MACHBARKEITSSTUDIE
MUSEUMSKONZEPT ENNS

dr. doris prenn
www.prenn.net

arch. di ernst pitschmann
www.pitschmann.cc

© Dezember 2010

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann

prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

INHALT

VORWORT ... 3

PRÄAMBEL ... 4
- Historische Entwicklung ... 5
- Römerzeit ... 6
- Stadtgeschichte ... 7
- Bedarf ... 8
- Museumskonzept Enns ... 9

ORGANISATION UND MARKETING ... 11
- Organisationsstruktur ... 12
- Überlegungen zum Marketing ... 13

MUSEUMSSTUDIE INTERNATIONAL ... 14
- Museen in Deutschland ... 15
- Römermuseum Xanten ... 16
- Römermuseum Haltern am See ... 18
- Archäologie-Museum Herne ... 21
- Neanderthal Museum Mettmann ... 23
- Römermuseum Osterburken ... 26
- Limesmuseum Aalen ... 29
- Kelten Römer Museum Manching ... 32
- Flächensystematik – Zusammenstellung ... 35
- Standards International ... 36
- Vergleich Limes-Centrum im internationalen Standard ... 37

MUSEUMSKONZEPT ENNS ... 38
- Untersuchte Liegenschaften ... 39
- Museum Lauriacum ... 40
- Basteigasse ... 47
- Mauthausner Straße ... 53
- Fürstenmayrhof ... 59
- Mitterstraße ... 67
- Franziskanerkloster ... 72
- Parkplatz Stadlgasse ... 79

RESÜMEE ... 85

ARCHITEKTENWETTBEWERB ... 88

BIOGRAFIEN ... 89

prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

VORWORT

Der Auftrag der Stadtgemeinde Enns an die Arbeitsgruppe ging dahin, zu untersuchen, wie weit die angebotenen Liegenschaften (Museum Lauriacum, Basteigasse, Mauthausner Straße, Fürstenmayrhof und Mitterstraße; in weiterer Folge Franziskanerkloster und Parkplatz Stadlgasse) geeignet sind, ein museales Zukunftskonzept zu erfüllen. Dieses Konzept zielt auf die Errichtung eines Limes-Centrums (so der Arbeitstitel) und eines erweiterten stadtgeschichtlichen Museums.

Voraussetzung für diese Untersuchungen war die Entwicklung eines Raumprogramms für ein Limes-Centrum. Nur mit Kenntnis der Größen und funktionellen Gliederungen einer solchen Einrichtung ist es möglich, die teils bebauten, teils teilweise bebauten und teilweise unbebauten Liegenschaften zu überprüfen, wie weit sie dafür geeignet sind.

Um diese Grundlagen zu erforschen, wurde eine Exkursion nach Deutschland unternommen. Man besuchte dabei museale Einrichtungen mit ähnlichen inhaltlichen Schwerpunkten, und zwar in Xanten, Haltern am See, Herne, Mettmann, Osterburken, Aalen und Manching. Bei diesen Besichtigungen wurden die baulichen Anlagen – wenn nicht exakte Pläne ausgehoben werden konnten – vermessen und die Flächen nach ausgewählten Funktionsgruppen berechnet. Diese Gruppen umfassen im Wesentlichen Ausstellungsflächen, Räume für wissenschaftliche Tätigkeiten, allgemeine Räume wie Foyer, Shop und gastronomische Einrichtungen, Lager und Archive sowie Erschließungsflächen und Sanitärräume.

Die prozentuellen Anteile dieser Funktionsgruppen waren bei den untersuchten Museen durchaus vergleichbar. Für das Raumprogramm des geplanten Limes-Centrums konnten sehr konkrete Schlüsse gezogen werden. Nicht zuletzt unter dem Aspekt der vorhandenen Ausstellungsstücke, aber auch jener, die wieder nach Enns zurückkommen bzw. künftig noch auf dem Grabungsfeld gefunden werden sollten, wurde ein Raumprogramm mit den erforderlichen Raumgrößen entwickelt. Noch vor Analyse der Liegenschaften wurde dieses Raumprogramm verschiedenen Institutionen und Personen (Stadtgemeinde Enns, Kulturabteilung des Landes, Landeshauptmann Dr. Josef Pühringer) vorgestellt, um von diesen Seiten eine entsprechende Akzeptanz zu erfahren.

Die Liegenschaften selbst wurden besichtigt, vergleichbare Grundrisspläne hat man angefertigt. Der Bauzustand wurde analysiert, um Schlüsse für die Kostenschätzung ziehen zu können. Über das permanente Ennser Thema des Denkmalschutzes wurden in einer Besprechung am Landeskonservariat des Bundesdenkmalamtes wertvolle Aussagen eingeholt.

Auskünfte über Aspekte der Stadtplanung, aber auch baugeschichtliche Angaben wurden in bereitwilliger Art von den zuständigen Stellen des Stadtamtes Enns erteilt. Schließlich waren Erhebungen in der Immobilienbranche für die Kostenschätzung sehr wertvoll.

Die Aussagen über die einzelnen Liegenschaften gliedern sich jeweils in Beschreibung und Bewertung. Die Beschreibung bezieht sich auf die technischen Daten der Liegenschaft, Lage, Besitzverhältnis, Erschließung, Grundstück, Flächenwidmung, derzeitige Nutzung, Bauzustand, Denkmalschutz und statistische Werte, die Bewertung auf Lage, externe Erschließung, interne Erschließung, Beurteilung der Bausubstanz, Beurteilung der Nutzungsmöglichkeiten, erforderliche Maßnahmen, Kostenschätzung und auf eine Zusammenfassung.

PRÄAMBEL

Beitrag: Museum Lauriacum
Dr. Reinhardt Harreither

Lebenslauf Dr. Reinhardt Harreither

Dr. Reinhardt Harreither wurde 1960 in Linz geboren, nach der Matura am BORG Perg studierte er in Wien Klassische Archäologie, Geschichte und Klassische Philologie. In seiner Dissertation beschäftigte er sich mit archäologischen und literarischen Quellen zu den Martyrern der Provinz Scythia Minor. Mitarbeit bei Projekten der früheren Balkan-Kommission, Antiquarische Abteilung der Österreichischen Akademie der Wissenschaften und am Institut für Klassische Archäologie der Universität Wien, so etwa in Sewastopol auf der Halbinsel Krim und in Sandanski in Südwestbulgarien. Lehrtätigkeit als Universitätslektor am Institut für Klassische Archäologie der Universität Wien. Wissenschaftliche Leitung von mehreren Ausstellungen: 1995 in Neuhofen an der Ybbs „Ostarrichi vor 996. Archäologische Funde an der Wiege Österreichs“, 1999 im Museum für Frühgeschichte in Traismauer „Frühes Christentum am österreichischen Donaulimes“, 2003 in der Unterkirche der Basilika St. Laurenz zur Forschungsgeschichte dieser Kirche, Ausstellung in der Unterkirche der Basilika St. Laurenz in Lorch „Frühes Christentum am Donaulimes – zwischen Florian und Severin“ sowie im Museum Lauriacum „Leben an der Grenze – die Welt des hl. Florian“ im Rahmen des Projektes „entflammt. Florian 2004“. Seit 2005 wissenschaftlicher Leiter des Museum Lauriacum und seit 2008 Obmann des Museumsvereines Lauriacum. Herausgeber der Mitteilungen des Museumsvereines Lauriacum, Mitherausgeber der im Verlag der Österreichischen Akademie der Wissenschaften erscheinenden Mitteilungen zur Christlichen Archäologie. Forschungsschwerpunkte sind Themenbereiche aus provinzialrömischer und frühchristlicher Archäologie in Österreich und Südosteuropa. In Arbeit ist eine umfangreiche Publikation über „Umfeld und Hinterland eines Legionslagers am Fallbeispiel von Lauriacum/Enns in Oberösterreich“.

MUSEUM LAURIACUM
HISTORISCHE ENTWICKLUNG

Der Gemeindeausschuss hat in der Sitzung vom 7. November 1897 die sehr geehrte Mitteilung vom 27. November vorigen Jahres, dass der löbliche Verein außer dem wissenschaftlichen Interesse auch die Interessen der Stadt Enns im Auge hat und dass derselbe ein Museum zu schaffen gedenkt, welches der Stadt zur Zierde gereichen und ein Anziehungspunkt für viele Fremde sein soll, mit lebhafter Befriedigung zur Kenntnis genommen …

Viktor von Scheuchenstuel,
Bürgermeister der Stadt Enns,
4. Jänner 1898

Die zahlreichen römischen Funde aus dem Boden von Enns und das steigende Interesse für die Antike veranlassten Anfang des Jahres 1892 Ennser Bürger zur Gründung des Musealvereines für Enns und Umgebung. Zu dessen Mitgliedern zählten alle damaligen Honoratioren der Stadt, viele Ennser Bürger, Angehörige des Adels, so etwa Erzherzog Franz Ferdinand von Österreich-Este (der damalige Thronfolger), Erzherzog Franz Salvator (der Schwiegersohn des Kaiserpaares) und Vinzenz Egon Landgraf zu Fürstenberg (der Besitzer des Schlosses Ennsegg) und Offiziere der Garnison. Das vom Verein seit 1892 geführte Museum Lauriacum mit einer „Sammlung von Objekten, welche von allgemeinem kulturhistorischem oder lokalgeschichtlichem Interesse sind“ (Zitat aus den ersten Vereinsstatuten) ist nach dem Oberösterreichischen Landesmuseum und dem Heimatmuseum Hallstatt, die 1833 bzw. 1844 entstanden sind, die dritte wissenschaftliche museale Institution des Landes Oberösterreich. Als ersten Schauraum hatte Landgraf Fürstenberg ein Zimmer mit zwei Fenstern im Obergeschoß des Schlossmeierhofes Maria Anger Nr. 1 zur Verfügung gestellt. Bereits im Jahre 1893 ergriff der Verein die Initiative zur Restaurierung der Laurentiuskirche in Lorch, die 1900 abgeschlossen werden konnten, und führte im Bereich des Meierhofes archäologische Grabungen durch, bei denen Teile der Therme des Legionslagers erneut freigelegt wurden, über die bereits 1851 Adalbert Stifter berichtet hatte. Bürgermeister Viktor von Scheuchenstuel verständigte am 4. Jänner 1898 den Verein von der Möglichkeit, die musealen Exponate im Ratssaal im ehemaligen Rathaus der Stadt Enns unterbringen zu können und stimmte weiters der Vereinigung der Bestände der städtischen Sammlungen mit denen des Museumvereines zu. Bereits 1901 konnte der östlich anschließende Raum mit Gewölbe für das Museum gewonnen werden. Einen großen Zuwachs an Objekten brachten die von 1904 bis 1918 durchgeführten archäologischen Grabungen, die dem Verein zur Aufbewahrung anvertraute Pfarrsammlung bestehend aus den auf Pfarrgründen geborgenen Fundgegenständen und der gezielte Ankauf lokaler Privatsammlungen. Daher erfolgte im Jahre 1919 eine Erweiterung des Museumsbereiches um die ehemaligen Kanzleiräume des Steueramtes, nämlich das Balkonzimmer und das große Zimmer (heute Raum mit sakraler Kunst). Bis in die sechziger Jahre bildeten diese vier Zimmer das Museum Lauriacum. Die beengten Verhältnisse blieben eine dauernde Sorge der Vereinsleitung, vor allem als der 1952 geplante Bau eines Limesmuseums an der Finanzierung des Projektes scheiterte. Nach der sukzessiven Übersiedlung des Bezirksgerichtes, der Ortsstelle des Roten Kreuzes und der Freiwilligen Feuerwehr aus dem ehemaligen Rathaus in Neubauten, stellte die Stadtgemeinde Enns die frei gewordenen Räumlichkeiten für die Erweiterung des Museums zur Verfügung. Die Geldmittel für die ab 1971 durchgeführten Umbauarbeiten wurden zu zwei Drittel vom Land Oberösterreich und einem Drittel von der Stadt Enns aufgebracht. Einen Abschluss dieser Entwicklung brachte die oberösterreichische Landesausstellung des Jahres 1982 „Severin zwischen Römerzeit und Völkerwanderung“ im Museum Lauriacum, im ehemaligen Rathaus der Stadt Enns. In der Zeit danach erfolgten Umgestaltungen in der Römischen Abteilung der Schausammlung bis in die neunziger Jahre. Die neu eingerichtete Abteilung Volkskunde wurde im Jahre 1999 eröffnet.
Das Museum Lauriacum erhielt 1988 den Österreichischen Museumspreis verliehen und ist Träger des Österreichischen Museumsgütesiegels.

Das Museum Lauriacum wird wie bei seiner Gründung vom Museumverein Lauriacum betreut, dem auch das ebenfalls im ehemaligen Rathaus untergebrachte historische Stadtarchiv anvertraut ist. Die finanzielle Basis der Vereinstätigkeit bilden die Mitgliedsbeiträge und die Eintrittsgelder, finanzielle Unterstützungen durch die Stadtgemeinde und die Landeskulturdirektion (für Einzelprojekte). Seit 2005 hat das Museum einen wissenschaftlichen Leiter, der Archäologe und Historiker ist; seinen Werkvertrag über zwanzig Wochenstunden finanzieren das Land Oberösterreich und die Stadtgemeinde Enns im Verhältnis zwei Drittel zu einem Drittel.

R.H.

MUSEUM LAURIACUM
RÖMERZEIT

Die Schausammlung des Museum Lauriacum nimmt derzeit eine Fläche von 1100 m² ein. Über Erweiterungsmöglichkeiten der Ausstellungsflächen im Gebäudekomplex informiert der entsprechende Abschnitt der Machbarkeitsstudie.

Die Römische Abteilung ist das Aushängeschild des Museum Lauriacum schlechthin, sie begründet auch den internationalen Ruf und die über die Grenzen Österreichs hinausreichende Bedeutung des Museums. Die gezeigten Objekte geben in ihrer Gesamtheit einen auch international hervorgehobenen Einblick in die Verhältnisse einer Garnison im 3. Jahrhundert. Lauriacum war größter militärischer Stützpunkt der Provinz Noricum, einer von nur dreißig Legionsstandorten im Römischen Reich, Sitz des Legionskommandanten, der zugleich auch Provinzstatthalter gewesen ist, Standort einer Einheit der Donauflottille, Verwaltungszentrum und wichtiger Kristallisationspunkt römischer Zivilisation und Kultur, wirtschaftlicher Mittelpunkt für den Limesbereich zwischen Innmündung im Westen und Wienerwald im Osten. Lauriacum nimmt eine einzigartige Position für die Entwicklung des frühen Christentums in Österreich ein. Hier wurde der hl. Florian, der seit 2004 Landespatron Oberösterreichs ist, der einzige namentlich bekannte Martyrer Österreichs, am 4. Mai des Jahres 304 hingerichtet, weil er sich als Christ bekannte; hier im einzigen gesicherten frühchristlichen Bistum an der österreichischen Donau wirkte der hl. Severin; hier in Lauriacum sind zwei frühchristliche Kirchen archäologisch nachgewiesen.
Das Museum Lauriacum besitzt eine ganze Reihe beeindruckender, einzigartiger Exponate: die monumentale Bauinschrift des Legionslagers aus dem frühen 3. Jh., die interessante Einblicke in die Kaisertitulatur und die Epigraphik generell ermöglicht; der älteste dokumentierte Inschriftenfund der Römerzeit aus Oberösterreich; militärische Funde, die die Stellung Lauriacums als größter und wichtigster militärischer Stützpunkt Noricums unterstreichen; das zivile Leben in dieser Garnisonssiedlung mit allen Facetten von Schmuck, Haushaltsgeräten, Handwerksbetrieben, Händlern bis hin zum Bestattungswesen; das Deckenfresko mit figürlicher Szene, eine archäologische Sensation; der größte Silbergeschirrfund aus der Römerzeit Österreichs; das einzige spätantike Stofffragment Österreichs aus dem 4. – 6. Jh. n. Chr. usw. Sie alle unterstreichen die singuläre Position von Lauriacum und die des Museums innerhalb der musealen Landschaft Österreichs. Wichtigen Stellenwert hat die römische Numismatik, beherbergt das Museum doch ca. 18000 römische Münzen aus Enns, darunter den der Pfarrsammlung angehörigen einzigartigen spätrömischen Silbermünzschatzfund.

Eine interessante Perspektive für die weitere wissenschaftliche Entwicklung des Museum Lauriacum ist die Rückführung der bei den Rettungsgrabungen des Bundesdenkmalamtes in Enns geborgenen Funde, die derzeit in der Kartause Mauerbach gelagert sind. Sie findet daher auch in der Machbarkeitsstudie entsprechende Berücksichtigung. Denn eine Voraussetzung für diese Rückkehr oberösterreichischer Kulturgüter an den Ort ihrer Entdeckung ist die Bereitstellung ausreichender Depotflächen, da selbstverständlich nur ein Teil der Funde wissenschaftlich bearbeitet ist und davon natürlich nicht alle für eine Präsentation in der Schausammlung in Betracht kommen.

Als Resümee gilt es festzuhalten, dass die Römerzeit bei einer Neugestaltung mehr Platz benötigen wird, um den Ansprüchen in der oben skizzierten Form gerecht werden zu können und so auf Dauer die Bedeutung in musealer, touristischer und wissenschaftlicher Hinsicht abzusichern. Und schließlich dürfen wir nicht vergessen, dass die für 2018 geplante oberösterreichische Landesausstellung zum Themenbereich Römerzeit stattfinden soll. Hand in Hand mit dem Ausbau der Römerzeit soll eine Neupositionierung der Archäologie stattfinden – der Museumverein Lauriacum wird sich um die Erforschung des Umfeldes und Hinterlandes des Legionslagers Lauriacum bemühen und sich einzelnen Fragestellungen zu dieser Thematik widmen. Der gezielten Aufarbeitung einzelner Fundkomplexe soll daher vermehrt Aufmerksamkeit geschenkt werden.

R.H.

MUSEUM LAURIACUM
STADTGESCHICHTE

Zweiter Schwerpunkt im neuen Museumskonzept für Enns ist die Stadtgeschichte, die die eindrucksvolle Ennser Geschichte, die Identität, das Profil und die Persönlichkeit dieser Stadt vermittelt. Stadtgeschichtliche Themen, beispielsweise zu Verwaltung, Wirtschaft, Handel, Zünften, Kirchengeschichte, soziale Verhältnisse, sollen durch moderne Medientechnik und Museumsdidaktik in enger Beziehung zu den Objekten und Aussagen zeitgenössischer schriftlicher Quellen und Bildmaterial nähergebracht werden. Dass es auch bei der Stadtgeschichte ungeahnte Schätze im Museumsbestand gibt, zeigt etwa der größte spätmittelalterliche Geschirrdepotfund Oberösterreichs aus dem späten 15. Jh., der derzeit aus Platzgründen im Depot gelagert ist.
Bei der Adaptierung des Gebäudes muss freilich die Geschichte des Hauses Berücksichtigung finden, das 1489 von Kaiser Friedrich III. den Ennsern geschenkt wurde, um hier ein neues Rathaus zu errichten. Mit seiner großen Vergangenheit ist es selbst wesentlicher, konstitutiver Bestandteil der Ennser Geschichte, die es im Museum darzustellen gilt. Freilich soll Enns nicht nur in den historischen Dimensionen seiner Vergangenheit wahrgenommen werden, vielmehr ist es eine aktive, lebenswerte Stadt, die es den Besuchern und auch den eigenen Einwohnern zu zeigen gilt. Man muss sich der wertvollen kulturellen Ressourcen des Museums für das kulturelle Leben der Stadt und der umgebenden Region verstärkt bewusst werden. Denn gerade Kultur und Geschichte der Stadt sind für Enns einzigartige, Profil bildende Elemente.
Im historischen Zentrum, im Mittelpunkt der Stadt gelegen, ist das Museum Lauriacum als Mittler zwischen Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft als Ausgangspunkt für „Entdeckungen“ in der Stadt prädestiniert. In Verbindung mit den baugeschichtlichen Denkmälern der Stadt kann der Besucher das Bild des frühchristlichen Bistums und der mittelalterlichen Stadt in ihrem heutigen Erscheinungsbild erkennen. Ennser Geschichte ist auch oberösterreichische Geschichte. Immer wieder kommt die grundlegende Bedeutung und zentralörtliche Funktion von Lauriacum-Enns für die Entwicklung in politischer, sozialer, kultureller und religiöser Hinsicht überdeutlich zum Ausdruck, bereits lange vor dem Werden des Landes Oberösterreich.

R.H.

prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

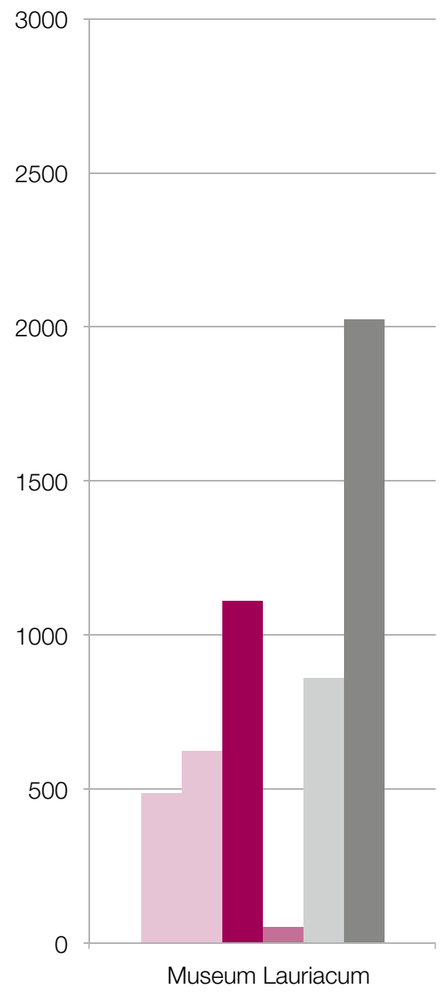
MUSEUM LAURIACUM
BEDARF

Die Neugestaltung im Sinne des Museumskonzeptes mit der inhaltlichen Schwerpunktsetzung Römerzeit – Limes und Stadtgeschichte bedeutet innerhalb der oberösterreichischen und österreichischen Museums- und Wissenschaftslandschaft eine eindeutige Positionierung entsprechend der Bedeutung von Lauriacum und Enns als Limes-Centrum und Stadtmuseum.
Die zusätzlichen Angebote sind freilich, wenn man nicht Ausstellungsflächen aufgeben möchte oder Objekte in neu zu schaffende Depoträumlichkeiten auslagert, nur durch eine flächenmäßige Erweiterung mit für museale Zwecke geeigneten Räumen zu verwirklichen. Trotz der derzeitigen, aber eigentlich immer schwierigen Situation, Geldmittel für langfristige kulturelle Projekte bereitstellen zu können, muss der Museumverein den Mut haben, Visionen für das vereinseigene Museum und damit auch für die Stadt Enns zu entwickeln und weit reichende Perspektiven aufzuzeigen. Denn verwirklichen lassen sie sich nur, wenn sich die politischen Entscheidungsträger in der Stadt Enns und im Land Oberösterreich einig sind, dass ihnen das geplante Limes-Centrum und stadtgeschichtliche Museum als kulturelle Institution, die weit über die Grenzen von Oberösterreich hinaus von Bedeutung sein werden, wichtig sind. Weil dort eine wesentliche Epoche der oberösterreichischen Geschichte, die fast 500 Jahre dauernde Zeit der Römer und ein ganz wesentliches Element der oberösterreichischen Geschichte, die seit 800 Jahren nachweislich so bezeichnete Stadt Enns mit der ältesten im Original erhaltenen Stadtrechtsurkunde Österreichs, anhand einzigartiger oberösterreichischer Kulturgüter in einem neu definierten Museumskonzept vorgestellt werden. Schließlich handelt es sich um eine Chance, ein wissenschaftliches, museales und touristisches Zentrum als Aushängeschild Oberösterreichs in dieser Region zu schaffen, das durch eine Landesausstellung ins Rampenlicht der Öffentlichkeit gerückt auch nach deren Ende nachhaltig die skizzierten Aufgaben fortführen kann.

Aus der Sicht des Museumvereines gliedert sich das Ziel der jetzt vorliegenden Machbarkeitsstudie in mehrere Abschnitte:
Vorlage einer Bestandsaufnahme des Istzustandes der jetzigen Situation des Museum Lauriacum.
Ausgehend von museumseigenen Fragestellungen vor dem Hintergrund der künftigen thematischen Ausrichtung Analyse der von der Stadtgemeinde vorgeschlagenen Lösungsvarianten auf ihre wirtschaftliche und museale Eignung hin und Vorlage von entsprechenden Kostenschätzungen. Schließlich kann es sich bei der Machbarkeitsstudie nur um den wichtigen ersten Schritt zu einem Museumsentwicklungsplan handeln, den es bis zur geplanten Landesausstellung 2018 umzusetzen gilt.
Daher sind auf der nächsten Ebene die Ergebnisse und Erkenntnisse von den Vertretern der Stadtgemeinde, des Museumvereines Lauriacum, der Wirtschaft und des Stadtmarketings zu diskutieren, um die weitere Vorgangsweise im Hinblick auf eine mögliche Realisierung in die Wege zu leiten. Idealerweise sind bei diesen Beratungen Vertreter vergleichbarer Museen, beispielsweise aus Wels, Aalen, Haltern und Manching sowie der Landeskulturdirektion und aus Deutschland von der Landesstelle für nichtstaatliche Museen in Bayern beizuziehen.
Anzustreben ist bei der künftigen Gestaltung aus Sicht des Museumvereines die Einbindung der Ennserinnen und Ennser, handelt es sich dann doch um ihr Museum.

R.H.

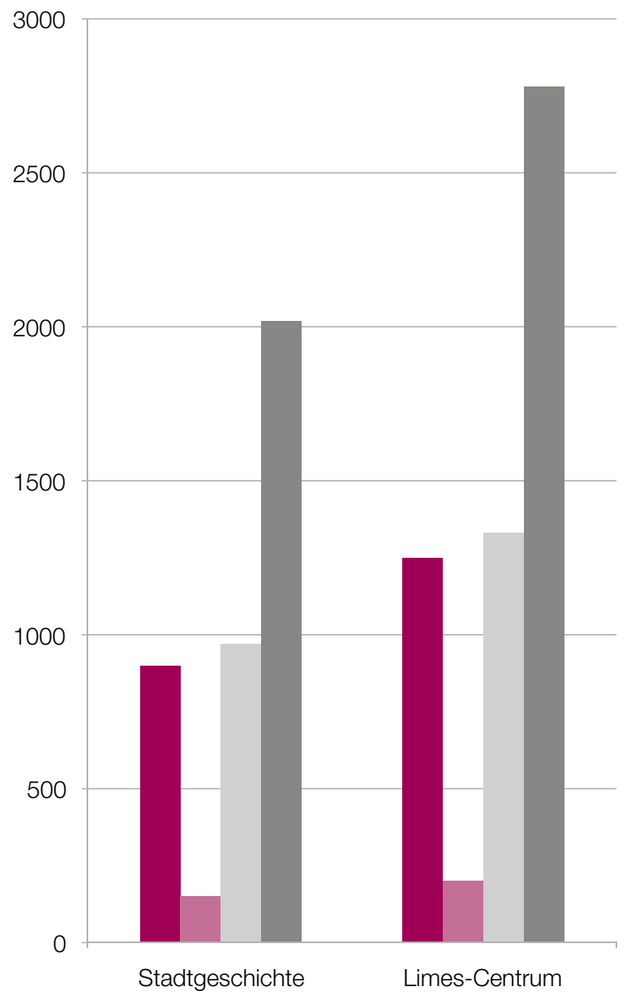
MUSEUMSKONZEPT ENNS
IST-ZUSTAND



Grundfläche in m²

- Römerzeit
- Stadtgeschichte
- Dauerausstellung gesamt
- Sonderausstellung
- Allgemeine Räume + Funktionsflächen
- Nettogrundfläche

MUSEUMSKONZEPT ENNS
BEDARF



dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

MUSEUMSKONZEPT ENNS
RAUMPROGRAMM

STADTGESCHICHTE

A	**ALLGEMEINE RÄUME**	
A1	Foyer, Kassa, Shop	60 m²
A2	Gastronomie, Cafeteria	---
A3	Mehrzweckraum, Vortrag, Seminar (Rathaussaal)	80 m²
A4	Kino (>Rathaussaal)	---
A5	Museumspädagogik	---
A6	Büros, Vereinsräume	105 m²
A7	Abstellräume / allgemeine Nutzung	10 m²
A8	Personalräume	15 m²
	Gesamt	**270 m²**
M	**MUSEUM / AUSSTELLUNG**	
M1	Dauerausstellung	900 m²
M2	Sonderausstellung	150 m²
	Gesamt	**1050 m²**
D	**DEPOTRAEUME / MUSEUM**	
D1	Depot, Lagerräume	380 m²
D2	Bibliothek	55 m²
D3	Werkstätte, Arbeitsraum	35 m²
	Gesamt	**470 m²**
F	**FUNKTIONSFLAECHEN**	
F1	Erschließungsflächen	165 m²
F2	Sanitäranlagen	45 m²
F3	Haustechnik, Heizung	20 m²
	Gesamt	**230 m²**
	Nettogrundflächen, gesamt	**2020 m²**

LIMES-CENTRUM

A	**ALLGEMEINE RÄUME**	
A1	Foyer, Kassa, Shop	100 m²
A2	Gastronomie, Cafeteria	50 m²
A3	Mehrzweckraum, Vortrag, Seminar	60 m²
A4	Kino (> Mehrzweckraum)	---
A5	Museumspädagogik (2x30)	60 m²
A6	Büros	30 m²
A7	Abstellräume	10 m²
A8	Personalräume	20 m²
	Gesamt	**330 m²**
M	**MUSEUM / AUSSTELLUNG**	
M1	Dauerausstellung	1250 m²
M2	Sonderausstellung	200 m²
	Gesamt	**1450** m²
D	**DEPOTRÄUME / MUSEUM**	
D1	Depot, Schaudepot	500 m²
D2	Bibliothek	60 m²
D3	Werkstätten	60 m²
	Gesamt	**620 m²**
F	**FUNKTIONSFLÄCHEN**	
F1	Erschließungsflächen	140 m²
F2	Sanitäranlagen	50 m²
F3	Haustechnik, Heizung	40 m²
	Gesamt	**230 m²**
S	**SONDERRÄUME**	
S1	Garconnieren für Wissenschaftler (3 Einheiten á 30 m²)	90 m²
S2	Wissenschaftliche Arbeitsräume (3 Einheiten á 20 m²)	60 m²
	Gesamt	**150 m²**
	Nettogrundflächen, gesamt	**2780 m²**
	Erforderliche Bruttogrundfläche	**ca. 3475 m²**

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

ORGANISATION UND MARKETING

Beitrag: Organisationsstruktur
Dr. Reinhardt Harreither
Lebenslauf siehe Seite 4

Beitrag: Tourismus- und Stadtmarketing
Mag. Laurin Holzleitner

Mag. Laurin Holzleitner
JL plus Event- und Kulturmarketing
0664/ 429 70 76, holzleitner@jlplus.at, www.jlplus.at

Kulturmarketing:
- Ennshafen OÖ GmbH & Land OÖ: Projektkoordination Ausstellung „Donau. Fluch und Segen“ in OÖ und NÖ
- Museum Lauriacum Enns: Römerfeste, Reinactment, PR, Symposien, Ausstellungsmanagement
- Stadtgemeinde Enns: Entwicklung und Umsetzung „Historischer Rundweg“, Konzepterstellung 800-Jahr-Feier Stadt Enns, Konzepterstellung Bewerbung um die Landesausstellung
- Tourismus & Stadtmarketing Enns: Organisation von Public Events: Oldtimertreffen, „Donau in Flammen“, Hofwandertag

Eventmarketing:
Incentives, Promotions, Kunden- und Mitarbeiterevents, Produktpräsentationen, Messedesign für Kunden wie VA Groblech, Nufarm, Kühne & Nagel, Austria Tabak, OÖ Thermenholding, Christ S.K.I. Lacke, Manzenreiter, Fahrschule Lindauer, Tech Center-Linz, Econgas, SHT-Gruppe, VS Sanitär, Ennshafen OÖ GmbH, Vogel & Noot, Envirgy, St. Jude Medical, Elly Lilly, Bayerische Akademie für Außenwirtschaft u. v. m.

