

Anlage 1: Entwurfsbeschreibung und Entwurf des Büros Brünjes, Architekt AKS/BDA

Bistumshaus St-Ludwig Speyer – Entwurfsbeschreibung

23.08.2012

Allgemein

Das Bistumshaus St. Ludwig in Speyer soll zu der bisherigen Funktion als Tagungshaus der Diözese die Aufgaben des Priesterseminars und die Zentrale des Caritasverbandes der Diözese übernehmen. Dies erfordert sowohl eine Umstrukturierung als auch eine Erweiterung der Bestandsbauten.

Die Gebäudeteile wurden in verschiedenen Zeitepochen ohne ganzheitliches Konzept mehrfach erweitert und umgebaut. Das Ergebnis zeigt sowohl städtebauliche wie auch innerräumlich funktionelle und qualitative Mängel.

Während die Gebäudeteile A, B und C mit der Kirche die eigentliche Kernbebauung definieren, schließt der Bauteil D sowohl städtebaulich als auch funktionell unbefriedigend an den Bauteil B bzw. C an.

Der Gebäudeteil A endet in der jetzigen Form ohne einen städtebaulichen Bezug zum bestehenden Ensemble.

Darüber hinaus fehlt auf der Westseite eine städtebauliche Gebäudekante, die derzeit lediglich durch eine Begrenzungsmauer zum Innenhof gebildet wird.

Gebäude

Das entwickelte Konzept geht davon aus, dass die bestehenden Gebäudekomplexe weitestgehend entkernt werden, um eine optimale Umstrukturierung der notwendigen Bereiche zu ermöglichen.

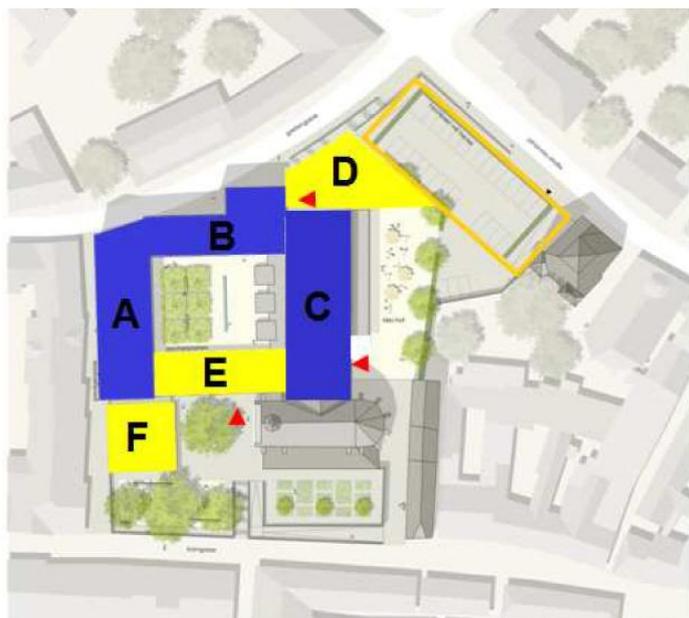
Da der jetzige Gebäudeteil D zusätzlich zu den vorbeschriebenen Mängeln von seiner Struktur und den maximal zulässigen Nutzlasten nicht für die Aufnahme von großräumigen Konferenz- und Veranstaltungsräumen geeignet ist, soll dieser komplett entfernt werden.

Hierdurch werden die eigentlichen Kerngebäude, Bauteil A, B und C, als Ensemble wieder freigelegt und ablesbar.

Im Untergeschoss wird der Gebäudeteil D neu errichtet und bildet den Anschluss an das neue Parkdeck.

Zur Vervollständigung des Ensembles wird der Gebäudeteil E neu errichtet. Dieser neue Gebäuderiegel schließt den ehemaligen Klosterhof nach Süden hin ab und ermöglicht eine umlaufende Erschließung in nahezu allen Geschossen.

Als städtebauliches Pendant zu der Kirche erfolgt eine Erweiterung, Gebäudeteil F, direkt gegenüber dem Kirchenportal durch einen formal eigenständigen dreigeschossigen Neubau, der den großen Saal, Konferenz- und Gruppenräume aufnimmt.



- GEBÄUDEBESTAND
- NEUBAU
GEBÄUDETEIL E + F
- ZUGÄNGE
- NEUBAU PARKDECK

BESTAND + NEUBAUTEN

Die Dächer der Gebäudeteile A und B werden komplett erneuert. In diesem Zuge wird eine Angleichung der First und Traufhöhen erfolgen. Maßgeblich hierfür ist die Bestandshöhe des Gebäudeteiles A. Das Gebäude E wird sich ebenfalls an dieser Höhe orientieren um eine umlaufende Dachstruktur als Ensemble zu erhalten. Die Dachgeschosse aller Gebäudeteile sind keine Vollgeschosse.

Gebäudeteil A III Vollgeschosse
Gebäudeteil B III Vollgeschosse
Gebäudeteil C IV Vollgeschosse
Gebäudeteil D kein Vollgeschoss
Gebäudeteil E III Vollgeschosse
Gebäudeteil F III Vollgeschosse

Erschließung / Freiflächen

Der Hauptzugang zum Gebäude soll weiterhin von der Johannesstraße / Greifengasse aus erfolgen, parallel dazu ist eine Aufwertung des stadseitigen Zugangs von der Korngasse mit berücksichtigt.

