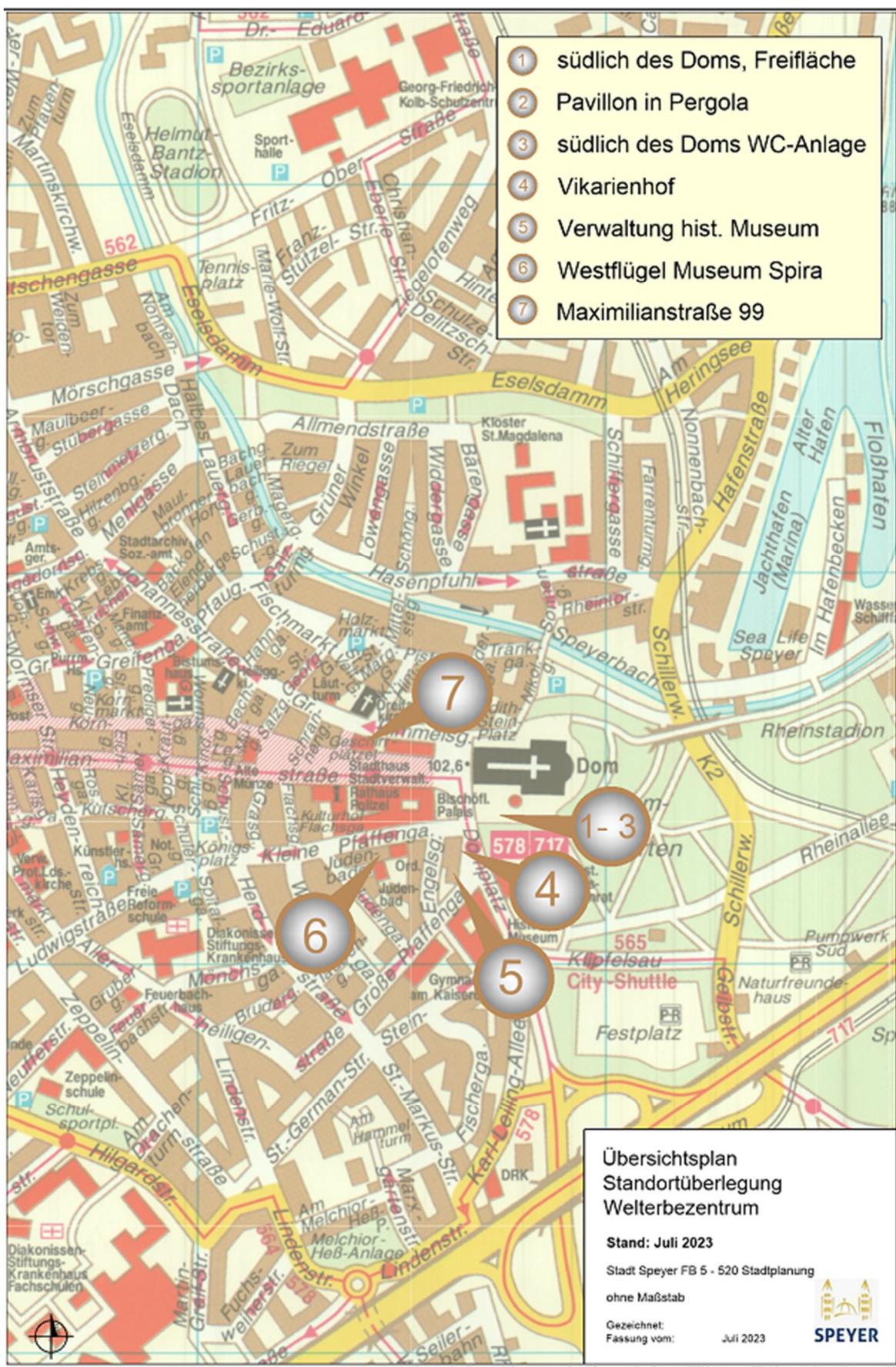


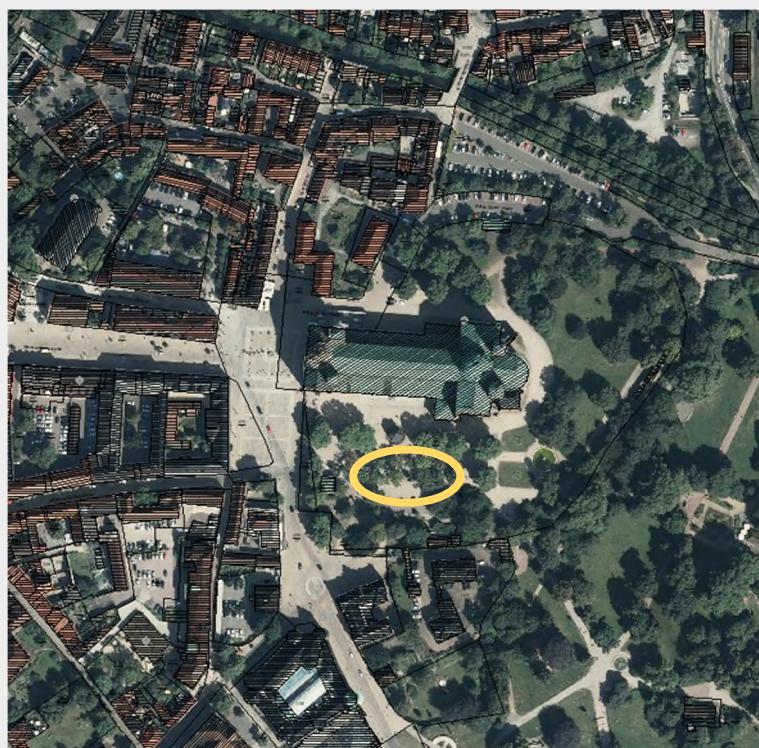
Übersichtsplan



Standortüberlegungen Besucherzentrum Unesco Weltkulturerbe

Neubau

Nr. 1 Neubau südlich des Doms, Freifläche



Quelle Datengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2018 und eigene Darstellung

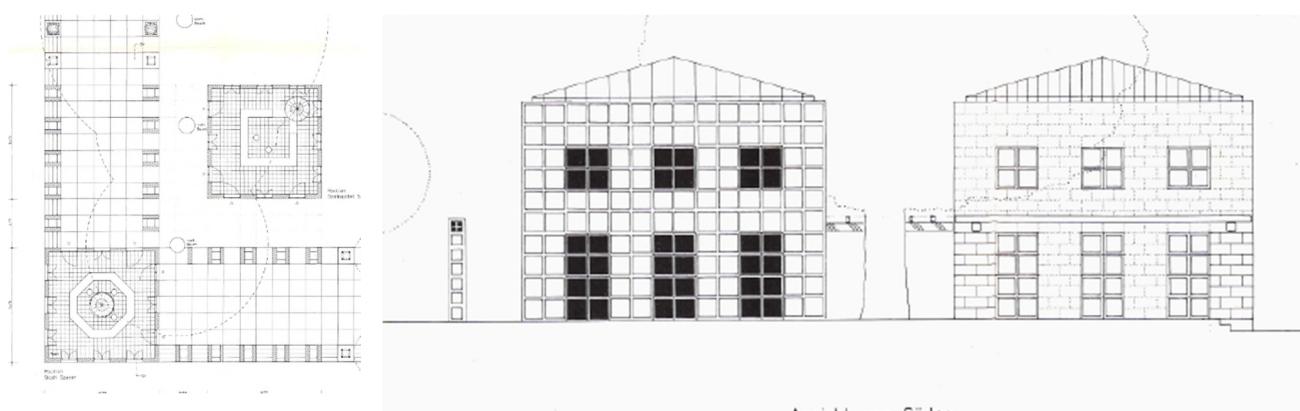
Lage

Südlich des Doms, in Nachbarschaft des vorhandenen Pavillons

Grundfläche Brutto geschätzt

Zur Verfügung steht eine Grundfläche von bis zu 1000 m². Diese Fläche kann jedoch nur zu einem sehr kleinen Teil in Anspruch genommen werden. Man sollte sich an der Maßstäblichkeit vor Ort (Pavillon) orientieren.

Es könnte auch die Idee des zweiten Pavillons von Herrn Prof. Ungers aufgegriffen und interpretiert werden.