ORGANISATIONSSTRUKTUR

Um den Betrieb des Museum Lauriacum in Zukunft dauerhaft zu gewährleisten, erscheint eine Neustrukturierung, eine Abkehr vom bisherigen Vereinsmuseum, erforderlich: als eine Möglichkeit ist an die Gründung einer Museumsbetriebsgesellschaft gedacht, in der der Museumverein Lauriacum als Eigentümer eines Großteils der Sammlungsgegenstände, die Stadtgemeinde Enns, der Tourismusverein Enns und weitere Partner aus der Wirtschaft aus Oberösterreich und besonders der Region Enns vertreten sind. Die wissenschaftliche Leitung liegt wie bisher in der Hand eines Fachwissenschaftlers, der mit den beiden Studienrichtungen Archäologie und Geschichte bei der weit gefächerten historischen Vergangenheit der Stadt Enns die ideale Lösung ist. Wobei eine Anhebung auf eine Beschäftigung im Ausmaß von 40 Wochenstunden unumgänglich ist. Ein betriebswirtschaftlich-organisatorischer Leiter soll sich um die Abwicklung des musealen Betriebes, die Veranstaltungen und Bewerbung kümmern. Bei den museumspädagogischen Angeboten sind Personen, die nach Bedarf eingesetzt werden können, tätig. Eine teilzeitbeschäftigte Bürokraft ist ebenfalls wünschenswert. Der Vergleich mit Museen in Deutschland lässt erkennen, dass diese Personalstruktur den zu erwartenden Aufgaben entspricht. Nicht zu vergessen sind freilich die Abwicklung des Kassendienstes sowie die Reinigung und Gebäudebetreuung, dabei könnten sich Synergien mit städtischen Institutionen ergeben.

R.H.

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

ÜBERLEGUNGEN ZUM MARKETING
MUSEUMSKONZEPT ENNS

Im Folgenden werden einige Grundzüge dargestellt, die als Basis für ein zu erstellendes Marketingkonzept dienen sollen.

Ein wesentlicher Punkt ist die klare Positionierung des neuen kulturgeschichtlichen Zentrums im Zusammenhang mit der Landesausstellung als Museum für Stadtgeschichte, Archäologie- und Limesinformationszentrum. Ein entsprechendes Leitbild („Mission Statement“) beschreibt die Leistung und den Aktionsradius der Einrichtung. Damit verbunden ist die Ausarbeitung eines oder mehrerer Alleinstellungsmerkmale (Unique Selling Propositions), um sich von anderen verwandten/ähnlichen Einrichtungen zu unterscheiden und dem Gast einen guten Grund für einen Besuch zu vermitteln. Diese Grundinhalte und Kernbotschaften sind aus dem Eröffnungsjahr der Landesausstellung plausibel und schlüssig in die Gesamtkommunikation des Kulturgeschichtlichen Zentrums zu übernehmen. Die Abwicklung der Marketingaufgaben sind Agenden der operativen Geschäftsführung bzw. zumindest als „Stabstelle“ bei der Geschäftsführung zu positionieren. Als erster Schritt des eigentlichen Marktingprozesses erfolgt die Analyse des Umfeldes/Marktes: Stärken, Schwächen, Potenziale der MitbewerberInnen (SWOT-Analyse): museale, kulturelle Einrichtungen, touristische Ausflugsziele … Daran angeschlossen die Analyse der eigenen Position, ebenfalls mit Stärken, Schwächen, Potenzialen und vor allem die Ausarbeitung der wesentlichen Marktvorteile. Schließlich ist das eigentliche Marketingziel zu definieren und die Finanzplanung zu erstellen. Im eigentlichen Marketingkonzept ist neben den oben angeführten Punkten zu überlegen, an wen das Produkt kommuniziert werden soll, also die Definition der Zielgruppen. Die Verbindung aus Objektpräsentation, Bearbeitung und „Produktion“= Ausgrabung bietet hochinteressante Einblicke und involviert den Besucher in den eigentlichen Vermittlungsprozess. Die Themen „Römerzeit“ und „Mittelalter/Stadtgeschichte“ emotionalisieren und haben einen hohen Erlebnisfaktor. Dies bietet ein großes Potenzial an sehr breit gefächerten Zielgruppen: Schüler, Familien & Kinder, Pensionisten, Kulturinteressierte, High-Interest-Gäste, Vereine, Gruppenreisen, Regions- und Ausflugsgäste, Wissenschaftler … Um die Marketingmaßnahmen und die entsprechenden Tools richtig einsetzen zu können, ist eine weitere Gliederung der Zielgruppen (z.B. lokal, regional, national, international) bzw. die Analyse ihrer speziellen Bedürfnisse und ihres Konsumverhaltens zu berücksichtigen. Die Ausarbeitung von zielgruppenorientierten bis hin zu individuellen Packages ist eine wesentliche Voraussetzung um einerseits das mögliche Potenzial auszuschöpfen und andererseits Besucher zu Stammgästen zu machen, was ein abwechslungsreiches und innovatives Programm voraussetzt. Das neue Zentrum ist ein Frequenzbringer eingebettet in ein authentisches Umfeld: neben der inhaltlichen wissenschaftlichen Positionierung und den damit verbundenen Möglichkeiten findet sich großes Potenzial im Kulturtourismus. Dies ist ein nach wie vor wachsender Bereich, was sich in der zunehmenden Nachfrage im Ausflugs- und Nächtigungstourismus zeigt. Die Kommunikation mit den Zielgruppen, dem Markt erfolgt durch die verschiedenen Instrumente der Klassischen Werbung, der PR und über Multi-Media: Entwicklung der Corporate Identity, eines Logos, Erstellung einer Website, Kataloge, Folder, museumspädagogische, didaktische Unterlagen, Plakate, Fahnen, Verkehrsbeschilderung, Leitsysteme, Newsletter, Social Media Marketing, Presseaussendungen, PR-Konferenzen, Medienkooperationen, Schaltungen, Eventmarketing, Veranstaltungsmanagement, Museums-Shop, Merchandising …

Ein wesentlicher Bereich ist das Networking, das Eingehen von Kooperationen und die Pflege der Kunden-/Gästebeziehung (CRM Customer Relationship Management). Voraussetzung dafür ist die Erstellung einer laufend aktualisierten Datenbank. Kooperationspartner sind im wissenschaftlichen Bereich Universitäten, Museen, Forschungsinstitute und im touristischen Bereich z.B. Österreich Werbung, OÖ Tourismus, Werbegemeinschaft Donau und das Tourismus & Stadtmarketing Enns. Das Projekt „Neupositionierung der Museumslandschaft in Enns“ in Zusammenhang mit der OÖ Landesausstellung bietet eine einmalige Chance als Museum für Stadtgeschichte für Enns, als Archäologiezentrum für Oberösterreich und als Limesinformationszentrum für Österreich eine einzigartige und attraktive Einrichtung mit internationaler Ausstrahlung zu schaffen.

L.H.

MUSEUMSSTUDIE INTERNATIONAL

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

MUSEEN IN DEUTSCHLAND

Zur Erhebung von Vergleichsdaten wurden mehrere Museen in Deutschland besucht.
Der Archäologische Park in Xanten erstreckt sich auf einer Fläche von ca. 78 Hektar auf dem Gebiet der römischen Stadt Colonia Ulpia Traiana. Für unsere Fragestellung waren das neu errichtete Museumsgebäude mit den Dimensionen der Basilica der römischen Thermenanlage, dessen museale Gestaltung und Nutzung sowie die betriebliche Struktur von Interesse.
Im Landesmuseum in Herne interessierten wir uns für die museale Gestaltung, da hier alle historischen Epochen von der Urgeschichte bis zur unmittelbaren Gegenwart zur Darstellung gelangen.
Das Museum in Haltern, das sich auf Grund der einzigartigen Funde der kurzen Zeit des offensiven Vorgehens der Römer gegen das germanische Gebiet östlich des Rheins widmen, konnten von der baulichen Aufteilung und der Innengestaltung viele Anregungen gewonnen werden.
Das Neanderthal Museum in Mettmann konnte zwar von der inhaltlichen Seite wenige Anregungen für unsere Studie geben, vermittelt jedoch als Museumsneubau interessante architektonische Aspekte.
Das Limesmuseum in Aalen und das Limesmuseum in Osterburken sind dem Museumsentwicklungsplan, wie er für das Welterbe Limes in Deutschland entwickelt wurde und wird, Zentralmuseen und daher für ein künftiges Limesinformationszentrum Lauriacum für den Norischen Limes und den Limesabschnitt in Oberösterreich Vorbilder, deren prinzipielle Überlegungen auch in Enns umzusetzen sind. Hier konnten viele Detailfragen gelöst werden, obwohl der direkte Vergleich nicht gelingen kann, da es sich bei den beiden dortigen Kastellen um Militärlager mit 500 bzw. 1000 Mann handelt, in Lauriacum aber 6000 Mann stationiert waren.

Bei den meisten der untersuchten Museen konnte eine Reihe von statistischen Daten eruiert werden, die im Folgenden wiedergegeben werden.
Bei den Museen in Xanten und Herne zeigten sich Größenverhältnisse, die mit den Überlegungen zum Museumskonzept Enns nicht in Einklang zu bringen sind, sodass deren Präsentation nicht sinnvoll erschien.

R.H.

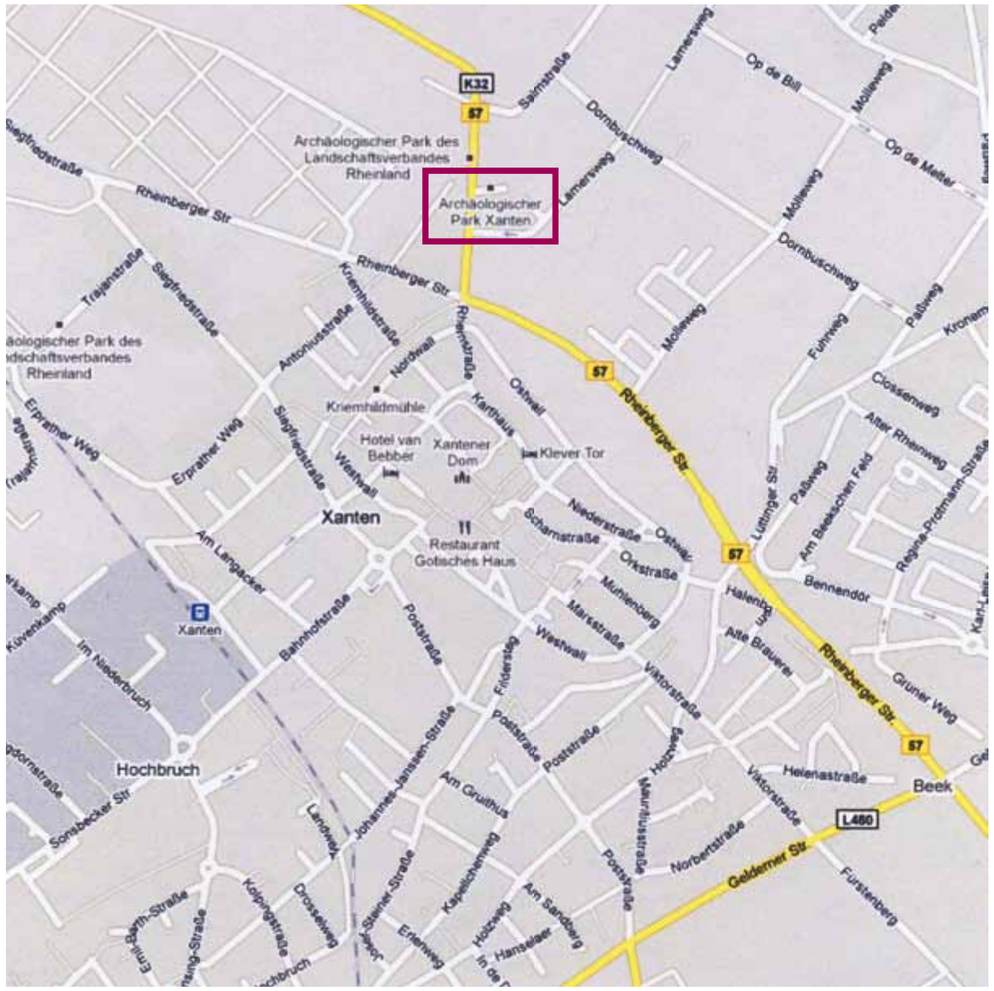
RÖMERMUSEUM XANTEN

LVR – Römermuseum Xanten
Trajanstraße 4
46509 Xanten

Dr. Hans-Joachim Schalles, hansjoachim.schalles@lvr.de
Dr. Reuter
Martin Müller

Eröffnung/Gründung	09/2008, Park gegründet 1977
Stadt/Bundesland	Xanten/Nordrhein-Westfalen
EW/Stadt	21.531 (Innenstadt 10.000, Rest kleine Dörfer), 1 Mio. Touristen/Jahr
Trägerschaft	LVR = Mittelbehörde – einzigartig in Bundesrepublik, werden aus Kommunen und Städten finanziert und übernehmen dafür Aufgaben wie Sozialhilfe, Arbeit für und mit Menschen mit Behinderung (großer Schwerpunkt), Kultur – Förderung von Museen, Denkmalamt gehört dazu. LVR im Namen um die dahinterstehende Arbeit bekanntzumachen.
Gesamtnettofläche in m²	(Park 73 ha)
Gesamtausstellungsflächen Dauerausstellung in m²	1900 m²
Größter Ausstellungsraum in m²	1900 m²
Gesamtsonderausstellungsflächen in m²	0
Foyer, Kassa, Shop in m²	inkludiert im Ausstellungsraum
Vermittlungsräume in m²	3 x 60 m²
Depotflächen in m²	1400 m² geplant + ca. 4000 m² Regelfläche
Werkstätte in m²	3000 m² Haustechnik
Büroflächen in m²	
Baukosten brutto ohne Einrichtung	23 Mio. (Grundstückskosten nicht inkludiert)
Jahresbudget	ca. 4,9 Mio. € (Wertschöpfung 1 € = 6 €)
Kosten Ausstellungsarchitektur brutto	2,5 Mio.
Budget Sonderausstellung/en pro Jahr	ca. 200.000 € für Leihgaben, Transport
Betriebskosten Gebäude	ca. 130.000 € , plus Park ca. 130.000 € Energie (Erdwärme 100 m tief)
Personalkosten pro Jahr	2,7 Mio.
Personal-Anzahl – wenn möglich aufgeschlüsselt nach Fixanstellungen, Teilanstellungen, freie DV, WV, sonstige Sonderlösungen (DL extern vergeben, Kooperationen mit Gemeinde…)	ca. 160 MA (CVR 70 plus Rest eigene Betriebsgesellschaft – outsourcing, FührerInnen, Kassapersonal…) inkl. Wiss., Forschung – 16 Wissenschafter beschäftigt
Besucherzahlen pro Jahr – wenn möglich aufgeschlüsselt nach ZG – Schulen, Busreisen, Einzelbesucher	pro Tag 3000 Besucher, ca. 10.000 Führungen (vor allem im Sommer), nicht mehr als 8 Führungen gleichzeitig, Teilungszahl 15, 300.000 – 400.000 pro Jahr, 710.000 im Jahr 2009 – Kombi Museum und Park (Winter wenig BesucherInnen – ca. 30.000), ca. 40 % Schulklassen (davon ca. 40 % NL, ca. 50 KVs)
Besucherevaluation, falls vorhanden: woher kommen die Besucher: Region, Inland, Ausland wie kommen die Besucher: Bus, PKW, Fahrrad, Sonstiges	Schwerpunkt im Umkreis von 200 km, Leute kommen wegen Römermuseum hierher, ganze Republik, international, NL, B, F
Vermittlungsangebote	nahtloser Übergang durch aktionsorientierte Vermittlungsprogramme
Einnahmen durch Eintritte	1,8 Mio. €, freier Eintritt – 18 Jahre (Bezuschussung Minuskosten durch LVR)
sonstige Einnahmen	0
Gastronomie und Hotellerie in der Umgebung / Region vorhanden?	Gastronomie verpachtet (über 100 Sitzplätze), Jugendherberge (2 Seen – Segeln…) – Gesamtprogramm für eine Woche, Zusatzgastronomie in alter Mühle geplant

RÖMERMUSEUM XANTEN



Lage im Stadtgebiet

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

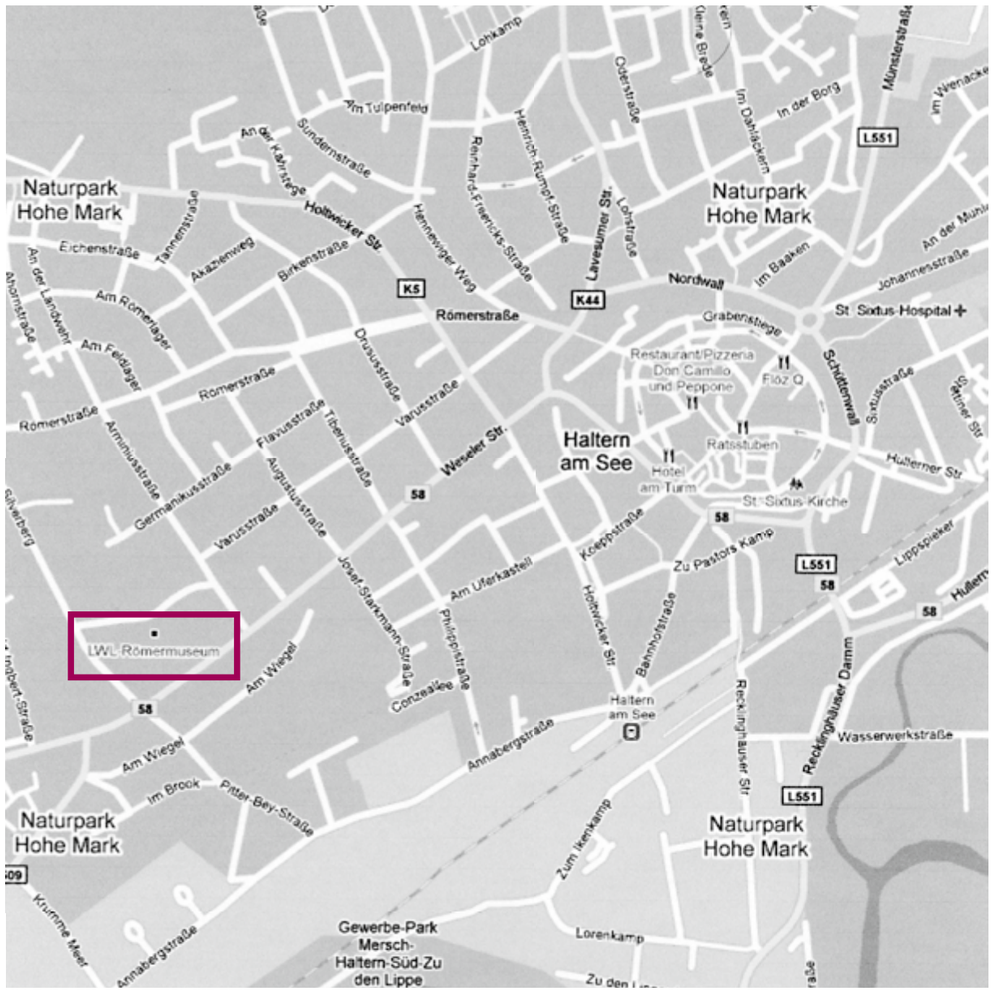
RÖMERMUSEUM HALTERN AM SEE

LWL - Römermuseum
Weseler Straße 100
45721 Haltern am See

Dr. Rudolf Aßkamp
Tel. 0049/(0)2364/9376-0
rudolf.asskamp@lwl.org

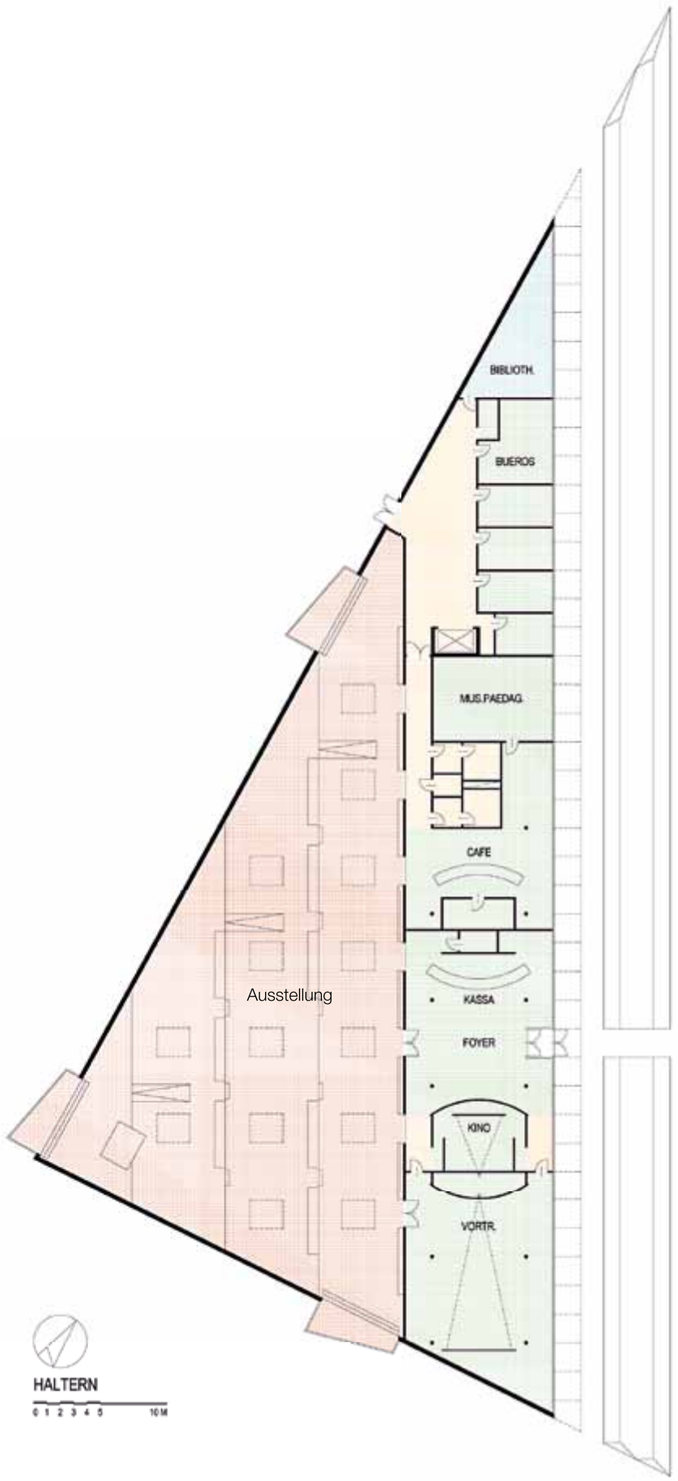
Eröffnung/Gründung	1993 (seit April 2010 neugestalteter Ausstellungsbereich)
Stadt/Bundesland	Haltern/Nordrhein-Westfalen
EW/Stadt	38.029
Trägerschaft	
Gesamtnettofläche in m²	1739 m²
Gesamtausstellungsflächen Dauerausstellung in m²	887 m²
Größter Ausstellungsraum in m²	
Gesamtsonderausstellungsflächen in m²	
Foyer, Kassa, Shop in m²	154 m² (Gastronomie, Cafeteria 112 m²)
Vermittlungsräume in m²	59 m² (+ Bibliothek 47 m², + Kino 45 m², + Mehrzweckraum 166 m²)
Depotflächen in m²	UG (+ Erschließungsflächen 136 m²; + Sanitäranlagen, Garderobe 30 m²)
Werkstätte in m²	
Büroflächen in m²	103 m²
Baukosten netto ohne Einrichtung	
Kosten Ausstellungsarchitektur netto	
Jahresbudget	
Budget Sonderausstellung/en pro Jahr	
Betriebskosten Gebäude	
Personalkosten pro Jahr	
Personal-Anzahl – wenn möglich aufgeschlüsselt nach Fixanstellungen, Teilanstellungen, freie DV, WV, sonstige Sonderlösungen (DL extern vergeben, Kooperationen mit Gemeinde…)	
Besucherzahlen pro Jahr – wenn möglich aufgeschlüsselt nach ZG – Schulen, Busreisen, Einzelbesucher	
Besucherevaluation, falls vorhanden: woher kommen die Besucher: Region, Inland, Ausland wie kommen die Besucher: Bus, PKW, Fahrrad, Sonstiges	
Vermittlungsangebote	
Einnahmen durch Eintritte	
sonstige Einnahmen	
Gastronomie und Hotellerie in der Umgebung / Region vorhanden?	

RÖMERMUSEUM HALTERN AM SEE



Lage im Stadtgebiet

RÖMERMUSEUM HALTERN AM SEE
FLÄCHENSYSTEMATIK



A	**ALLGEMEINE RÄUME**	
A1	Foyer, Kasse, Shop	154 m²
A2	Gastronomie, Cafeteria	112 m²
A3	Mehrzweckraum, Vortrag, Seminar	166 m²
A4	Kino	45 m²
A5	Museumspädagogik	59 m²
A6	Büros	103 m²
A7	Lagerräume, Abstellräume /allgemeine Nutzung	---
A8	Personalräume	---
A	**Gesamt**	**639 m²**

M	**MUSEUM / AUSSTELLUNG**	
M1	Dauerausstellung	887 m²
M2	Sonderausstellung	---
M	**Gesamt**	**887 m²**

D	**DEPOTRÄUME / MUSEUM**	
D1	Depot (UG)	
D2	Bibliothek	47 m²
D3	Werkstätten (UG)	
D	**Gesamt**	**47 m²**

F	**FUNKTIONSFLÄCHEN**	
F1	Erschließungsflächen	136 m²
F2	Sanitäranlagen	30 m²
F3	Haustechnik, Heizung (UG)	
F	**Gesamt**	**166 m²**
	Nettogrundflächen, gesamt	**1739 m²**

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

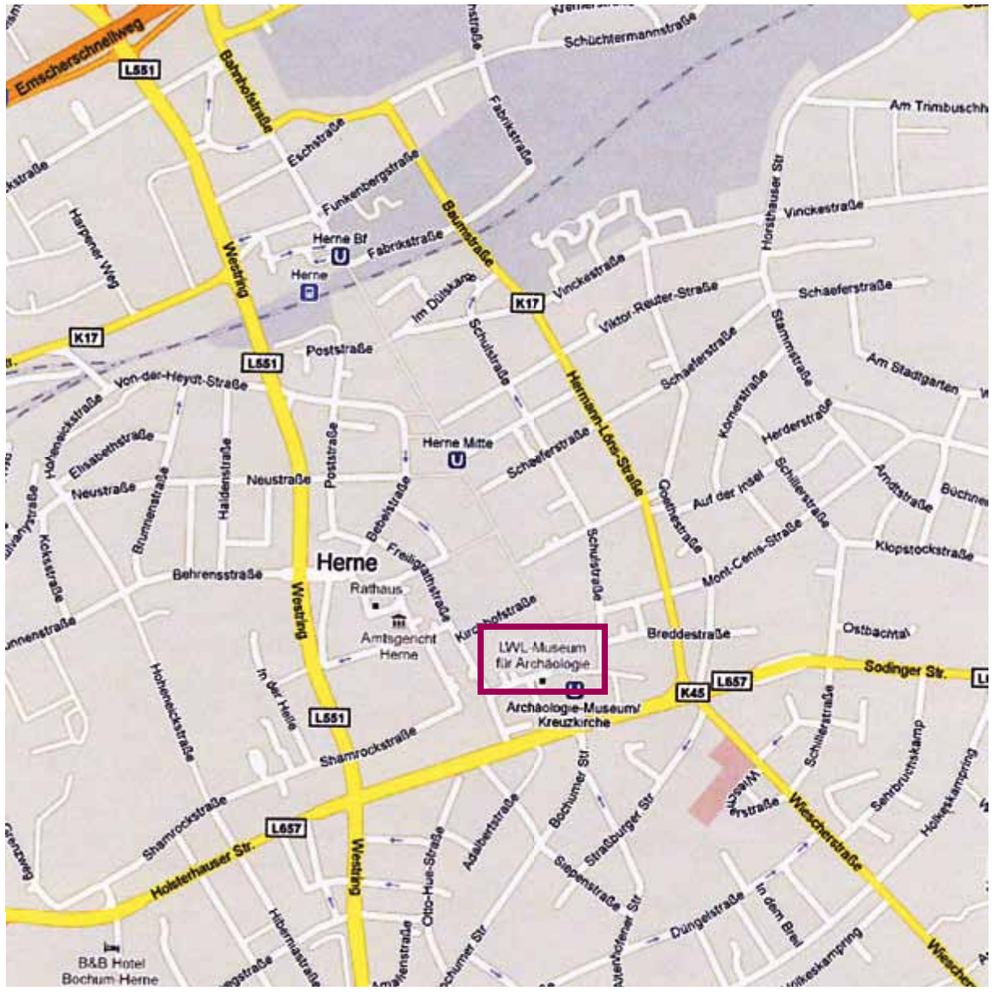
ARCHÄOLOGIE-MUSEUM HERNE

LWL - Das westfälische Museum für Archäologie
Europaplatz 1
44623 Herne

Dr. Josef Mühlenbrock
Dr. Susanne Jülich (stellvertr. Museumsleiterin)
Tel. 0049/(0)2323/94628-16
susanne.juelich@lwl.org

Eröffnung/Gründungsjahr	28.03.03
Stadt/Bundesland	Herne/Nordrhein-Westfalen
EW/Stadt	166.924
Trägerschaft	
Gesamtnettofläche in m²	ca. 6.800 m²
Gesamtausstellungsflächen Dauerausstellung in m²	Grabungslandschaft 2900 m², Forscherlabor 150 m²
Größter Ausstellungsraum in m²	Dauerausstellung Grabungslandschaft 2900 m², größter Sonderausstellungsraum 800 m²
Gesamtsonderausstellungsflächen in m²	ca. 1300 m²
Foyer, Kassa, Shop in m²	ca. 500 m²
Vermittlungsräume in m²	
Depotflächen in m²	ca. 100 m² (nur ein Durchgangsdepot, das eigentliche Archiv befindet sich in Münster)
Werkstätte in m²	ca. 300 m²
Büroflächen in m²	ca. 300 m²
Baukosten netto ohne Einrichtung	zusammen 23,3 Mio. €
Kosten Ausstellungsarchitektur netto	5,3 Mio. €
Jahresbudget	
Budget Sonderausstellung/en pro Jahr	variabel auf Antrag
Betriebskosten Gebäude	
Personalkosten pro Jahr	ca. 700.000 €
Personal-Anzahl – wenn möglich aufgeschlüsselt nach Fixanstellungen, Teilanstellungen, freie DV, WV, sonstige Sonderlösungen (DL extern vergeben, Kooperationen mit Gemeinde…)	Festanstellung Vollzeit: 10; Festanstellung Teilzeit: 6; ca. 25 freie Mitarbeiter für Führungen; 3 befristete Vollzeit; 3 ehrenamtliche Mitarbeiter; 8 Arbeitsgelegenheiten Teilzeit; Putzen und Sicherheit extern vergeben
Besucherzahlen pro Jahr – wenn möglich aufgeschlüsselt nach ZG – Schulen, Busreisen, Einzelbesucher	Durchschnitt 70.000
Besucherevaluation, falls vorhanden: woher kommen die Besucher: Region, Inland, Ausland wie kommen die Besucher: Bus, PKW, Fahrrad, Sonstiges	für Dauerausstellung vorwiegend Region; für Sonderausstellungen auch Inland, teilweise Ausland
Vermittlungsangebote	ca. 30 unterschiedliche museumspädagogische Programme, Vorträge, Exkursionen
Einnahmen durch Eintritte	
sonstige Einnahmen	aus Vermietung von Räumen
Gastronomie und Hotellerie in der Umgebung/ Region vorhanden?	im Museum ein Café; in fußläufiger Nähe diverse Restaurants, Cafés, Imbisse; ca. 5 Min. Autofahrt entfernt zwei Hotels

ARCHÄOLOGIE-MUSEUM HERNE



Lage im Stadtgebiet

machbarkeitsstudie museumskonzept enns | dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

NEANDERTHAL MUSEUM METTMANN

Neanderthal Museum
Talstraße 300
40822 Mettmann

Prof. Gerd Weniger
Beate Schneider M.A.
Tel. 0049/(0)2104/9797-15
schneider@neanderthal.de

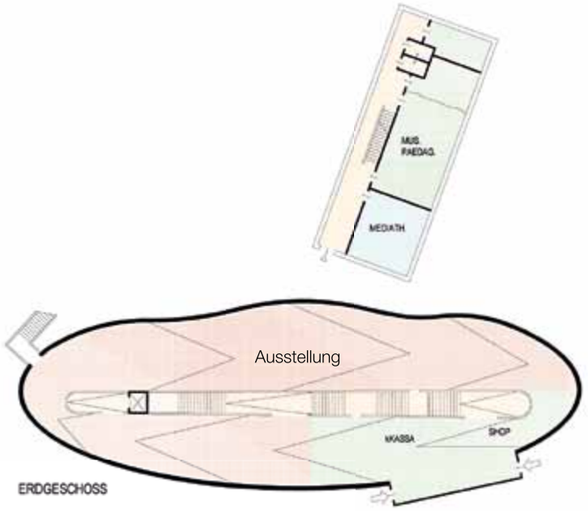
Eröffnung/Gründungsjahr	10.10.96
Stadt/Bundesland	Mettmann/Nordrhein-Westfalen
EW/Stadt	39.560
Trägerschaft	
Gesamtnettofläche in m²	3132 m²
Gesamtausstellungsflächen Dauerausstellung in m²	1305 m²
Größter Ausstellungsraum in m²	1305 m²
Gesamtsonderausstellungsflächen in m²	204 m²
Vermittlungsräume in m²	70 m²
Foyer, Kassa, Shop in m²	144 m²
Depotflächen in m²	64 m² (+ 109 m²; Erschließungsflächen 614 m²; Sanitär 70 m²; Haustechnik 104 m²)
Werkstätte in m²	72 m²
Büroflächen in m²	126 m²
Baukosten netto ohne Einrichtung	
Kosten Ausstellungsarchitektur netto	
Budget Sonderausstellung/en pro Jahr	
Betriebskosten Gebäude	
Personalkosten pro Jahr	
Personal-Anzahl – wenn möglich aufgeschlüsselt nach Fixanstellungen, Teilanstellungen, freie DV, WV, sonstige Sonderlösungen (DL extern vergeben, Kooperationen mit Gemeinde…)	
Besucherzahlen pro Jahr – wenn möglich aufgeschlüsselt nach ZG – Schulen, Busreisen, Einzelbesucher	2009 – 190.643 Besucher (Museum – 164.864, Steinzeitwerkstatt – 25.779), Besucher Veranstaltungen 3.366 (Führungen im Museum/Kunstweg MenschenSpuren/Fundort – 1.945, Veranstaltungen in der Steinzeitwerkstatt – 1.421), betreute Personen 69.837 (im Museum durch Führungen 44.058, in der Steinzeitwerkstatt 25.779)
Besucherevaluation, falls vorhanden: woher kommen die Besucher: Region, Inland, Ausland wie kommen die Besucher: Bus, PKW, Fahrrad, Sonstiges	
Vermittlungsangebote	
Einnahmen durch Eintritte	
sonstige Einnahmen	
Gastronomie und Hotellerie in der Umgebung / Region vorhanden?	

