

Übersichtsplan



Neubau

Nr. 1 Neubau südlich des Doms, Freifläche



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

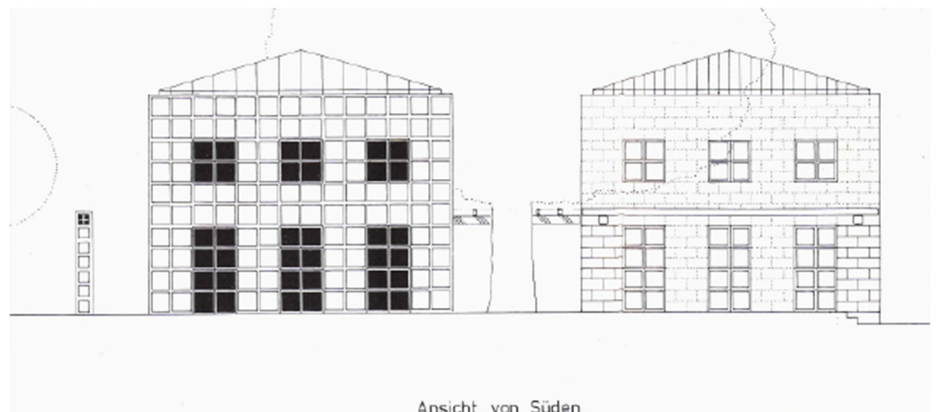
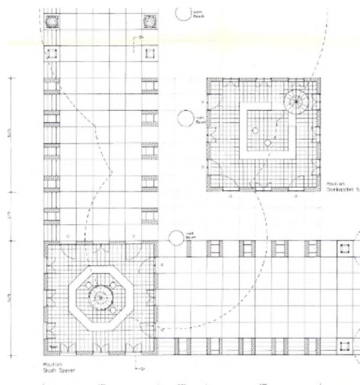
Lage

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.



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	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
----------------	---

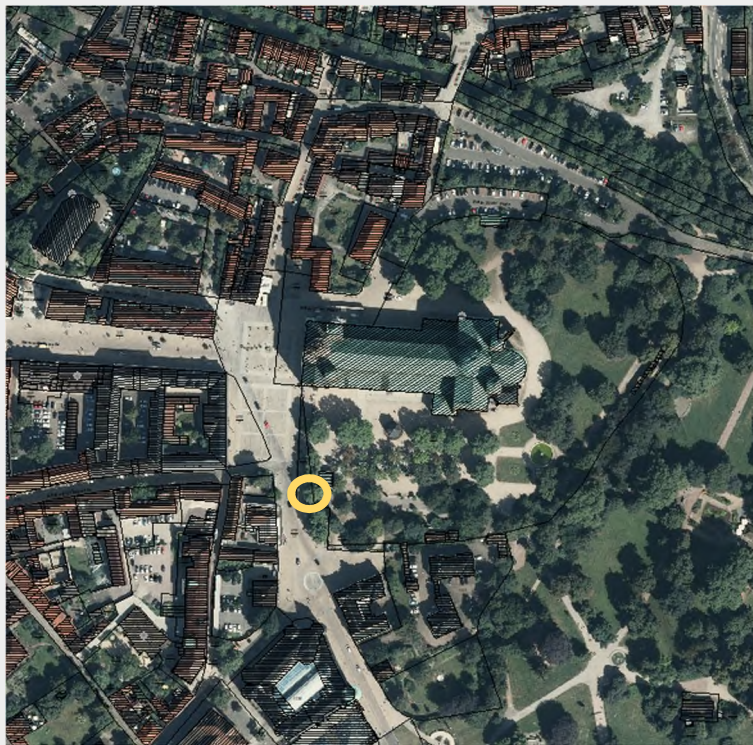
Risiken	Neuversiegelung Kosten und Ressourcenverbrauch durch Neubau Verlust / Einschränkung Baumbestand
----------------	---