Ansicht von Süden
Quelle: Prof. O.M. Ungers + Partner GmbH, Köln 1999, Projekt Umgestaltung des Domgartens in Speyer, Genehmigungsplanung Erdgeschoss und Genehmigungsplanung Ansichten / Schnitt

Standortüberlegungen Besucherzentrum Unesco Weltkulturerbe

Eigentumsverhältnisse	969/7 Domkapitel Speyer
Vorhandene Nutzung	Gestaltete Parkanlage wassergebundene Decke Bäume Bänke
Nutzungsmöglichkeiten	Neubau erforderlich
Planungsrecht	
FNP	Grünfläche
B-Plan	kein B-Plan
Baurecht	Nachbarschaft zu Unesco Weltkulturerbe Dom Denkmalzone bauliche Gesamtanlage Domgarten Einzeldenkmäler in der Umgebung Grabungsschutzgebiet Einstufung als Grünfläche oder als SO. Umgebung entspricht nach § 34 BauGB <u>keinem</u> Gebiet nach BauNVO. Frage nach Genehmigungsgrundlage, ggf. B-plan erforderlich Denkmalzone
Erschließung	
MIV	keine direkten Parkplätze Parkplatz Festplatz / Naturfreundehaus
ÖPNV	Bushaltestelle in direkter Zuordnung vorhanden
Rad	Abstellmöglichkeiten wären neu zu schaffen
Chancen	gute Zuordnung zu SCHUM Gemeindezentrum Speyer und Dom repräsentative Lage innerhalb des städtischen Zusammenhangs gute Lage innerhalb des Focus der Touristen gute Erreichbarkeit Neubau bietet viele Gestaltungs- und Anpassungsmöglichkeiten
Risiken	Neuversiegelung Kosten und Ressourcenverbrauch durch Neubau Verlust / Einschränkung Baumbestand

Standortüberlegungen Besucherzentrum Unesco Weltkulturerbe

Erschließung wg. Topographie schwierig, Leitungssituation nicht bekannt. Allerdings WC-Gebäude vorhanden, klären ob Anschlüsse genutzt werden können.

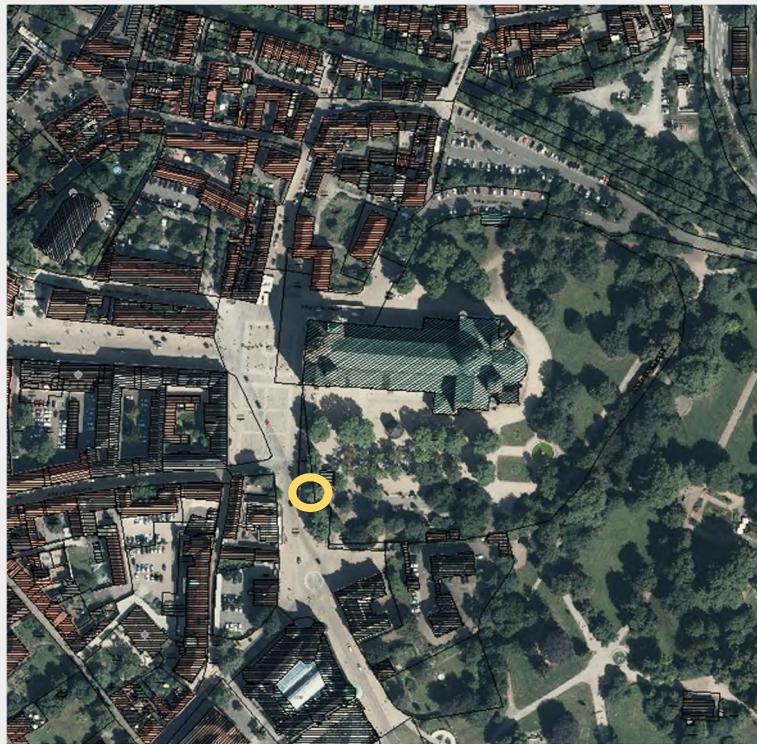
Fläche nicht in städtischem Eigentum

Fazit

- + insgesamt repräsentativste Lage
- Frage nach Verfügbarkeit
- + individuelle Gestaltung möglich
- hohe Anforderungen durch Umfeld und Denkmalschutz
- Verlust von Bäumen
- Verluste von Freifläche

