

»Haus am Dom«, Worms

Machbarkeitsstudie

Inhalt

3	Vorbemerkung
3	Aufgabenstellung
3	Raumprogramm
4	Vorgehensweise
4	Historische Analyse
6	Historischer Zustand
8	Variantenuntersuchung
8	Variante A
10	Variante B
12	Variante C
14	Variante D
16	Variantenuntersuchung Übersicht
18	Vertiefung Varianten
18	Variante A
22	Variante B
24	Bestand Lioba-Haus

Im Herbst 2010 wurde das Büro a:dk architekten datz kullmann unter dem Titel »Projekt Gemeinderäume« mit einer Machbarkeitsstudie beauftragt. Ziel der Untersuchung war es, für den Raumbedarf der Gemeinde ein städtebaulich-architektonisch überzeugende Konzepte zu finden. Das Ergebnis der Untersuchung sollte als Grundlage für einen Architektenwettbewerb dienen, der in der Folge der Machbarkeitsstudie ausgelobt werden soll. Untersuchungsgebiet war der südwestliche Vorbereich des Wormser Doms, unter Einbeziehung des Liobahauses und des Gebäudes der Kolping-Familie.

Das Büro a:dk hat eine Reihe unterschiedlicher Varianten überprüft und der Domgemeinde vorgeschlagen. Weitere Abstimmungen erfolgten mit dem Diözesanbaumeister in Mainz sowie dem Stadtplanungsamt und der Denkmalschutzbehörde in Worms.

Die Machbarkeitsstudie ist in der vorliegenden Broschüre ausführlich dokumentiert.

Aufgabenstellung

Im südwestlichen Vorbereich des Wormser Doms sollen durch ein Bauvorhaben neue, verbesserte Räumlichkeiten für die Dompfarrei entstehen. Dafür können sowohl ein oder mehrere Neubauten vorgesehen werden. Ebenso sind Umbau und Sanierung des derzeit von der Gemeinde genutzten »Liobahauses« möglich. Das Raumprogramm umfasst einen Gemeindesaal, Gruppenräume, Werkstatt- und Lagerräume, eine Touristenseelsorge sowie ein »Lapidarium« für die Präsentation von Skulpturen und Bauzier des Wormser Doms. Die derzeit im Liobahaus vorhandene Kindertagesstätte könnte in einen Neubau einbezogen werden oder am derzeitigen Ort verbleiben.

Raumprogramm

Das genaue Raumprogramm lautete wie folgt:

Gemeinderäume

Foyer	60 qm
Garderobe	10 qm
Großer Saal	200 qm
Kleiner Saal	60 qm
Gruppenräume	4 x 20 = 80 qm
Stuhllager	30 qm
Küche	25 qm
Getränke/Kühlraum	10 qm
Abstell/Putzraum	12 qm
Abstell/Lager	2 x 15 = 30 qm
WC H	15 qm
WC D	15 qm
WC B	5 qm
Technik	15 qm
<i>Summe</i>	<i>567 qm</i>

Touristenseelsorge

Shop	30 qm
Gruppenraum	12 qm
WC	2 x 4 = 8 qm
Technik	15 qm
<i>Summe</i>	<i>65 qm</i>

Räume für den Küster keine Flächenvorgabe

Lapidarium keine Flächenvorgabe

Vorgehensweise

Zunächst wurden die planerischen Grundlagen für die Machbarkeitsstudie durch das Büro a:dk erarbeitet. Dazu gehörten die Anfertigung eines Lageplans mit Höhenkoten, die Prüfung des Raumprogramms und die Ermittlung der städtebaulichen Grundlagen, eine Untersuchung des Bestandes Liobahaus sowie der Bau eines Umgebungsmodells. Einen großen Umfang nahm die Untersuchung des baugeschichtlichen Hintergrund ein.

Auf Basis der Grundlagenermittlung wurden 4 Varianten erarbeitet, die dem Domprobst und dem Verwaltungsrat in einem Zwischentermin im Februar 2011 vorgestellt wurden. Aus diesem Zwischentermin ergab sich die Bitte, zwei der gezeigten Varianten vertieft zu betrachten.