Von der Greifengasse aus führt eine repräsentative Treppenanlage zum Eingangsportal und nimmt die verschiedenen Richtungen der Erschließungen auf.

Über eine wandelgangähnliche Rampe erschließt sich das obere Areal von der Johannesstraße, das in eine Hoffläche mit überdachter Vorfahrt im Entreebereich und einen Parkplatz geteilt wird.

Um die geforderte Parkplatzanzahl nachweisen zu können und zu vermeiden, dass der gesamte obere Hof mit Parkplätzen belegt wird, soll ein Parkdeck unterhalb der oberen Parkfläche vorgesehen werden, mit direkter ebenerdiger Zufahrt von der Johannesstraße.

Die Front des Parkdeckes, bzw. die vorgelagerte Rampe für Fußgänger nimmt die vorhandene Flucht der Bebauung auf und wird die bestehende Stützmauer ersetzen.

Die Ausbildung des oberen Vorplatzes, sowie die umlaufenden Einfassungen durch Bepflanzungen schaffen eine städtische Raumkante zur Johannesstraße und Greifengasse, die darüber hinaus durch die großzügige Geste der Wandelrampe und der repräsentativen Treppenanlage aufgewertet wird.

Durch das Öffnen des Wormser Gässchens entsteht eine neue Wegebeziehung von der Korngasse zur Johannesstraße, die eine Vernetzung des Bistumgeländes mit dem öffentlichen Raum zulässt und den Gedanken der Gemeinschaft fördert.

Zur behindertengerechten Erschließung des Kirchengeländes wird eine Rampe entlang der Korngasse vorgeschlagen.

Die Flächen unterhalb der bestehenden Bäume entlang der Korngasse werden zu deren optimaler Entwicklung mit einem Splittbelag versehen. Unterhalb der Bäume werden 2 langgestreckten Sitzelementen angeordnet. Die übrigen Flächen sind mit Natursteinbelag befestigt.

Der Baum zwischen Gebäudeteil F und der Kirche wird durch einen Neuen ersetzt.

Südlich der Kirche ist ein Kräuter-/Apothekergarten geplant.

Der Innenhof, introvertierter Freiraum zur stillen Erholung, wird von Dachplatanen geprägt, unter denen lehenlose Bänke angeordnet sind. Der langgestreckte, wasserbenetzte Stein mit seinen Lichtreflexionen und dem tropfenden Wassergeräusch wird dem Hof ein beruhigendes Flair verleihen.

Nutzung des neuen Bistumshauses

Caritas:

Die Zentrale des Caritasverbandes für die Diözese Speyer ist ein reiner Verwaltungsbetrieb ohne Besucherverkehr.

Zurzeit werden ca. 80 Mitarbeiter beschäftigt, die in unterschiedliche Fachbereiche eingeteilt sind. Die Planung sieht für alle Fachbereiche sowohl Einzel-, Gruppen- als auch Großraumbürozonen vor.

Die Fachbereiche werden kleine Teekücheneinheiten erhalten, die jedoch nicht als Pausenräume dienen sollen. Das Konzept des Caritasverbandes sieht zum Aufenthalt in Pausen einen kommunikativen Bereich vor, der sich abgekoppelt vom Arbeitsplatz in dem Bistrobereich im Erdgeschoss befindet.

Die Büroflächen sind im 1. und 2. Obergeschoss angeordnet.

Priesterseminar:

Satzung:

"Zweck des Priesterseminars ist die Aus-, Fort- und Weiterbildung von Priestern, Diakonen und Lientheologen (Seelsorgepersonal), die personelle Sicherstellung der Seelsorge hierdurch, sowie die Aus-, Fort- und Weiterbildung ehrenamtlich in der Pastoral tätiger Personen."

Zur Erfüllung dieses Satzungszweckes werden ein- und mehrtätige, z. T. auch mehrwöchige Lehrveranstaltungen durchgeführt. Die Speyerer Priesterkandidaten bewohnen während ihrer zweijährigen Pastoralbildung ein Zimmer im Priesterseminar, nutzen dies allerdings während der mehrmonatigen Praktikumsphase nur punktuell.

Zur Durchführung der Aus- und Weiterbildungsveranstaltungen ist es nötig, dass die Personen, die an den Veranstaltungen teilnehmen, bei Ganztagesveranstaltungen verköstigt werden und bei mehrtätigen Veranstaltungen auch übernachten können. Dies gilt sowohl für haupt- wie auch für ehrenamtliche Teilnehmer/innen an Aus- und Weiterbildungsveranstaltungen.

Die Verwaltung des Priesterseminars befindet sich im Erdgeschoss wohingegen die privaten Räume für das Priesterseminar im 3. Obergeschoss und dem Dachgeschoss angeordnet sind.

Gemeinsam genutzte Räume:

Das Konzept des Bistumshauses sieht vor, dass durch die Unterbringung der beiden Bereiche in einem Haus sogenannte Synergieeffekte bei den Konferenz-, Besprechungs- und Schulungsräumen sowie dem Bistrobereich im Erdgeschoss entstehen.

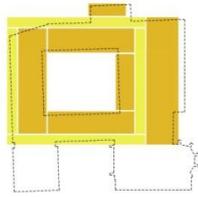
Es wird daher eine Hausverwaltung geben, die den Empfang des Gesamthauses und die tägliche Belegung der Konferenz- und Besprechungsräume sowie der Gästezimmer und Seminare koordiniert.