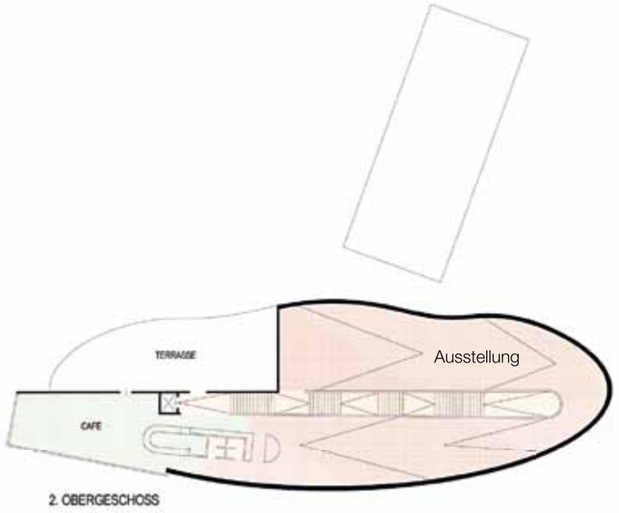
NEANDERTHAL MUSEUM METTMANN

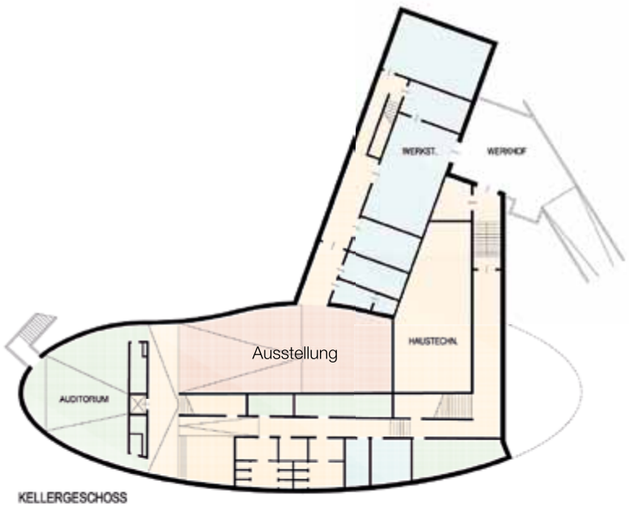
Lage im Stadtgebiet

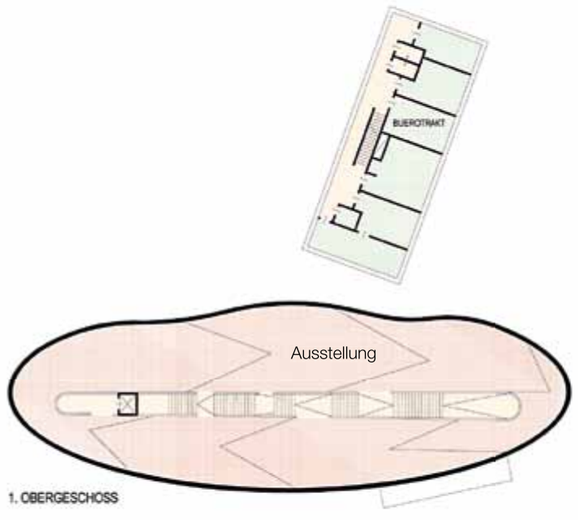
dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

NEANDERTHAL MUSEUM METTMANN
FLÄCHENSYSTEMATIK









METTMANN

A	**ALLGEMEINE RÄUME**	
A1	Foyer, Kasse, Shop	144 m²
A2	Gastronomie, Cafeteria	103 m²
A3	Mehrzweckraum, Vortrag, Seminar	---
A4	Kino	105 m²
A5	Museumspädagogik	70 m²
A6	Büros	126 m²
A7	Lagerräume, Abstellräume / allgemeine Nutzung	64 m²
A	**Gesamt**	**621 m²**
M	**MUSEUM / AUSSTELLUNG**	
M1	Dauerausstellung	1305 m²
M2	Sonderausstellung	204 m²
M	**Gesamt**	**1509 m²**
D	**DEPOTRÄUME / MUSEUM**	
D1	Depot	109 m²
D2	Bibliothek	33 m²
D3	Werkstätten	72 m²
D	**Gesamt**	**214 m²**
F	**FUNKTIONSFLÄCHEN**	
F1	Erschließungsflächen	614 m²
F2	Sanitäranlagen	70 m²
F3	Haustechnik, Heizung	104 m²
F	**Gesamt**	**788 m²**
	Nettogrundflächen, gesamt	**3132 m²**

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

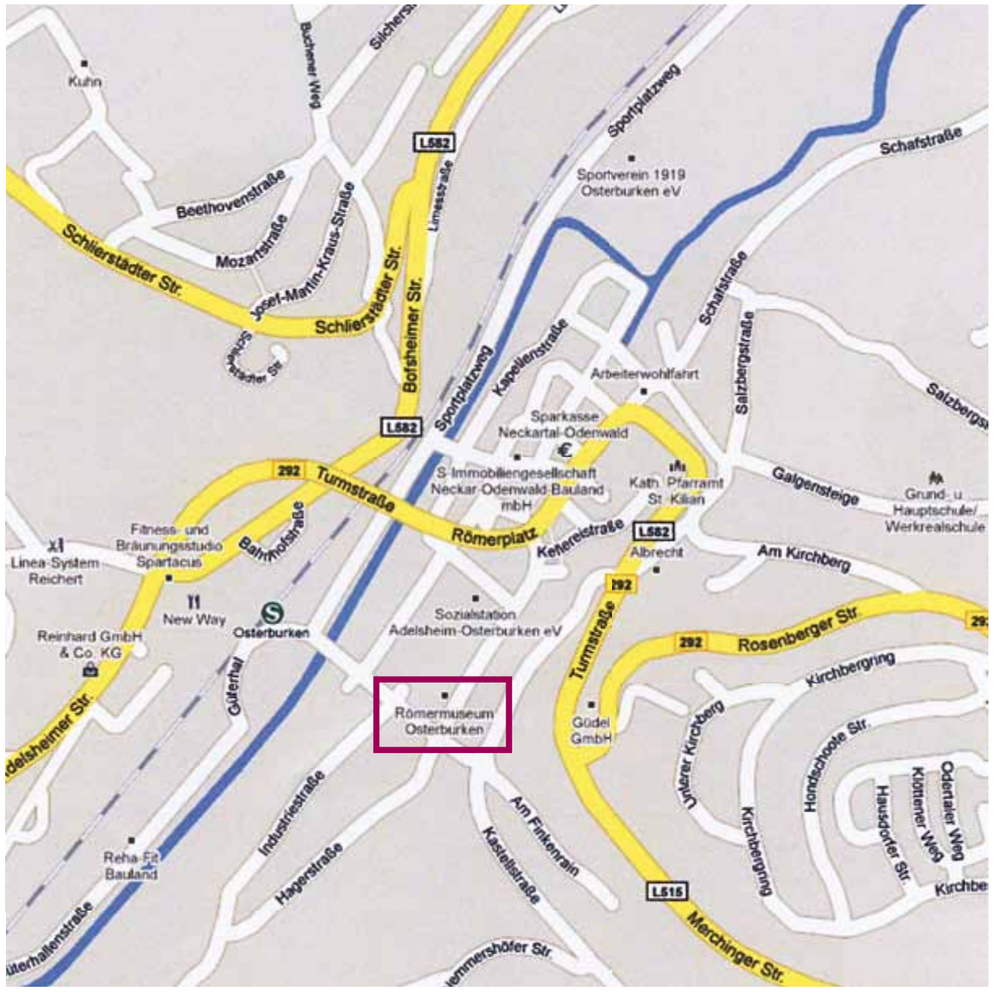
RÖMERMUSEUM OSTERBURKEN

Römermuseum
Römerstraße 4
74706 Osterburken

Jörg Scheuerbrandt
Tel. 0049/(0)6291-415266
joerg.scheuerbrandt@osterburken.de

Eröffnung/Gründung	2006 (Zweitmuseum des Landesmuseums), 1,5 Jahre Vorlaufzeit
Stadt/Bundesland	Osterburken/Baden-Württemberg
EW/Stadt	6.474
Trägerschaft	Landesstiftung Baden-Württemberg (3 Mio. €, 3,5 Mio. € gesamt)
Gesamtnettofläche in m²	1118 m²
Gesamtausstellungsflächen Dauerausstellung in m²	325 m²
Größter Ausstellungsraum in m²	
Gesamtsonderausstellungsflächen in m²	118 m²
Foyer, Kassa, Shop in m²	82 m² (+ Gastronomie, Cafeteria 55 m², + Mehrzweckraum 58 m²)
Vermittlungsräume in m²	53 m²
Depotflächen in m²	158 m² (+ Lagerräume, Abstellräume/allgem. Nutzung 36 m²)
Werkstätte in m²	204 m² (Erschließungsflächen 146 m², Sanitäranlagen 41 m², Haustechnik - Heizung 17 m²)
Büroflächen in m²	29 m²
Baukosten netto ohne Einrichtung	3,2 Mio., kostengünstig gebaut = Problem
Kosten Ausstellungsarchitektur netto	300.000 €
Jahresbudget	
Budget Sonderausstellung/en pro Jahr	anmelden, Landesausstellung macht Ausstellung und stellt hier aus
Betriebskosten Gebäude	
Personalkosten pro Jahr	
Personal-Anzahl – wenn möglich aufgeschlüsselt nach Fixanstellungen, Teilanstellungen, freie DV, WV, sonstige Sonderlösungen (DL extern vergeben, Kooperationen mit Gemeinde…)	1/2 wissenschaftliche Stelle (einer für alles)
Besucherzahlen pro Jahr – wenn möglich aufgeschlüsselt nach ZG – Schulen, Busreisen, Einzelbesucher	10.000–12.000/Jahr
Besucherevaluation, falls vorhanden: woher kommen die Besucher: Region, Inland, Ausland wie kommen die Besucher: Bus, PKW, Fahrrad, Sonstiges	Zentrum von 3 Ballungsgebieten (Mannheim, Stuttgart), Focus Schulklassen 60 % (1 € + Projektkosten)
Vermittlungsangebote	
Einnahmen durch Eintritte	30.000 €–40.000 € inkl. Shop
sonstige Einnahmen	
Gastronomie und Hotellerie in der Umgebung/ Region vorhanden?	

RÖMERMUSEUM OSTERBURKEN

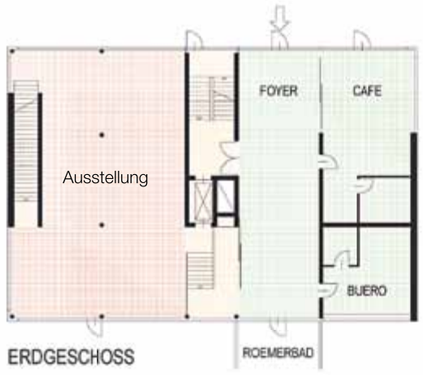


Lage im Stadtgebiet

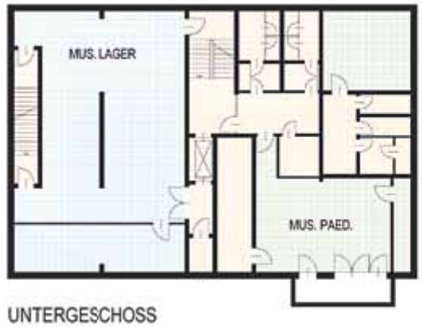
dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

RÖMERMUSEUM OSTERBURKEN
FLÄCHENSYSTEMATIK

OBERGESCHOSS



ERDGESCHOSS



UNTERGESCHOSS

A	**ALLGEMEINE RÄUME**	
A1	Foyer, Kasse, Shop	82 m²
A2	Gastronomie, Cafeteria	55 m²
A3	Mehrzweckraum, Vortrag, Seminar	58 m²
A4	Kino	---
A5	Museumspädagogik	53 m²
A6	Büros	29 m²
A7	Lagerräume, Abstellräume / allgemeine Nutzung	36 m²
A8	Personalräume	---
A	**Gesamt**	**313 m²**

M	**MUSEUM / AUSSTELLUNG**	
M1	Dauerausstellung	325 m²
M2	Sonderausstellung	118 m²
M3	Schutzbau Römerbad	450 m²
M	**Gesamt**	**893 m²**

D	**DEPOTRÄUME / MUSEUM**	
D1	Depot	158 m²
D2	Bibliothek	---
D3	Werkstätten, Arbeitsräume	---
D	**Gesamt**	**158 m²**

F	**FUNKTIONSFLÄCHEN**	
F1	Erschließungsflächen	146 m²
F2	Sanitäranlagen	41 m²
F3	Haustechnik, Heizung	17 m²
F	**Gesamt**	**204 m²**
	Nettogrundflächen, gesamt	**1568 m²**

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

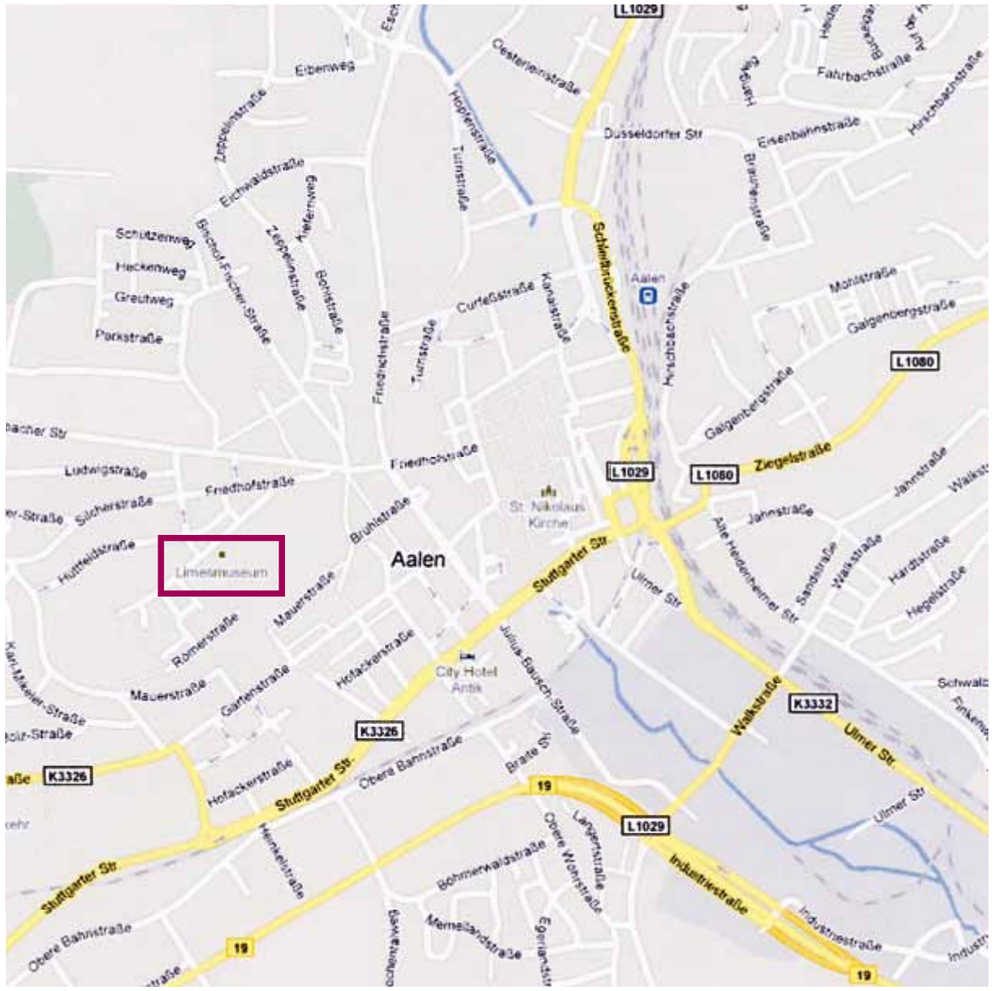
LIMESMUSEUM AALEN

Limesmuseum
St.-Johann-Straße 5
73430 Aalen

Ulrich Sauerborn
Tel. 0049/(0)7361/528287-20
ulrich.sauerborn@aalen.de

Eröffnung/Gründung	3 Bauphasen
Stadt/Bundesland	Aalen/Baden-Württemberg
EW/Stadt	66.503
Trägerschaft	Landesmuseum
Gesamtnettofläche in m²	2269 m²
Gesamtausstellungsflächen Dauerausstellung in m²	1289 m²
Größter Ausstellungsraum in m²	
Gesamtsonderausstellungsflächen in m²	236 m²
Foyer, Kassa, Shop in m²	181 m² (Kino 111 m²)
Vermittlungsräume in m²	3 Räume
Depotflächen in m²	142 m² (+ Erschließungsflächen 83 m², + Sanitäranlagen 62 m², + Hofflächen 110 m²)
Werkstätte in m²	0
Büroflächen in m²	81 m² (+ Personal 84 m²)
Baukosten netto ohne Einrichtung	nicht nachvollziehbar – 3 Bauphasen
Kosten Ausstellungsarchitektur netto	
Jahresbudget	
Budget Sonderausstellung/en pro Jahr	
Betriebskosten Gebäude	
Personalkosten pro Jahr	
Personal-Anzahl – wenn möglich aufgeschlüsselt nach Fixanstellungen, Teilanstellungen, freie DV, WV, sonstige Sonderlösungen (DL extern vergeben, Kooperationen mit Gemeinde,…)	
Besucherzahlen pro Jahr – wenn möglich aufgeschlüsselt nach ZG – Schulen, Busreisen, Einzelbesucher	
Besucherevaluation, falls vorhanden: woher kommen die Besucher: Region, Inland, Ausland wie kommen die Besucher: Bus, PKW, Fahrrad, Sonstiges	
Vermittlungsangebote	
Einnahmen durch Eintritte	
sonstige Einnahmen	
Gastronomie und Hotellerie in der Umgebung / Region vorhanden?	

LIMESMUSEUM AALEN



Lage im Stadtgebiet

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

LIMESMUSEUM AALEN
FLÄCHENSYSTEMATIK

AALEN
0 1 2 3 4 5 10M

A	**ALLGEMEINE RÄUME**	
A1	Foyer, Kasse, Shop, Information	181 m²
A2	Gastronomie, Cafeteria	---
A3	Mehrzweckraum, Vortrag, Seminar	---
A4	Kino	111 m²
A5	Museumspädagogik	---
A6	Büros	81 m²
A7	Lagerräume, Abstellräume / allgemeine Nutzung	---
A8	Personal	84 m²
A	**Gesamt**	**457 m²**
M	**MUSEUM / AUSSTELLUNG**	
M1	Dauerausstellung	1289 m²
M2	Sonderausstellung	236 m²
M	**Gesamt**	**1525 m²**
D	**DEPOTRÄUME / MUSEUM**	
D1	Depot	142 m²
D2	Bibliothek	---
D3	Werkstätten, Arbeitsräume	---
D	**Gesamt**	**142 m²**
F	**FUNKTIONSFLÄCHEN**	
F1	Erschließungsflächen	83 m²
F2	Sanitäranlagen	62 m²
F3	Haustechnik, Heizung	---
F	**Gesamt**	**145 m²**
	Nettogrundflächen, gesamt	**2269 m²**

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

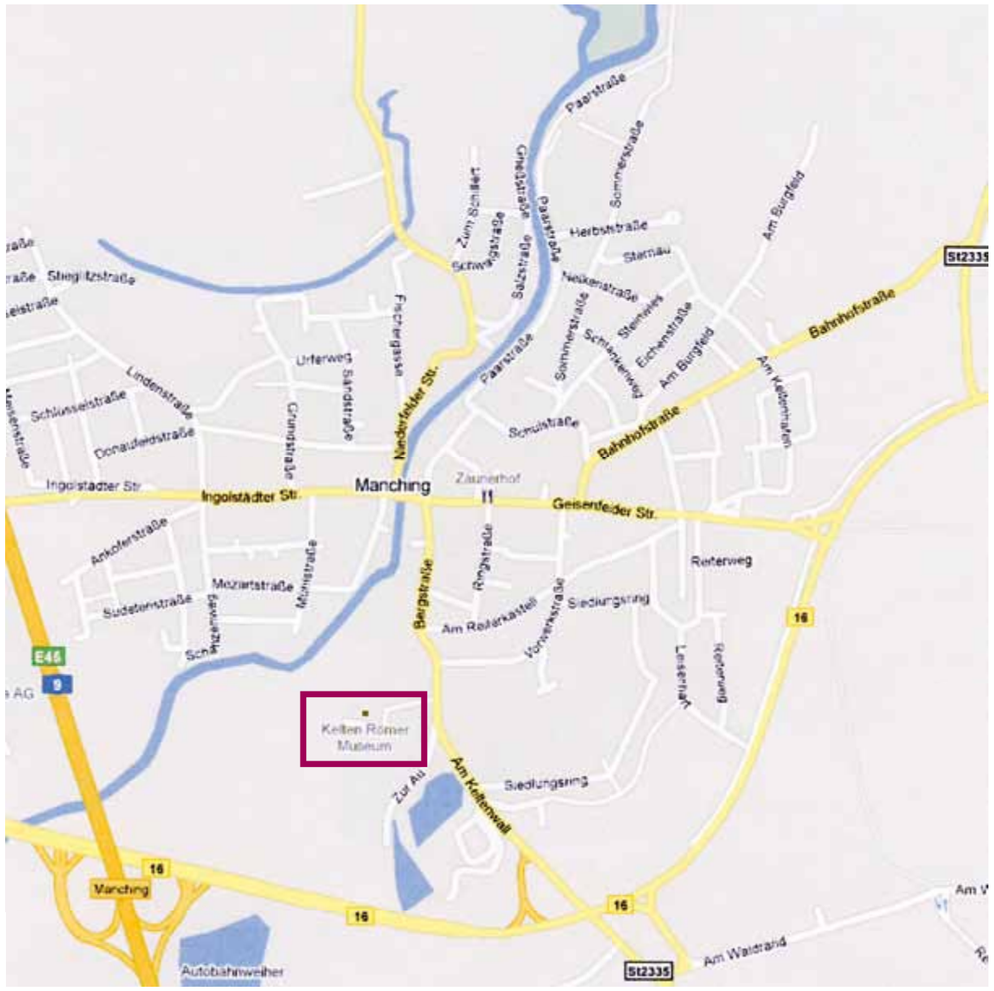
KELTEN RÖMER MUSEUM MANCHING

kelten römer museum
Im Erlet 2
85077 Manching

Dr. Wolfgang David M.A.
Tel. 0049/(0)8459/32373-0
wolfgang.david@museum-manching.de

Eröffnung/Gründung	02.06.06
Stadt/Bundesland	Manching/Bayern
EW/Stadt	11.300
Trägerschaft	Zweckverband kelten römer museum manching (Keltisch - Römischer Freundeskreis e.V., Markt manching, Landkreis Pfaffenhofen a.d. Ilm,Bezirk Oberbayern)
Gesamtnettofläche in m²	2708 m² (zu wenig Lagerräume, zu wenig Büroräume)
Gesamtausstellungsflächen Dauerausstellung in m²	1199 m² (670 m² Kelten, 510 m² Römer)
Größter Ausstellungsraum in m²	670 m²
Gesamtsonderausstellungsflächen in m²	180 m²
Foyer, Kassa, Shop in m²	140 m² (+ Gastronomie – Cafeteria 106 m²) – alles im 400 m² großen Eingangsbereich
Vermittlungsräume in m²	72 m² (+ Mehrzweckraum für Vortrag, Seminar… 154 m², + Bibliothek 20 m²)
Depotflächen in m²	332 m² inkl. Materialstudium – Arbeitsplatz und Sesseldepot (+ Abstellräume 18 m²)
Werkstätte in m²	443 m² (Erschließungsflächen 327 m²; Sanitäranlagen 44 m²; Haustechnik, Heizung 72 m²)
Büroflächen in m²	44 m²
Baukosten netto ohne Einrichtung	
Kosten Ausstellungsarchitektur netto	
Jahresbudget	400.000 € (jedes Mitglied ZV 100.000 €)
Budget Sonderausstellung/en pro Jahr	
Betriebskosten Gebäude	ca. 160.000 €
Personalkosten pro Jahr	
Personal-Anzahl – wenn möglich aufgeschlüsselt nach Fixanstellungen, Teilanstellungen, freie DV, WV, sonstige Sonderlösungen (DL extern vergeben, Kooperationen mit Gemeinde…)	Leiter; 8,75 Stellen auf 15 Personen (würden 18 benötigen), wiss. Leiter, MP, PR, + 2400 € Verwaltungskräfte, Kassenkräfte, Haustechnik, 3 Reinigungskräfte fix 2 Std. pro Tag + Café 1/4 putzen, 3/4 Kassa; Unterstützung durch Arch. LM durch Restauratoren und Aufsichten; keine Sekretärin (man dachte mit einem Leiter und 1/2 Schreibkraft kommt man aus)
Besucherzahlen pro Jahr – wenn möglich aufgeschlüsselt nach ZG – Schulen, Busreisen, Einzelbesucher	30.000/Jahr (jetzt 20.000/Jahr), 3/4 davon Schüler, 111.000 seit Eröffnung
Besucherevaluation, falls vorhanden: woher kommen die Besucher: Region, Inland, Ausland wie kommen die Besucher: Bus, PKW, Fahrrad, Sonstiges	50 Kindergeburtstage/Jahr (Anfahrten von 150 km)
Vermittlungsangebote	
Einnahmen durch Eintritte	
sonstige Einnahmen	
Gastronomie und Hotellerie in der Umgebung / Region vorhanden?	