Standortüberlegungen Besucherzentrum Unesco Weltkulturerbe

Nr. 2 Neubau eines zweiten Pavillons in der Pergola



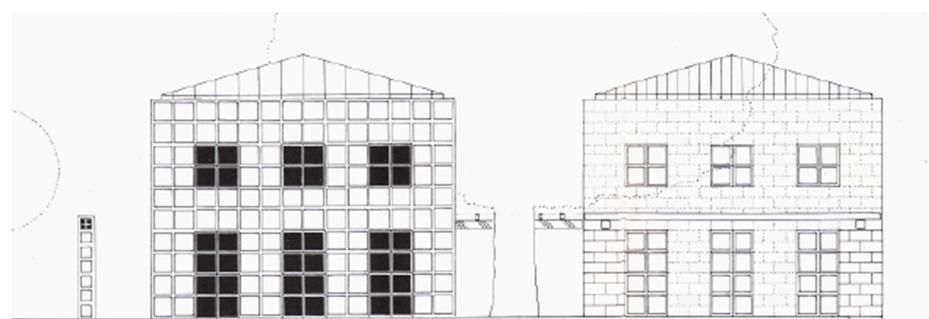
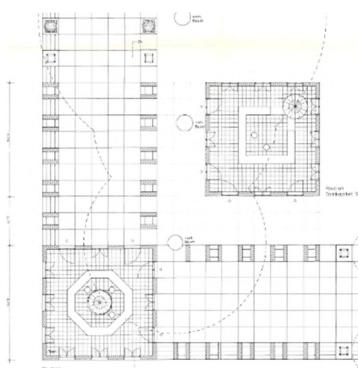
Quelle Datengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2018 und eigene Darstellung

Lage

Innerhalb der bestehenden Pergola, als Zwilling des vorhandenen Pavillons, gemäß der ursprünglichen Planung von Prof. Ungers. Hier wird die Idee des zweiten Pavillons aufgegriffen.

Grundfläche Brutto geschätzt

Ca. 150 m², bei Umsetzung nach den damaligen Plänen



Ansicht von Süden

Quelle: Prof. O.M. Ungers + Partner GmbH, Köln 1999, Projekt Umgestaltung des Domgartens in Speyer, Genehmigungsplanung Erdgeschoss und Genehmigungsplanung Ansichten / Schnitt

Eigentumsverhältnisse

969/7 Domkapitel Speyer

Vorhandene Nutzung

Versiegelte Fläche

Standortüberlegungen Besucherzentrum Unesco Weltkulturerbe

wassergebundene Decke
ein kleiner Baum
Büste Helmut Kohl

Nutzungsmöglichkeiten	Neubau erforderlich
------------------------------	---------------------

Planungsrecht

FNP	Grünfläche
B-Plan	kein B-Plan
Baurecht	<p>Nachbarschaft zu Unesco Weltkulturerbe Dom</p> <p>Denkmalzone bauliche Gesamtanlage Domgarten</p> <p>Einzeldenkmäler in der Umgebung</p> <p>Grabungsschutzgebiet</p> <p>Einstufung als Grünfläche oder als SO. Umgebung entspricht nach § 34 BauGB <u>keinem</u> Gebiet nach BauNVO. Frage nach Genehmigungsgrundlage, ggf. B-plan erforderlich</p> <p>Denkmalzone</p>

Erschließung

MIV	keine direkten Parkplätze Parkplatz Festplatz / Naturfreundehaus
ÖPNV	Bushaltestelle in direkter Zuordnung vorhanden
Rad	Abstellmöglichkeiten wären neu zu schaffen

Chancen

gute Zuordnung zu SCHUM Gemeindezentrum Speyer und Dom
repräsentative Lage innerhalb des städtischen Zusammenhangs
gute Lage innerhalb des Focus der Touristen
gute Erreichbarkeit
Neubau bietet viele Gestaltungs- und Anpassungsmöglichkeiten

Risiken

Neuversiegelung
Kosten und Ressourcenverbrauch durch Neubau
Verlust eines Baumes
Fläche nicht in städtischem Eigentum
recht kleine Fläche
Büste muss versetzt werden

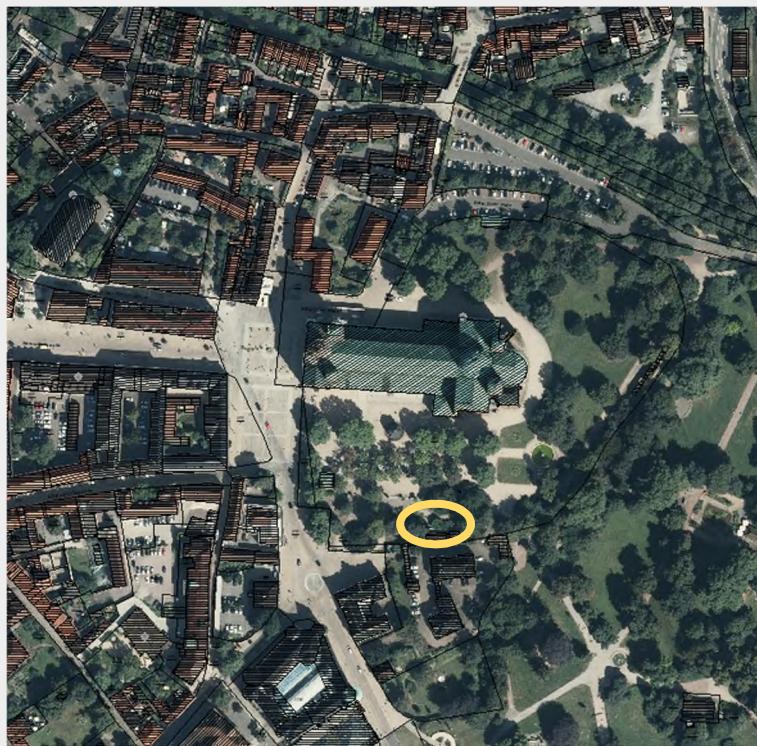
Standortüberlegungen Besucherzentrum Unesco Weltkulturerbe