Der große Saal im Erdgeschoss, Gebäudeteil F, soll sowohl für Veranstaltungen des Priesterseminars als auch für Veranstaltungen des Bistums genutzt werden.

Geplante Gebäudenutzung

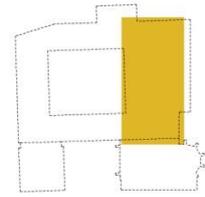
3. og

- priesterseminar
- wohnung regens
- alumnen privat
- gästezimmer
- referenten
- wandelgang



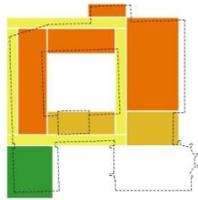
dg

- priesterseminar
- wohnung regens
- alumnen privat



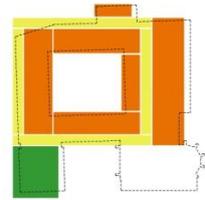
1. og

- priesterseminar
- kapelle
- sakristei
- beichtzimmer
- bibliothek
- caritas
- geschäftsführung
- abteilung finanzen
- stabstellen
- tagungsräume
- wandelgang



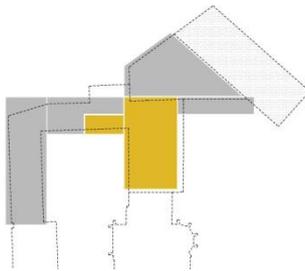
2. og

- caritas
- abteilung personal
- sparte caritas zentren
- sparte wpb
- sparte service
- stabstellen
- tagungsräume
- wandelgang



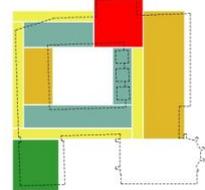
1. ug

- nebenräume
- technik
- priesterseminar
- nebenräume
- küche
- bierstube
- option tiefgarage



eg

- foyer
- gemeinsame nutzung
- verwaltung
- bistro
- priesterseminar
- spiritual
- geistl. Begleitung
- speiseraum
- tagungsräume
- wandelgang



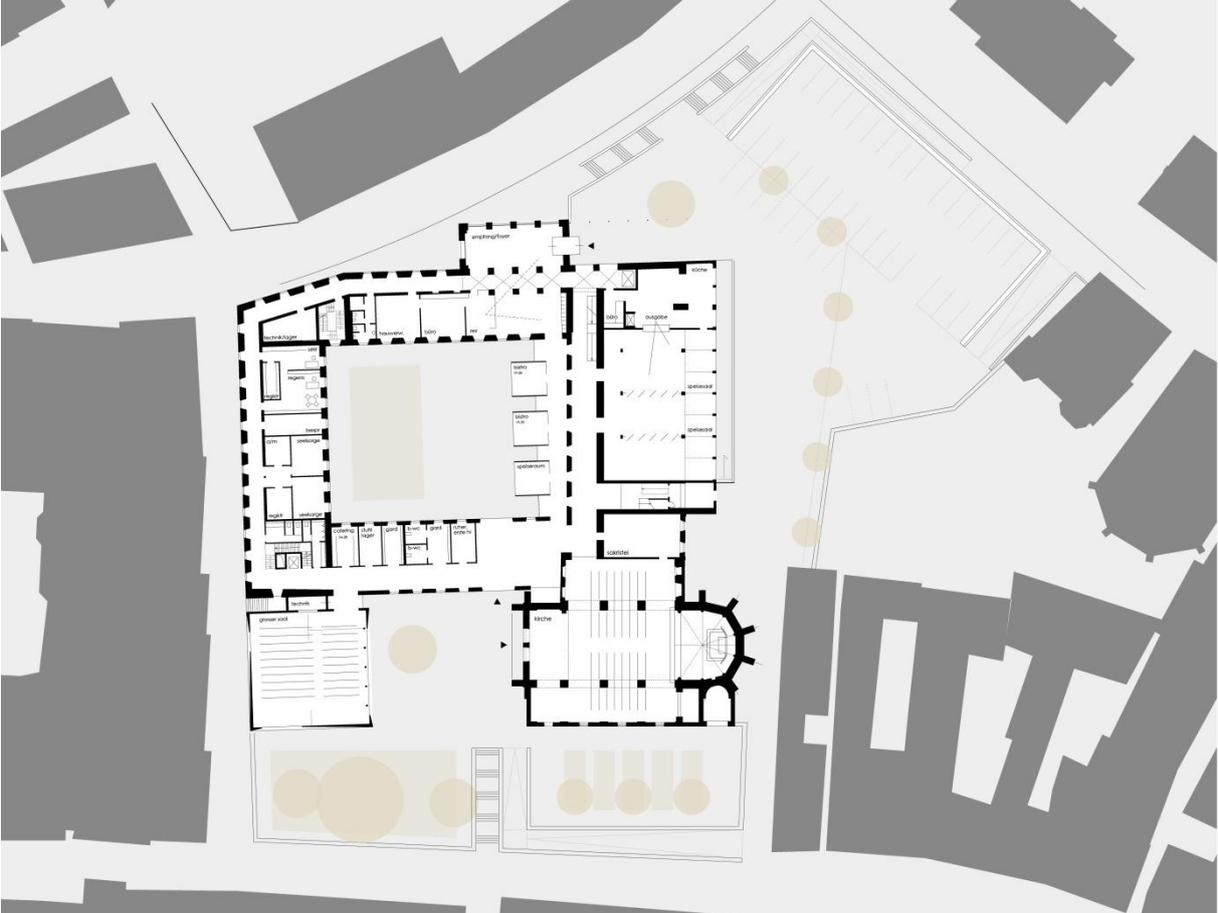
Quelle: Oliver Brünjes, Architekt AKS/ BDA, Ohne Maßstab