Die in Bezug auf Schemagrundrisse und voraussichtliche Baukosten vertiefte Betrachtung der beiden Varianten wurden dem Verwaltungsrat im Mai 2011 erneut vorgestellt.

Historische Analyse

Die Beschäftigung mit dem historischen Hintergrund des Betrachtungsgebietes lassen folgende Aspekte für die künftige Entwicklung wichtig erscheinen:

- Grundriss Kreuzgang
Der Kreuzgang wies nach historischen Grundrissen eine rechteckige Form auf und umfasste den Bereich zwischen Nikolauskapelle und heutigem Liobahaus. Damit war der Kreuzgang deutlich größer als der quadratische Bereich, den die heutigen Außenanlagen markieren. Als Relikt des Kreuzgangs ist das Südwest-Portal verblieben, das heute in das Kolpinghaus eingebaut ist. Auch die Mauer zwischen Kindergarten und Kreuzgang ist ebenfalls größtenteils Teilen historisch.
- Kapitelhaus
Bis ca. 1820 stand zwischen Domkreuzgang und Domplatz das sogenannte Kapitelhaus. Dieses war unmittelbar an die Nikolauskapelle angebaut und hatte die gleiche First- und Traufhöhe.
- St. Johanneskirche
Die St. Johanneskirche war schon zu Beginn des 19. Jahrhunderts abgerissen worden. Seither gab es wiederholt planerische Überlegungen, den zehneckigen Grundriss der Kirche im Platzgrundriss erlebbar zu machen.



1



2

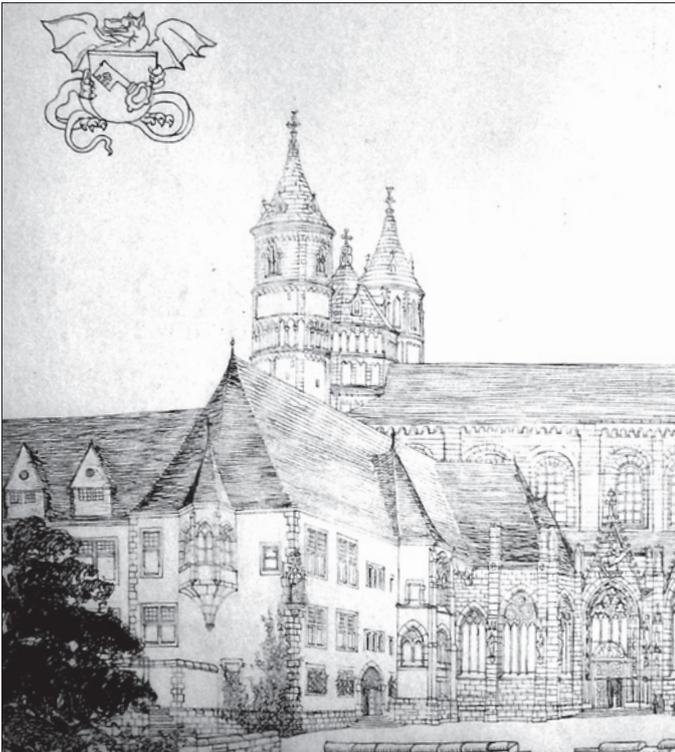


- 1 Grundriss vor 1808 mit Kreuzgang und St. Johanniskirche
- 2 Rekonstruktionsversuch von Karl Gruben
- 3 Historische Darstellung Zustand vor 1808