KELTEN RÖMER MUSEUM MANCHING



Lage im Stadtgebiet

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

KELTEN RÖMER MUSEUM MANCHING
FLÄCHENSYSTEMATIK

A	**ALLGEMEINE RÄUME**	
A1	Foyer, Kasse, Shop, Information	140 m²
A2	Gastronomie, Cafeteria	106 m²
A3	Mehrzweckraum, Vortrag, Seminar	154 m²
A4	Kino	---
A5	Museumspädagogik	72 m²
A6	Büros	44 m²
A7	Lagerräume, Abstellräume / allgemeine Nutzung	18 m²
A8	Personal	---
A	**Gesamt**	**534 m²**

M	**MUSEUM / AUSSTELLUNG**	
M1	Dauerausstellung	1199 m²
M2	Sonderausstellung	180 m²
M	**Gesamt**	**1379 m²**

D	**DEPOTRÄUME / MUSEUM**	
D1	Depot	332 m²
D2	Bibliothek	20 m²
D3	Werkstätten	---
D	**Gesamt**	**352 m²**

F	**FUNKTIONSFLÄCHEN**	
F1	Erschließungsflächen	327 m²
F2	Sanitäranlagen	44 m²
F3	Haustechnik, Heizung	72 m²
F	**Gesamt**	**443 m²**
	Nettogrundflächen, gesamt	**2708 m²**

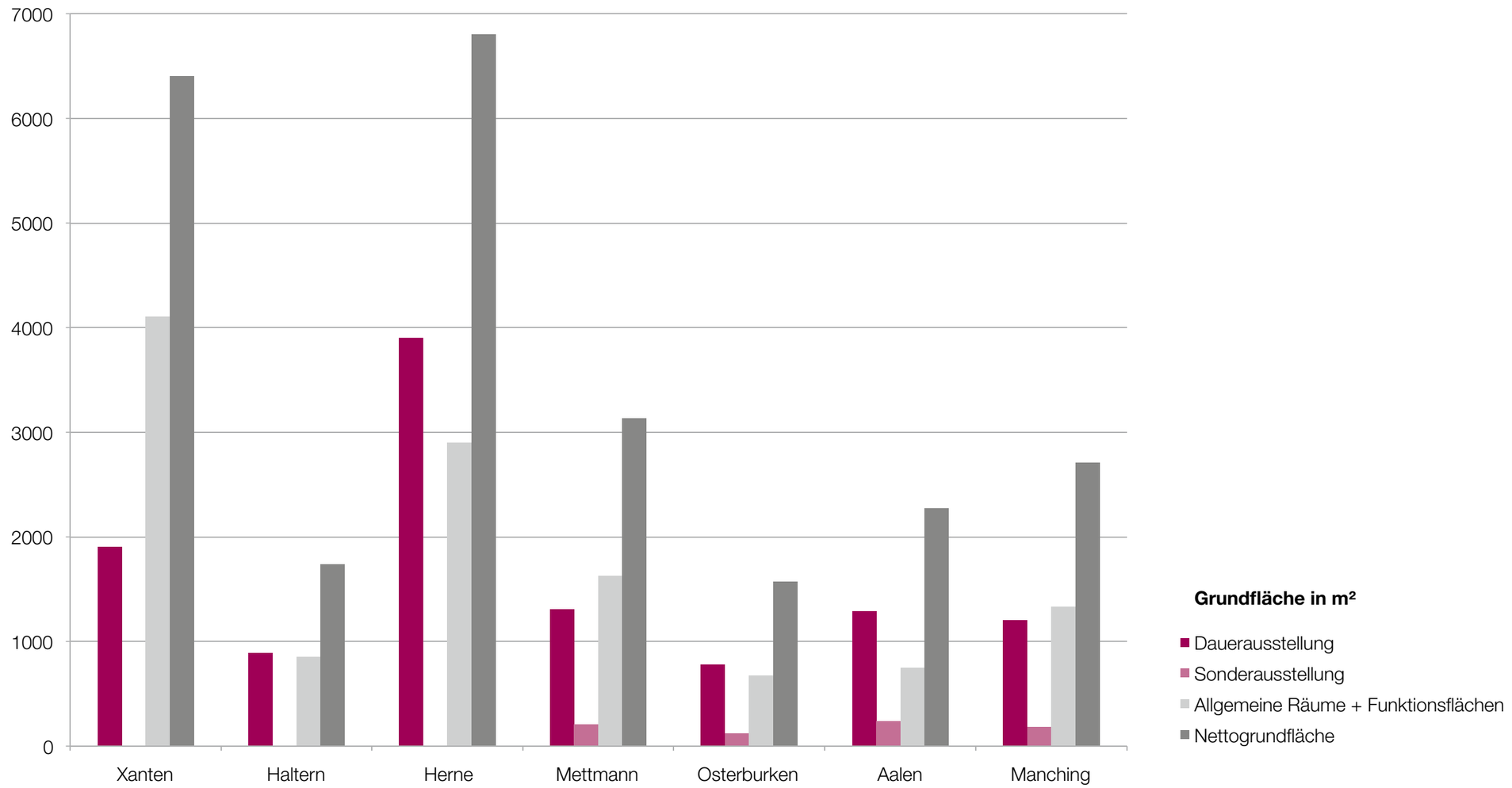
dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

FLÄCHENSYSTEMATIK – ZUSAMMENSTELLUNG
XANTEN, HALTERN, HERNE, METTMANN, OSTERBURKEN, AALEN, MANCHING

		Xanten	Haltern	Herne	Mettmann	Osterburken	Aalen	Manching
A	**Allgemeine Räume**							
A1	Foyer		154 m²		144 m²	82 m²	181 m²	140 m²
A2	Gastronomie		112 m²		103 m²	55 m²	---	106 m²
A3	Mehrzweckraum				154 m²	166 m²	58 m²	---
A4	Kino		45 m²		105 m²	---	111 m²	---
A5	Museumspädagogik		59 m²		70 m²	53 m²	---	72 m²
A6	Büros		103 m²		126 m²	29 m²	81 m²	44 m²
A7	Lager- und Abstellräume		---		64 m²	36 m²	---	18 m²
A8	Personal		---		---	---	84 m²	---
A	Gesamt		639 m²		621 m²	313 m²	457 m²	534 m²
M	**Museum / Ausstellung**							
M1	Dauerausstellung		887 m²		1305 m²	325 m²	1289 m²	1199 m²
M2	Sonderausstellung				180 m²	---	118 m²	236 m²
M3	Schutzbau Bad		---		---	450 m²	---	---
M	Gesamt		887 m²		1509 m²	893 m²	1525 m²	1379 m²
D	**Depoträume/Museum**							
D1	Depot				109 m²	158 m²	142 m²	332 m²
D2	Bibliothek		47 m²		33 m²	---	---	20 m²
D3	Werkstätten				72 m²	---	---	---
D	Gesamt		47 m²		214 m²	158 m²	143 m²	352 m²
F	**Funktionsflächen**							
F1	Erschließungsflächen		136 m²		614 m²	146 m²	83 m²	327 m²
F2	Sanitäranlagen, Garderobe		30 m²		70 m²	41 m²	62 m²	44 m²
F3	Haustechnik, Heizung				104 m²	17 m²	---	72 m²
F	Gesamt		166 m²		788 m²	204 m²	145 m²	443 m²
Nettogrundflächen, gesamt		**ca. 6400 m²**	**1739 m²**	**ca. 6800 m²**	**3132 m²**	**1568 m²**	**2269 m²**	**2709 m²**

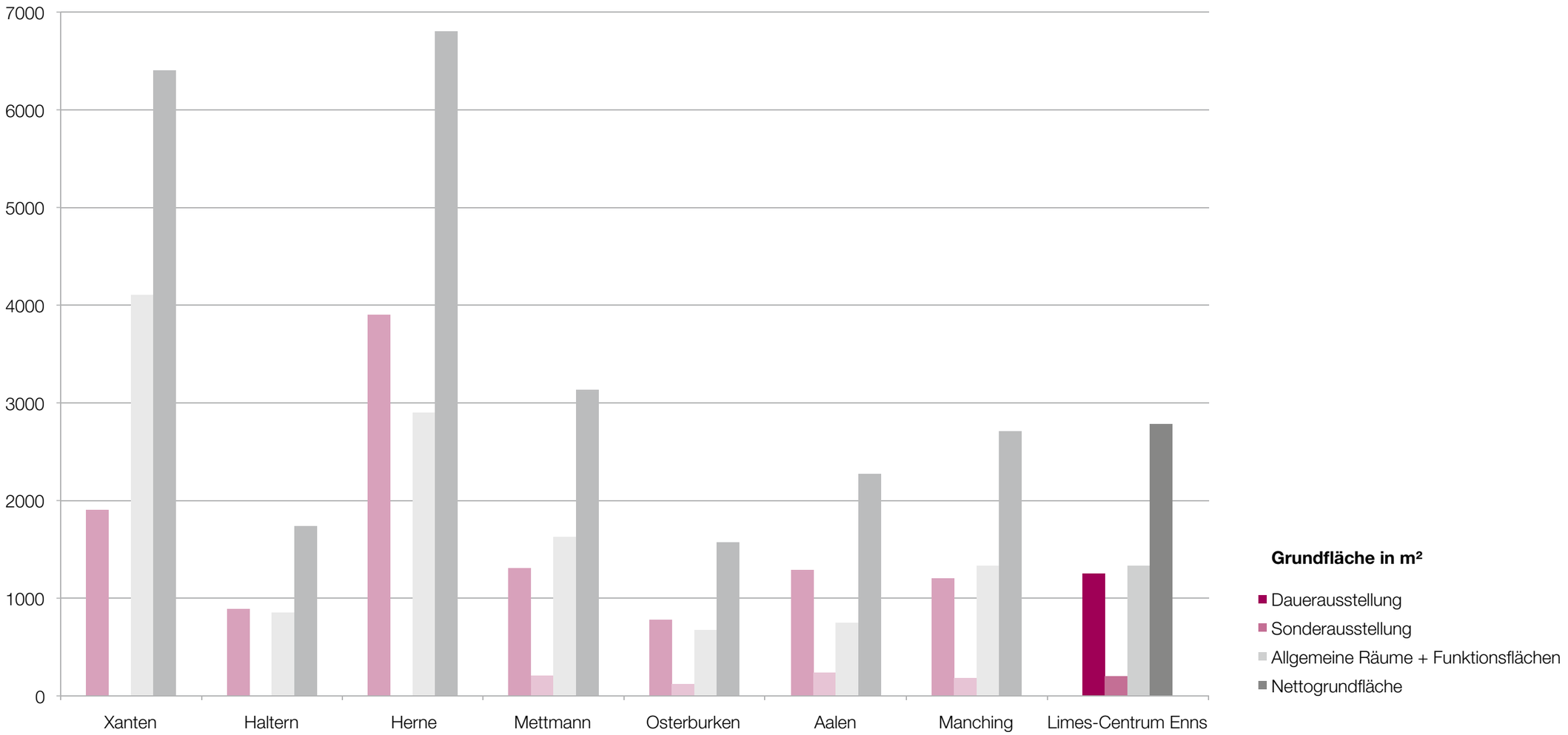
dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

STANDARDS INTERNATIONAL



dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

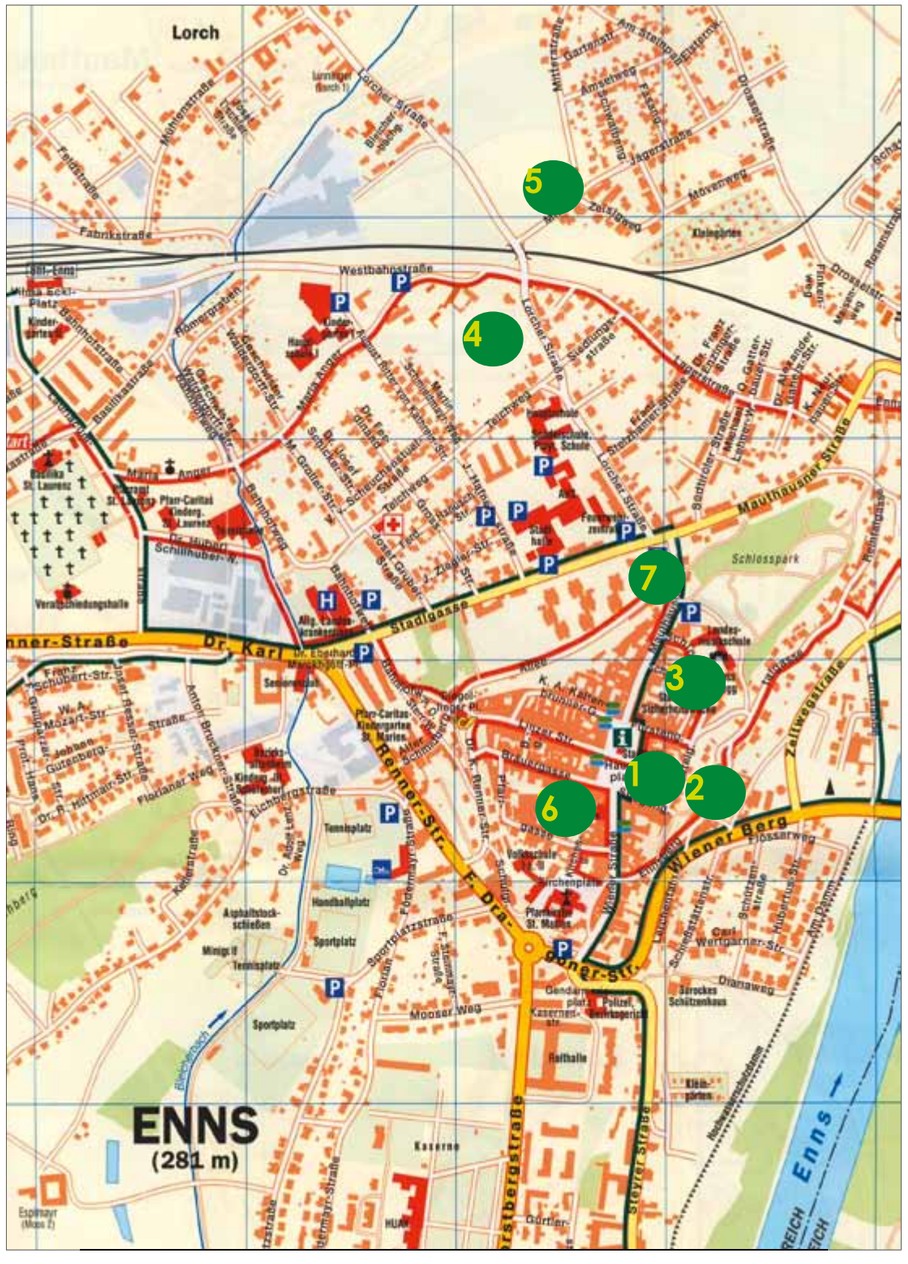
VERGLEICH LIMES-CENTRUM IM INTERNATIONALEN STANDARD



dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

MUSEUMSKONZEPT ENNS

UNTERSUCHTE LIEGENSCHAFTEN



Lage der Liegenschaften im Stadtgebiet Enns

Die Ennser Liegenschaften, für deren Analyse und Bewertung man die Arbeitsgruppe beauftragt hat, wurden von der Stadtgemeinde Enns ausgewählt. Ursprünglich wurden fünf Liegenschaften ausgewählt: Museum Lauriacum, Basteigasse, Mauthausner Straße, Fürstenmayrhof und Mitterstraße. Nachträglich kamen noch die Liegenschaften „Franziskanerkloster“ und „Parkplatz Stadlgasse“ dazu. Fünf der sieben Liegenschaften befinden sich im Stadtzentrum oder in dessen unmittelbarer Nähe. Vier davon sind entsprechend dicht bebaut, eine ist unbebaut und dient derzeit als Parkplatz. Von den beiden anderen am Nordrand der Stadt weist eine bei einer großen Grundstücksfläche eine Randbebauung auf, die zweite ist unbebaut.

Neben einigen Fotos beginnt die Beschreibung der Liegenschaften jeweils mit einer Darstellung aus dem franziszeischen Kataster (ausgenommen die unbebauten Liegenschaften) und aus der digitalen Katastermappe. Während aus dem franziszeischen Kataster interessante Schlüsse auf die baugeschichtliche Entwicklung gezogen werden konnten, zeigt die Katastralmappe den Bezug zur Umgebung und die in einigen Fällen sehr beengte Grundstückssituation.

Einen Schwerpunkt der Bewertung bilden die Kostenschätzungen. Dabei werden jeweils die Errichtungskosten (also jene ohne Grundstückskosten) bzw. Gesamtkosten (ergo inklusive Grundstückskosten) angegeben, in beiden Fällen allerdings ohne die Kosten für die Einrichtungen. Diese werden für die allgemeine Möblierung mit ca. 4 % der Gesamtkosten geschätzt; dieser Prozentsatz liegt deshalb unter dem Durchschnitt, weil die Ausstellungsarchitektur auf etwa 55 % der Flächen mit circa € 1.200 bis € 1.800 pro m² Ausstellungsfläche gesondert zu kalkulieren ist.

Bei den Schätzung im gegenwärtigen Stadium ist zu beachten, dass für bestehende und überwiegend sehr alte Objekte eine wesentlich größere Schätzungsbandbreite besteht als für Neubauten. Schließlich ist auch noch die jeweilige Umsatzsteuer zu berücksichtigen.

1 Museum Lauriacum, Hauptplatz
2 Haus Basteigasse
3 Haus Mauthausner Straße
4 Fuerstenmayrhof
5 Mitterstraße
6 Franziskanerkloster
7 Parkplatz Stadlgasse

MUSEUM LAURIACUM

MUSEUM LAURIACUM

Franziszeischer Kataster

Digitale Katastralmappe

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

MUSEUM LAURIACUM
BESCHREIBUNG

Liegenschaft:
Einlagezahl 131, Grundbuch 45102 Enns, Grundstücke 67/2 und .168; Adresse: 4470 Enns, Hauptplatz 19.

Lage:
Das Museum Lauriacum liegt im unmittelbaren Stadtzentrum von Enns. Dieses ehemalige Rathaus besetzt die Mitte der Ostseite des Stadtplatzes in direkter Nähe zum Ennser Stadtturm.

Besitzverhältnis:
Die Liegenschaft steht im Eigentum der Stadt Enns.

Erschließung:
Das Haus wird direkt vom Hauptplatz aus über den mittig in der Fassade liegenden Eingang begangen. Von der Basteigasse aus ist der Arkadenhof über einen Durchgang durch den Osttrakt erreichbar. Das zwischen Osttrakt und Basteigasse liegende Grundstück ist gleichfalls im Eigentum der Stadt Enns.

Grundstück:
Das Grundstück 67/2 mit der Baufläche .168 grenzt westseitig über die gesamte Breite an den Stadtplatz, alle anderen Seiten werden weitgehend von Nachbargrundstücken tangiert.
Die Verbindung zur Basteigasse erfolgt über das Grundstück 66.

Flächenwidmung:
Bauland / Kerngebiet.

Derzeitige Nutzung:
Die Liegenschaft wird als Museumsanlage genutzt. Zugleich wird das Foyer des Museums als Büro des Tourismusverbandes verwendet.

Bebauung:
Der Kern des „Museum Lauriacum“ stammt aus den Epochen der Spätgotik und der Renaissance. Im Baualterplan von Adalbert Klaar wird für den Haupttrakt als Entstehungszeit die 1. Hälfte des 16. Jahrhunderts angegeben. Die Hauptplatzfassade wurde barockisiert. An Tor, Fenster und Giebel finden sich noch Teile von Fensterrahmungen (datiert 1547).

Der am Hauptplatz liegende Haupttrakt entwickelt sich dreigeschoßig über einem Grundriss, der die Form eines Parallelogrammes aufweist. Die Grundrissstruktur zeigt eine mittige Erschließung, die das Objekt in einen annähernd gleich großen Nord- und Südtrakt teilt. Eine breite Kaskadentreppe liegt im Südtrakt, wobei ein schmaler Antritt (seitlich vom Mittelgang erreichbar) Zweifel erweckt, ob dies die ursprüngliche Form der vertikalen Erschließung ist. Im Nordtrakt führt eine Stiege in die Teilunterkellerung dieses Bauteiles. Ostseitig schließt sich an den Haupttrakt ein Arkadenhof an, der an drei Seiten von zweigeschoßigen Objekten umrahmt wird. Der Umgang im ersten Obergeschoß wird direkt von der Erschließungsachse des Haupttraktes, aber auch durch eine Stiegenanlage an der Ostseite, einer Nebentreppe an der Südwestecke und durch das neue Stiegenhaus an der Ostseite erschlossen. Etwa in der Mitte der Nordseite ist im ersten Obergeschoß eine begehbare Terrasse situiert (Größe ca. 70 m²).
Das Dachgeschoß des Osttraktes wird als Depot genutzt.

Strom,- Wasser und Kanalanschluss sind vorhanden. Eine Gasversorgung besteht nicht. Ein Anschluss an das Ferngasnetz ist allerdings von der Basteigasse aus gut möglich. Einige wenige Räume werden derzeit – weitgehend unzulänglich – mit Nachtspeicheröfen beheizt.

Bauzustand:
Der Bauzustand des Hauses wird in vielen Bereichen durch die eingebauten Museumsräume getarnt. Während der Dachstuhl als überwiegend intakt und tragfähig angenommen werden kann, sind Dachdeckung und Verblechungen zu erneuern. Nach den Feststellungen von Arch. Slatkovsky in den „Mitteilungen des Musealvereins Lauriacum“ wurde die Sicherung der Holzdecken über dem 1. Stock im Jahre 1972 abgeschlossen. Einer Überarbeitung bedürfen die Fassaden, besonders jene an der Schauseite des Stadtplatzes. Die westseitigen Fenster zum Hauptplatz hin müssen saniert werden.
Ein großes Manko besteht im Zustand der haustechnischen Anlagen: die Elektroinstallation entspricht genau so wenig einem derzeit üblichen Standard wie die Heizung des Hauses: während es im Elektrosystem immer wieder zu teils unerklärlichen Ausfällen kommt, ist die partiell vorhandene Nachtspeicherheizung nicht allein in ihrer Wirkung unzureichend, sondern vor allem aus ökologischen Überlegungen völlig unakzeptabel. Die Sanitärinstallation bedarf wiederum dringend einer Modernisierung sowie zum Teil einer Erweiterung.

Denkmalschutz:
Die gesamte Anlage steht unter Denkmalschutz. Angestellte Überlegungen, den Arkadenhof temporär zu überdachen, wurden vom Bundesdenkmalamt mit Skepsis beurteilt.

Laut Bundesdenkmalamt sind Raumvergrößerungen, Erweiterungen oder Zusammenlegungen kaum denkbar, eventuell nur in Gebäudeteilen, in denen durch solche Maßnahmen wieder der ursprüngliche Zustand – soweit feststellbar – hergestellt wird. Auszuschließen sind Deckendurchbrüche, um dadurch höhere Räume über zwei Geschoße zu schaffen.

Statistische Werte:

Grundstücksgröße/gesamt	1.625 m²
Grundstück 67/2	351 m²
Baufläche .168	1274 m²
Nettogrundfläche/gesamt	2.090 m²
Kellergeschoß	66 m²
Erdgeschoß	745 m²
1. Obergeschoß	726 m²
2. Obergeschoß	385 m²
Dachgeschoß/Osttrakt	168 m²

MUSEUM LAURIACUM
BEWERTUNG

Lage:
Die Lagequalität des Museum Lauriacum in der absoluten Stadtmitte von Enns ist kaum zu überbieten. Die Auffindbarkeit ist eindeutig, der Bekanntheitsgrad des Objektes ist – nicht allein in der Bevölkerung – sehr hoch. Die bestimmende optische Präsenz am Hauptplatz vertstärkt die dominante Bedeutung des Hauses. Die unmittelbare Umgebung birgt eine Fülle von gastronomischen und merkantilen Einrichtungen.

Externe Erschließung:
Durch die zentrale Lage ist für Fußgänger eine gute Erreichbarkeit gegeben. Eine gewisse Vorplatzzone als Warte- und Versammlungsbereich bietet sich mit der Fläche zwischen Eingang und Stadtturm an.

Für Radfahrer mangelt es an einer größeren Anzahl geschützter Stellplätze. Für PKW besteht derzeit eine klaglose Zufahrt zum Hauptplatz samt eingangsnaher Vorfahrt; die Parkierung am Platz selbst wird dann problematisch, wenn durch eine Attraktivierung des Hauses mit deutlich höheren Besucherzahlen zu rechnen ist. Die beschränkte Parkzeit ist dabei genauso zu beachten wie die Unannehmlichkeiten für die bestehenden Betriebe. Der nächste, bereits derzeit ausgelastete Parkplatz mit unbeschränkter Parkzeit liegt ca. 350 Meter nördlich an der Mauthausner Straße. Eine einigermaßen geschützte Aus- und Einstiegsstelle für Autobusse ist zwar im Vorfeld des Einganges am Hauptplatz gegeben; ein permanentes Bus-Parken ist aber nicht möglich. Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln ist beschränkt vorhanden: eine städtische Bushaltestelle befindet sich genauso in unmittelbarer Nähe wie eine Haltestelle für regionale Linien. Die Anbindung an den Bahnhof und damit an das überregionale Verkehrsnetz erfolgt über die städtische Buslinie.

Interne Erschließung:
Die Grundrissstruktur des denkmalgeschützten Hauses gibt Eingang und Verteilerachse zwangsläufig vor: der mittige Erschließungsgang des Haupttraktes teilt das Objekt in allen drei Geschoßen in einen Nord- und Südteil, wobei die südseitig tangierende Kaskadentreppe in diesem Bauteil nur wenige Funktionsvarianten zulässt.

Der dreiseitige Arkadenumgang im 1. Obergeschoß ist aufgrund seiner geringen Breite als Haupterschließung nur mit Einschränkungen geeignet. Zwar gibt es an der Nordseite gleichsam einen internen Parallelgang, der aber weder west- noch südseitig wiederholt werden kann. Die insgesamt vier Stiegenhäuser erfüllen die Forderungen auch hinsichtlich der Fluchtwege; im nordöstlichen Stiegenhaus wäre zwar der Einbau eines Liftes möglich, das 2. Obergeschoß des Haupttraktes könnte damit aber nicht erschlossen werden. Wie weit in diesem Bauteil ein Lifteinbau zu realisieren ist, wäre in Abstimmung mit dem Denkmalamt zu klären.

Die beengten Fahrverhältnisse in der Basteigasse führen dazu, dass der ostseitige Nebeneingang nur für untergeordnete Anlieferungen herangezogen werden könnte. Die Schaffung einer attraktiven Eingangssituation mit einer erforderlichen Geräumigkeit auch im Zusammenhang mit einem Museumsshop, dessen Lage im Ein/Ausgangsbereich sein sollte, wäre nur auf Kosten wertvoller Ausstellungsflächen möglich. Für die gastronomische Nutzung würde sich der schmale Südflügel unter Einbeziehung von Teilen des Arkadenhofes anbieten. Eine grundlegende Änderung der internen Erschließung, wie sie für die Anlage eines thematisch neuen Museums erforderlich wäre, ist aber ohne denkmalpflegerischem Konfliktpotenzial nicht vorstellbar.

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

MUSEUM LAURIACUM
BEWERTUNG

Beurteilung der Bausubstanz:
Allein alters- und nutzungsbedingt ist der Zeitpunkt für die erforderliche Sanierung der Bausubstanz und für eine weitgehende Erneuerung der Haustechnik gekommen. Vorbehaltlich spezieller Untersuchungen, aber aufgrund der Feststellungen von Arch. Slatkovsky wird angenommen, dass die statischen Erfordernisse bei den tragenden Deckenkonstruktionen ausreichend erfüllt werden. Dies sollte auch für die Fundierung zutreffen. Während – wie oben erwähnt – der Dachstuhl im Großen und Ganzen als tragfähig angesehen wird, sind eine Neueindeckung und -verblechung zu kalkulieren. Ein Hauptaugenmerk ist auf die Erhaltung und Attraktivierung der Fassaden zu legen. Die Gelegenheit sollte auch genutzt werden, eventuelle denkmaladäquate Rückbauten und Adaptierungen vorzunehmen.

In weiterer Folge mangelt es dem Haus an einer zeitgemäßen Haustechnik, ein Umstand, der bei Objekten mit hohem Baualter allzu logisch ist. Es wird also einer großen planerischen und bautechnischen Sensibilität bedürfen, um diesen Mangel zu beheben.

Beurteilung der Nutzungsmöglichkeiten:
Die oben angeführten zu erwartenden Einschränkungen etwa bei der Anlage eines neuen Erschließungssystems, welches auch barrierefrei sein muss, aber auch die berechtigten denkmalpflegerischen Hürden bei Raumänderungen aller Art minimieren die Nutzungsmöglichkeiten des Museum Lauriacum ganz entschieden.

Nun ist es Zweck der Studie, die Liegenschaften besonders in Hinblick eines neuen Limes-Centrums zu untersuchen. Geht man von einer erforderlichen Nettogrundfläche von ca. 2.750 m² aus, so sind diese im bestehenden Objekt mit vorhandenen 2.090 m² nicht abdeckbar. Dazu muss angeführt werden, dass die weitgehend unabänderbaren Strukturen des Bestandes weitaus größere Flächen erforderlich machen würden, um die erforderlichen Räume in ihrer gewünschten Größe und Proportion unterbringen zu können.

Eine theoretische, zweigeschoßige Unterkellerung des Hofes wäre nicht nur bautechnisch sehr problematisch (statische Sicherung des Altbestandes) und aufwändig (praktisch nicht vorhandene Zufahrtsmöglichkeit für Baufahrzeuge), sondern würde auch nur ca. 300 m² zusätzliche, weitgehend unbelichtete Nettogrundflächen schaffen. Auch ein auf den umbauten Raum eines Neubaus bezogener sehr hoher Preis für die Überdeckung des Hofes könnte durch gewonnene 360 m² Nettogrundfläche kaum verantwortet werden. Aber auch mit beiden Maßnahmen gäbe es immer noch einen beträchtlichen Fehlbestand. Neben dieser rein rechnerischen Komponente bleiben die funktionellen Aspekte: die anzustrebenden Raumgrößen, -höhen und -konfigurationen wären in Anbetracht der denkmalpflegerischen Auflagen genauso nicht erfüllbar wie eine akzeptable Einbeziehung des Hofes als reguläre Raumerweiterung.

Bedenkt man, dass Teile der derzeitigen Ausstellung sinnvollerweise in ein neues Limes-Centrum verlagert werden sollen, ergeben sich Freiflächen, die für eine Attraktivierung des stadtgeschichtlichen Museums groß genug und gut geeignet wären.

Erforderliche Maßnahmen:
Sinnvolles Ziel für die Sanierung des Museum Lauriacum kann es daher nur sein, die Primärstruktur des Gebäudes nach Möglichkeit unverändert zu erhalten. Dies betrifft die Räume in ihrer Erschließung, Größe und Ausformung soweit nicht festgestellt wird, dass nachträgliche Einbauten einen Rückbau sinnvoll erscheinen lassen. Die Analyse der Grundrisse zeigt allerdings, dass dies wahrscheinlich nur im Obergeschoß des (untergeordneten) Südtraktes zutreffen könnte. Dies bedeutet für die Bausubstanz, dass in erster Linie die Hülle des Gebäudes mit entsprechenden Sanierungsmaßnahmen zu behandeln ist.

Im Inneren des Hauses betrifft die Sanierung überwiegend haustechnische Belange: ein zeitgemäßes Heizungssystem ist für den gesamten Bau vorzusehen, die Elektroinstallation ist zu modernisieren und die Sanitärinstallationen sind zu verbessern und in manchen Trakten zu erweitern.

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

MUSEUM LAURIACUM
KOSTENSCHÄTZUNG

Kostenschätzung:
Aus ökonomischer Zweckmäßigkeit ist es sinnvoll, das Gebäude als stadtgeschichtliches Museum zu erhalten und auszubauen. Für die denkmalgerechte Sanierung werden folgende Maßnahmen der Kostenschätzung zugrunde gelegt:
Maurerarbeiten für Rückbauten und (geringfügige) Raumänderungen; Zimmererarbeiten zur Dachstuhlinstandhaltung; partielle Trockenlegung; Erneuerung der Dachdeckung und der Verblechung; Sanierung des Außenputzes; teilweise Reparatur oder Erneuerung der Fenster (speziell an der Hauptplatzseite); Sanierung und Anpassung der Fußböden bei Raumänderungen; Malerarbeiten generell; Einbau einer Heizung im gesamten Objekt; Sanierung und Erweiterung der Sanitäranlagen; Einbau von Raumlüftungen im erforderlichen Ausmaß; weitgehende Erneuerung der Elektroinstallation und der Beleuchtung; Installation eines Kommunikationsnetzes und von notwendigen elektroakustischen Einrichtungen; Einbau einer Gefahrenmeldeanlage; Einbau eines Aufzuges.

Die Gesamtkosten für die angegebenen Leistungen werden geschätzt mit € 2,242.000,–.

Obwohl das Objekt wegen seiner mangelnden Größe (selbst bei Einbeziehung einer Hofunterkellerung und Hofüberbauung) a priori für die Verwendung als Limes-Centrum nicht geeignet ist, soll hier auf den Kostenaufwand Bezug genommen werden.

Da eine tiefgreifende Funktionsänderung auch gravierende bauliche Eingriffe zur Folge hat, werden die Umbau- und Sanierungskosten am Bestand mit € 2,914.000,– geschätzt. Für eine zweigeschoßige Hofunterkellerung (soweit sie überhaupt statisch und bautechnisch zu bewältigen ist) müssten Kosten von ca. € 865.000,– angesetzt werden, für die Schaffung eines regulären Hofraumes mit einer Glasüberdachung ist mit weiteren € 985.000,– zu rechnen. Es bliebe immer noch eine fehlende Nettogrundfläche von ca. 600 m², zu deren Errichtung – wo auch immer – rund € 1,650.000,– erforderlich wären.

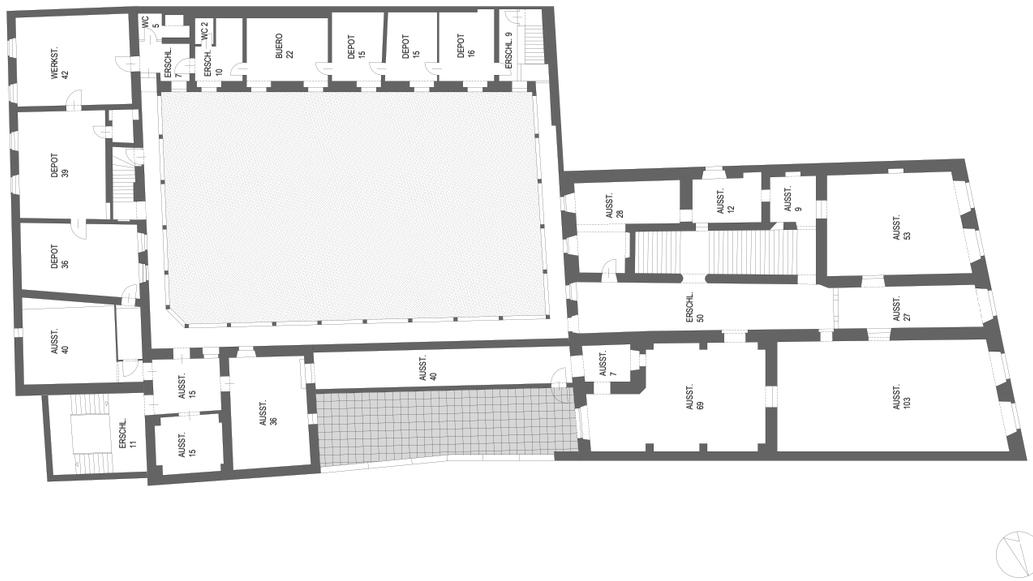
Zusammenfassung:
Summiert man die vorhandenen Flächen des Gebäudes, den Mehrflächenaufwand für funktionelle Änderungen und die theoretische Erweiterung im Hof, so zeigt allein diese Zahl, dass das Museum Lauriacum zu klein und daher als Standort für ein neues Limes-Centrum nicht geeignet ist.