Lageplan



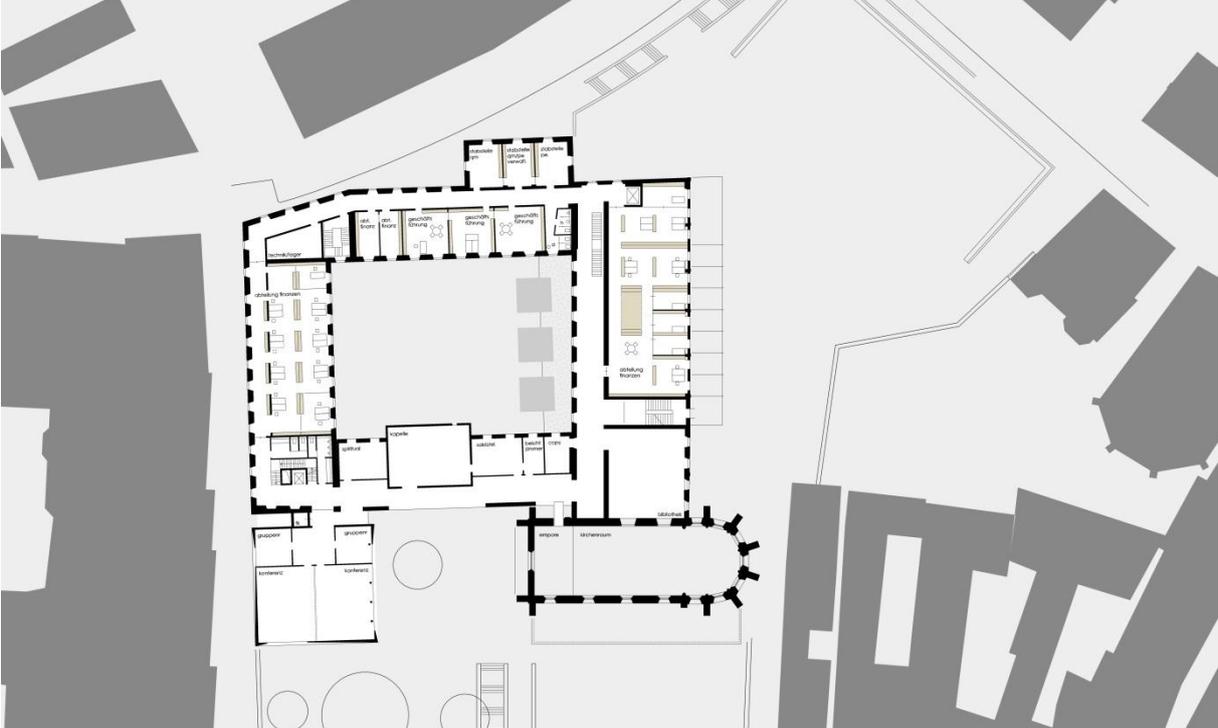
Quelle: Oliver Brünjes, Architekt AKS/ BDA, Ohne Maßstab

Grundriss Erdgeschoss



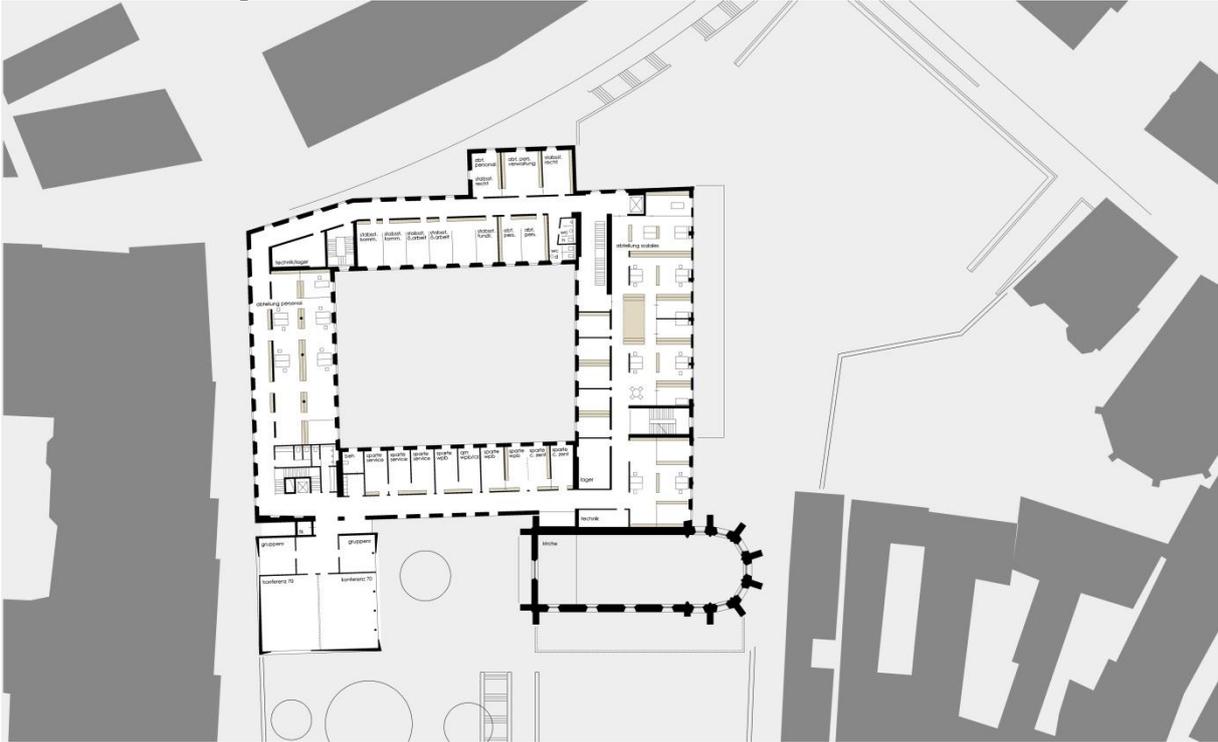
Quelle: Oliver Brünjes, Architekt AKS/ BDA, Ohne Maßstab