Fazit

- + insgesamt repräsentativste Lage
- + Fertigstellung einer vorliegenden Planung
- + nur wenig Flächenversiegelung
- Frage nach Verfügbarkeit
- hohe Anforderungen durch Umfeld und Denkmalschutz
- Verlust eines Baumes
- Verluste von Freifläche

Standortüberlegungen Besucherzentrum Unesco Weltkulturerbe

Nr. 3 Neubau südlich des Doms, WC Anlage



Quelle Datengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2018 und eigene Darstellung

Lage Südlich des Doms, anstelle der vorhandenen Sanitäranlage

Grundfläche Brutto geschätzt Zur Verfügung steht auch hier eine Grundfläche von bis zu 1000 m². Diese Fläche kann jedoch nur zu einem sehr kleinen Teil in Anspruch genommen werden.

Eigentumsverhältnisse 969/7 Domkapitel Speyer

Vorhandene Nutzung Gestaltete Parkanlage
wassergebundene Decke
Bäume

Nutzungsmöglichkeiten Neubau erforderlich

Planungsrecht

FNP Grünfläche

B-Plan kein B-Plan

Baurecht Nachbarschaft zu Unesco Weltkulturerbe Dom
Denkmalzone bauliche Gesamtanlage Domgarten

Standortüberlegungen Besucherzentrum Unesco Weltkulturerbe

Einzeldenkmäler in der Umgebung

Grabungsschutzgebiet

Einstufung als Grünfläche oder als SO. Umgebung entspricht nach § 34 BauGB keinem Gebiet nach BauNVO. Frage nach Genehmigungsgrundlage, ggf. B-plan erforderlich

Denkmalzone

Derzeitiges Gebäude ist grenzständig

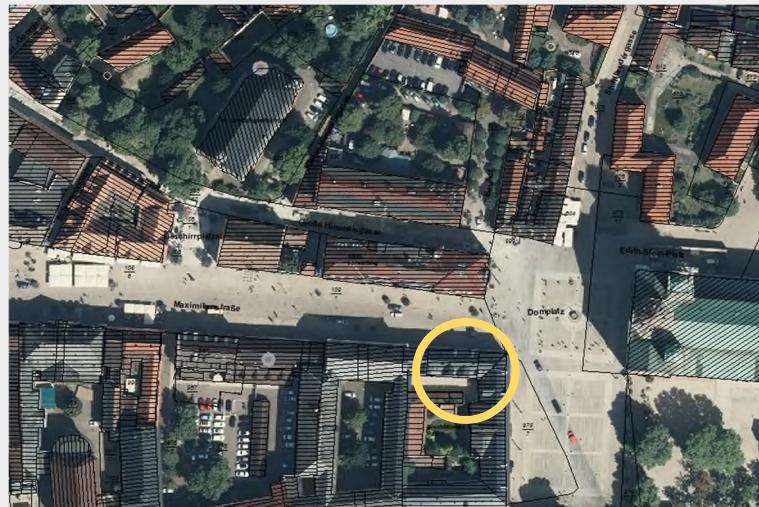
Erschließung

MIV	keine direkten Parkplätze Parkplatz Festplatz / Naturfreundehaus
ÖPNV	Bushaltestelle in direkter Zuordnung vorhanden
Rad	Abstellmöglichkeiten wären neu zu schaffen
Chancen	gute Zuordnung zu SCHUM Gemeindezentrum Speyer und Dom gute Lage innerhalb des Focus der Touristen gute Erreichbarkeit Neubau bietet viele Gestaltungs- und Anpassungsmöglichkeiten
Risiken	Lage leicht in 2. Reihe Neuversiegung Kosten und Ressourcenverbrauch durch Neubau Verlust / Einschränkung Baumbestand Erschließung wg. Topographie schwierig, Leitungssituation nicht bekannt. Allerdings WC-Gebäude vorhanden, klären ob Anschlüsse genutzt werden können. Fläche nicht in städtischem Eigentum
Fazit	+ gute Erreichbarkeit - Frage nach Verfügbarkeit + individuelle Gestaltung möglich - hohe Anforderungen durch Umfeld und Denkmalschutz - Verlust von Bäumen - Verluste von Freifläche

