ASBK Ausschuss
22.03.2022
Nachnutzung des ehem. Stiftungskrankenhauses

Das ehemalige Stiftungskrankenhaus, Spitalgasse 1

Besonderes Gebäude
mit besonderer Kubatur

gez. L.Straßner

ASBK Ausschuss
22.03.2022
Nachnutzung des ehem. Stiftungskrankenhauses

Standortanalyse Stiftungskrankenhaus, Spitalgasse 1

Städtebauliches Umfeld

[1]

ASBK Ausschuss
22.03.2022
Nachnutzung des ehem. Stiftungskrankenhauses

Historie

Zeitstrahl damals und heute

13. Jhd.:
Errichtung Franziskanerkloster „Barfüßerkloster“, Nummer 4 Merianstich von 1637

[2]

1799:
Gründung und Errichtung Bürgerhospitalstiftung
Es fördert und unterstützt Alte und Bedürftige

Kubatur Franziskanerkloster von 1525:

[3]

Kubatur Neues Kloster von 1867 mit Parkanlage:

[4]

1689:
Stadtbrand, Kloster brannte bis auf die Grundmauern nieder.

1735: Fertigstellung Neubau Kloster

1794:
Französische Truppen erobern neues Kloster

1803:
Kloster in Privatbesitz

1806:
Abriss Klosteranlage und benachbarte St.Moritz-Kirche

1870:
Verbleibende Reste fallen einem Brand zum Opfer.
Übrig bleibt ein kleiner Teil des Gewölbekellers.

1980:
Neubau BA1

1985:
Neubau BA2 mit einem Teil Tiefgarage

1987:
Neubau BA3
Erweiterung Tiefgarage / Umnutzung historischer Gewölbekeller (Bj. 1828) als Lager

2004:
Fusionierung mit Diakonissenkrankenhaus

2019:
Leerstand wegen Umzug

2021 – bis 2023:

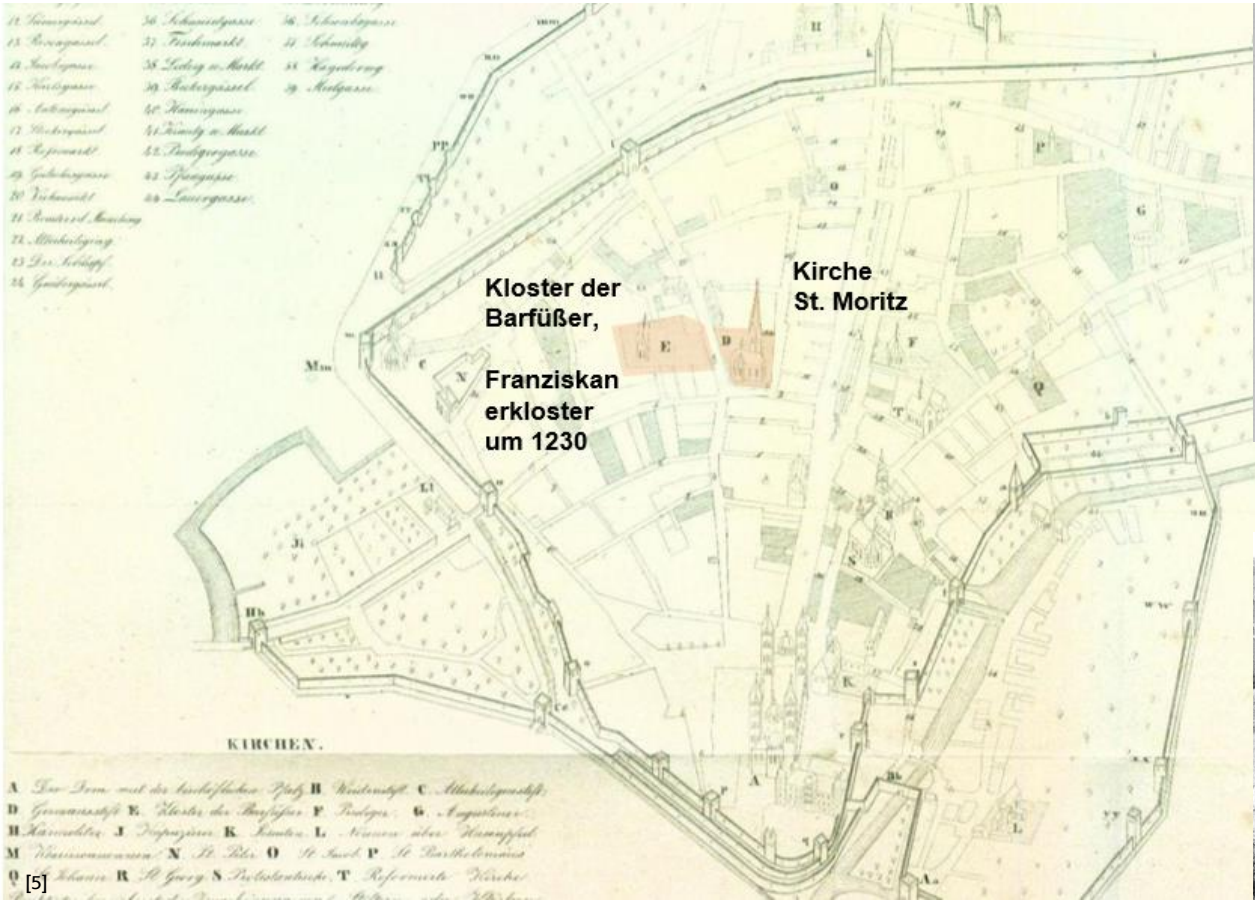
Teilvermietung
Vorübergehendes Corona-Impfzentrum + Testzentrum