Grundriss 1. Obergeschoss



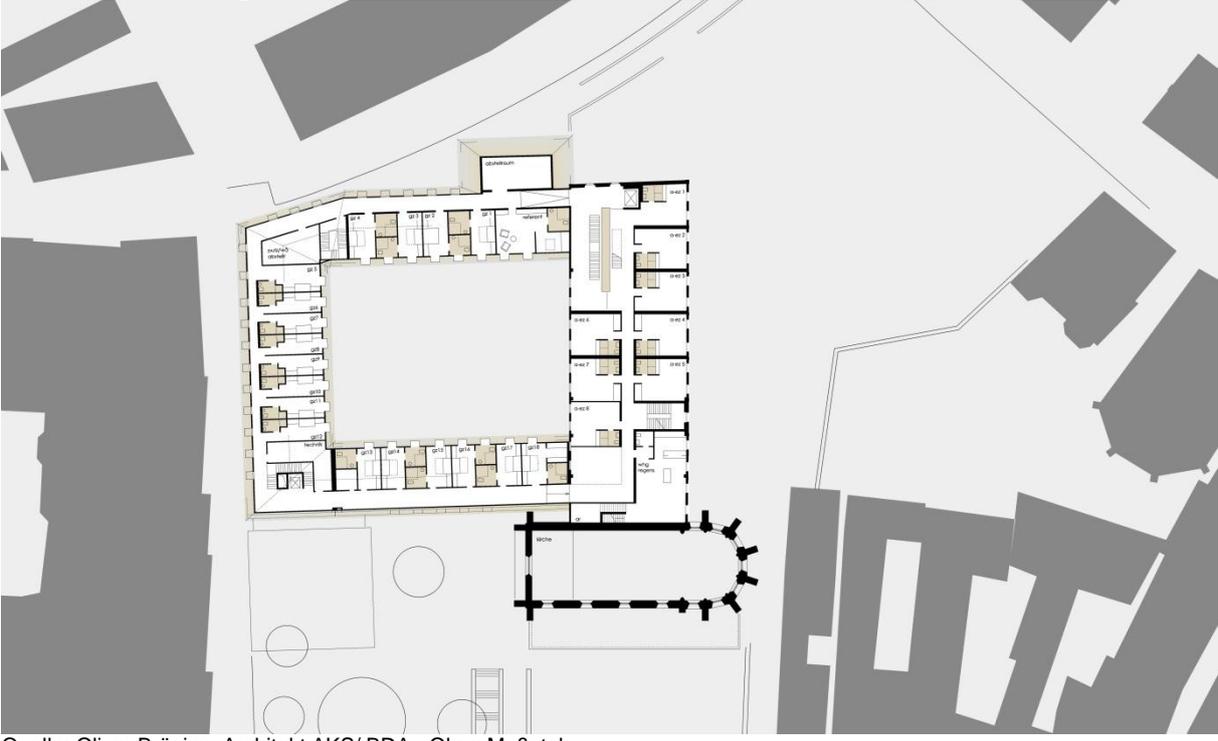
Quelle: Oliver Brünjes, Architekt AKS/ BDA, Ohne Maßstab