Standortüberlegungen Besucherzentrum Unesco Weltkulturerbe

Neben den neuen Standorten wäre eine Unterbringung in einem bestehenden Gebäude denkbar

Nr. 4 Umnutzung Vikarienhof



Quelle Datengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2018 und eigene Darstellung

Lage

Ecke Maximilianstraße 1-4 / Domplatz 1c und 2

Grundfläche Brutto

Bestehendes Gebäude

Geschäktzt

Grundfläche ca. 700 m² über 2 Geschosse

Eigentumsverhältnisse

976 Domkapitel Speyer

Vorhandene Nutzung

Vermietet an Stadtverwaltung: Büros der Stadtverwaltung

Im restlichen Teil Wohnbereich und Büro des Bischofs und weitere Dienstwohnungen hier keine Umnutzung

Nutzungsmöglichkeiten

Umbau erforderlich

Planungsrecht

FNP

Gemischte Baufläche

B-Plan

056 A Mischgebiet

Baurecht

Nutzung wäre nach Bebauungsplan zulässig

Pufferzone Unesco Weltkulturerbe SCHUM Gemeindezentrum Speyer

Gebäude ist Einzeldenkmal

Denkmalzone Maximilianstraße

Standortüberlegungen Besucherzentrum Unesco Weltkulturerbe

Einzeldenkmäler in der Umgebung
Grabungsschutzgebiet

Erschließung

MIV Keine Parkplätze

ÖPNV Bushaltestelle Domplatz und Maximilianstraße

Rad Öffentliche Radständer in der Maximilianstraße

Chancen

- gute Zuordnung zu SCHUM Gemeindezentrum Speyer und Dom
- repräsentative Lage innerhalb des städtischen Zusammenhangs
- gute Lage innerhalb des Focus der Touristen
- gute Erreichbarkeit
- kein Neubau, keine Neuversiegung

Risiken

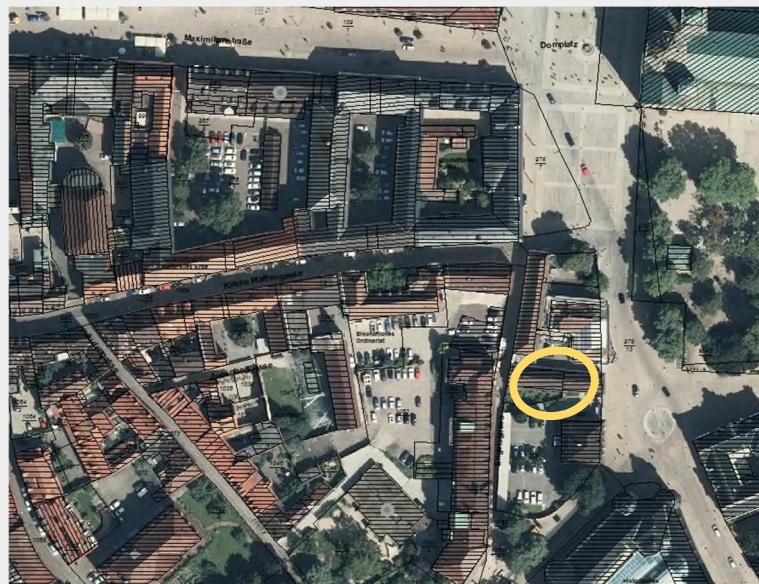
- Beschränkte Platzressourcen
- Barrierefreiheit schwierig
- Nutzungen müssten verlagert werden

Fazit

- + gute repräsentative Lage
- + keine Neuversiegung
- nur beschränkter Platz
- Gestaltungsmöglichkeiten bei Umnutzung eingeschränkt
- Barrierefreiheit schwierig

Standortüberlegungen Besucherzentrum Unesco Weltkulturerbe

Nr. 5 Umnutzung Verwaltungsgebäude des historischen Museum (rechts des Tors)



Quelle Datengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2018 und eigene Darstellung

Lage Nebengebäude, Verwaltung historisches Museum der Pfalz,
Domplatz 4

Grundfläche Brutto geschätzt 200 m² über zwei Geschosse (östliches Gebäude)
280 m² über zwei Geschosse (westliches Gebäude)
Teilweise ungünstiger Zuschnitt.