Ziel: Revitalisierung bis 2026

Weiterführung im Sinne des Stiftungszwecks

ASBK Ausschuss
22.03.2022
Nachnutzung des ehem. Stiftungskrankenhauses

Stadtplan von 1730



[5]

St. Moritz-Kirche
im 17.Jhd.

[6]

Grundmauern der Kirche auf
heutigem Königsplatz

[7]

ASBK Ausschuss
22.03.2022
Nachnutzung des ehem. Stiftungskrankenhauses

Grundlagenermittlung

B-Plan, Neufassung von Juli 1987

[8]

Stiftungskrankenhaus:

- SO = Sondergebiete, Klinikgebiet

Zugelassene Nutzungen:

- Einrichtungen für sportliche Zwecke
- Einrichtung für Erholungsaufenthalt / Kliniken
- Wochenend- und Ferienhausgebiete
- Campingplatzgebiet

→ Bebauungsplanänderung notwendig

Stiftungszweck:

Die Bürgerhospitalstiftung fördert und unterstützt alte Menschen in Speyer, insbesondere solche, die gebrechlich, krank oder pflegebedürftig sind.

Die Stiftung hat auch zum Zweck, Einrichtungen in Speyer, in denen sich alte und bedürftige Menschen befinden, zu fördern.

Umfeld:

- WB = besonderes Wohngebiet
- GRZ mit 0,5
- GFZ mit 1,4
- g = geschlossene Bauweise
- Maximal 3 Vollgeschosse erlaubt

Zugelassene Nutzungen:

- Wohnen,
- Läden, Schank- und Speisewirtschaften,
- Betriebe des Beherberungsgewerbes,
- Geschäfts- und Bürogebäude,
- Anlagen für kulturelle, soziale, gesundheitliche und sportliche Zwecke
- Anlagen für zentrale Einrichtungen der Verwaltung
- Vergnügungsstätten, soweit sie nicht wegen ihrer Zweckbestimmung oder ihres Umfangs nur in Kerngebieten allgemein zulässig sind

ASBK Ausschuss
22.03.2022
Nachnutzung des ehem. Stiftungskrankenhauses

Grundlagenermittlung

Grundstückskennwerte + Potenziale

Infokasten:

- Grundstücksgröße: 12.735m²
- BRI = 22.437m³
- BGF = 6.425 m²

→ EG ca.2.465m² (BGF)

→ OG1 ca.2.255m² (BGF)

→ OG2 ca.1.705m² (BGF)