Grundriss 2. Obergeschoss



Quelle: Oliver Brünjes, Architekt AKS/ BDA, Ohne Maßstab

Grundriss 3. Obergeschoss



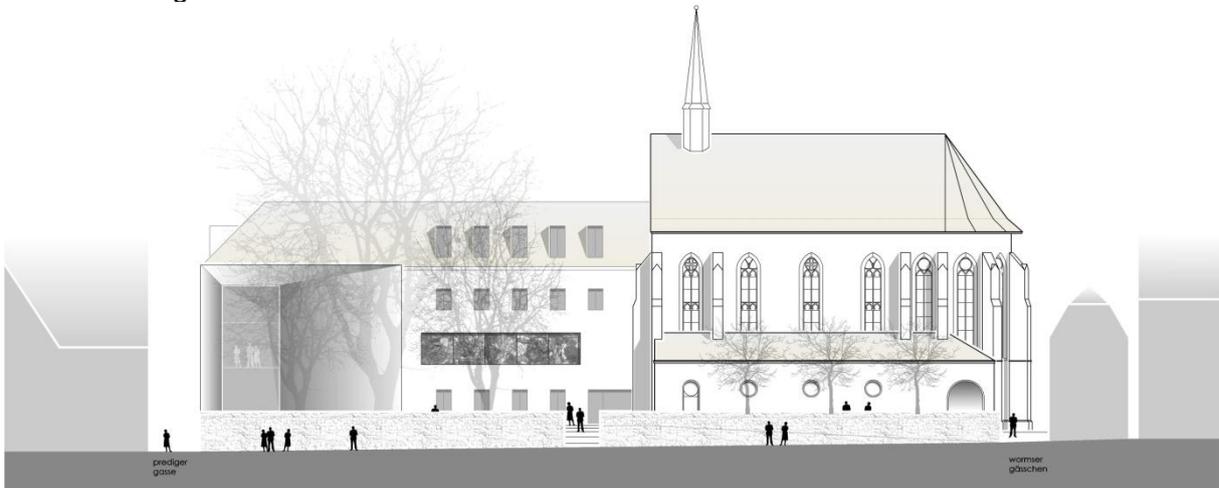
Quelle: Oliver Brünjes, Architekt AKS/ BDA, Ohne Maßstab

Ansicht Greifengasse



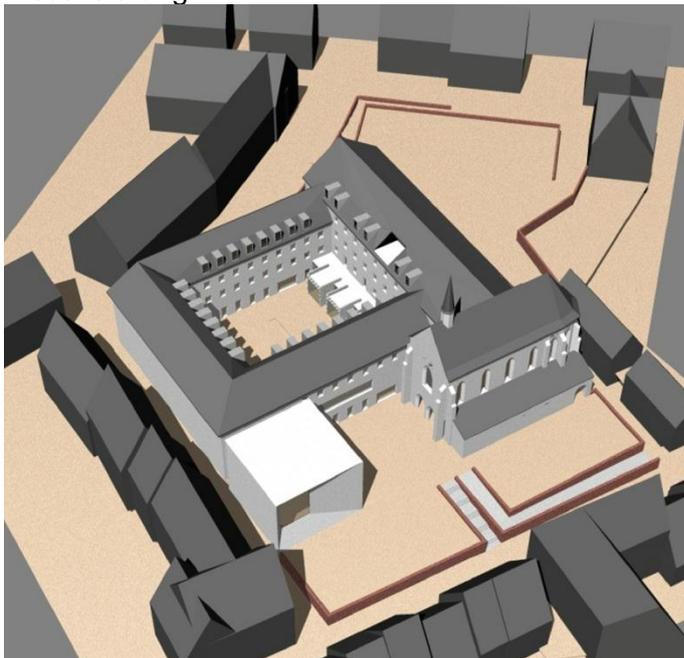
Quelle: Oliver Brünjes, Architekt AKS/ BDA, Ohne Maßstab

Ansicht Kornegasse



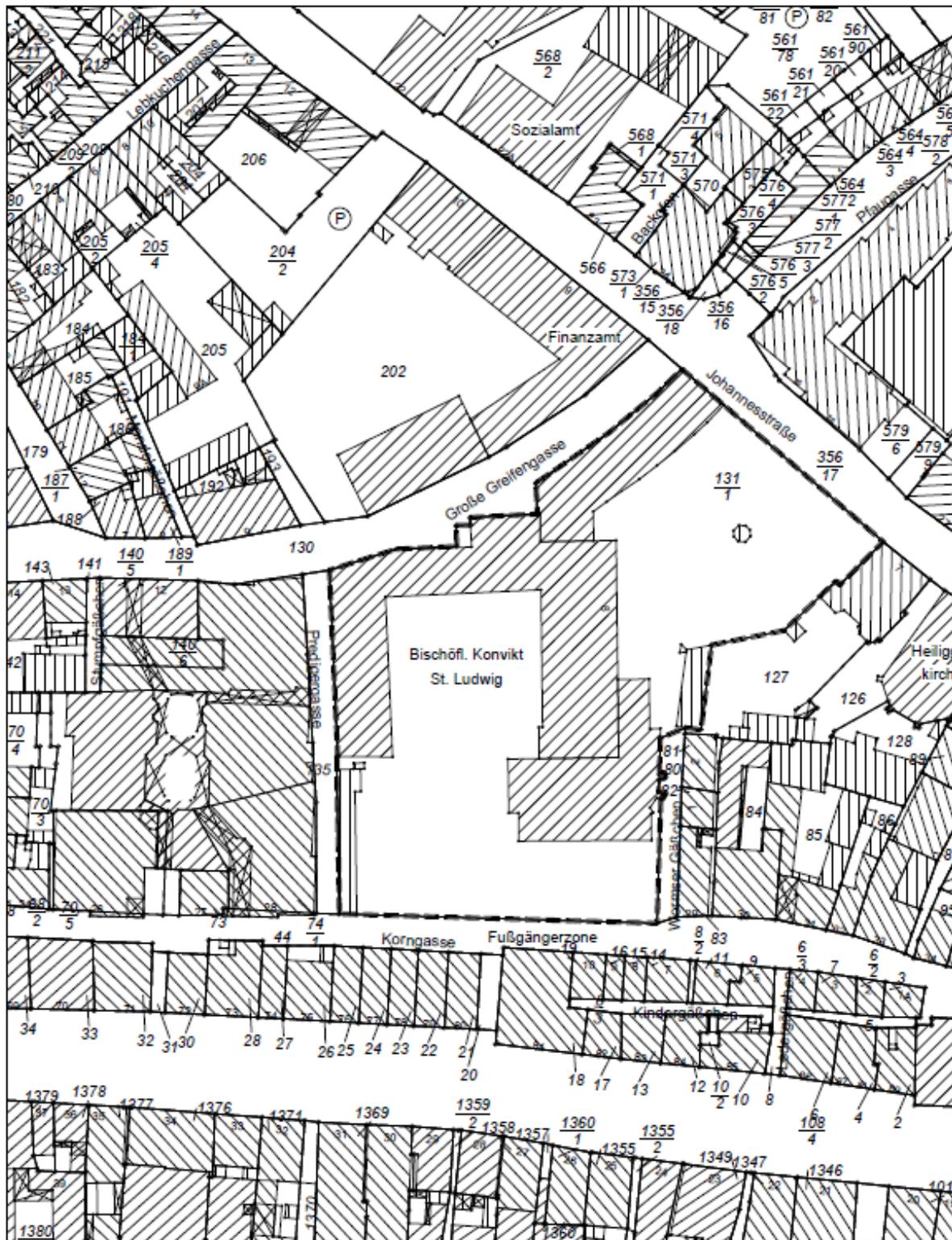
Quelle: Oliver Brünjes, Architekt AKS/ BDA, Ohne Maßstab