Historischer Zustand



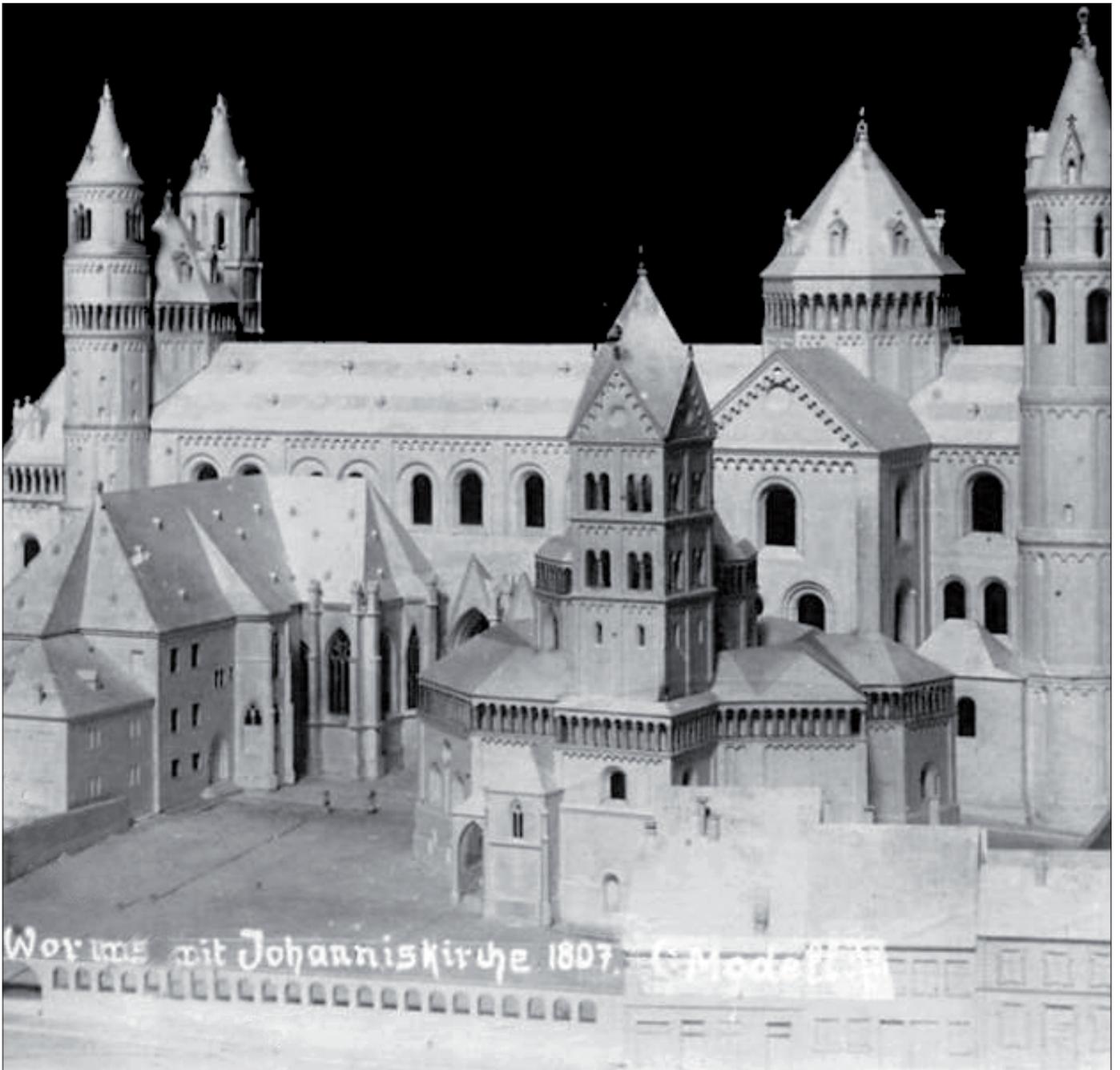
Historischer Zustand Domplatz von Süden



Zeichnung historischer Zustand Kapitellhaus



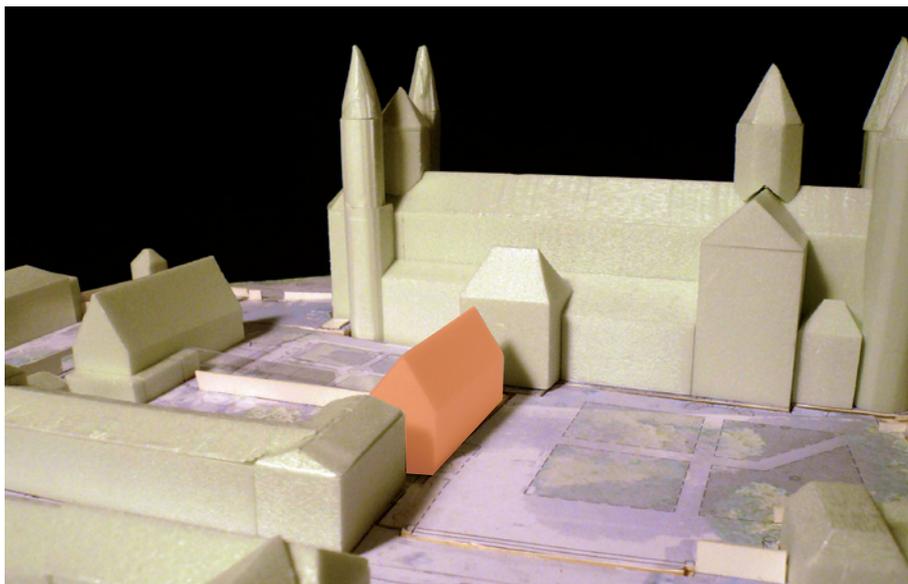
Erhaltenes Kreuzgangportal im Kolpinghaus