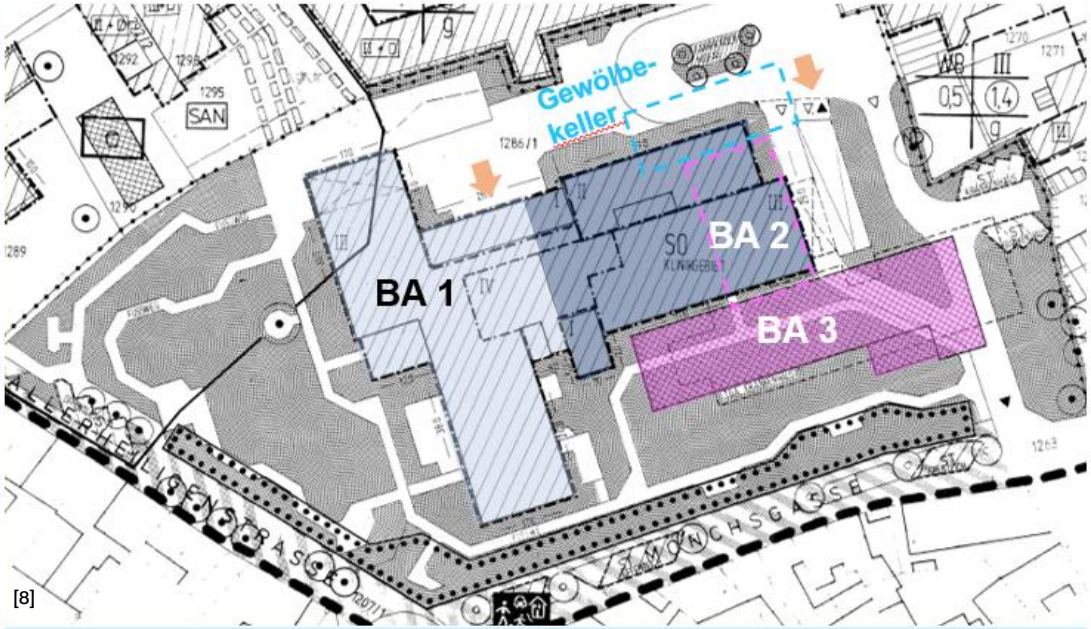
Errichtung BA1: 1980
Errichtung BA2: 1985
Jeweils in Skelettbauweise

- Achsraster 7,20x7,20m
- Rohbauhöhen zwischen 3,30m – 3,50m

Errichtung BA3: 1987
- Tiefgarage Anzahl Stellplätze: ca. 57 St.

- Breite Stellplätze 2,40m

1987: Ausbau Gewölbekeller (Baujahr 1828) zum Lager



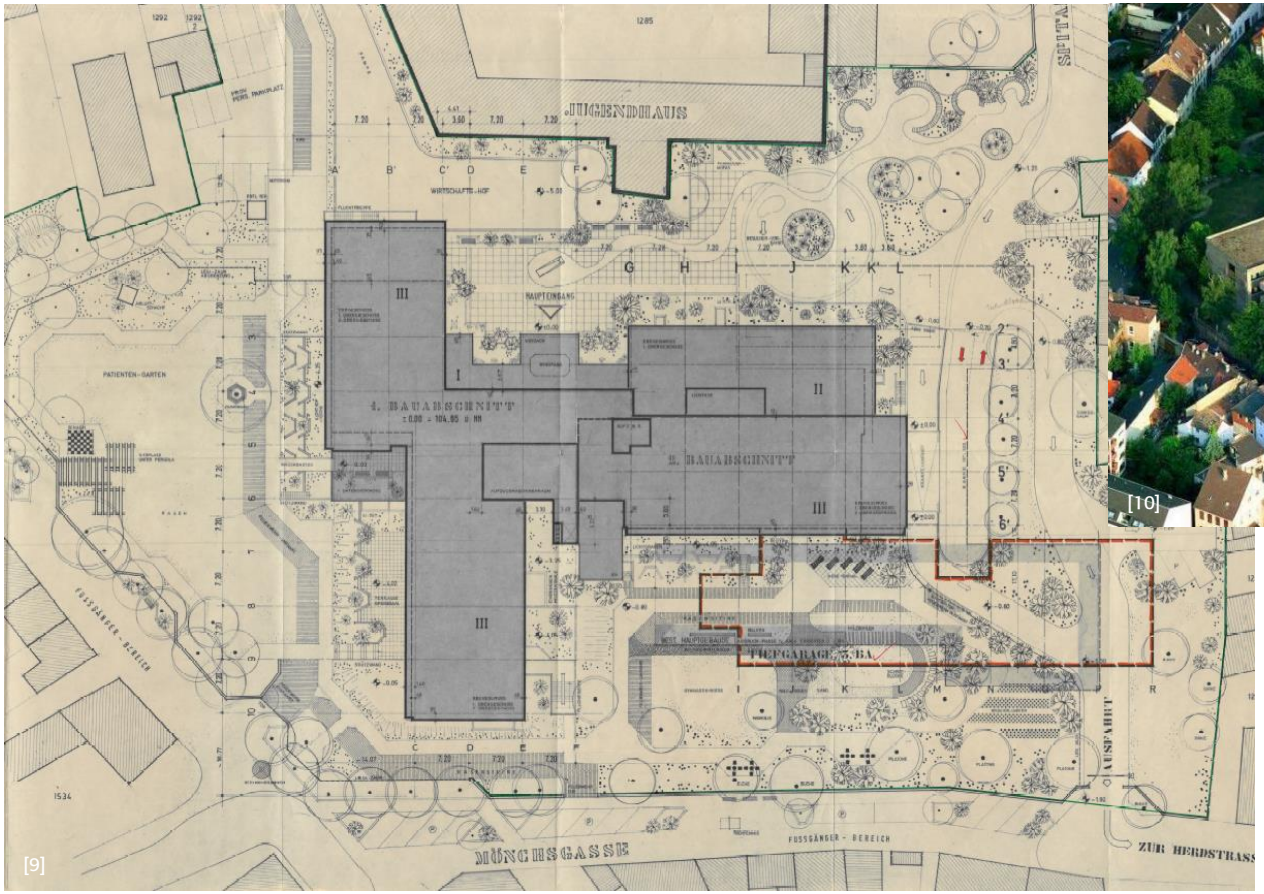
[8]