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

Nr. 2 Neubau eines zweiten Pavillons in der Pergola

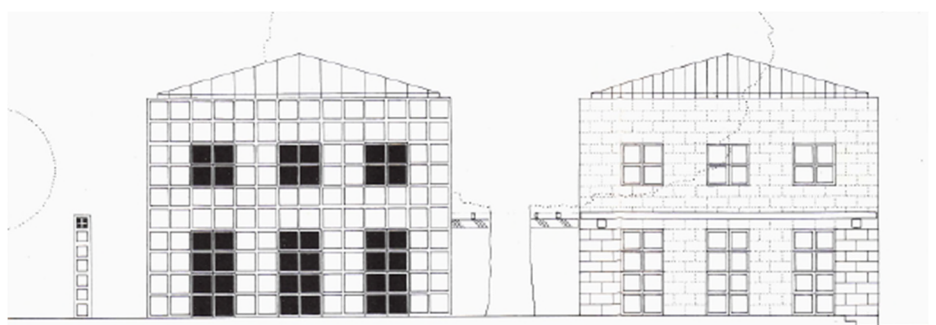
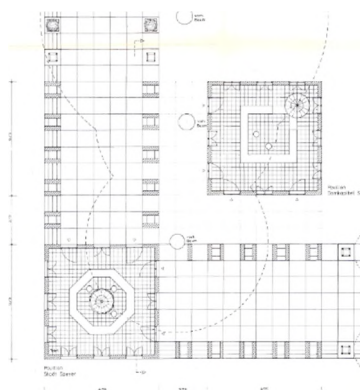
Quelle Datengrundlage: © GeoBasis-DE/LVermGeoRP 2018 und eigene Darstellung

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 + Parnter GmbH, Köln 1999, Projekt Umgestaltung des Domgartens in Speyer, Genehmigungsplanung Erdgeschoss und Genehmigungsplanung Ansichten / Schnitt

Eigentumsverhältnisse

969/7 Domkapitel Speyer

Vorhandene Nutzung

Versiegelte Fläche

wassergebundene Decke
 ein kleiner Baum
 Büste Helmut Kohl

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 keinem 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 eines Baumes
 Fläche nicht in städtischem Eigentum
 recht kleine Fläche
 Büste muss versetzt werden

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

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

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

Neuversieglung

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

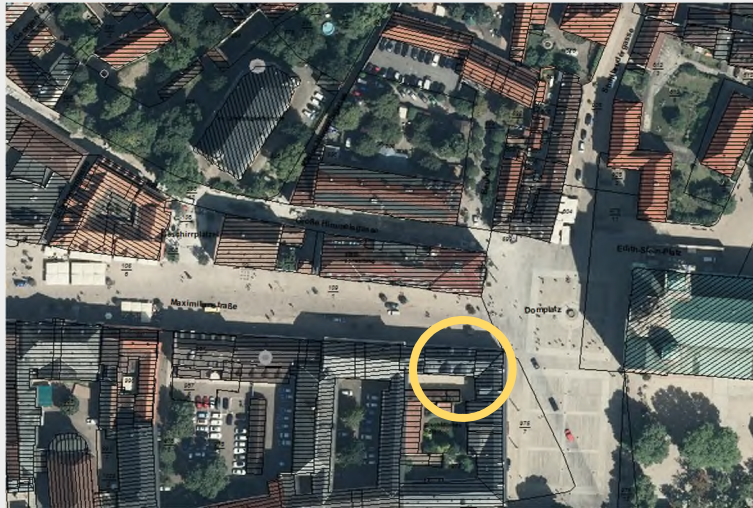
- hohe Anforderungen durch Umfeld und Denkmalschutz

- Verlust von Bäumen

- Verluste von Freifläche

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
Geschätzt** Bestehendes Gebäude
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

Einzeldenkmäler in der Umgebung
Grabungsschutzgebiet

Erschließung

MIV

Keine Parkplätze

ÖPNV

Bushaltestelle Domplatz und Maximilianstraße

Rad

Öffentliche Radständer in der Maximilianstraße

Chancen

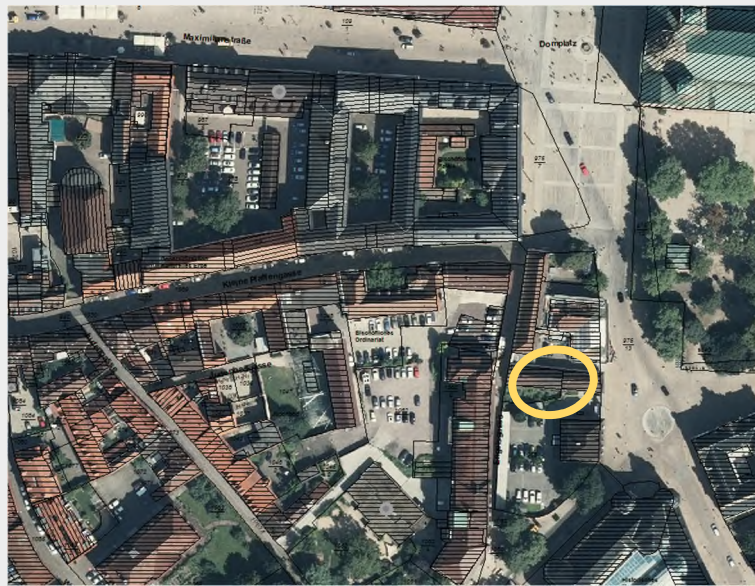
gute Zuordnung zu SCHUM Gemeindezentrum Speyer und Dom
repräsentative Lage innerhalb des städtischen Zusammenhangs
gute Lage innerhalb des Focus der Touristen
gute Erreichbarkeit
kein Neubau, keine Neuversiegelung