Modellfoto historischer Zustand vor 1808

Variantenuntersuchung

Variante A

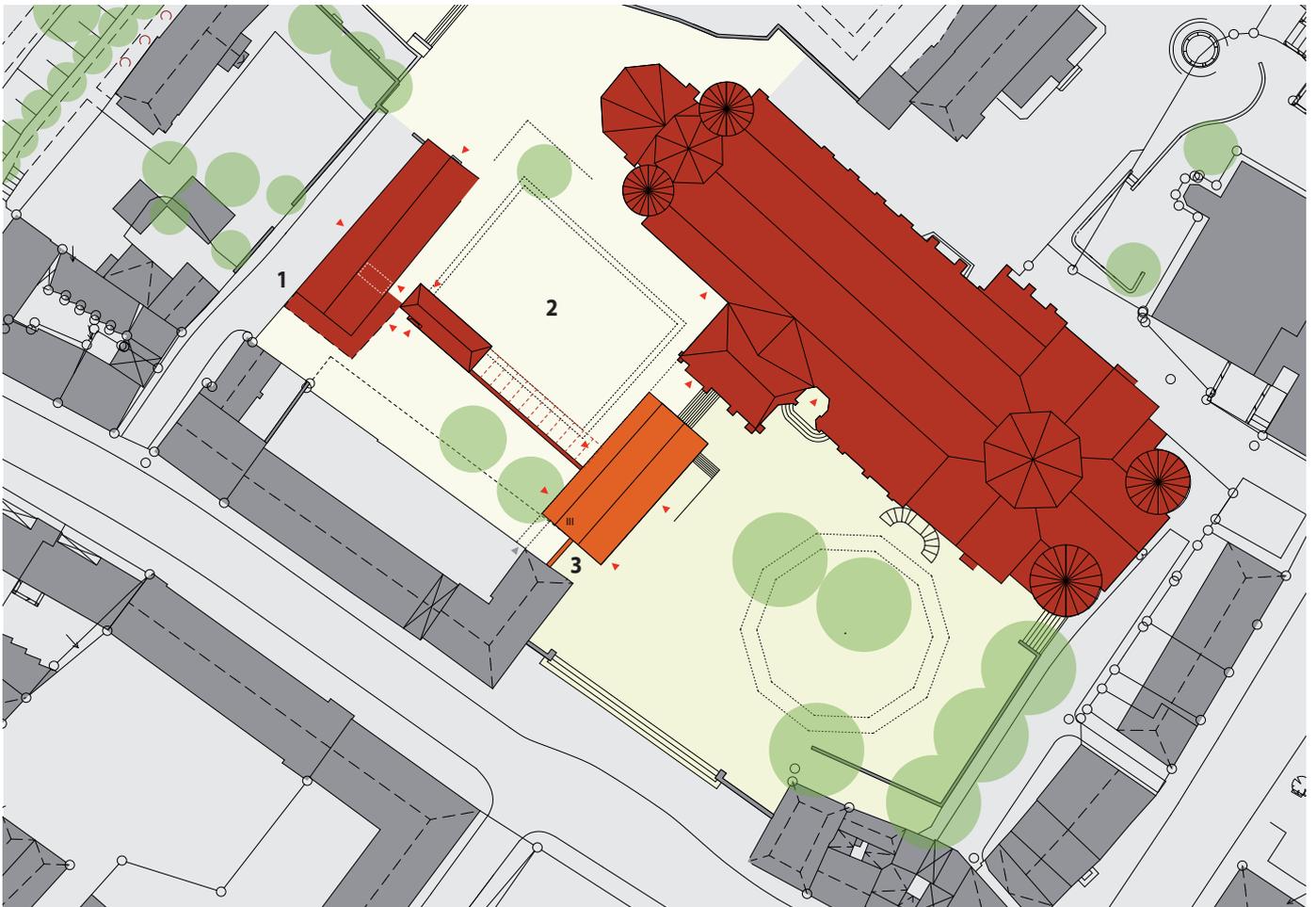


In Variante A ist wird das gesamte Raumprogramm zusammengefasst in einem dreigeschossigen Gebäude, das an Stelle des ehemaligen Kapitelhauses zwischen Domplatz und ehemaligem Kreuzgang neu errichtet wird.

Im platzseitigen Erdgeschoss ist das Touristenpastoral angeordnet, zudem wäre hier Raum für ein Café, das nicht im Raumprogramm enthalten ist und extern bewirtschaftet werden müsste.

Im 1. OG – niveaugleich zum Kreuzgangbereich – liegt der große Saal mit den dazugehörigen Nebenräumen. Darüber befinden sich im 2. OG die Gruppenräume und der kleine Saal.