Visualisierung



Quelle: Oliver Brünjes, Architekt AKS/ BDA, Ohne Maßstab

Anlage 2: Abgrenzung des Geltungsbereichs

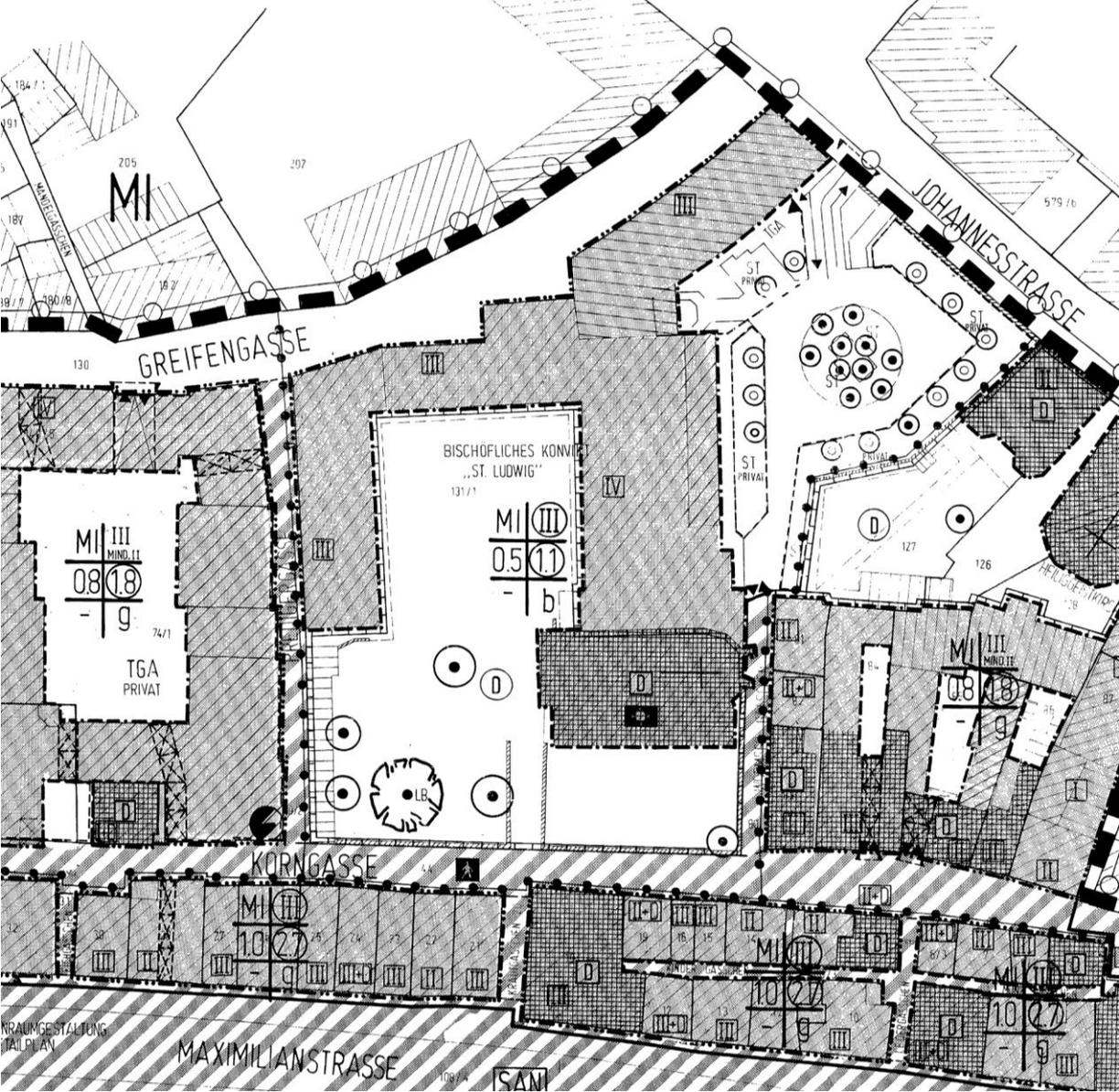


Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 052A "Umbau Bistumshaus"