Risiken

Beschränkte Platzressourcen
Barrierefreiheit schwierig
Nutzungen müssten verlagert werden

Fazit

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

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

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 Neuversiegelung

Risiken

Beschränkte Platzressourcen

Barrierefreiheit schwierig

Verfügbarkeit wäre zu prüfen

Nutzungen Museum müssten umziehen

Fazit

+ Gute Lage und Zuordnung zu beiden Welterbestätten

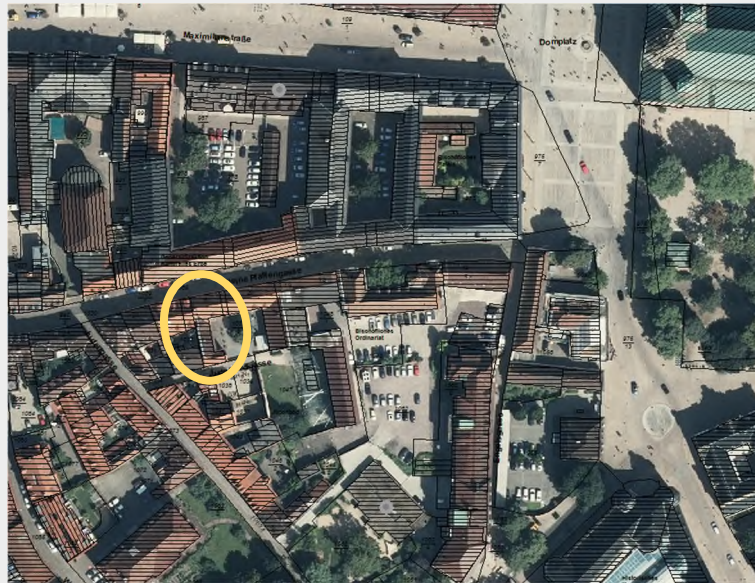
- Verfügbarkeit fraglich

- nur beschränkter Platz

- Gestaltungsmöglichkeiten bei Umnutzung eingeschränkt

+ keine Neuversiegelung

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 m². 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

FN

Gemischte Baufläche

B-Plan

056 A MI, Planungsrecht vorhanden

Baurecht

Nutzung wäre nach Bebauungsplan zulässig

Kernzone Unesco Weltkulturerbe SCHUM Gemeindezentrum Speyer

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 Neuversiegelung
 Gebäude in städtischem Eigentum
 Potenzial des Museum Spira könnte mitgenutzt werden

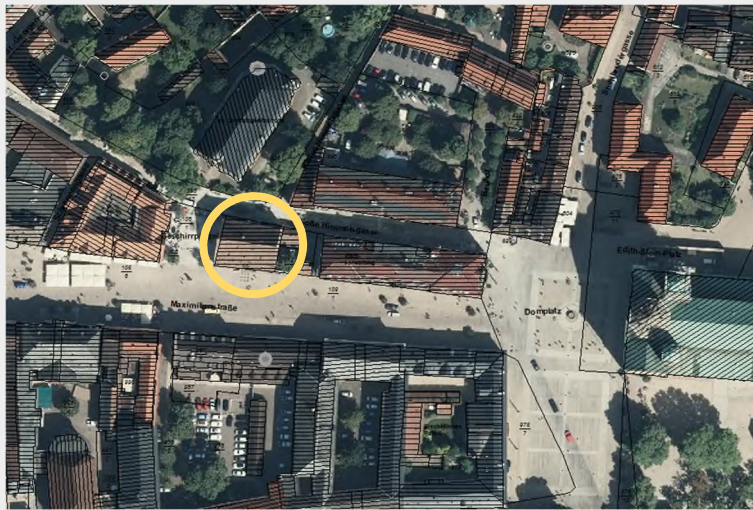
Risiken

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 Neuversiegelung

Nr. 7 Umnutzung Maximilian Straße 99



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

Lage Maximilianstraße 99

**Grundfläche Brutto
Geschätzt** Bestehendes Gebäude
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

ÖPNV	Bushaltestelle in Maximilianstraße
Rad	Öffentliche Radständer in der Maximilianstraße
Chancen	<p>Umbau Nutzung des Bestands, keine Neuversiegelung</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	<p>+ Gebäude in städtischem Eigentum -> Verfügbarkeit gegeben</p> <p>+ keine Neuversiegelung</p> <p>- keine kurzfristige Umsetzung möglich</p> <p>- nur beschränkter Platz</p> <p>- Gestaltungsmöglichkeiten bei Umnutzung eingeschränkt</p>