Potenziale / Mehrwerte:

- Bausubstanz Tragkonstruktion erhaltenswert, Stichwort Ressourcenschonung, Materialknappheit, steigende Rohstoffpreise, Nachhaltigkeitsgedanke
- Achsraster und Rohbauhöhen eignen sich für viele Nutzungseinheiten, wie Wohnungsbau
- Erhaltenswerte Tiefgaragenstellplätze
- Revitalisierung Kantine im UG und Bewegungsbad im EG denkbar
- Parkanlage hauptsächlich im Süden und Westen mit erhaltenswertem Baumbestand

ASBK Ausschuss
22.03.2022
Nachnutzung des ehem. Stiftungskrankenhauses

Lageplan



Abriss oder Revitalisierung?

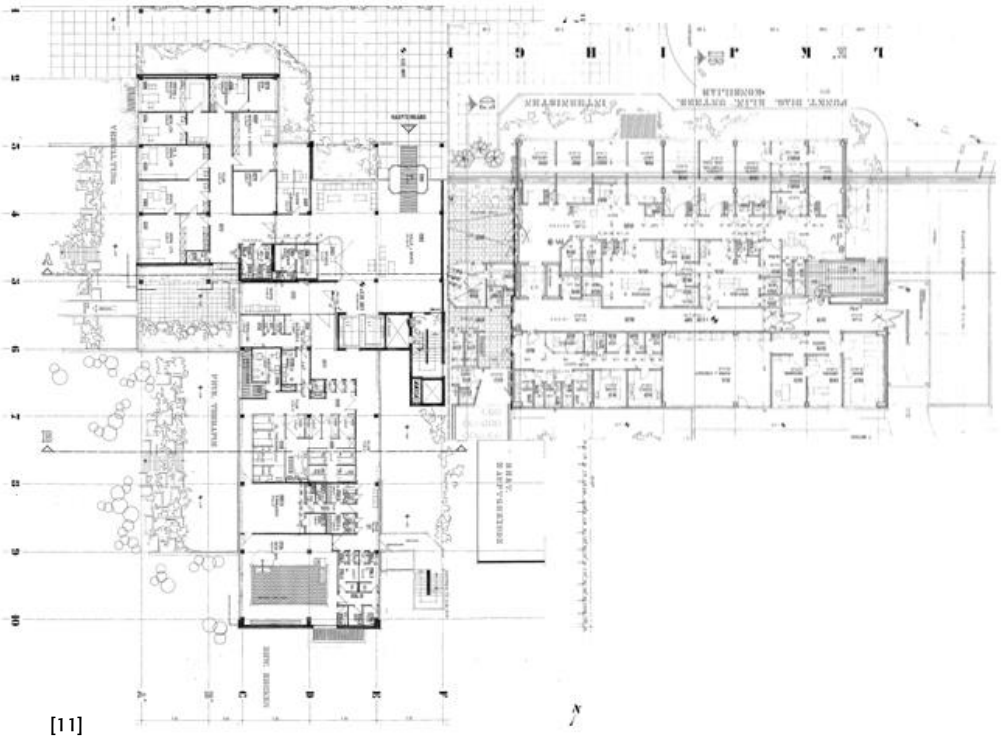
STÄDTEBAU ARCHITEKTUR

KONSTRUKTION

ÖKOLOGIE ÖKONOMIE

ASBK Ausschuss
22.03.2022
Nachnutzung des ehem. Stiftungskrankenhauses

Grundriss EG



[11]

Perspektive von Süden
[12]

Kantine im UG mit Außenbereich
[13]