Eigentumsverhältnisse 1058 Historisches Museum der Pfalz

Vorhandene Nutzung Verwaltung / Lager Historisches Museum der Pfalz, genaue Nutzung muss angefragt werden

Nutzungsmöglichkeiten Umbau erforderlich

Planungsrecht

FNP Gemischte Baufläche

B-Plan 056 A MI, Planungsrecht vorhanden

Baurecht Nutzung wäre nach Bebauungsplan zulässig
Pufferzone Unesco Weltkulturerbe SCHUM Gemeindezentrum Speyer
Gebäude ist Einzeldenkmal
Verschiedene Denkmalzonen
Einzeldenkmäler in der Umgebung

Standortüberlegungen Besucherzentrum Unesco Weltkulturerbe

Grabungsschutzgebiet

Erschließung

MIV Keine direkten Parkplätze
 Vorhandene Stellplätze dienen dem Stellplatznachweis des Museums
 Parkplätze auf dem Festplatz

ÖPNV Bushaltestelle südlich des Doms vorhanden

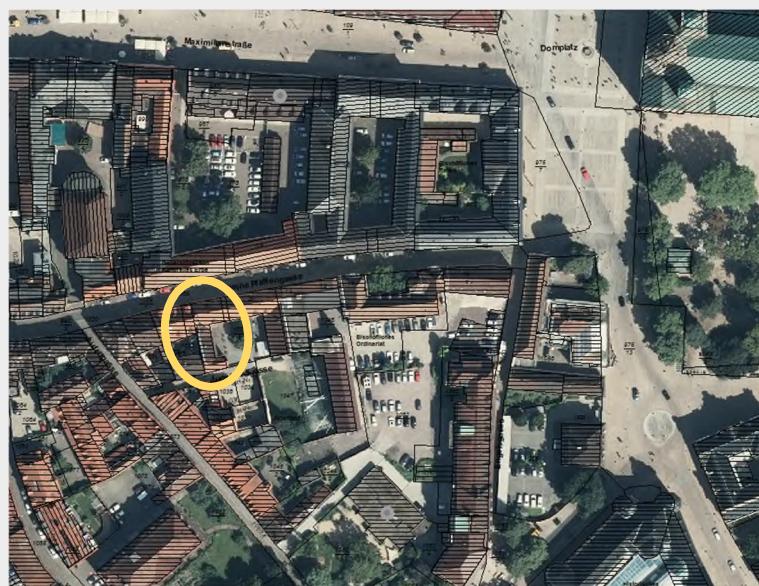
Rad Abstellmöglichkeiten wären neu zu schaffen

Chancen sehr gute Zuordnung zu SCHUM Gemeindezentrum Speyer und zum Dom
 Umbau Nutzung des Bestandes
 keine Neuversiegung

Risiken Beschränkte Platzressourcen
 Barrierefreiheit schwierig
 Verfügbarkeit wäre zu prüfen
 Nutzungen Museum müssten umziehen

Fazit + Gute Lage und Zuordnung zu beiden Welterbestätten
 - Verfügbarkeit fraglich
 - nur beschränkter Platz
 - Gestaltungsmöglichkeiten bei Umnutzung eingeschränkt
 + keine Neuversiegung

Nr. 6 Umnutzung des Westflügels des Museum Spira



Quelle Datengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2018 und eigene Darstellung

Lage	Westflügel und OG des Museum Spira, unmittelbar im Welterbegebiet zum SCHUM Gemeindezentrum Speyer Kleine Pfaffengasse 20/21
-------------	---

Grundfläche Brutto geschätzt	Grundfläche Westflügel über zwei Geschosse ca. 400 m ² . Teilweise ungünstiger Zuschnitt. Die zur Verfügung stehende Fläche ist begrenzt. Das Museum Spira muss im Ostflügel erhalten bleiben.
-------------------------------------	---

Eigentumsverhältnisse	1032/3 Stadtgemeinde Speyer
------------------------------	-----------------------------

Vorhandene Nutzung	Museum Spira Verkehrsverein
---------------------------	--------------------------------

Nutzungsmöglichkeiten	Umbau erforderlich
------------------------------	--------------------

Planungsrecht

FNP	Gemischte Baufläche
B-Plan	056 A MI, Planungsrecht vorhanden
Baurecht	Nutzung wäre nach Bebauungsplan zulässig Kernzone Unesco Weltkulturerbe SCHUM Gemeindezentrum Speyer