 Grenze des räumlichen Geltungsbereichs

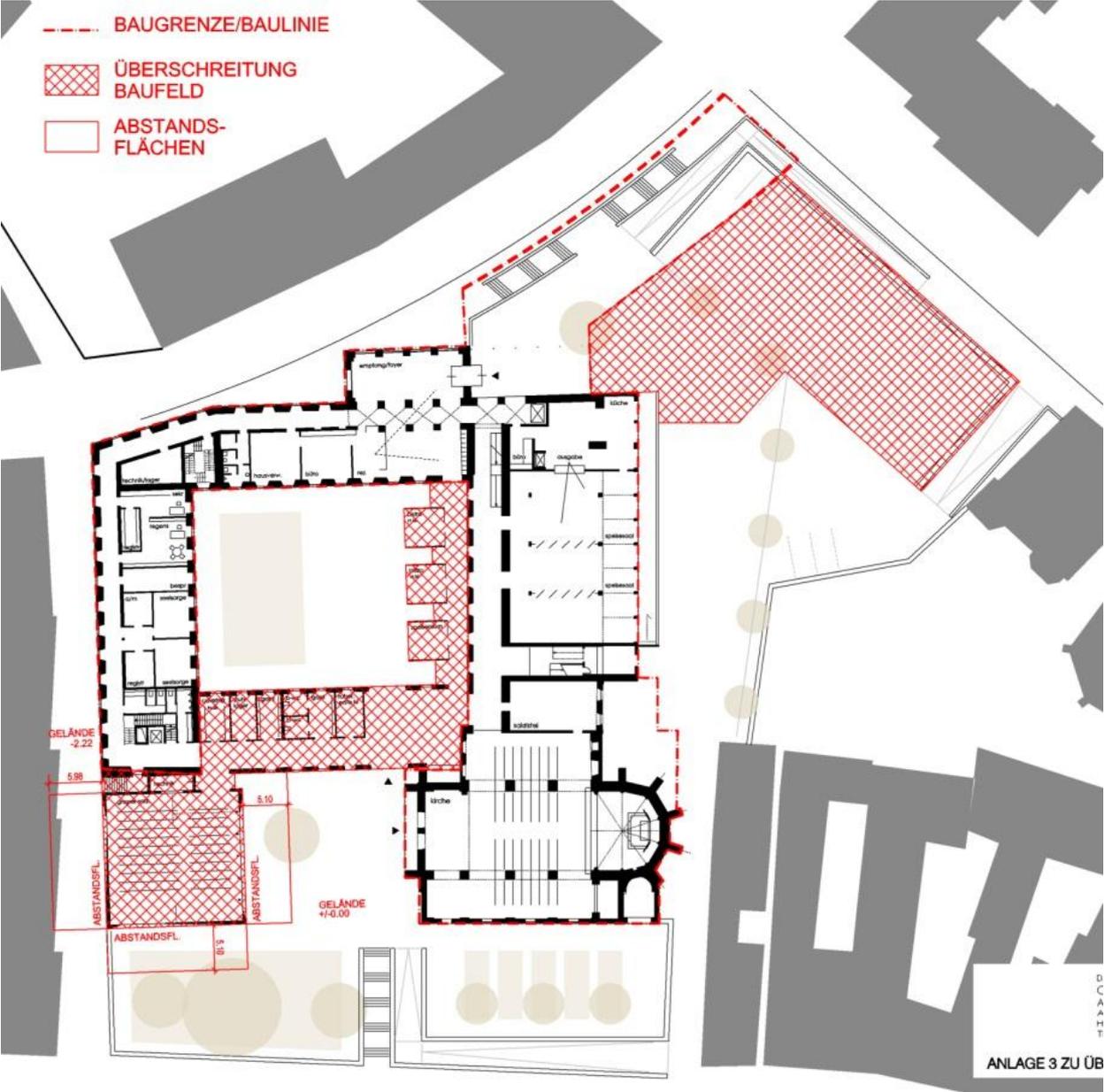


Anlage 3: Ausschnitt aus dem rechtskräftigen Bebauungsplan Nr. 52 „Korngasse“



Ohne Maßstab

Anlage 4: Überschreitung der Baugrenzen



Quelle: Oliver Brünjes, Architekt AKS/ BDA, Ohne Maßstab

Anlage 5: Antrag auf Einleitung des Verfahrens



Stadtverwaltung Speyer
Stadtplanungsamt
Maximilianstraße 100
67346 Speyer

Geistliches Zentrum
Kirchliche Stiftung des
Öffentlichen Rechts

Johannesstraße 8
67346 Speyer

Telefon: (0 62 32) 6 09-8

Telefax: (0 62 32) 6 09-6 00

Internet: www.bistumshaus.de

eMail: info@bistumshaus.de

Belegung:

Telefon: (0 62 32) 6 09-6 25

16.08.2012

Bebauungsplanänderung -Umbau Bistumshaus St. Ludwig-

Sehr geehrte Damen und Herren,

anbei erhalten Sie die Unterlagen bezüglich der Bebauungsplanänderung des Bistumshauses St. Ludwig, Johannesstraße 8, 67346 Speyer.

Wir möchten hiermit auf dieser Basis und gemäß der Festlegungen der Besprechung vom 27.07.2012 die Bebauungsplanänderung beantragen.

Bei evtl. Fragen stehe ich Ihnen gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen


Markus Magin
Direktor