Eine derartige Umgestaltung würde auch Baukosten ergeben, die deutlich höher liegen als bei anderen Liegenschaften selbst unter Berücksichigung der Tatsache, dass keine Grundkosten zu kalkulieren sind. Bei Einrichtung eines Limes-Centrums müsste das bestehende stadtgeschichtliche Museum ausgelagert werden: dies bringt nicht nur organisatorische, sondern natürlich auch wirtschaftliche Nachteile.

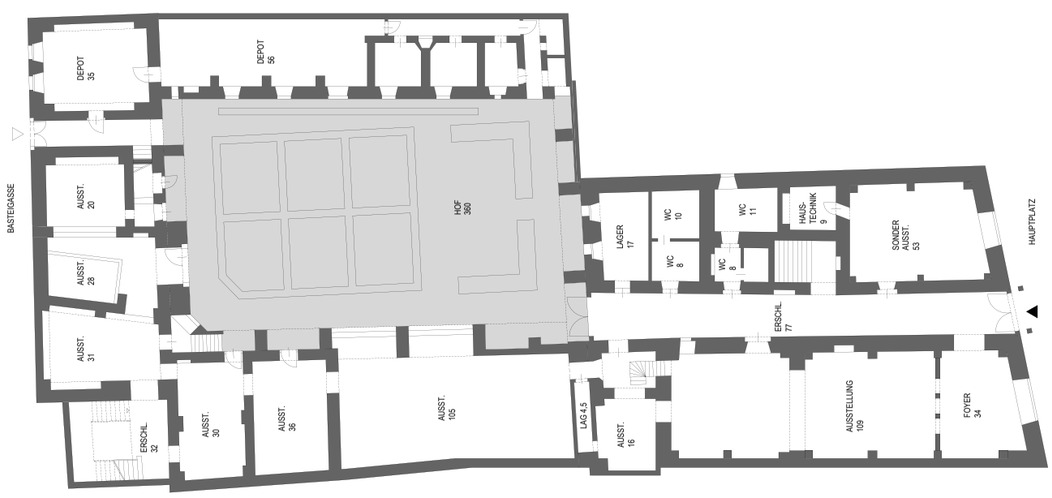
Die Erkenntnis ist demnach, dass das „Museum Lauriacum“ als stadtgeschichtliches Museum wie es bereits weitgehend eingerichtet ist am Hauptplatz 19 belassen und generalsaniert und das Limes-Centrum an anderer Stelle neu errichtet werden sollte.

MUSEUM LAURIACUM

MUSEUM LAURIACUM : 2. OBERGESCHOSS



MUSEUM LAURIACUM : 1. OBERGESCHOSS



MUSEUM LAURIACUM : ERDGESCHOSS

BASTEIGASSE

BASTEIGASSE

Franziszeischer Kataster

Digitale Katastralmappe

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

BASTEIGASSE
BESCHREIBUNG

Liegenschaft:
Einlagezahl 7, Grundbuch 45102 Enns, Grundstücke 67/1 und .169; Adresse: 4470 Enns, Basteigasse 1.

Lage:
Das Objekt Basteigasse 1 liegt im Stadtzentrum von Enns und ist direkt an die Ostseite des Museums Lauriacum angebaut.

Besitzverhältnisse:
Die Liegenschaft steht im Privateigentum. Eine gewisse Verkaufsbereitschaft des Eigentümers ist vorhanden. Allerdings liegen – soweit eruiert werden konnte – die Preisvorstellungen des Eigentümers von jenen eines Schätzungsgutachtens weit entfernt.

Erschließung:
Das Haus wird ohne einen Vorbereich direkt von der schmalen Basteigasse erschlossen. Die grundrisslichen Gegebenheiten sind derart, dass eine Verbindung mit dem Objekt Museum Lauriacum (etwa über dessen nordöstliches Stiegenhaus) hergestellt werden kann.

Grundstück:
Das Grundstück besteht aus der Baufläche .169 und der Gartenfläche 67/1. Die Baufläche der gegenständlichen Liegenschaft grenzt im Westen direkt an das Museum Lauriacum, im Norden an das Nachbargrundstück 68 (wobei etwa 2/3 frei stehen), im Osten unmittelbar an die Basteigasse und im Süden an den eigenen Garten 67/1.

Flächenwidmung:
Bauland / Kerngebiet.

Derzeitige Nutzung:
Die Räume des Erdgeschoßes sind als gastronomischer Betrieb adaptiert, jene des Obergeschoßes dienen als Wohnung.

Bebauung:
Im Baualterplan der Stadt Enns (Entwurf: Herbert Franz Weinzierl) wird das Baualter des Hauses Basteigasse 1 mit „1. Hälfte des 19. Jahrhunderts“ angegeben, ebenso im Baualterplan des Adalbert Klaar aus dem Jahre 1947. Der franziszeische Kataster zeigt noch ein weitgehend rechteckiges Gebäude ohne direkte Verbindung zum Museum Lauriacum. Diese dürfte dann in weiterer Folge im südlichen Teil des Objektes in beiden Geschoßen erfolgt sein, so dass sich ein L-förmiger Grundriss ergab. Schließlich wurde das Haus im Erdgeschoß zu einem grundrisslichen Viereck erweitert, welches das gesamte Grundstück .169 überdeckt.

Bemerkenswert ist die klassizistische Fassade an der Basteigasse sowie das mächtige Kellergewölbe. Reizvolle Raumkonfigurationen zeigen sich noch im Bereich des Stiegenhauses.
Die statische Struktur ist aus den Grundrissen deutlich abzulesen. Das zweigeschoßige Haus ist mit einem Satteldach überdeckt und an der Basteigasse mit einer Giebelwiederkehr geschmückt. Die nordseitig unmittelbar an der Nachbargrenze stehende Fassade ist fensterlos. Von der südseitigen Fassade wird die klassizistische Gestaltung der Basteigassenfront nicht übernommen.

Bauzustand:
Verschiedenartig ist der Zustand der Fassaden: das Erdgeschoß an der Basteigasse wurde – offensichtlich im Zuge der baulichen Maßnahmen für die Adaptierung des gastronomischen Betriebs – genauso wie die Nordseite erst in jüngster Zeit renoviert; diese Renovierung hat aber bereits das Obergeschoß an der Basteigasse nicht mehr erfasst, geschweige denn die Südfassade, die sich in einem sehr schlechten Zustand befindet.

Die nutzungsbedingten Adaptierungen im Erdgeschoß kaschieren in weiten Teilen den Bauzustand des Gebäudekerns. Auch im Obergeschoß lassen eine Reihe von Möbeleinbauten den tatsächlichen Zustand nur schwer erkennen; es ist aber anzunehmen, dass eine Haussanierung – insbesonders in denkmalpflegerischem Sinn – nur mit relativ großem Aufwand erfolgen kann. Jedenfalls sind Verblechungen und (soweit notwendig) Kamine, wahrscheinlich auch die Dachdeckung und die Fenster zu erneuern.

Denkmalschutz:
Das gesamte Gebäude steht unter Denkmalschutz (Unterstellungsbescheid: 1996); interessant ist, dass Adalbert Klaar das Gebäude als nicht denkmalwürdig bezeichnet. Es kann aber angenommen werden, dass besonders in den entkernten Bereichen des Erdgeschoßes sowie innerhalb der Zubauten der jüngeren Zeit Raum- und Funktionsadaptierungen möglich sind.

Im Obergeschoß ist die ursprüngliche Raumstruktur weitgehend erhalten. Eine gewisse Anpassung an neue Nutzungen ist aber auch hier denkbar. Nicht vorstellbar sind allerdings großzügige Raumzusammenlegungen, wie sie etwa für einen Museumsbetrieb erforderlich wären. Natürlich ist auch ein Abbruch des Gebäudes nicht realistisch.

Statistische Werte:

Grundstücksgröße/gesamt	329 m²
Grundstück G7/1	68 m²
Baufläche .169	261 m²
Nettogrundfläche (ohne Keller)	328 m²
Erdgeschoß	190 m²
Obergeschoß	138 m²
(Kellergeschoß ca. 100 m²)	

BASTEIGASSE
BEWERTUNG

Lage:
Trotz der zentralen Lage des Hauses im Stadtkörper von Enns ist die Erreichbarkeit über die Basteigasse schwierig: die Einbahnzufahrt für Kraftfahrzeuge ist schmal mit engen Kurven; für Fußgänger ist die Gasse aus Mangel an infrastrukturellen Einrichtungen nicht attraktiv. Unter diesen Gesichtspunkten liegt die Lagequalität der Liegenschaft in erster Linie in ihrer unmittelbaren Nachbarschaft zum Museum Lauriacum.

Externe Erschließung:
Das Objekt wird derzeit ausschließlich unmittelbar von der Basteigasse aus erschlossen. Vor dem Gebäude besteht weder ein Vorplatz noch ein Gehsteig. Vielmehr gibt es Bodenmarkierungen für einige Stellplätze als Kurzparkzone. Die Schaffung von Stellplätzen auf eigenem Grund ist nicht (oder nur mit unverhältnismäßig großem Aufwand) möglich. Jedenfalls ist eine externe Erschließung für alle Nutzungsarten mit hoher Besucherfrequenz nicht geeignet.

Interne Erschließung:
Eine strukturierte innere Gebäudeerschließung ist derzeit nicht erkennbar. Wie bei Objekten der ggst. Art häufig anzutreffen entsprechen die Treppenanlagen sowohl in das Keller- wie auch in das Obergeschoß für eine öffentliche Nutzung nicht der derzeit gültigen Bauordnung. Der Einbau insbesonders eines großzügigen vertikalen Erschließungssystems – auch der eines Aufzugs – ist aufgrund der zu erwartenden Auflagen des Denkmalschutzes problematisch.

Beurteilung der Bausubstanz:
Es ist anzunehmen, dass viele Unzulänglichkeiten der Bausubstanz durch die nutzungsbedingten Einbauten im Erdgeschoß überdeckt werden. Ähnliches trifft für das Obergeschoß zu, wo Verkleidungen und Einbaumöbel die ursprüngliche Bausubstanz tarnen. Diese Annahmen werden in jene Räumen bestärkt, die in ihrer originären Form angetroffen werden.

In haustechnischer Hinsicht wurde besonders das Erdgeschoß auf die Bestimmung als gastronomischer Betrieb abgestimmt. Soweit in einem Lokalaugenschein festgestellt werden konnte, sind bei einer durchgreifenden Funktionsänderung weitgehende Erneuerungen der haustechnischen Einrichtungen zu kalkulieren.

Beurteilung der Nutzungsmöglichkeiten:
Da der Denkmalschutz dem Abbruch des Gebäudes entgegen steht, ist eine großzügige Nutzungsmöglichkeit (etwa für die Erweiterung der Ausstellungsflächen des Museum Lauriacum) nicht möglich. Die kleinteilige Grundrissstruktur des Gebäudes schließt unter dem Aspekt des Denkmalschutzes ebenso eine großräumliche Nutzung für Ausstellungszwecke aus. Der unmittelbare Gebäudeanschluss an das Museum Lauriacum bietet Funktionen an, die zwar in Zusammenhang mit dem Museum stehen, nicht aber in den direkten Besucherstrom eingebunden sind. Vorstellbar ist die Situierung von Büroräumen oder eine Nutzung für wissenschaftliche Tätigkeiten.

Erforderliche Maßnahmen:
Augenscheinlich ist, dass eine generelle Sanierung der Außenhülle (Fassaden, Dach) erforderlich ist. Jede Art einer Nutzungsänderung hat im Großteil beider Geschoße den Ausbau immobiler Einrichtungen zur Folge sowie eine räumliche Neustrukturierung, die unter dem Aspekt des Rückbaus in denkmalpflegerischer Hinsicht zu erfolgen hat. Sieht man die Liegenschaft als Erweiterung des Museum Lauriacum, so können bestimmte haustechnische Einrichtungen (wie etwa das Heizungssystem) an dieses angegliedert werden. Allein durch eine geänderte Nutzung bedingt wird es aber notwendig sein, die haustechnischen Anlagen zu sanieren und teilweise zu erneuern. Dies betrifft vorzüglich die sanitären Anlagen, die zurzeit speziell auf die gastronomische Nutzung im Erdgeschoß bzw. Wohnnutzung im Obergeschoß ausgelegt sind.

BASTEIGASSE
KOSTENSCHÄTZUNG

Kostenschätzung:
Die Kostenschätzung geht davon aus, dass die zuletzt eingebauten Hofräume des Erdgeschoßes abgetragen und das Haus denkmalpflegerisch und entsprechend einer geänderten Nutzung saniert wird. Auf dieser Grundlage würde das Objekt künftig eine Nettogrundfläche von ca. 275 m² umfassen (ohne Kellergeschoß).

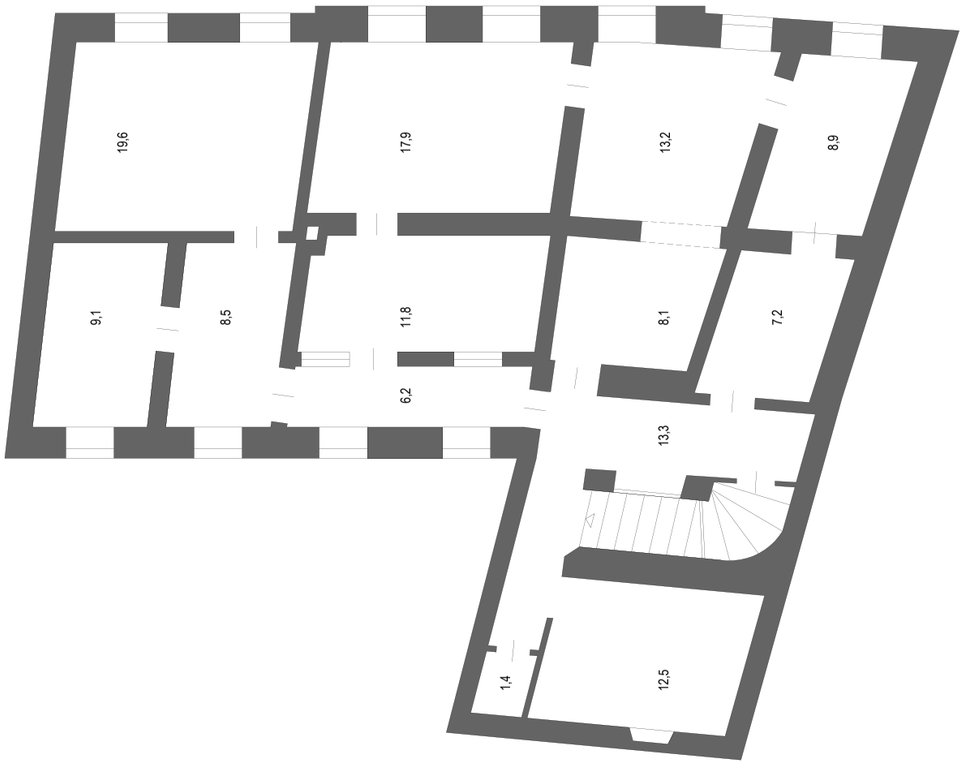
Der Verkehrswert der Liegenschaft wird in einem Gutachten aus dem Jahre 2010 mit rund € 58.000,– geschätzt. Nach einer Begutachtung der Örtichkeiten kann man sich diesem Wert anschließen. Für den Abbruch der Hofeinbauten sind ca. € 8.000,– zu berechnen. Die Kosten für die Sanierung der drei Geschoße (Kellergeschoß, Erdgeschoß, Obergeschoß) werden unter Beachtung denkmalpflegerischer Auflagen mit € 470.000,– geschätzt.
Somit ergeben sich für den Kauf, den Abbruch der Hofeinbauten und die Sanierung der Liegenschaft Basteigasse 1 geschätzte Kosten von € 520.000,–.

Zusammenfassung:
Da durch das gegenständliche Objekt mit dem Museum Lauriacum eine zusammenhängende Anlage zwischen Hauptplatz und Basteigasse geschaffen werden könnte, wird dieses für eine gesamtheitliche Konzeption interessant. Zwar ist das Haus funktionell nur beschränkt verwertbar, doch könnte es einen Beitrag zur hierarchischen Gliederung der Gesamtanlage beitragen, etwa in Bezug auf die Erschließung. Da die Liegenschaft in Privatbesitz steht, wird ein sinnvolles Kaufinteresse zu einem Gutteil vom Kaufpreis der Liegenschaft abhängen. Dieser wäre wie oben erwähnt mit € 58.000,– angemessen.

Ein zusammenhängender, von zwei Seiten erschlossener Gebäudekomplex in unmittelbarer Stadtmitte mit einer entsprechenden öffentlichen Funktion muss als große städtebauliche Chance für die Stadt Enns gesehen werden. Eine objektgerechte, denkmaladäquate Sanierung der Gesamtanlage hätte Vorbildwirkung und könnte einen beträchtlichen Beitrag zum Image der Stadt Enns abgeben.

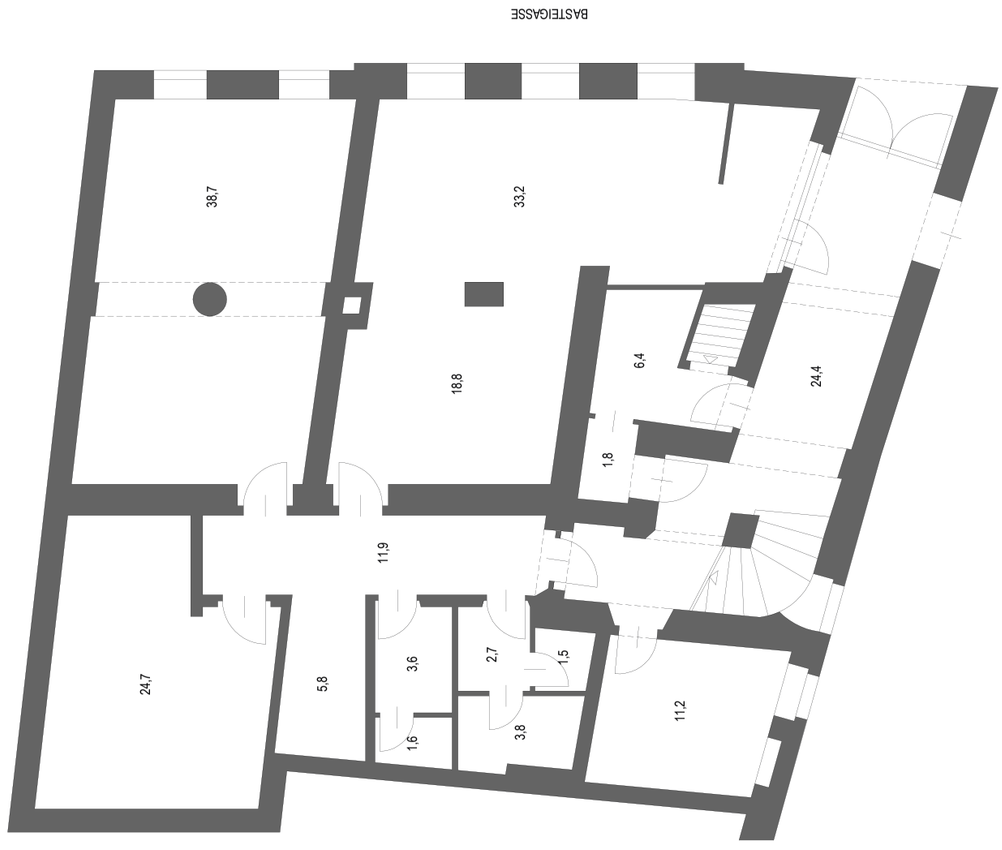
Unter diesen Aspekten scheint – sofern der finanzielle Rahmen wie oben erwähnt gegeben ist – der Einbezug des Hauses Basteigasse 1 sinnvoll. Als Nutzung wird eine Bürozentrale für die Ennser Museen sowie eine Erweiterung der Lager- und Archivbereiche des stadtgeschichtlichen Museums vorgeschlagen.
Zwar wäre unter Einbezug der vorhandenen Grünflächen die Anlage eines Museumscafés von räumlichem Reiz; die entlegene Situierung an der Basteigasse ist allerdings nachteilig für einen wirtschaftlichen Betrieb; zudem sollte der in unmittelbarer Umgebung angesiedelten Gastronomie keine Konkurrenz gemacht werden.

BASTEIGASSE



0 1 2 3 4 5M

BASTEIGASSE 1 : OBERGESCHOSS



0 1 2 3 4 5M

BASTEIGASSE 1 : ERDGESCHOSS

MAUTHAUSNER STRASSE

MAUTHAUSNER STRASSE

Franziszeischer Kataster

Digitale Katastralmappe

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

MAUTHAUSNER STRASSE
BESCHREIBUNG

Liegenschaft:
Einlagezahl 139, Grundbuch 45102 Enns; Grundstücke 87/1 und .190; Adresse: 4470 Enns, Mauthausner Straße 8.

Lage:
Die Liegenschaft befindet sich auf der Ostseite etwa in der Mitte des zentrumnahen Teiles der Mauthausner Straße. Die Mauthausner Straße bildet den nordseitigen Zugang zum Hauptplatz. Vom Haus Nr. 8 beträgt die Wegelänge zum Hauptplatz ca. 70 Meter.

Besitzverhältnis:
Die Liegenschaft steht im Privateigentum. Eine Verkaufsbereitschaft des Eigentümers ist vorhanden.

Erschließung:
Die Liegenschaft wird ausschließlich direkt von der Mauthausner Straße aus erschlossen. Eingänge bestehen derzeit sowohl an der Süd- wie auch an der Nordecke der Gebäudefront. Im Bereich des Hauses Nr. 8 ist der Straßenraum ca. 12 Meter breit; vor dem Haus liegt ein Gehsteig, die gegenüberliegende Seite wird durch vereinzelte Bäume gegliedert. Durch den Rücksprung des nördlichen Bauteiles ergibt sich eine Straßenerweiterung für einen Stellplatz. Eine für einen Aufenthalt geeignete Vorzone besteht nicht.

Grundstück:
Das Grundstück wird an der Westseite direkt von der Mauthausner Straße tangiert; im Norden und Süden grenzen im Zuge der geschlossenen Bebauung die Nachbargebäude weitgehend direkt an. Der Ostteil des Grundstückes, als Freifläche genutzt, wird durch Mauern von den Gärten der Nachbarobjekte abgrenzt. Das Areal ist überwiegend eben.

Flächenwidmung:
Bauland / Kerngebiet.

Derzeitige Nutzung:
Beide Gebäudetrakte stehen gegenwärtig leer. Der dreigeschoßige Südtrakt wurde in den Obergeschoßen genauso wie das Obergeschoß des Nordtraktes zu Wohnzwecken genutzt.
Das Erdgeschoß des Nordteiles wurde im Jahre 1916 als Kino errichtet. Zuletzt wurde der Saal vor der Stilllegung als Supermarkt verwendet.

Bebauung:
Deutlich sichtbar an Fassade und Grundrissen besteht das Objekt aus zwei Bauteilen: der südliche ist dreigeschoßig, stellt das ältere Haus dar und wurde in der 2. Hälfte des 16. Jahrhunderts errichtet. Die Entstehungszeit der Straßenfassade wird im Baualterplan der Stadt Enns von Adalbert Klaar mit 18. Jahrhundert angegeben.

Die Hausstrukturen deuten darauf hin, dass dieser Gebäudeteil erst später zum Garten hin erweitert wurde. Diese Theorie wird auch durch die Darstellung im franziszeischen Kataster bestätigt. Gestalterisch interessant sind – neben der Einsäulenhalle im Erdgeschoß – die drei übereinander liegenden Vorhäuser, die ursprünglich vielleicht offene Gartenloggien darstellten.

Der Nordteil wurde im Jahr 1916 als Kino errichtet, wobei er straßenseitig zweigeschoßig ausgebildet ist. Im franziszeischen Kataster finden sich an dieser Stelle noch U-förmige, offensichtlich in Holz errichtete Nebengebäude, die einen Gartenhof umschließen. Im Baualterplan wird für den straßenseitigen Bauteil als Entstehungszeit „Ende 19. Jahrhundert“ angegeben, für die Hofseite „2. Viertel 20. Jahrhundert“. Die nord- und südseitigen Hofflanken werden von eingeschoßigen Nebengebäuden umsäumt.

Bauzustand:
Die bis vor Kurzem bewohnten Räume des Südtraktes erwecken einen gepflegten Eindruck, ohne dass man einen Sanierungsbedarf übersehen könnte. Durch die relativ lange zeitgemäße Nutzung des Gebäudes befindet sich die Haustechnik in einem ausbaufähigen Zustand.

In allen Bauteilen, besonders in der Säulenhalle des Erdgeschoßes, aber auch an den Straßen- und Hoffassaden wurden Feuchtigkeits- und Putzschäden festgestellt. Es gibt, offenbar durch die Nutzung als Supermarkt, auch unpassende Einbauten, wie z. B. eingezogene Zwischendecke, dominante Leitungsführungen auf Putz sowie diverse Durchbrüche. Eine Vielzahl verschiedenartiger Fenster (meist aus Kunststoff) überzieht das Gebäude, einige (gebäudeentsprechende) Obergeschoßfenster der Hauptfassade sind stark sanierungsbedürftig. Die Wohnungsadaptierungen der Obergeschoße verlangen nach einem Rückbau. Im Dachraum finden sich Lüftungseinbauten. Eternit-Deckung herrscht vor. Soweit es die Beurteilung bei einem Lokalaugenschein zulässt, ist der Bauzustand des Gebäudes schlechter als es bei oberflächlicher Betrachtung den Augenschein erweckt.

Denkmalschutz:
Die Unterschutzstellung des Hauses Mauthausner Straße 8 erfolgte im Jahr 1998. Nach Auskunft des Bundesdenkmalamtes steht der gesamte Südteil unter Schutz; im Nordteil beschränkt er sich auf die „straßenseitige Begrenzungsmauer“ sowie auf das „östliche Teilstück der südlichen Begrenzungsmauer“. Dieser Mauerteil zeigt ein klassizistisches Fassadendekor, insbesonders einen Öffnungsbogen, der nunmehr aber einen Mauerteil mit einem zufällig angeordneten, breit rechteckigen Fenster mit vertikaler Vergitterung darstellt. Von Adalbert Klaar wird nur der Südteil der baulichen Anlage als denkmalwürdig erachtet.

Bemerkenswert sind die gewölbte Einsäulenhalle im Erdgeschoß des Südtraktes, mehrere Stuckdecken (besonders jene in den übereinanderliegenden Vorhäusern), eine Holzdecke mit der Jahreszahl 1763, ein steinernes Türgewände und ein alter Holztürstock mit einem entsprechenden Türblatt.

Laut Bundesdenkmalamt steht man einem eventuellen Abbruch des Saales mit Skepsis gegenüber, weil dieser als einer der ältesten Kinosäle erhaltenswürdig erscheint.

Statistische Werte:

Grundstücksgröße/gesamt	1.295 m²
Grundstück 87/1	296 m²
Baufläche .190	999 m²
Nettogrundfläche/gesamt	1.041 m²
Erdgeschoß	590 m²
1. Obergeschoß	279 m²
2. Obergeschoß	172 m²
Nicht allseitig umbaute, gedeckte Räume	41 m²
Hoffläche	360 m²

MAUTHAUSNER STRASSE
BEWERTUNG

Lage:
Die Lage im Inneren des Ennser Stadtbezirkes in unmittelbarer Nähe zum Stadtturm ist positiv zu bewerten. Die Auffindbarkeit ist gut, mit der Orientierungshilfe der einheimischen Bevölkerung kann gerechnet werden. Die Einrichtungen der Stadtmitte (Geschäfte, Lokale, Banken) sind in direkter Nähe und zu Fuß leicht erreichbar.

Externe Erschließung:
Die Erreichbarkeit über die Mauthausner Straße ist zwar für Fußgänger vom Hauptplatz aus und von den nordseits gelegenen Parkplätzen gut und eindeutig; es fehlt allerdings an einem Vorplatz, eine wünschenswerte Versammlungszone beschränkt sich auf einen relativ schmalen Gehsteig.

Für Fahrräder bestehen keine Abstellmöglichkeiten, es sei denn, man öffnet die Durchfahrt zum dahinter liegenden Hof.

Unmittelbar vor dem Gebäude gibt es keine Stellplätze, eine geschützte Bucht zum Ein- und Aussteigen könnte vielleicht für einen PKW, nicht aber in der erforderlichen Größe für Autobusse angelegt werden. Allerdings beträgt die Weglänge zu den Sammelparkplätzen im Norden nur etwa 130 bzw. 200 Meter. Eine zusätzliche Belastung der Kurzzeitparkplätze auf dem Hauptplatz ist nicht ratsam. Die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln verbunden mit kurzen Fußwegestrecken ist gegeben.

Interne Erschließung:
Die Eindeutigkeit der internen Erschließung leidet unter dem Umstand, dass die Liegenschaft aus zwei völlig unterschiedlich strukturierten Gebäuden besteht. Jeder der beiden Trakte hat einen eigenen Eingang, wobei jener des alten Kinos unmittelbar zu einem siebenstufigen Aufgang führt. Die innere Verbindung der beiden Gebäudeteile beschränkt sich auf zwei Öffnungen im Erdgeschoß und einen schmalen Gang im 1. Obergeschoß.
Es ist aber denkbar, die südseitige Durchfahrt als Entree und das schön gestaltete, dreigeschoßige Vorhaus als primäre Horizontal- und Vertikalerschließung heranzuziehen. Da diese Durchfahrt allerdings nur drei Meter breit ist, bietet sich der gewölbte Raum mit der mittigen Säule als Empfangshalle an.

Schwierig ist der Einbau eines Aufzuges im Kerngebäude; im hofseitigen Anbau mit den überwiegend flach gedeckten Räumen sollte aber die Situierung eines Liftes möglich sein.

Beurteilung der Bausubstanz:
Soweit beim Lokalaugenschein erkannt werden konnte, wurden die Räume der Obergeschoße wohnungsgerecht adaptiert (entsprechende grundrissliche Gliederung, Neugestaltung der Sanitärräume). Dies konnte aber nicht darüber hinweg täuschen, dass eine durchgreifende Sanierung des Hauses erforderlich ist. Ein großer Aufwand ist dabei bei der Trockenlegung des Mauerwerkes zu erwarten; deutliche Putz- und Feuchtigkeitsschäden in allen Bereichen des Erdgeschoßes deuten auf diese Notwendigkeit hin.

Viele Fenster sind am Rande ihrer Funktionsfähigkeit, andere wiederum (z.B. Einflügelfenster im Erdgeschoß und eine Reihe von Kunststofffenstern in allen Geschoßen) entsprechen in keiner Weise den Anforderungen des Denkmalschutzes. Dies betrifft auch eine Reihe von Einbauten, so dass für eine Kostenschätzung entsprechende Rückbaumaßnahmen zu bedenken sind. Weitgehend verunstaltet ist die straßenseitige Eingangszone des ehemaligen Kinos.

Eine Nutzungsänderung des Gebäudes hätte auch eine durchgreifende Änderung, Sanierung und Erweiterung der haustechnischen Anlagen zur Folge.
Praktisch unbrauchbar sind die hofseitigen Nebengebäude sowie die ostseitigen Anbauten an den Kinosaal.

Beurteilung der Nutzungsmöglichkeiten:
Nimmt man für das Limesmuseum einen Flächenbedarf von ca. 2.750 m² an, so ist es bei vorhandenen 1.041 m² Nettogrundfläche und einer Gesamtfläche des Grundstückes von 1.295 m² nicht denkbar, dieses Museum hier unterzubringen. Selbst die Aufstockung des zweigeschoßigen Nordtraktes (straßenseitig durch den Bebauungsplan erlaubt), die Aufstockung des Saales (nach den Angaben des Bebauungsplanes problematisch) und die weitgehende Überbauung der Hofflächen würden die nutzbaren Flächen nur um maximal 750 m² erhöhen und damit immer noch einen Flächenmangel von ca. 35 % aufweisen. Zusätzlich ist zu bedenken, dass vorhandene Grundrissstrukturen (die zudem denkmalschützerischen Auflagen unterliegen) für die Erfüllung eines neuen Raumprogrammes nur beschränkt geeignet sind, jedenfalls aber eine höhere Gesamtnettogrundfläche erforderlich machen.