Standortüberlegungen Besucherzentrum Unesco Weltkulturerbe

Gebäude ist Einzeldenkmal
Verschiedene Denkmalzonen
Einzeldenkmäler in der Umgebung
Grabungsschutzgebiet

Erschließung

MIV
Keine direkten Parkplätze
Parkplätze auf dem Königsplatz
Parkplätze auf dem Festplatz

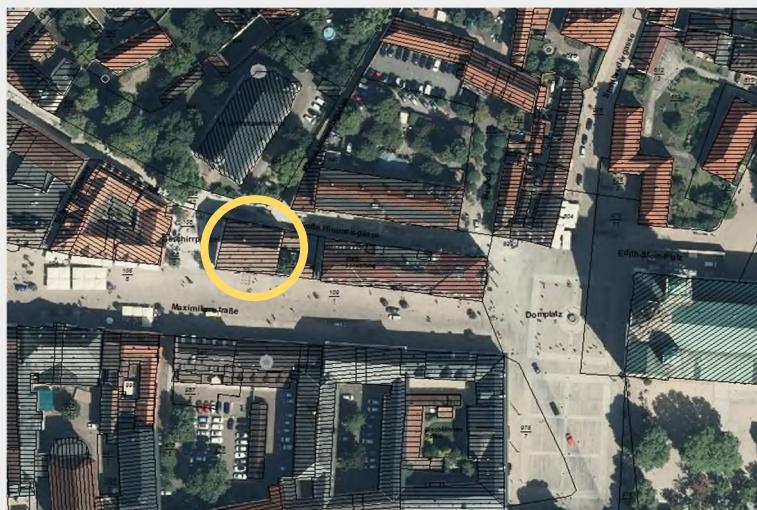
ÖPNV
Bushaltestelle südlich des Doms vorhanden

Rad
Abstellmöglichkeiten wären neu zu schaffen

Chancen
sehr gute Zuordnung zu SCHUM Gemeindezentrum Speyer
Umbau Nutzung des Bestandes
keine Neuversiegung
Gebäude in städtischem Eigentum
Potenzial des Museum Spira könnte mitgenutzt werden

Risiken
keine gute Zuordnung zum Dom
Beschränkte Platzressourcen
Barrierefreiheit schwierig
Verkehrsverein müsste umziehen

Fazit
+ Gute Lage in Zuordnung zum SCHUM Gemeindezentrum Speyer
+ Gebäude in städtischem Eigentum -> Verfügbarkeit gegeben
- keine optimale Zuordnung zum Dom
- nur beschränkter Platz
- Gestaltungsmöglichkeiten bei Umnutzung eingeschränkt
+ keine Neuversiegung

Nr. 7 Umnutzung Maximilian Straße 99

Quelle Datengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2018 und eigene Darstellung

Lage Maximilianstraße 99

Grundfläche Brutto Bestehendes Gebäude

Geschäfts Grundfläche ca. 800 m² über 3 Geschosse

Eigentumsverhältnisse 112/1 Stadt Speyer

Vorhandene Nutzung Bücherladen / Galerie / Verwaltung

Nutzungsmöglichkeiten Umbau erforderlich

Planungsrecht

FNP Gemischte Baufläche

B-Plan Nein

Baurecht
Nach § 34 BauGB Umgebung entspricht einem MI
Gebäude ist Einzeldenkmal
Denkmalzone Maximilianstraße
Einzeldenkmäler in der Umgebung
Grabungsschutzgebiet

Erschließung

MIV Keine Parkplätze

Standortüberlegungen Besucherzentrum Unesco Weltkulturerbe

ÖPNV	Bushaltestelle in Maximilianstraße
Rad	Öffentliche Radständer in der Maximilianstraße
Chancen	<p>Umbau Nutzung des Bestands, keine Neuversiegung</p> <p>Gute Lage zwischen beiden Welterbestätten und auf einer Achse der Besucher*innen-Ströme</p> <p>Gute Zuordnung zu SCHUM Gemeindezentrum Speyer und Dom</p> <p>Im touristischen Focus</p>
Risiken	<p>Beschränkte Platzressourcen</p> <p>Barrierefreiheit schwierig</p> <p>Nutzungen müssten verlagert werden</p>
Fazit	<ul style="list-style-type: none">+ Gebäude in städtischem Eigentum -> Verfügbarkeit gegeben+ keine Neuversiegung- keine kurzfristige Umsetzung möglich- nur beschränkter Platz- Gestaltungsmöglichkeiten bei Umnutzung eingeschränkt