ASBK Ausschuss
22.03.2022
Nachnutzung des ehem. Stiftungskrankenhauses

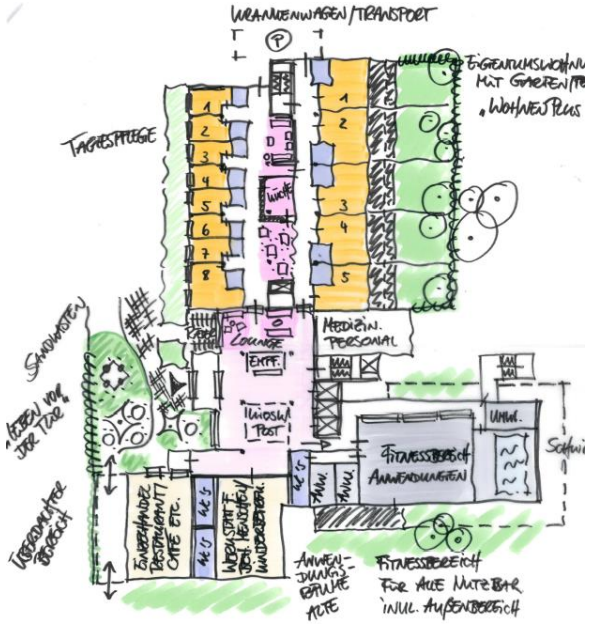
Nutzungsszenarien im Sinne des Stiftungszwecks

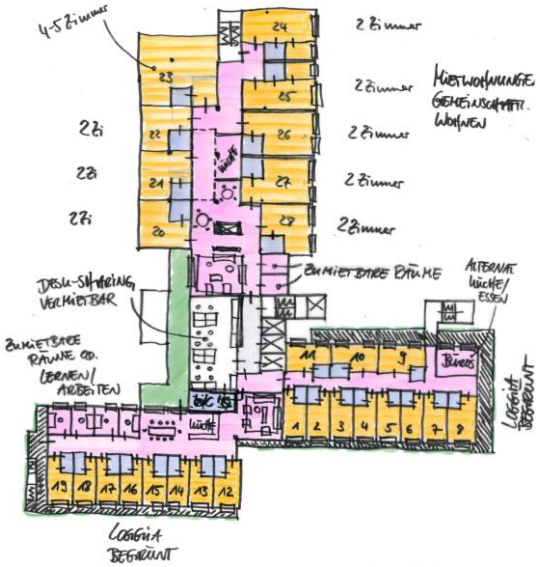
Ergebnisse Analyse

Quelle: bring-together.de

ASBK Ausschuss
22.03.2022
Nachnutzung des ehem. Stiftungskrankenhauses

Mögliche Nutzungsszenarien





ASBK Ausschuss
22.03.2022
Nachnutzung des ehem. Stiftungskrankenhauses

Die nächsten Schritte

- Etablierung einer verwaltungsinternen Arbeitsgruppe
- Anstreben einer Ideensammlung von Masterstudierenden im Fach Architektur für das Sommersemester 2022
- Architektonische und städtebauliche Grundlagenanalysen (Analyse der Bausubstanz)
- Festlegung einer Prozessstruktur (besonderer Planungs- und Beteiligungsprozess)
- regelmäßige Information der städtischen Gremien

Quellenverzeichnis:

[1] googlemaps.de
[2] de.wikipedia.org/wiki/Franziskanerkloster_Speyer
[3] Ausschnitt Stadtplan von 1525
[4] Ausschnitt Stadtplan von 1867
[5] Stadtplan von 1730
[6] rlp.museum-digital.de/index.php?t=objekt&oges=72053&navlang=en
[7] Bestandsfoto von Grundmauern
[8] speyer.de/de/standort/bauen/rechtskraeftige-bebauungsplaene/029-stiftungskrankenhaus-neufassung/029-stiftungskrankenhaus-neufassung-bebauungsplan-internetfassung.pdf?cid=2qo
[9] gescannter Lageplan aus Bauakte
[10] rheinpfalz.de/lokal/speyer_artikel,-fürs-stift-gibts-noch-keine-lösung-_arid,5300920.html
[11] gescannter Erdgeschoss Grundriss aus Bauakte
[12] speyer-kurier.de/kuriere/gesundheits-kurier/artikel/stadt-reaktiviert-das-stift-fuer-die-einrichtung-einer-temporaeren-kurzzeitpflegestation/
[13] rheinpfalz.de/lokal/speyer_artikel,-fürs-stift-gibts-noch-keine-lösung-_arid,5300920.html
[14] bring-together.de