Von diesen vorgegebenen Grenzen der Größenentwicklung abgesehen ist es auch die beengte Eingangssituation im Straßenraum der Mauthausner Straße, welche der Nutzung der Liegenschaft als Limes-Museum nicht entgegenkommt.
Dies gilt natürlich genauso für die Verwendung als stadtgeschichtliches Museum, wiewohl das Gebäude an sich mit seinen mitunter interessanten Baudetails dieser Museumsart eher entsprechen würde. Aber auch diese Nutzungsmöglichkeit scheitert letztlich an den zu geringen vorhandenen bzw. neu herstellbaren Flächen: gemessen an den Flächen im Museum Lauriacum wären auch für ein stadtgeschichtliches Museum ca. 2100 m² Nettogrundfläche erforderlich.

Es ist auch nicht sinnvoll, bestimmte Teilbereiche (wie etwa ein Zentralbüro, wissenschaftliche Arbeitsräume, Archive und Lager) im Umfang der vorhandenen Flächen einzurichten: dadurch käme es zu einer weiteren Dislozierung der musealen Einrichtungen, wobei die erwähnten nicht öffentlichen Funktionen keinen besonderen Beitrag zur Belebung der Mauthausner Straße und damit der Stadtmitte leisten würden.

Erforderliche Maßnahmen:
Obwohl eine Nutzung als Museum praktisch auszuschließen ist, werden dennoch die erforderlichen Maßnahmen zur Sanierung der baulichen Anlage kurz dargestellt.
Einen Schwerpunkt stellt die Trockenlegung des Mauerwerkes und damit die Sanierung der Fassaden und des betroffenen Innenputzes dar. Ohne Rücksicht auf eine künftige Nutzung müsste man zur Errichtung eines denkmalpflegerischen Idealzustandes nicht nur Fenster, Türen und Fußböden, sondern auch manche Raumeinbauten rückbauen. Damit einher geht die notwendige Sanierung der haustechnischen Anlagen. Ein Abbruch der eingeschoßigen Nebenbauten und Anbauten an den (ehemaligen) Kinosaal könnte wesentlich zur Attraktivierung des Hofes beitragen und damit die Liegenschaft für manche Nutzungen bedeutend aufwerten.

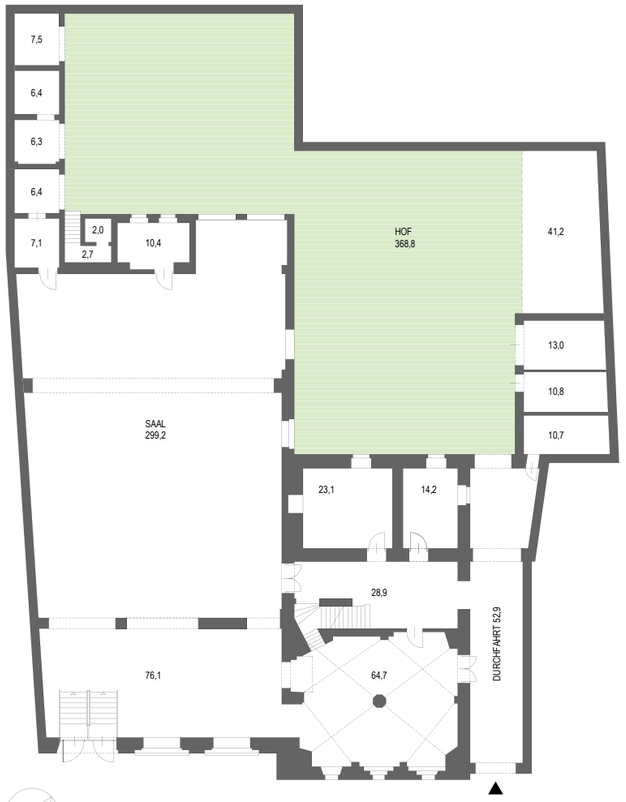
MAUTHAUSNER STRASSE
KOSTENSCHÄTZUNG

Kostenschätzung:
Entsprechend den unter „Zusammenfassung“ gemachten Aussagen erübrigt sich für die Liegenschaft „Mauthausner Straße 8“ eine Kostenschätzung.

Zusammenfassung:
Die Liegenschaft Mauthausner Straße ist weder für die Anlage eines Limes-Centrums noch für ein stadtgeschichtliches Museum geeignet. Dies liegt in erster Linie an den vorhandenen geringen Nettogrundflächen, aber auch an den beschränkten Erweiterungsmöglichkeiten auf dem beengten Grundstück. Wie erwähnt wäre es nicht von Vorteil, die Liegenschaft als dritten Standort etwa für untergeordnete museale Zwecke heranzuziehen.

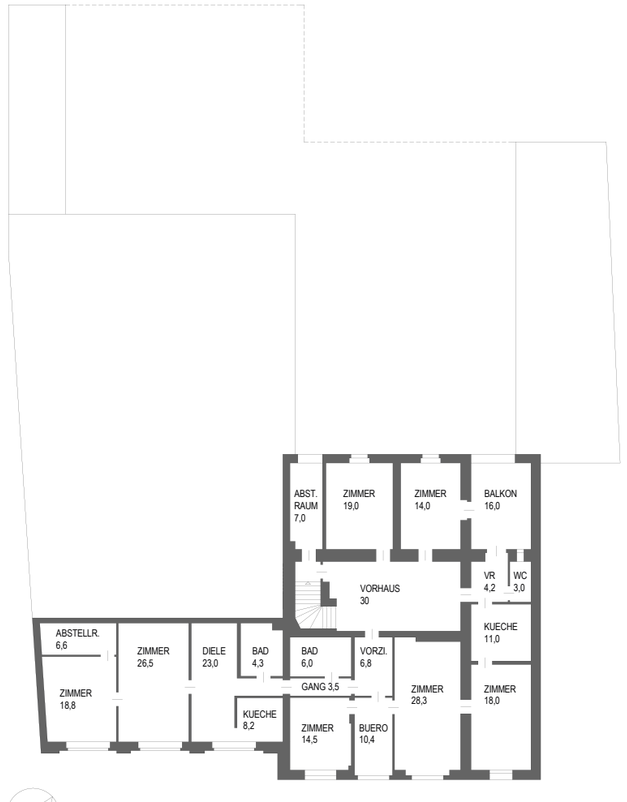
dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

MAUTHAUSNER STRASSE



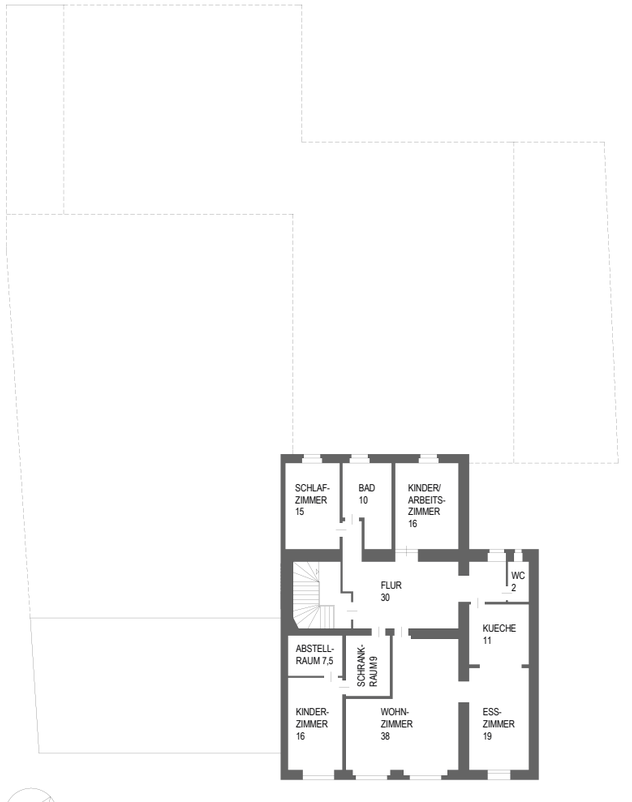
MAUTHAUSNER STRASSE 8 : ERDGESCHOSS

0 1 2 3 4 5 10 M



MAUTHAUSNER STRASSE 8 : 1. OBERGESCHOSS

0 1 2 3 4 5 10 M



MAUTHAUSNER STRASSE 8 : 2. OBERGESCHOSS

0 1 2 3 4 5 10 M

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann

prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

FÜRSTENMAYRHOF

FÜRSTENMAYRHOF

Digitale Katastralmappe

Franziszeischer Kataster

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann

prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

FÜRSTENMAYRHOF
BESCHREIBUNG

Liegenschaft:
Einlagezahl 411, Grundbuch 45102 Enns, Grundstücke .417, .419/1, 419/2, 1005/11, 1055/1, 1055/2 und 1320/3. Adresse: 4470 Enns, Maria Anger 1.

Lage:
Der Fürstenmayrhof liegt ca. 800 Meter nördlich des Ennser Hauptplatzes. Die Liegenschaft ist an drei Seiten von einem locker bebauten Siedlungsgebiet umgeben. Ca. 70 Meter nördlich des Hofes befindet sich die Trasse der Westbahn.

Besitzverhältnis:
Die Liegenschaft steht in Privateigentum. Mit einer Bereitschaft zum Verkauf oder zu einer langfristigen Pacht kann gerechnet werden.

Erschließung:
Die Anlage wird an der Nordecke von der Straße „Maria Anger“ tangiert. Diese Straße mündet nach kurzer Strecke in die Westbahnstraße, diese wiederum nach etwa 50 Metern in die Lorcher Straße. Die Straßenentfernung in die Stadtmitte beträgt etwas weniger als einen Kilometer, zum Bahnhof Enns ca. 800 Meter. In beiden Fällen ist der Fußweg nicht sonderlich attraktiv.

Grundstück:
Das aus sieben Parzellen bestehende Gesamtgrundstück ist annähernd rechteckig (Seitenlängen ca. 160 bzw. 125 Meter) und weitgehend eben. Die Gebäude liegen am äußersten nördlichen Rand zum Teil unmittelbar an der Grundstücksgrenze. Das gesamte unbebaute Areal gilt als Grabungsfeld des Legionslagers Lauriacum. Die gegenständliche Liegenschaft nimmt etwa 10% der Fläche des ehemaligen Legionslagers ein und zwar jene an der Ostecke des Lagers. Geraume Zeit dienten die Flächen als Schlossgärtnerei.

Entlang der Nordwestseite, aber auch teilweise im Nordosten und Südwesten wird das Grundstück durch eine Mauer begrenzt, in weiterer Folge (mit Ausnahme der Südostseite) durch gemauerte Pfeiler mit dazwischen liegenden Zäunen, mitunter auch durch Hecken. Von den Randzonen abgesehen ist das unbebaute Grundstück frei von Bewuchs.

Flächenwidmung:
Grünland / Erholungsfläche Parkanlage, archäologische Fundzone.

Derzeitige Nutzung:
Die Baulichkeiten werden in den Erdgeschoßen der beiden Haupttrakte als Geschäfts- bzw. Ausstellungsflächen für hochwertige Gartenmöbel verwendet. Weitgehend ungenutzt sind die Nebentrakte. Mit Ausnahme der gärtnerisch gestalteten Flächen entlang des Gebäudegevierts ist die große, zusammenhängende Freifläche als Wiese angelegt. Der geschotterte Innenhof mit seinem markanten mittigen Baum wird fallweise für Freiluftveranstaltungen verwendet.

Bebauung:
Die bauliche Anlage besteht aus einem Häusergeviert, welches einen ca. 25 x 20 Meter großen Innenhof umstellt. Die zweigeschoßigen, jeweils ca. neun Meter tiefen Hauptgebäude liegen an der Nord- bzw. Ostseite; an der Süd- und Westseite begrenzen Nebengebäude den Hof. Diese Nebengebäude sind nur etwa vier Meter tief. Der Fürstenmayrhof ist im franziszeischen Kataster als geschlossener Vierkanthof dargestellt.

Der unmittelbar an der Nordecke liegende Gebäudeflügel mit zwei Geschoßen ist über einer längsgestreckten, rechteckigen Fläche errichtet und von einem Walmdach überdeckt. Der Grundriss zeigt im Erdgeschoß eine Reihe von ca. 8 Meter langen, parallelen, tragenden Wänden; ein zentraler Raum wird zudem durch zwei mittige Säulen abgestützt. Die meisten der erdgeschoßigen Räume sind gewölbt. Entsprechend der Bestandspläne von Arch. Pinecker nehmen im Obergeschoß ein großer Raum die westliche, mehrere kleine Räume die östliche Gebäudehälfte ein.

Im Erdgeschoß des Ostflügels liegt derzeit der ca. 123 m² große Hauptausstellungsraum. Ein noch größerer Raum befindet sich darüber im Obergeschoß. Der Ostflügel ähnelt in seiner Proportion dem oben beschriebenen Nordtrakt, weist aber im Erdgeschoß weniger tragende Innenwände auf. Der adaptierte Großteil dieses Hauses wird von einem Satteldach überdeckt. Das Dach über den südseitigen Nebenräumen ist abgewalmt.

FÜRSTENMAYRHOF
BESCHREIBUNG

Die zum Teil gewendelten Stiegen in beiden Häusern entsprechen weder in ihrer Form noch in ihrer Größe den Vorgaben der Bauordnung.

Der L-förmige, westseitige Nebenraumtrakt umfasst im Erdgeschoß drei Räume, einer davon wird als Garage mit einem entsprechenden Garagentor genutzt. Das Haus ist mit einem Satteldach überdeckt, dessen außenseitiger Teil sehr kurz ist. Dies bedeutet zum Innenhof hin eine eingeschoßige, zum Freiraum hin eine zweigeschoßige Erscheinungsform.

Den gleichen Querschnitt zeigt der südseitige Nebenraumtrakt, welcher an den Ostflügel angebaut ist. In ihm befinden sich mehrere kleine Räume. Wie im Westteil ist auch hier der Dachraum über eine reguläre Treppe nicht erreichbar. Diese beiden Bauteile leiden in ihrer grundrisslichen Gestaltung unter der geringen Gebäudetiefe (lichte Raumtiefe ca. drei Meter).

Bauzustand:
Für die Nutzung als Hauptausstellungsraum wurde der Ostflügel insbesonders im Erdgeschoß weitgehend modernisiert. Dafür wurden an beiden Längsseiten großflächige, beinahe raumhohe Öffnungen durchgebrochen und mit Kunststofffensterkonstruktionen versehen. Die preußische Platzldecke wurde freigelegt und präsentiert sich unverputzt. Ein Großteil des Daches wurde neu eingedeckt. Die südseitigen Nebenräume einschließlich Dach erfuhren diese Sanierung nicht. Sämtliche Schaufassaden hat man in einem kräftigen Gelbton gestaltet.

Diese Farbe weisen auch die Hof- und Ostfassade des Nordflügels auf. Die überwiegend gewölbten Räume des Erdgeschoßes zeigen Wände und Gewölbe teils verputzt, teils unverputzt, wobei in diesem Fall auf eine sorgfältige Freilegung des Ziegelmauerwerkes Wert gelegt wurde. Soweit beim Lokalaugenschein festgestellt werden konnte, deuten die Rohfußböden darauf hin, dass ein entsprechender Fußbodenaufbau direkt aufgebracht werden könnte. Die Räume des Obergeschoßes sind flach gedeckt. Die Elektroinstallation ist im Erdgeschoß für die Präsentation der ausgestellten Möbel ausgelegt. Die der Nachbarliegenschaft zugewandte Nordfassade ist in einem desolaten Zustand. Die in verschiedenen Größen ausgebrochenen Fensterlaibungen sind zwar hergestellt, aber nicht entsprechend verputzt. Ohne Rücksicht auf die Gesamterscheinung wurden die Fenster in Form und Größe der jeweiligen Raumnutzung angepasst.

Der Bauzustand der beiden Nebenraumtrakte ist in manchen Bereichen derart, dass an eine wirtschaftliche Sanierung nicht denkbar ist. Selbst ein oberflächlicher Lokalaugenschein zeigt z.B. schwere Schäden am Dach. Die ehemalige Orangerie ist als Ruine zu bezeichnen und abzubrechen, um dadurch auch einem unkontrollierten Einsturz zuvorzukommen.

Denkmalschutz:
Nach Auskunft des Bundesdenkmalamtes steht kein Teil der baulichen Anlage unter Denkmalschutz. Allerdings ist das Interesse des Amtes an diesem Objekt bereits geweckt. Gerade im Vergleich mit vorhandenen fotografischen Aufnahmen, die den Zustand vor der „Sanierung“ zeigen, werden die erfolgten Umbauarbeiten stark kritisiert. Diese Kritik bezieht sich im Ostflügel auf die großflächigen Außenwanddurchbrüche, ganz allgemein auf den Einbau von Kunststofffenstern, im Nordflügel auf die willkürliche Ausbildung der Fenster in Form und Größe. Weiters wird vermutet, dass hofseitig steinerne Türgewände für die „Umgruppierung“ der Fassade geopfert wurden.

Statistische Werte:

Grundstücksgröße/gesamt	19.880 m²
Grundstück .417	1.370 m²
Grundstück .419/1	209 m²
Grundstück .419/2	45 m²
Grundstück 1005/11	61 m²
Grundstück 1055/1	13.588 m²
Grundstück 1055/2	4.530 m²
Grundstück 1320/3	77 m²
Nettogrundflächen/gesamt	1.038 m²
Erdgeschoß	552 m²
Obergeschoß	486 m²

FÜRSTENMAYRHOF
BEWERTUNG

Lage:
Die Entfernung der Liegenschaft zur Stadtmitte ist derart, dass ein unmittelbarer Kontakt nicht gegeben ist. Auch eine Nähe zu Geschäfts- und gastronomischen Einrichtungen ist nicht gegeben. Aus historischer Betrachtung ist allerdings die unmittelbare Lage auf dem Gelände des Legionslagers für ein Limesmuseum nicht zu überbieten. In musealer Hinsicht ist dabei die Attraktivität direkter Grabungen auf archäologischem Boden von großem Interesse. Für die Stadt Enns könnte bewusst ein disloziertes „Kulturdreieck“ propagiert werden: Stadtmitte (stadtgeschichtliches Museum Lauriacum), Legionslager (Limes-Centrum) und Basilika St. Laurenz.

Externe Erschließung:
Für Fußgänger ist die Entfernung in die Stadtmitte (Gehzeit ca. zwölf Minuten) gerade noch zumutbar. Ähnlich verhält es sich mit der Erreichbarkeit vom Bahnhof: etwa zehn Gehminuten sind für 800 Meter zu kalkulieren. Immerhin führt aber die Westbahnstraße entlang der Westbahntrasse direkt zum Fürstenmayrhof und erleichtert so die Orientierung.

Positiv zu bewerten ist die Erschließung für Radfahrer: gut ist die Anbindung an das überörtliche Radwegenetz, innerstädtisch ist die Zufahrt über Lorcher bzw. Westbahnstraße durchaus fahrradgeeignet. Entsprechende Fahrrabstellplätze lassen sich auf dem großen Areal in geeigneter Form problemlos anlegen.

Auch die Erschließung für Kraftfahrzeuge lässt sich überzeugend lösen. Zufahrtsstraßen aus mehreren Richtungen führen ohne besondere Belästigungen der benachbarten Siedlungsgebiete zum Fürstenmayrhof. Die Anlage von eigenen Stellplätzen auf dem „Grabungsfeld“ ist zwar nicht vorstellbar. Erwerbbare Freiflächen in unmittelbarer Umgebung sollten aber die diesbezüglichen Bedürfnisse abdecken. Aber auch die Parkplätze zwischen Stadtmitte und Fürstenmayrhof (an der Mauthausner und Lorcher Straße) mit Gehwegen unter zehn Minuten sind durchaus von Interesse.

Da sich das öffentliche Gut (Straße „Maria Anger“) direkt vor dem Eingang ausweitet, ist eine unmittelbare Vorfahrt zum gefahrlosen Ein- und Aussteigen gut möglich. Dies gilt für PKWs genauso wie für Autobusse. Auch eine Abstellmöglichkeit für einige Busse lässt sich im Nahbereich des Fürstenmayrhofes leichter finden als in der Stadtmitte.

Interne Erschließung:
Prinzipiell ermöglicht der zentrale Hof eine übersichtliche Verteilung der Wege. Für museale Rundgänge wäre aber ein durchgehender Zusammenhang der Gebäude – wenigstens in einem Geschoß – von Vorteil. Da die vorhandenen Größen ohnehin nur einen Teil des Bedarfs für ein Limes-Museum abdecken und daher mit Neubauten ergänzt werden müssten, besteht darin die Gelegenheit, eine gut funktionierende innere Erschließung zu entwickeln.

Betrachtet man die bestehenden Hauptgebäude, so gibt es auch derzeit einige Großräume, deren großzügige Erschließung keine Probleme bereiten dürfte. Die Kleinteiligkeit der Räume im Erdgeschoß des Nordflügels wird auch jetzt durch eine seitlich angeordnete Gehachse durchquert, ein System, das man sich auch künftig zu Nutze machen könnte.

Beurteilung der Bausubstanz:
Zwar kann man bei oberflächlicher Betrachtung im Hauptausstellungsraum des Osttraktes eine gute, jedenfalls aber sanierte Bausubstanz feststellen. Auch die Schaufassaden der Hauptgebäude sind in Putz und Färbelung vordergründig in Ordnung. Beides wird aber bei einer Funktionsänderung nicht ausreichen, so dass auch hier eine grundlegende Sanierung durchzuführen sein wird. In vielen Räumen sind dafür schon gute Voraussetzungen geschaffen: der weitgehend abgeschlagene Putz lässt jedenfalls eine bessere Beurteilung der Bausubstanz zu als dies etwa bei anderen Gebäuden mit vielfach verbauten Innenräumen der Fall ist. Auch die vorgefundenen Rohfußböden sehen aus, als könnten sie weiter verwendet werden.

Bei Betrachtung der desolaten Nordfassade des Nordflügels ist unschwer zu erkennen, dass notwendige Isolierungsmaßnahmen ausstehen. Nicht verifiziert konnte werden, ob auch im Gebäudeinneren die Abgrabung des Rohfußbodenunterbaus erforderlich ist, um auch hier das Aufsteigen der Bodenfeuchtigkeit zu verhindern.

Die Erfahrung mit der Sanierung alter Bauten lässt aber erahnen, dass mit Baukosten wie bei Neubauten zu rechnen ist; vielleicht können sie, wenn der Schein nicht trügt, im Ostflügel etwas geringer gehalten werden.

Wie erwähnt ist der Bauzustand der beiden Nebenraumtrakte und der ehemaligen Orangerie derart, dass nur ein Abbruch wirtschaftlich vertreten werden kann.

Beurteilung der Nutzungsmöglichkeiten:
Allein die besondere Lage auf dem Areal des Castrum Lauriacum legt es nahe, die Nutzbarkeit der Liegenschaft für ein Limes-Museum zu beurteilen.

Auch wenn die Situierung im Stadtkörper vom unmittelbaren Zentrum entfernt ist, muss der Platz als ideal für ein derartiges Museum bezeichnet werden. In Summe ist die Erschließbarkeit in all ihren Facetten (Fußgänger, Radfahrer, Kraftfahrzeuge) hier am besten. Der archäologische Boden sollte nicht nur ideell genutzt werden: das weitläufige, optisch eingerahmte Grabungsfeld mit seiner freien Sicht zum Stadthügel mit dem krönenden Stadtturm bietet ein Ambiente, wie es besser nicht sein könnte. Als Pendant zum stadtgeschichtlichen Museum im Zentrum liegt dann auch das Limes-Centrum in einer adäquaten Umgebung.

Der Reiz der baulichen Vierseitanlage mit dem introvertierten Innenhof und dem südseitigen Blick auf den eindrucksvollen Freiraum ist bereits jetzt erkennbar. Diese gestalterischen Ansätze könnten durch entsprechende Ergänzungen mit qualitätsvoller Architektur perfektioniert werden. Solche Neubauten sind erforderlich, da die beiden Hauptbaukörper nur etwa 1/3 der erforderlichen Nettogrundfläche abdecken. Bei entsprechender Gebäudetiefe könnten neue, zweigeschoßige West- und Südflügel die Nettogrundfläche um weitere ca. 550 m², ein zweigeschoßiger Ersatz der Orangerie um ca. 250 m² erhöhen.

Gibt man den restlichen, unbebauten Streifen an der Nordseite zwischen westlicher Grundstücksgrenze und Orangerie sowie zwischen Orangerie und Nordflügel zur Bebauung frei, könnten hier die noch erforderlichen Nettogrundflächen in einer zweigeschoßige Bebauung untergebracht werden. Um aber das Grabungsfeld zu schonen (eventuell auch in das bauliche Museumskonzept einzubeziehen), könnten diese Neubauten jedenfalls teilweise auf Stützen gestellt werden.

Die Gesamtsicht zeigt also deutlich, dass der Fürstenmayrhof für die Anlage des Limes-Centrums sehr gut geeignet ist. Zugleich wird festgestellt, dass eine andere museale Nutzung jedenfalls nicht logisch erscheint.

Erforderliche Maßnahmen:
Unter der Annahme der Errichtung eines Limes-Centrums sind folgende Maßnahmen erforderlich:

Das Areal ist als „Grünland, Erholungsfläche Parkanlage/archäologische Fundzone“ gewidmet. Im § 30 des O. Oe. Raumordnungsgesetzes heißt es, dass im Grünland Bauten und Anlagen errichtet werden dürfen, die nötig sind, um dieses bestimmungsgemäß zu nutzten. Nun trifft dies sicherlich für ein Limes-Museum auf einer archäologischen Fundzone zu. Dennoch ist dieser Punkt nicht nur mit der örtlichen Raumplanung, sondern auch mit dem Bundesdenkmalamt (Referat „Konservierung von Baufunden“) als erforderliche Maßnahme vorab abzuklären.

In baulicher Hinsicht wird allein schon aus ökonomischen Überlegungen vom Abbruch der Nebenraumtrakte und der Orangerie ausgegangen. Bei den beiden Hauptflügeln muss angenommen werden, dass trotz anscheinend gelungener Adaptierung in Teilbereichen mit einer Sanierung – im wahrsten Sinn des Wortes – von Grund auf zu rechnen ist. Im Vergleich zu den anderen untersuchten Objekten ist aber von besseren Voraussetzungen auszugehen: Böden, Wände und (Gewölbe)decken erwecken mitunter einen soliden Eindruck; allerdings kann gerade über die Tragfähigkeit von Decken für eine öffenliche Nutzung nur auf der Basis eines statischen Gutachtens eine seriöse Aussage getroffen werden. Als „Vorsichtsmaßnahme“ werden aber bei der Kostenschätzung eher ungünstige Prämissen angenommen.
Wie praktisch bei allen Altbauten führt die neue, museale Nutzung zu einer durchgreifenden Änderung und Anpassung der haustechnischen Anlagen. Immerhin gibt es diesbezügliche Ansatzpunkte durch die derzeitigen Ausstellungsfunktionen.

Ein beträchtlicher Teil des erforderlichen Objektes wäre als Neubau zu konzipieren. Es ist abzuklären, ob auf dem Grabungsfeld auch unterirdische Bauteile errichtet werden können – vielleicht nicht überall, jedoch schon auf den Abbruchflächen der Nebenraumtrakte und der Orangerie. Natürlich sind für die Neubauten darauf abgestimmte Bebauungsrichtlinien vorzugeben. Diese bilden die Grundlage für jede Art von Ausschreibung (z.B. Architekturwettbewerb).

FÜRSTENMAYRHOF
KOSTENSCHÄTZUNG

Kostenschätzung:
Die Gesamtkosten für die Errichtung eines Limes-Centrums bewegen sich bei der Liegenschaft „Fürstenmayrhof“ auf verschiedenen Ebenen:

Ausgangspunkt ist der Kaufpreis der Liegenschaft, eventuell auch eine entsprechende Pachtvereinbarung. Es ist zwar nicht Aufgabe der Studie, einen Kaufpreis für die Liegenschaft festzulegen oder vorzuschlagen. Die Kostenschätzung wäre allerdings nicht aussagekräftig, wenn nicht doch ein theoretischer Kaufpreis angenommen wird.

Beim Grundpreis ist jedenfalls zu beachten, dass die Widmung des Areals als Grünland, verschärft durch die Auflage „Archäologische Fundzone“, jede Art einer üblichen Bebauung ausschließt; selbst die derzeitige Nutzung zu Geschäfts- und damit verbundenen Ausstellungszwecken ist zu hinterfragen. Eine der Bauordnung entsprechende „bestimmungsgemäße Nutzung“ wäre tatsächlich vor allem die eines einschlägigen Museums (oder einer artverwandten Einrichtung), in dem auch Räumlichkeiten für die wissenschaftliche Bearbeitung der Funde vorgesehen sind.

Für die Kostenschätzung von Belang ist auch die Frage, ob die gesamte, 19.880 m² große Fläche erworben oder gepachtet werden muss. So ist etwa im südlichen Teil die Parzelle 1055/2 mit 4.530 m² ausgewiesen, eine Fläche, ohne der das Konzept eines Limes-Centrums genauso umgesetzt werden könnte, stünden doch immerhin noch 15.350 m² zur Verfügung.

Von der Annahme dieses verkleinerten Grundstückes wird in der Folge ausgegangen. Unter dem Aspekt des Ertragswertes (der bei der gegenständlichen Widmung mit Null angenommen werden muss) kann für das Grundstück zuerst nur ein Preis von € 5,–/m² geschätzt werden. Da diese Widmung aber doch die Errichtung eines widmungsentsprechenden Gebäudes zulässt, werden die dafür erforderlichen 3.200 m² (auf denen auch die derzeitigen Gebäude liegen) gleichsam als Bauland angesehen und mit einem m²-Preis von € 110,– berechnet, ergo € 352.000,–. Für die Restfläche von 12.150 m² können aber nur € 5,–/m² angesetzt werden, in Summe also € 60.750,–. Somit ergibt sich ein gerundeter Gesamtgrundpreis von € 413.000,–.

Der Herstellungswert der Gebäude, beschränkt auf den Nord- und Ostflügel, wird auf € 885.000,– geschätzt, der Zeitwert bei einer Wertminderung von 75 % auf € 221.000,–.

Bei einem Kauf der Liegenschaft sind auch die Abbruchkosten der nicht verwendbaren Bautrakte zu berücksichtigen. Bei einer Kubatur von ca. 1.150 m³ werden die Abbruchkosten mit € 29.000,– geschätzt.

Daraus ergibt sich ein geschätzter Kaufpreis von € 605.000,–.

Für die Sanierung und Adaptierung der beiden Altbauflügel ist mit Kosten von € 1,710.000,– zu rechnen. Mit diesen Bauteilen werden ca. 1/3 der erforderlichen Nettogrundflächen abgedeckt. Auch hier ist zu bedenken, dass mit bestehenden Grundrissstrukturen die Idealgrößen nicht erreicht werden können, sodass noch ca. 2.400 m² Bruttogeschoßflächen zur Erfüllung des Raumprogrammes erforderlich sind. Für diese Neubauten sind Errichtungskosten von € 5,100.000,– erforderlich.

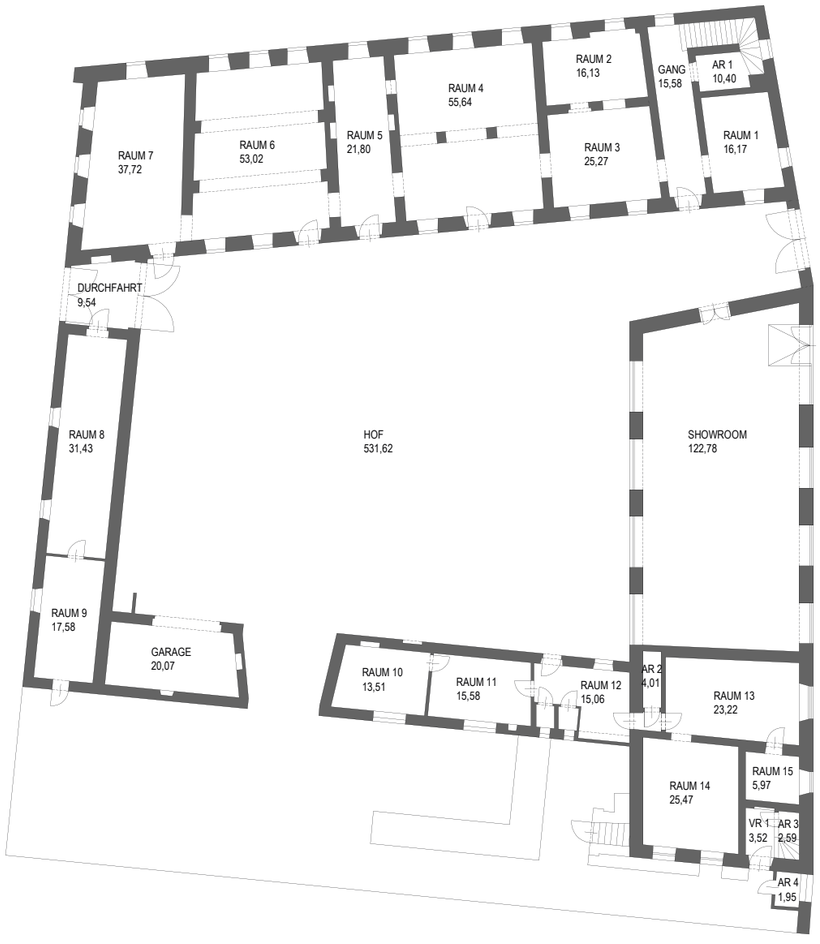
Da es nicht möglich sein wird, auf dem Grabungsfeld Stellplätze anzuordnen, wären dazu Gründe in unmittelbarer Umgebung anzukaufen. Dafür sind gerundet € 40.000,– zu kalkulieren.

Die Gesamtkosten für die Errichtung eines Limes-Centrums auf der Liegenschaft Fürstenmayrhof werden folglich geschätzt mit € 7,455.000,–.

Zusammenfassung:
Situierung und Entwicklungsmöglichkeiten auf historischem Areal, aber auch ein abschätzbarer Kostenrahmen (bei aller Unsicherheit des Kaufpreises) sprechen dafür, das Limes-Centrum auf der Liegenschaft „Fürstenmayrhof“ zu errichten. Ob die Entfernung zur Stadtmitte als Nachteil zu sehen ist, darf bezweifelt werden: das angesprochene „Kulturdreieck“ könnte die Attraktivität von Enns über den Stadtkern hinaus erweitern. Museale und wissenschaftliche Aktivitäten können an diesem Standort am besten entwickelt werden. Auch architektonisch ergeben sich ungeahnte Chancen: die Kombination von Alt und Neu kann auch auf diesem Gebiet Bemerkenswertes und Vorbildhaftes für Enns schaffen (es gibt nicht wenige Museen, die auch den Architekturtourismus fördern).

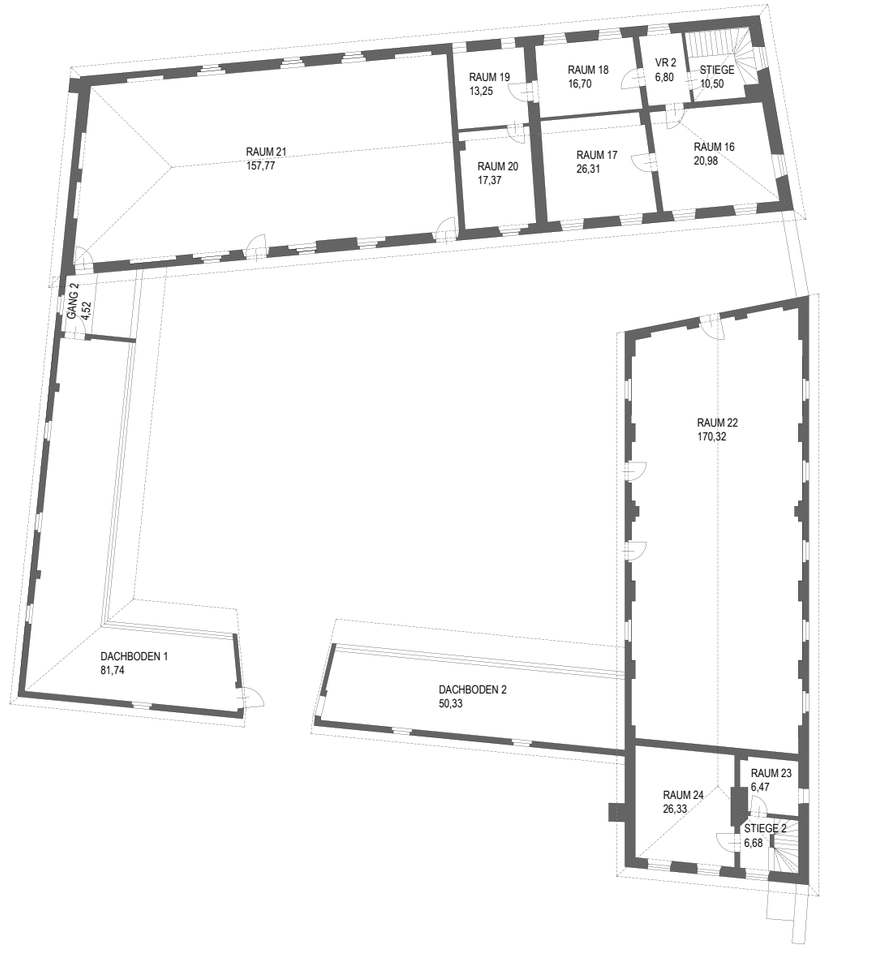
Schließlich ist für diesen Standort auch mit einer Akzeptanz der Ennser Bewohnerschaft zu rechnen, da mit der Sanierung des Fürstenmayrhofes die Aufwertung eines ganzen Stadtteiles einhergehen wird.

FÜRSTENMAYRHOF



FUERSTENMAYRHOF : ERDGESCHOSS

0 1 2 3 4 5 10 M



FUERSTENMAYRHOF : OBERGESCHOSS

0 1 2 3 4 5 10 M

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

MITTERSTRASSE

MITTERSTRASSE

Digitale Katastralmappe

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

MITTERSTRASSE
BESCHREIBUNG

Liegenschaft:
Einlagezahl 1849, Grundbuch 45102 Enns, Grundstücke 316 und 317; Adresse: Mitterstraße.

Lage:
Die beiden an den Längsseiten aneinander grenzenden Grundstücke liegen ca. 900 Meter nördlich des Ennser Stadtplatzes unmittelbar jenseits der Westbahntrasse.

Besitzverhältnis:
Die Liegenschaft ist derzeit im Privateigentum. Eine Kaufbereitschaft ist vorhanden.

Erschließung:
Westseitig liegt das Areal direkt an der Lorcher Straße, süd- und ostseitig an der Mitterstraße. Entsprechend dem Bebauungsplan der Stadtgemeinde Enns („Steinpass“, Nr. B 29) kann die Liegenschaft nur von der Mitterstraße aus erschlossen werden. Die Straßenentfernung in die Stadtmitte beträgt ziemlich genau einen Kilometer, jene zum Bahnhof Enns ca. 950 Meter. In beiden Fällen ist der Fußweg nicht sonderlich attraktiv.

Grundstücke:
Die beiden nebeneinander liegenden Grundstücke haben eine annähernd rechteckige Form, die an drei Seiten die leicht gekrümmten Straßenführungen nachvollzieht. An der vierten Seite schließt sich Bauland an: ein Viertel davon im westlichen Teil als eingeschränktes gemischtes Bauland, drei Viertel im östlichen Teil als Wohngebiet. Im Wohngebiet entstehen gegenwärtig sukzessive Neubauten. Das Areal ist weitgehend eben.

Flächenwidmung:
Die Liegenschaft ist als Bauland / eingeschränktes gemischtes Baugebiet („MB 2“) gewidmet.

Bebauungsplan:
Der Bebauungsplan Nr. B 29 „Steinpass“ schreibt für die ggst. Liegenschaft eine offene Bauweise mit einer Grundflächenzahl von 0,7 vor. Als Firsthöhe ist 9,5 Meter angegeben. Unter „eingeschränktes gemischtes Baugebiet“ wird angeführt: „Ausschließlich Dienstleistungsbetriebe sind zulässig“.

In der zeichnerischen Darstellung des Bebauungsplanes ist entlang der Straßen ein fünf Meter breiter, nicht bebaubarer Flächenstreifen ausgewiesen; dieser Streifen wird zum Wohngebiet hin auf zehn Meter ausgeweitet und ist hier mit Bäumen zu bepflanzen.

Derzeitige Nutzung:
Die beiden Grundstücke werden gegenwärtig landwirtschaftlich genutzt.

Bebauung:
Die Liegenschaft ist unbebaut.

Statistische Werte:

Grundstücksgröße/gesamt	8.941 m²
Grundstück 316	5.356 m²
Grundstück 317	3.585 m²

MITTERSTRASSE
BEWERTUNG

Lage:
Von einem direkten Bezug zur Stadtmitte kann durch die Entfernung von rund einem Kilometer nicht mehr gesprochen werden. Die Grundstücke liegen auch nicht mehr auf dem Areal des ehemaligen Legionslagers, sondern sind durch dessen Nordecke durch die Lorcher Straße getrennt. Eine gewisse Barriere – trotz entsprechender Brücke – zur Stadt hin stellt die Ost-West verlaufende Westbahntrasse dar. Wenig attraktiv ist auch die unmittelbare Umgebung aus verschiedenartig gestalteten Einfamilienhäusern. Immerhin wird der Blick zur Ennser Stadtsilhouette weitgehend freigegeben. Das angesprochene „Kulturdreieck“ wäre zwar auch mit der Liegenschaft Mitterstraße zu erreichen, allerdings fehlt nunmehr der unmittelbare Bezug zum „historischen Boden“.

Externe Erschließung:
Die Fußwegestrecke in die Stadtmitte (ca. 15 Minuten) und zum Bahnhof (ca. 12 Minuten) liegen an der Grenze des Zumutbaren, weil sie auch nicht besonders attraktiv ist.

Keine Probleme wird es für die Erreichbarkeit durch Radfahrer geben: neben einem entsprechenden Rad- und Straßennetz wird die Errichtung von Fahrradstellplätzen auf dem Areal genauso gut möglich sein wie jene für PKW-Stellplätze.

Ein für die benachbarten Wohngebiete störendes, erhöhtes Verkehrsaufkommen kann durch eine Zufahrt von Süden weitgehend minimiert werden. Das ebene, gut konfigurierte Areal bietet passende Voraussetzungen für die Planung einer idealen externen Erschließung. Grundstücksgröße und -lage erlauben die Entwicklung eines innovativen Konzeptes für den ruhenden Verkehr, etwa auch im Zusammenhang mit einer entsprechenden Freiraumgestaltung.

Interne Erschließung:
Eine Neubebauung lässt alle Möglichkeiten für eine museumsspezifische interne Erschließung offen.

Beurteilung der Nutzungsmöglichkeiten:
Eingangs ist zu klären, wie weit die vorhandene Widmung „eingeschränktes gemischtes Baugebiet“ für die Errichtung eines „Museums“ zutreffend ist. Sollte dies nicht der Fall sein, so wäre eine Umwidmung erforderlich. Eine solche könnte auch den Gefallen der Nachbarschaft finden: ein attraktives Museum in der Umgebung würde im Vergleich etwa zu mehreren Betrieben selbst bei erhöhtem Verkehrsaufkommen den Wert der Wohnliegenschaften steigern.

Erschließungsmöglichkeiten, Form und Größe der Grundstücke sind für eine Museumsnutzung gut geeignet. Etwa ein Drittels des Areals bleibt auch frei von vorgelagerter Bebauung und würde somit von der südseitigen Hauptzufahrt den Blick auf die Anlage ungehindert frei geben. Die bebaubare Fläche (durch den Bebauungsplan nur unwesentlich eingeschränkt) ermöglicht unterschiedlichste Situierungen des Gebäudes und folglich eine breit gefächerte Freiraumgestaltung.

Ob eventuelle Bodenfunde – immerhin war das Legionslager in nachbarschaftlicher Nähe – die Baumaßnahmen einschränken würden, kann derzeit nicht gesagt werden.

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

MITTERSTRASSE
KOSTENSCHÄTZUNG

Kostenschätzung:
Für Bauland/Wohngebiet wurden im Stadtgebiet von Enns Quadratmeterpreise von € 105 bis € 170 erhoben. Für ein Bauland/eingeschränktes, gemischtes Baugebiet in weiter entfernten Stadtlagen ist je nach Größe mit Preisen von € 90 bis € 110 pro m² zu rechnen. Die Liegenschaft Mitterstraße ist relativ stadtnah und als eingeschränktes gemischtes Baugebiet gewidmet. Erschließung und Bebaubarkeit auf der Grundlage des Bebauungsplanes sind gut. Unter Beachtung der Grundstücksgröße wird für das Areal ein m²-Preis von € 105,– geschätzt. Dies ergibt bei einer Große von 8.941 m² einen geschätzten Grundstückspreis von gerundet € 939.000,–.

Für die Schätzung der Bauwerkskosten wird davon ausgegangen, dass der Grund gut bebaubar ist und dass mit keinen baulichen Erschwernissen (etwa im Zuge von Bodenfunden) zu rechnen ist.

Nun liegen die Bauwerkskosten für Museen (natürlich unter Berücksichtigung der sehr verschiedenen Arten) für 1 m² Bruttogrundfläche zwischen € 1.330,– und € 1.890,–, im Durchschnitt bei € 1.700,–. Für ein ähnlich großes, allerdings in einem überdurchschnittlichen Standard errichtetes Römermuseum (Haltern am See in Nordrhein Westfalen) wurden allerdings € 2.210,– pro m² Bruttogrundfläche aufgewendet.

Bei einer erforderlichen Nettogrundfläche von 2.750 m² ist mit einer Bruttogrundfläche von ca. 3.150 m² zu rechnen.
Geht man von einem Wert aus, der unter dem Durchschnitt liegt (€ 1.650,–/m²), so ergeben sich Bauwerkskosten von gerundet € 5,198.000,–.

Die Bauwerkskosten umfassen ca. 80 % der Errichtungskosten ohne Einrichtung. In den Errichtungskosten sind neben den Bauwerkskosten die Aufschließungskosten, die Außenanlagen, die Honorare und die Nebenkosten enthalten. Die Bauwerkskosten (ohne Einrichtung) errechnen sich also mit € 6,498.000,–.

Die Gesamtkosten (das sind die Errichtungskosten einschließlich der Grundkosten) ohne Einrichtung werden folglich geschätzt auf gerundet € 7,437.000,–.

Zusammenfassung:
Es kann bei jedem Neubauprojekt im Vergleich zu einem alten, zu sanierenden Gebäude mit besser abschätzbaren Bauwerkskosten gerechnet und damit ein Kostenrahmen leichter eingehalten werden. Es ist aber auch hier darauf hinzuweisen, dass die angegebenen Errichtungskosten nur einen einfachen Standard erlauben. Als nachteilig sind die zu erwartenden hohen Grundstückskosten zu sehen. Auch wenn sich das Areal in der Nähe des Legionslagers befindet, fehlt die (auch museal nutzbare) Bedeutung des „historischen Bodens“. Dazu kommt die entfernteste Lage zur Stadtmitte, die durch keine andere Situierungsattraktion (wie etwa beim Fürstenmayrhof) kompensiert wird.

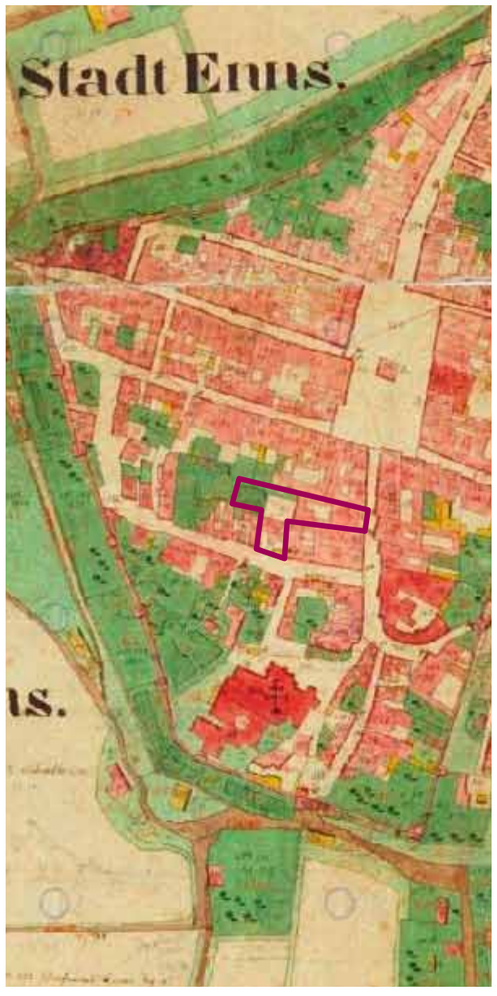
Aufgrund des geringsten Kostenrisikos ist der Liegenschaft nicht abzusprechen, dass sie für die Errichtung eines Limes-Centrums geeignet wäre. Betrachtet man allerdings die Gesamtkosten, so ergeben sich für die Mitterstraße etwa im Vergleich zum wesentlich attraktiveren Fürstenmayrhof kaum Vorteile, natürlich unter der Annahme einer friktionslosen Sanierung der Altbauten.

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

FRANZISKANERKLOSTER

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

FRANZISKANERKLOSTER

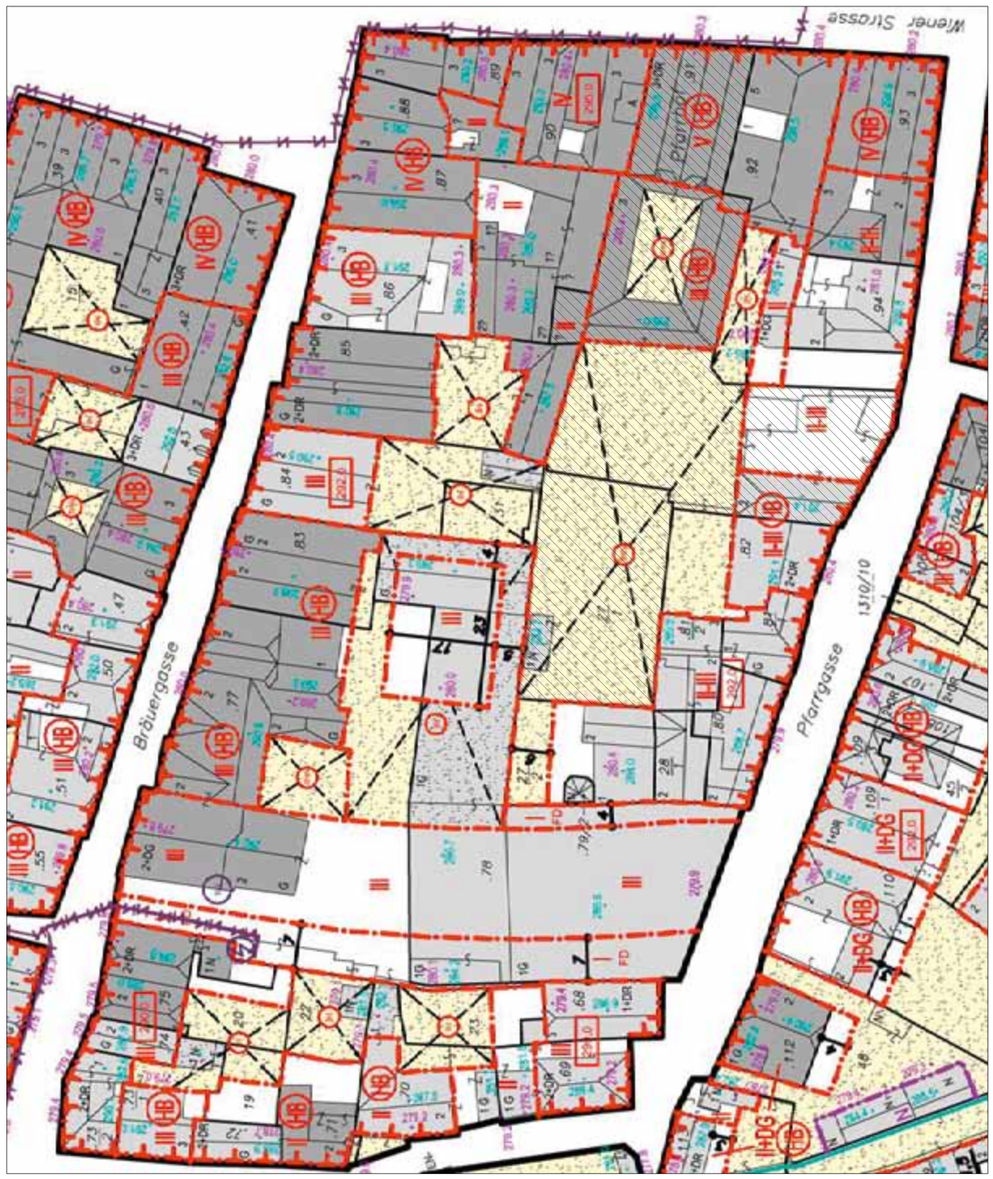


Franziszeischer Kataster

Digitale Katastralmappe

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

FRANZISKANERKLOSTER
BEBAUUNGSPLAN



FRANZISKANERKLOSTER
BESCHREIBUNG

Liegenschaft:
Einlagezahl 115, Grundbuch 45102 Enns; Grundstücke 27/1 und .91; Adresse: 4470 Enns, Wiener Straße 8.

Lage:
Die Liegenschaft befindet sich im südlichen Teil der Altstadt von Enns, ca. 50 Meter südlich des Hauptplatzes.

Besitzverhältnis:
Die Liegenschaft steht im Privateigentum. Eine Verkaufsbereitschaft ist vorhanden.

Erschließung:
Der derzeitige Haupteingang in das Gebäude befindet sich in der Wiener Straße. Vom Garten aus besteht ein Zugang in die Pfarrgasse. Nur von der Pfarrgasse aus kann mit Kraftfahrzeugen zugefahren werden.

Grundstück:
Die Liegenschaft wird im Osten von der Wiener Straße tangiert. Von dort aus erstreckt sie sich nach Westen etwa in einer Breite von 22 Metern und einer Länge von ca. 100 Metern. In ähnlicher Breite weitet sich das Grundstück im Mittelteil nach Süden zur Pfarrgasse aus. Als Folge der geschlossenen Bebauung grenzen die Nachbarobjekte in weiten Teilen direkt an die Liegenschaft an. Das Areal ist eben.

Flächenwidmung:
Bauland / Kerngebiet.

Bebauungsplan:
An der anbaupflichtigen Wiener Straße erlaubt der Bebauungsplan eine fünfgeschoßige Bebauung, im westseitigen Anschluss dürfen drei Geschoße errichtet werden. In der Bebauungslücke an der Pfarrgasse kann in einer Tiefe von ca. 20 Meter zwei- bis dreigeschoßig gebaut werden. Die ca 1970 m² große Gartenfläche darf genauso wenig wie der Arkadenhof (Größe ca. 170 m²) überbaut werden.

Derzeitige Nutzung:
Neben der Unterbringung des Pfarramtes St. Marien dient das Gebäude als Kloster für Franziskaner-Mönche. Zu den für diese Zwecke dienenden Räume kommt im 1. Obergeschoß des Hoftraktes eine bemerkenswerte Kapelle.

Bebauung:
Die Entstehungszeit des straßenseitigen Bauteiles wird mit 16. Jahrhundert ausgewiesen, die der Fassade mit 18. Jahrhundert genauso wie die Bauzeit des Hoftraktes. Der Kern des Nebengebäudes an der Pfarrgasse soll aus dem 16. Jahrhundert stammen.

Die Straßenfassade des Gebäudes zeigt drei Vollgeschoße und eine hoch gezogene Attika, hinter der sich die Dachräume und die Grabendächer verbergen. Dieser Gebäudetrakt entwickelt sich im Grundriss annähernd symmetrisch entlang eines geradlinigen Erschließungsganges, der in einen Arkadenhof mündet. Dieser Hof wird im Osten und Süden von Arkaden umsäumt, die im Erdgeschoß auf Mauerwangen aufliegen und sich über das erste und zweite Obergeschoß erstrecken.

Mehrere Stiegenhäuser erschließen das teilweise unterkellerte Objekt. Eine Stiege im Straßentrakt wurde abgemauert, in deren Nähe ist ein Personenlift eingebaut.

Der den Arkadenhof abschließende Westtrakt wird von einer ca. 3,5 Meter breiten Durchfahrt durchquert; dahinter erstreckt sich der Garten, in dessen Nordwestecke eine ca. 35 m² große eingeschoßige Orangerie liegt.

Ein zweigeschoßiges Objekt - Nebenräume im Erdgeschoß, das alte Theater im Obergeschoß - besetzt die westliche und südliche Grundstücksecke an der Pfarrgasse.

Bauzustand:
Aufgrund laufender Instandhaltungsarbeiten und Adaptierungen ist das Gebäude weitgehend in einem guten Zustand. In gebäudetechnischer Hinsicht ist zu erwähnen, dass das Haus generell mit Nachtspeicheröfen beheizt wird.

Denkmalschutz:
Nach Auskunft steht das gesamte Gebäude unter Denkmalschutz.

Statistische Werte:

Grundstücksgröße/gesamt	2.952 m²
Grundstück 27/1	789 m²
Baufläche .91	2.163 m²
Hoffläche, nicht überdeckt	ca. 179 m²
Gartenfläche	ca. 1.979 m²
Nettogrundfläche/gesamt	1.405 m²
Erdgeschoß	365 m²
1. Obergeschoß	520 m²
2. Obergeschoß	520 m²

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

FRANZISKANERKLOSTER
BEWERTUNG

Lage:
Als positiv ist die Lage im Zentrum der Altstadt von Enns zu bewerten. Auch wenn der Straßenraum der Wiener Straße in diesem Abschnitt sehr eng ist, ist die Auffindbarkeit des Hauses gut. Die Einrichtungen der Stadtmitte sind auf kürzestem Weg erreichbar.

Externe Erschließung:
Zwar findet man als Fußgänger aus allen Richtungen leicht in die Wiener Straße und damit zum Haupteingang des Objektes; es fehlt allerdings durch die Enge der Straße völlig ein Vorplatzbereich vor dem Eingang. Fuer PKW´s, geschweige denn Busse gibt es praktisch keine Möglichkeit, anzuhalten. Dies ist zwar in der Pfarrgasse gegeben; diese ist aber wiederum durch ihre enge Einmuendung in die Wiener Straße nur sehr schwer befahrbar.

Es ist kaum vorzustellen, daß der durch den Bebauungsplan geschützte Gartenhof für Stellplätze verwendet werden kann. Eine funktionelle Aufwertung der Liegenschaft würde einen erhöhten Stellplatzbedarf hervorrufen, der die bestehende prekäre Situation in der Stadtmitte noch verschärfen würde.

Als gut einzustufen ist die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln.

Interne Erschließung:
Die denkmalgeschützte Bausubstanz würde zwar hinter einem mittig gelegenen Haupteingang an der Wiener Straße etwa im Bereich der heutigen Pfarrkanzlei eine Art Foyer zulassen, dessen Größe aber kaum erhöht werden könnte. Der Hoftrakt wiederum ist im Erdgeschoß nur über das Freie erschließbar. Die eher zufällig situierten vertikalen Erschließungsstränge erschweren die Erreichbarkeit der Obergeschoße. Eine klar strukturierte Wegeführung kann daher kaum erwartet werden.

Beurteilung der Bausubstanz:
Im Zuge des Lokalaugenscheines konnten - soweit dies möglich ist – keine gravierenden Baumängel festgestellt werden. Laut Auskunft sind im Hauptgebäude auch Dachstuhl und Dachdeckung weitgehend in Ordnung. Diese positive Beurteilung der Bausubstanz bezieht sich aber in erster Linie auf die gegenwärtige Nutzung. Eine Nutzungsänderung würde allerdings besonders in haustechnischer Hinsicht Bedürfnisse wecken, die zu erfüllen nur mit einschneidenden Baumaßnahmen möglich wären. Dafür wären allerdings Eingriffe erforderlich, deren Kosten in Anbetracht des Denkmalschutzes kaum abzuschätzen sind.

Beurteilung der Nutzungsmöglichkeiten:
Geht man davon aus, dass für ein Limescentrum ca. 2750 m² Nettogrundfläche erforderlich sind, so bietet die Liegenschaft „Franziskanerkloster“ ohne Kellerräume nur etwa die Hälfte dieses Bedarfes (ca. 1405 m²). Ein Aufstocken irgend eines Gebäudeteils ist aus denkmalpflegerischen Aspekten nicht denkbar, aber auch praktisch nicht erstrebenswert. Die Überdachung des Hofraumes ist zwar technisch vorstellbar, wird aber durch den derzeit gültigen Bebauungsplan ausgeschlossen („Innenhöfe, welche nicht überbaut werden dürfen“) und fände auch kaum den Gefallen des Denkmalamtes. Bleibt zur Gewinnung von Nutzflächen das Schließen der Baulücke an der Pfarrgasse. Dies würde bei den erlaubten Anzahl von drei Geschoßen bestenfalls zusätzliche ca. 1000 m² Nutzfläche bringen (bereits unter Einbeziehung der Fläche des abzubrechenden alten Theaters).

Es ist auch zu bedenken, dass zwar im Bestand rund 1400 m² Nettogrundfläche vorhanden sind; diese Flächen können aber bei einer Nutzungsänderung nicht 1:1 auf die neuen Bedürfnisse umgelegt werden, sodass ein gesamter Flächenbedarf von geschätzt 3.000 m² Nettofläche erforderlich wäre. Weiters gäbe es keinen baulichen Zustsammenhang von Hauptgebäude und Neubau an der Pfarrgasse, da der dazwischen liegende Gartenhof unbebaut bleiben muss.

FRANZISKANERKLOSTER
KOSTENSCHÄTZUNG

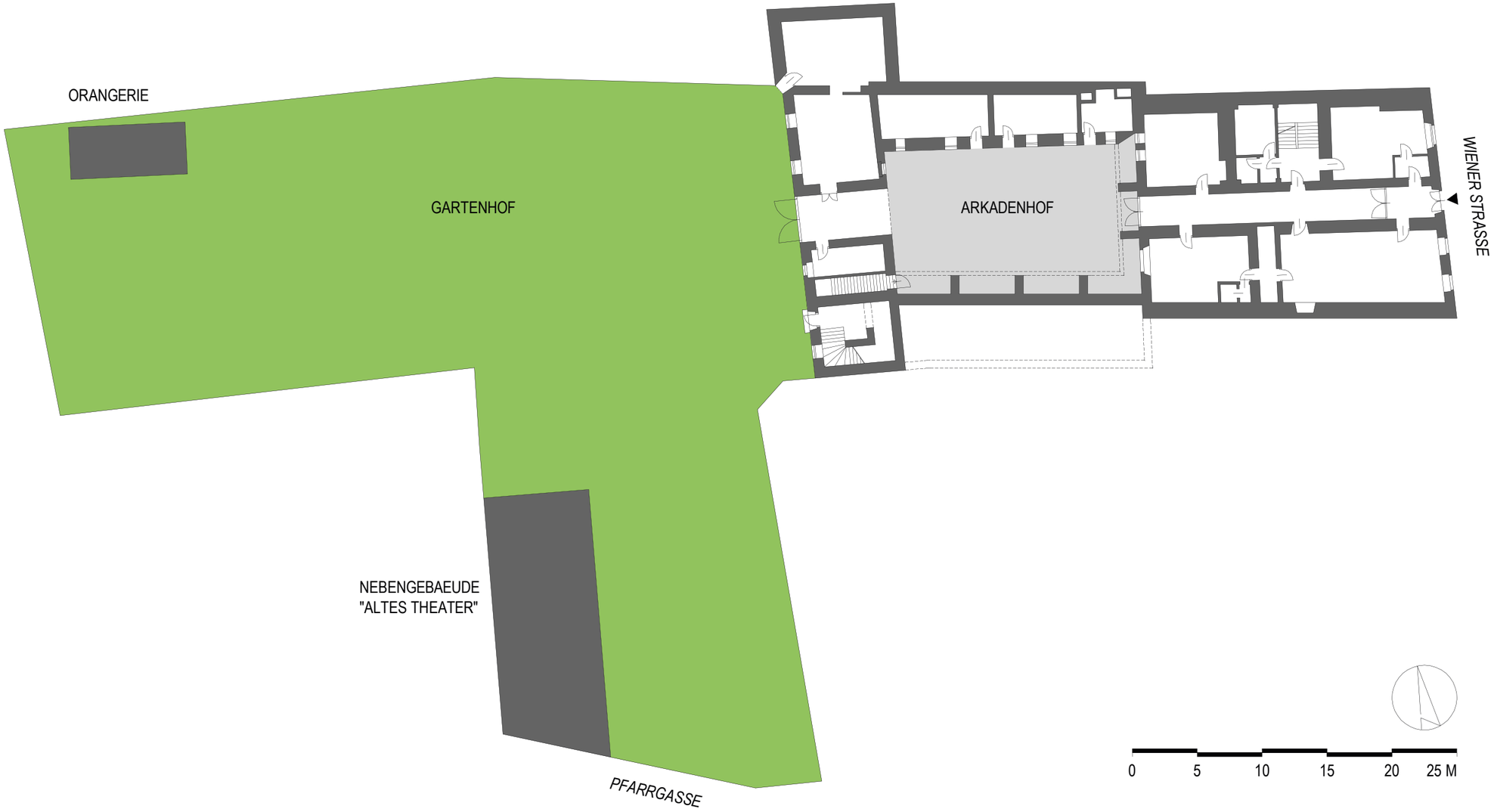
Kostenschätzung:
Die bei weitem zu geringe Größe des Bestandes, aber auch der möglichen Erweiterung durch den Gebäudeschluss an der Pfarrgasse sowie der Umstand, dass der Gartenhof genau so wie der Arkadenhof nicht überbaut werden dürfen, machen eine Kostenschätzung für die Liegenschaft „Franziskanerkloster“ überflüssig.

Zusammenfassung:
So sehr die zentrale Lage der Liegenschaft in der unmittelbaren Stadtmitte eine willkommene Belebung des Kerngebietes zur Folge hätte, muss andererseits auf eine zu erwartende, aber weniger gewünschte Erhöhung der Verkehrsfrequenz hingewiesen werden. Letztlich ist es aber die Unbebaubarkeit des Gartenhofes, welche eine bauliche Erweiterung im notwendigen Umfang nicht zulässt.

Dennoch ist anzumerken, dass die beinahe 2000 m² große Gartenfläche Platz genug bieten würde, um mit einem ergänzenden Neubau in einer interessanten architektonischen Spannung zum denkmalgeschützten Bestand das Raumprogramm eines Limescentrums erfüllen zu können. Dazu wäre allerdings die Änderung des Bebauungsplanes (jedoch nicht die des Flächenwidmungsplanes) erforderlich. Eine soche wird aber kaum realisierbar sein, da u.a. bei den derzeit in Bau befindlichen Wohnobjekten mit einem freien Blick auf fremden Grünraum gerechnet wird.

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

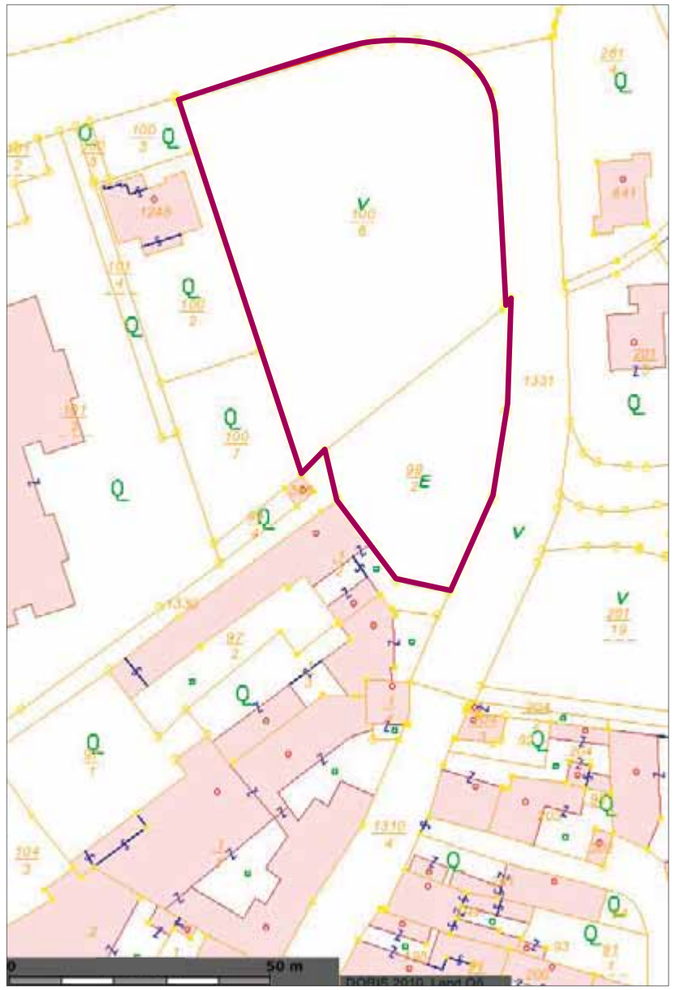
FRANZISKANERKLOSTER



dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

PARKPLATZ STADLGASSE

PARKPLATZ STADLGASSE



Digitale Katastralmappe

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

PARKPLATZ STADLGASSE
BESCHREIBUNG

Liegenschaft:
Einlagezahl 351 und 2171, Grundbuch 45102 Enns; Grundstücke 99/2 und 100/6; Adresse: 4470 Enns, Stadlgasse/ Mauthausner Straße.

Lage:
Die Liegenschaft befindet sich am nördlichen Rand der historischen Altstadt von Enns, ca. 300 Meter vom Hauptplatz entfernt.

Besitzverhältnis:
Die Liegenschaft steht im Eigentum der Stadtgemeinde Enns.

Erschließung:
Das Areal wird entlang der gesamten Ostseite auf einer Länge von ca.100 Meter von der Mauthausner Straße, entlang der Nordseite auf ca. 50 Meter von der Stadlgasse tangiert. Die Grundstücke sind somit für Kraftfahrzeuge von Norden her gut erschließbar ohne die Altstadt befahren zu müssen. Andererseits erreichen die Fußgänger vom Stadtzentrum aus durch die abfallende Mauthausner Straße recht bequem das Areal.

Grundstücke:
Die längliche Form der Grundstücke läuft von einer ca. 50 Meter breiten Basis im Norden gleichsam auf eine Spitze im Süden zu. Innerhalb einer Länge von ca. 100 Meter steigt das Gelände vom Norden nach Süden um ca. 10 Meter, allerdings nicht gleichmäßig, sondern mit einer deutlichen, etwa 4 Meter hohen Geländestufe zwischen den beiden Grundstücken.

Im Süden, Osten und Norden tangieren Straßen das Areal, während sich im Westen ein Wohngebiet anschließt. Das nordseitige Grundstück 100/6 wird gegenwärtig als Parkplatz genutzt.
113 Stellplätze für PKW und 18 für einspurige Fahrzeuge sind ausgewiesen. Jeweils zwischen den Stellplatzreihen wurden Bäume gepflanzt.

Das südseitige Grundstück 99/2 dient als Kinderspielplatz und weist zum Teil einen wertvollen, alten Baumbestand auf.

Flächenwidmung / Bebauungsplan:
Das 3366 m² große Grundstück 100/6 ist als Bauland / Kerngebiet gewidmet. Es darf dreigeschoßig mit einer Geschoßflächenzahl (GFZ) von 1,0 bebaut werden. Eine offene Bauweise ist vorgeschrieben. Der Bebauungsplan legt nicht anbaupflichtige Baufluchtlinien fest, die im Westen 5 Meter, an den anderen Seiten jeweils 10 Meter innerhalb der Grundstücksgrenzen liegen.
Die bebaubare Flaeche umfasst somit ca. 1600 m².

Das Grundstueck 99/2 ist als Erholungsflaeche / Spielplatz gewidmet und somit nicht bebaubar.

Statistische Werte:

Grundstücksgroeße/gesamt	4.461m²
Grundstück 100/6	3.366 m²
Baufläche 99/2	1.095 m²
Bebaubare Fläche des Grundstückes 100/6	ca. 1.600 m²

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

PARKPLATZ STADLGASSE
BEWERTUNG

Lage:
Die Situierung der Liegenschaft am Schnittpunkt der Altstadt mit dem nordseitigen städtischen Vorfeld ist innerhalb des Stadtkörpers von Enns sehr dominant. Durch die kurze Wegstrecke zum Ennser Hauptplatz ist ein direkter Bezug zu den Einrichtungen der Stadtmitte gegeben. Die Auffindbarkeit ist gut und eindeutig. Der „historische Boden“ der Stadlgasse ist zwar nicht so überzeugend wie jener des Fürstenmayrhofes; dennoch gibt es Bezüge zur römischen Siedlungstätigkeit. Die Nähe zum Schloss Ennsegg würde den bereits vorhandenen kulturellen Schwerpunkt dieses Stadtteiles verstärken.

Externe Erschließung:
Die Erreichbarkeit über die tangierende Stadlgasse mit ihrer westseitigen Anbindung an die Ausfallstraße „Dr. Karl-Renner-Straße“ sowie über die von Norden einmündende Lorcher Starße ist für Kraftfahrzeuge sehr gut. Bei der heutigen Frequenz dieser Straßen käme es kaum zu einer spürbaren Belastungserhöhung, da ja bereits derzeit das nordseitige Grundstück als sehr gut ausgelasteter Parkplatz für 113 PKW dient.

Diese gegenwärtige, sehr intensive Nutzung als innenstadtnaher Dauerparkplatz müsste auch künftig schwerpunktmäßig berücksichtigt werden. Es gilt also, nicht nur die Stellplatzanzahl von 113 zu erhalten, sondern noch um ca. 50% zu erhöhen.
Diese angestrebten 170 Stellplätze könnten aber nur in einer mehrgeschoßigen Garage angeboten werden.

Die Erschließung für Fußgänger ist insbesonders von der Altstadt aus über mehrere Wege gut gegeben. Hauptzugang würde über die Mauthausner Straße sein, in der man bereits jetzt durch eine Geschwindigkeitsreduzierung den Fußgänger zu forcieren versucht. Auch die Erreichbarkeit mit öffentlichen Verkehrsmitteln und mit Fahrrädern kann als gut beurteilt werden.

Interne Erschließung:
Generell kann bei einem Neubau davon ausgegangen werden, dass die innere Erschließung ideal geplant werden kann. Im gegenständlichen Fall eines ziemlich beengten Grundstückes ist aber zu bedenken, dass die Basis des Bauwerkes von einer mehrgeschoßigen Tiefgarage gebildet werden muss. Zwar ist es dadurch möglich, etwa die Eingangshalle direkt zu erreichen, ohne das Freie betreten zu müssen. Die baulichen Vorgaben der Tiefgarage schaffen aber gewisse Voraussetzungen, auf die bei der inneren Erschließung reagiert werden muss.

Bebauungsmoeglichkeiten:
Der Flächenwidmungsplan erlaubt nur die Bebauung des nordseitigen Grundstückes 100/6 mit der Widmung Kerngebiet.
Im Bebauungsplan wird die bebaubare Fläche auf ca. 48% der Grundstücksgröße reduziert und beträgt somit ca. 1.600 m².
Strebt man nun als Gebäudebasis die Errichtung einer Tiefgarage für 170 PKW an, so sind dafür einschließlich Rampen, Aufgänge usw. deutlich mehr als 5000 m² Nettogrundfläche erforderlich, die bei 1.600 m² bebaubarer Fläche auf drei Ebenen nicht unterzubringen sind. Auch die erforderlichen Flächen für ein Limescentrum würden bei zwei Geschoßen die gesamte bebaubare Fläche in der vorgegebenen Konfiguration ausfüllen.

Das Grundstück 99/2 mit seinem wertvollen, zu erhaltenden Baumbestand kann und soll nicht umgewidmet werden, kann aber als Vorbereich zu einem Limescentrum gut genutzt und gestaltet werden. Dies bedingt aber, dass die gesamten Baulichkeiten auf dem Grundstück 100/6 unterzubringen sind. Dazu ist jedenfalls eine Änderung des Bebauungsplanes erforderlich: die bebaubare Fläche wäre genauso zu vergrößern wie die GFZ (Geschoßflächenzahl) und die Anzahl der Geschoße (derzeit drei).

Wenn auch das Gesamtareal sehr klein ist und ein Teil davon (nämlich das Grundstück 99/2) nicht bebaut werden kann, ist in Anbetracht einer Tiefgarage und der damit verbundenen Lösung des ruhenden Verkehrs die Errichtung eines Limescentrums in der erforderlichen Größe denkbar, auch wenn sie eine große planerische Herausforderung darstellt. Hilfreich dabei könnte das Ansteigen des Geländes sein, da dadurch mehrere Geschoße gleichsam ebenerdig zu erschließen wären.

PARKPLATZ STADLGASSE
KOSTENSCHÄTZUNG

Kostenschätzung:
Da das Areal im Eigentum der Stadtgemeinde Enns steht, entfallen die Grundkosten.

Die denkbare geteilte Nutzung als Tiefgarage (durch die gewisse Einnahmen kalkuliert werden könnten) und als Limescentrum läßt es sinnvoll erscheinen, die Kosten getrennt zu schätzen.

Da die relativ kleine Zahl von Stellplätzen auf mindestens drei Ebenen untergebracht werden müsste, sind die Bauwerkskosten pro Stellplatz entsprechend höher zu schätzen. Diese Kosten werden in den „Statistischen Kostenkennwerten fuer Gebäude“ des BKI (Baukosteninformationszentrums) aktuell mit € 12.200 bis € 20.800, im Durchschnitt mit € 16.500 pro Stellplatz angegeben. Wenn man nun für die Bauwerkskosten € 14.500 pro Stellplatz annimmt, ergibt dies für 170 Stellplätze € 2,465.000,–, an Errichtungskosten demnach gerundet € 2,960.000,–.

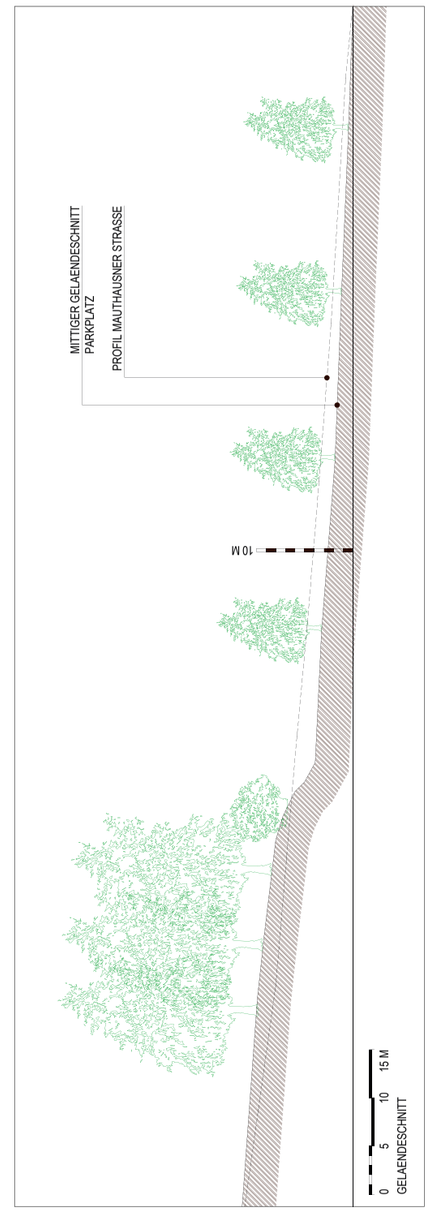
Für ein Limescentrum sind der Studie entsprechend rund 3.150 m² Bruttogrundflächen erforderlich. Wenn man für ein Bauwerk auf ebenem Grund ohne Tiefgarage € 1.650,–/m² annimmt, so wären im gegenständlichen Fall etwas höhere Einheitskosten zu schätzen: nicht nur die Abhängigkeit der statischen Struktur vom Bausystem der Tiefgarage, sondern auch die Mehrgeschoßigkeit mit ihrer Anpassung an das ansteigende Gelände begründen diese höheren Kosten. Es sind also € 1.750/m² angemessen, so dass die gesamten Bauwerkskosten mit € 5,512.000,–, die Errichtungskosten mit gerundet € 6,900.000 zu schätzen sind.

Die Gesamtkosten (das sind die Errichtungskosten einschließlich Grundkosten, die bei dieser Variante entfallen) des Limes-Gebäudes werden demnach ohne Einrichtung geschätzt mit 9,860.000,–.

Zusammenfassung:
Die sehr gute Lage, die Aussicht auf ein für die Stadt Enns auch international bemerkenswertes architektonisches Objekt, sowie die relativ gut kalkulierbaren Kosten für den Neubau lassen die Liegenschaft „Parkplatz Stadlgasse“ für die Errichtung eines Limescentrums sehr interessant erscheinen. Die hohen Gesamtkosten resultieren aus der (mit ziemlicher Sicherheit notwendigen) Errichtung einer Tiefgarage mit der angegebenen Anzahl von Stellplätzen auf einem dafür beengten Grundstück. Wie weit aus dem Betreiben der Tiefgarage resultierende Einnahmen diese Kosten rechtfertigen, kann hier nicht beurteilt werden. Auch eventuelle Einsprüche beim Verfahren zur erforderlichen Änderung des Bebauungsplanes sind nicht auszuschließen; hier liegt es aber durchaus im Einflussbereich der Stadt Enns, entsprechende Überzeugungsarbeit für eine solche Bebauungsplanänderung zu leisten.

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

PARKPLATZ STADLGASSE



RESÜMEE

RESÜMEE

Das Museum Lauriacum ist durch seine Lage, Baugeschichte, Ausstattung, Räumlichkeit und seinen Reichtum an baulichen Details allein als Gebäude Teil der Ennser Stadtgeschichte.

Diese Funktion beizubehalten, auszubauen und für zeitgemäße Ansprüche zu adaptieren liegt nahe und ist logisch. In räumlicher und funktionaler Hinsicht können viele Gebäudeteile unverändert bleiben und ersparen damit Umbaukosten, die für jede andere Funktion erforderlich wären. Durch die Absiedlung von Teilen der römischen Ausstellungsstücke gewinnt man jene Flächen, die zur Vervollständigung der stadtgeschichtlichen Präsentation erforderlich sind. Natürlich spricht für diese Nutzung auch, dass die vorhandenen Nettogrundflächen (selbst einer Hofunterkellerung und Hofüberdachung) für ein Limes-Centrum weitaus zu gering, für ein stadtgeschichtliches Museum aber groß genug sind.

Für diesen Verwendungszweck sind also nur geringe Umbaumaßnahmen erforderlich, jedenfalls nur solche, die auch im Sinne des Denkmalschutzes vertretbar sind. Der Bauaufwand und damit die Kosten beschränken sich daher auf die notwendigen Sanierungen an der Gebäudehülle und an den Elementen der Haustechnik.

Die Struktur des Hauses Basteigasse 1, aber auch der verordnete Denkmalschutz machen dieses Objekt für eine Museumserweiterung weitgehend ungeeignet. Die direkte Nähe zum Museum Lauriacum und die unmittelbare Lage an der Basteigasse würden zwar eine Verbindung dieser Gasse zum Hauptplatz ermöglichen; diese Verbindung kann aber auch auf den verfügbaren Grundstücken des Museums erfolgen, wird aber zurzeit nicht (oder nur untergeordnet) in Anspruch genommen. Es muss klar sein, dass der derzeitige Zustand des Hauses Basteigasse und die zu erwartenden Auflagen des Denkmalschutzes für eine Adaptierung einen hohen finanziellen Aufwand erfordern. Eine Adaptierung des Objektes ist also nur dann zu verantworten, wenn ein geringerer Kaufpreis die Gesamtkosten in einem vertretbaren Rahmen belässt.
Sollten doch einige Funktionen im Museumsgebäude nicht Platz finden, wäre aus Gründen der direkten Nachbarschaft ein Ankauf der Liegenschaft Basteigasse 1 sinnvoll. Solche Funktionen wären etwa zentrale Verwaltungs- und Büronutzungen (sowohl für das Museum Lauriacum und für das Limes-Centrum), während wissenschaftliche Tätigkeiten besser dort angesiedelt werden sollten, wo sie direkten Zugang zu den Elementen der Forschung haben.

Ein endgültiges Urteil über die Sinnhaftigkeit eines Ankaufs kann wohl erst dann gegeben werden, wenn der Umfang des Limes-Centrums und daraus folgernd das exakte Raumprogramm des stadtgeschichtlichen Museum Lauriacum festgestellt wurde.

Die beiden Teile der Liegenschaft Mauthausner Straße zeigen in ihrer Bausubstanz grundsätzlich verschiedene Qualitäten: während der Südteil (jedenfalls in seinem Kern bis zur ehemaligen Loggia) erhaltens- und sanierungswürdig ist, vermittelt der (ehemalige) Kinosaal im Nordtrakt nur wenig räumliches Flair. Für einen anderen Verwendungszweck als den von Wohnungen und eventuell Büroräumen ist aber auch der Südteil nicht gut geeignet: um ihn wirklich in denkmalpflegerischem Sinn zu sanieren, gilt es, eine Reihe von Rückbauten vorzunehmen, die etwa einer Museumsnutzung nicht entgegenkommen. Bei den vorhandenen kleinräumlichen Grundstrukturen wäre es auch schwierig und aufwändig, die gesamte bauliche Anlage behindertengerecht erschließbar zu machen.

Prinzipiell ist die Lage in der Stadtmitte positiv für eine Nutzung mit musealem Charakter. Dagegen sprechen allerdings das beengte Grundstück, der fehlende Vorplatz und eine unbefriedigende Verkehrssituation. Hauptgrund für die Ungeeignetheit der Liegenschaft sind allerdings die zu geringen Nettogrundflächen des Bestandes und die fehlenden Möglichkeiten, diese Flächen entscheidend zu vergrößern.

Lage, Baulichkeiten und der „historische Boden“ sind gute Voraussetzungen für die Errichtung des Limes-Centrums auf dem Areal des Fürstenmayrhofes. Die Entfernung in die Stadtmitte mit ihren infrastrukturellen Einrichtungen ist passabel. Die verkehrstechnische Anbindung über die Lorcher Straße ist gut, die Wegstrecke zum Bahnhof akzeptabel. Auch wenn das unmittelbare Areal keine Flächen für den ruhenden Verkehr bietet, gibt es für diesen schaffbaren Platz in unmittelbaren Umgebung.
Die vorhandene Bausubstanz ist teilweise erhaltenswert und durchaus für die vorgesehene Nutzung geeignet. Bereits verunstaltete Nebengebäude und ruinöse Gebäude, wie die ehemalige Orangerie, schaffen durch ihren Abbruch Platz für neue Objekte, ohne den räumlichen Charakter des reizvollen Hofes verändern zu müssen. In Verbindung bzw. Fortsetzung des Bestandes und der Ersatzbauten mit neuen Volumina kann jene Nettogrundfläche erreicht werden, die für das Limes-Centum erforderlich sind. Wenn man diese an den Nordrand des Grundstückes konzentriert, verschont man das Grabungsfeld weitgehend. Nicht zuletzt ist es das Zusammenspiel von Alt und Neu, von dem ein besonderer architektonischer Reiz zu erwarten ist.

Schließlich ist der „historische Boden“ des ehemaligen Legionslagers für die angedachte wissenschaftliche Tätigkeit des Limes-Centrums besonders prädestiniert.

Für die Liegenschaft Mitterstraße als Standort für das Limes-Centrum spricht der gut kalkulierbare finanzielle Rahmen, da bei einem Neubau auf der grünen Wiese kaum unangenehme Überraschungen zu erwarten sind. Die Nähe zum Fürstenmayrhof bringt primär auch dessen Lagevorteile speziell in verkehrstechnischer Hinsicht, wobei zudem hier den Anforderungen des ruhenden Verkehrs am besten entsprochen werden kann.
Wenig animierend ist allerdings das unmittelbare Ambiente: die umgebende Einfamilienhausbebauung würde in einem krassen Gegensatz zur notwendigen baulichen Großform stehen, der Bezug zum nahen, aber durch Straße und Bahntrasse abgeschnittenen Legionslager wäre bei Weitem nicht so stark wie beim Areal Fürstenmayrhof.
Wie sehr auch die wirtschaftliche Kalkulierbarkeit für einen Neubau spricht, so sind doch die zu erwartenden hohen Kosten für den Erwerb des Grundstückes zu bedenken.

Das Franziskanerkloster überzeugt durch seine zentrale Lage im Stadtgebiet. Eine willkommene Belebung der Stadtmitte wäre durch den Einbau des Limes-Centrums garantiert. Allerdings könnten die Erschließungsprobleme nur bedingt gelöst werden.

Wahrscheinlich unlösbar ist aber der Mangel an vorhandenen und errichtbaren Nettogrundflächen: die vorhandenen liegen in einem denkmalgeschützten Gebäude und sind so nur mit Einschränkungen in ihrer Nutzung zu ändern. Dies bedeutet, dass zur Erfüllung des Raumprogrammes für ein Limes-Centrum insgesamt wesentlich größere Flächen benötigt werden als dies

RESÜMEE

etwa bei einem Neubau der Fall ist. Die errichtbaren Grundflächen beschränken sich auf den Baulückenschluss an der Pfarrgasse, welcher wiederum keine Anbindung an den Bestand aufweist, da der unbebaubare Gartenhof dazwischen liegt.

Um diese Unbebaubarkeit aufzuheben, wäre eine Änderung des Bebauungsplanes notwendig. Diese liegt aber sicherlich nicht im Interesse der Nachbarschaft (wo man sich insbesonders bei den Neubauten auf den bestehenden Bebauungsplan, der eine entsprechende Freifläche – wenn auch auf fremden Grund – vorsieht, berufen wird), auch nicht im Interesse des Denkmalamtes, welches das Hauptgebäude wahrscheinlich freigestellt sehen will, und letztlich auch nicht im Interesse der Stadtplanung, die ja derzeit den Gartenhof dezitiert als nicht überbaubar ausweist.

Der Parkplatz Stadlgasse ist von den unbebauten Liegenschaften sicher am besten für die Errichtung des geplanten Limes-Centrums geeignet, nicht zuletzt deshalb, weil das Areal Eigentum der Stadtgemeinde Enns ist. Die Lage an der Kante unmittelbar nördlich des Altstadt ist für deren Belebung sehr gut geeignet. Mit der Aussage, damit würde eine Störung der Altstadtsilhouette einhergehen, kann deshalb nicht überzeugend argumentiert werden, da die unmittelbar westlich anschließenden Areale bereits sehr intensiv und voluminös bebaut sind. Ganz im Gegenteil: ein innovativer Neubau könnte den nördlichen Altstadteingang eindrucksvoll attraktivieren.
Da das zur Verfügung stehende Areal insgesamt nur 4.461 m² umfasst und davon entsprechend Bebauungsplan derzeit nur etwa 1.600 m² bebaut werden könnten (auch bei einer Bebauungsplanänderung müsste das Grundstück 99/2 mit seinen 1.095 m² unbebaut bleiben), wäre eine äußerst kompakte bauliche Anlage die Folge. Zudem müssten zur Anzahl der bestehenden Stellplätze noch weitere geplant werden, so dass die Errichtung einer Tiefgarage unumgänglich ist. Auch hier ist die beschränkte Bauplatzfläche ein Grund, dass für eine Stellplatzeinheit relativ hohe Errichtungskosten zu kalkulieren sind, da jedenfalls drei Tiefgaragengeschoße gebaut werden müssten. Andererseits hofft dadurch die Stadtgemeinde Enns auf gewisse Einnahmen, die wenigstens die Erhaltungskosten decken sollten.

Es ist zu erwarten, dass für die erforderliche Bebauungsplanänderung ein weitgehender Konsens gefunden werden kann.

Resümierend wird festgestellt, dass die Liegenschaft Fürstenmayrhof für die Anlage des Limes-Centrums am besten geeignet ist. Um auch eine gedeihliche wissenschaftliche Tätigkeit durchführen zu können, sollten die im Raumprogramm aufgelisteten Räume, insbesonders auch Archiv und Lagerräume, im Raumverband des Limes-Centrums errichtet und nicht ausgelagert werden.

Sollte die Finanzierung der Tiefgarage auf dem „Parkplatz Stadlgasse“ gesichert werden können, so stellt auch diese Liegenschaft eine äußerst interessante Option für die Errichtung des Limes-Centrums dar: Altstadtnähe, gute Erreichbarkeit, in gewisser Hinsicht „historischer Boden“, die Chance auf eine architektonische Attraktion und Kosten, die bei einem Neubau besser abgeschätzt werden können, sind Voraussetzungen, diesen Stadtort in die Realisierungsüberlegungen einzubeziehen.

Das Museum Lauriacum sollte als Stadtgeschichtliches Museum erhalten und ausgebaut werden. Dies ist nicht nur als musealer und baugeschichtlicher Sicht sinnvoll, sondern würde auch die erforderlichen Sanierungskosten möglichst gering halten. Sollte sich im Zusammenhang mit der geplanten Landesausstellung nach Konkretisierung des gesamten Raumprogrammes immer noch ein Platzmangel ergeben, könnte für bestimmte Zwecke (etwa für eine zentrale Verwaltung) das Objekt Basteigasse 1 herangezogen werden, aber nur dann, wenn sich der Kaufpreis im angesprochenen Rahmen bewegt.

ARCHITEKTENWETTBEWERB

Ist eine Entscheidung für die Liegenschaft durch den Auftraggeber gefallen, ist – auch wegen der künstlerischen, architektonischen und städtebaulichen Bedeutung eines Limes-Centrums – ein Architektenwettbewerb zu organisieren. Die Arbeitsgruppe möchte die Organisation eines solchen Wettbewerbes anbieten: einerseits ergab sich durch die Entwicklung des Raumprogrammes eine detaillierte Kenntnis der funktionalen Bedürfnisse und Zusammenhänge, andererseits hat das Team eine langjährige Erfahrung in der Durchführung europaweiter Architekturwettbewerbe (z.B. Science Park der Universität Linz, Gestaltung der Brückenkopfbauten der Kunstuniversität Linz, Schulcampus Hallstatt u. v. a.).

dr. doris prenn | arch. di ernst pitschmann
prenn_punkt büro für kommunikation und gestaltung

BIOGRAFIEN

DR. DORIS PRENN

www.prenn.net

freischaffende Ausstellungsarchitektin und
Kommunikationskuratorin
prenn_punkt buero fuer kommunikation und gestaltung, alkoven
Mitglied der Zertifizierungskommission des Berufsverbandes

Themenschwerpunkte:
- Nationalsozialismus (Lern- und Gedenkort Schloss Hartheim, Gedenkstätte Mauthausen, Mitglied der vom BMI eingesetzten Curriculumsgruppe)
- Universelles Design

Ausstellungsprojekte Referenzen (Auswahl):
- GotikSchätze OÖLM
- Museum Innviertler Volkskundehaus, Stadtgeschichte Ried
- Bayerisch-oberösterreichische Landesausstellung 2004 „Bauern drent und herent“, Stift Reichersberg und „Stadt. Menschen.Leben“, Schärding
- Kinder der Wüste, LIVA Linz
- Im Schweiße Deines Angesichts, Schlossökonomie Gern Bayern
- Die Welt ein Amboss, FeRRUM Ybbsitz
- Ein Fest für die Sinne, Malische Botschaft Berlin
- Wochenend‘ & Sonnenschein, FeRRUM Ybbsitz
- Mammut, Mensch & Co., NÖLM
- Oberösterreichische Landesausstellung 2008 Künstler.Leben am Wolfgangsee
- Bauernmuseum Mondseeland
- Die Kunst der Jagd, NÖLM
- Ameisen – Unbekannte Faszination vor der Haustüre, NÖLM
- Diverse Natur- und Kulturwanderwege – Leondinger Kulturwanderwege, Kirchschlägersteig, Sarleinsbacher Lebensblicke-Weg, Aschach – Markt am Strom

Auszeichnungen:
- Pegasus 2006
- BKA Förderungspreis für aktuelle Kunst- und Kulturprojekte 2006
- „Wanderpreis für barrierefreien Tourismus 2007“ des BMWA

ARCH. DI ERNST PITSCHMANN

www.pitschmann.cc

freischaffender Architekt in Pettenbach
Fachjuror und Juryvorsitzender bei zahlreichen Architektenwettbewerben
Organisation von Architektenwettbewerben

Thematische Referenzen:
- Grundlegende Studien für die Sanierung des Schlosses Hartheim – Sonderlandesausstellung 2003
- Studie für die Sanierung des barocken Pfarrhofes in Buchkirchen bei Wels und bauliche Durchführung
- Studie für die Sanierung des barocken Pfarrhofes in Schleißheim bei Wels und bauliche Durchführung
- Studie für die Sanierung der Pfarranlage in Sierning aus dem 19.Jahrhundert (Historismus)

Auszeichnungen:
- Kulturpreis des Landes Oberösterreich für Architektur 2000
- Bauwerk des Jahres 2003 in OOe Schloss Hartheim
- 1. Oberösterreichischer Denkmalschutzpreis 2002 für das Projekt Pfarrhof Buchkirchen