Das Dachgeschoss könnte für noch näher zu benennende Nutzungen ausgebaut werden. Optional ist auch eine Unterkellerung des Gebäudes zu Lagerzwecken denkbar.



1 Lioba-Haus

Ergänzung 2. Treppenraum
 DG Büro- oder Wohnnutzung
 OG Büro- oder Wohnnutzung
 EG Kindergarten
 UG Jugendräume

2 Kreuzgang

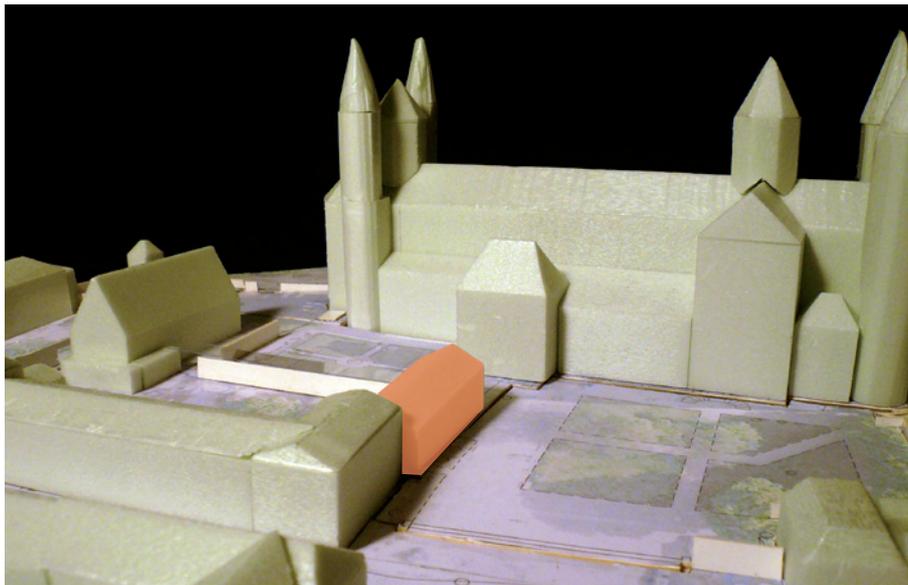
Überdachte Verbindung zu Liobahaus
Neugestaltung Kreuzgangbereich in historischen Dimensionen
Schutz für Steindenkmäler
Einbindung Kolpinghaus möglich

3 Gemeindehaus

DG ggfs. Büronutzung
 2. OG Kleiner Saal, Gruppenräume
 1. OG Großer Saal mit Stuhllager, WC B und Küche
 EG Foyer, Touristenpastoral, Café
 UG ggfs. Lagerräume

Variantenuntersuchung

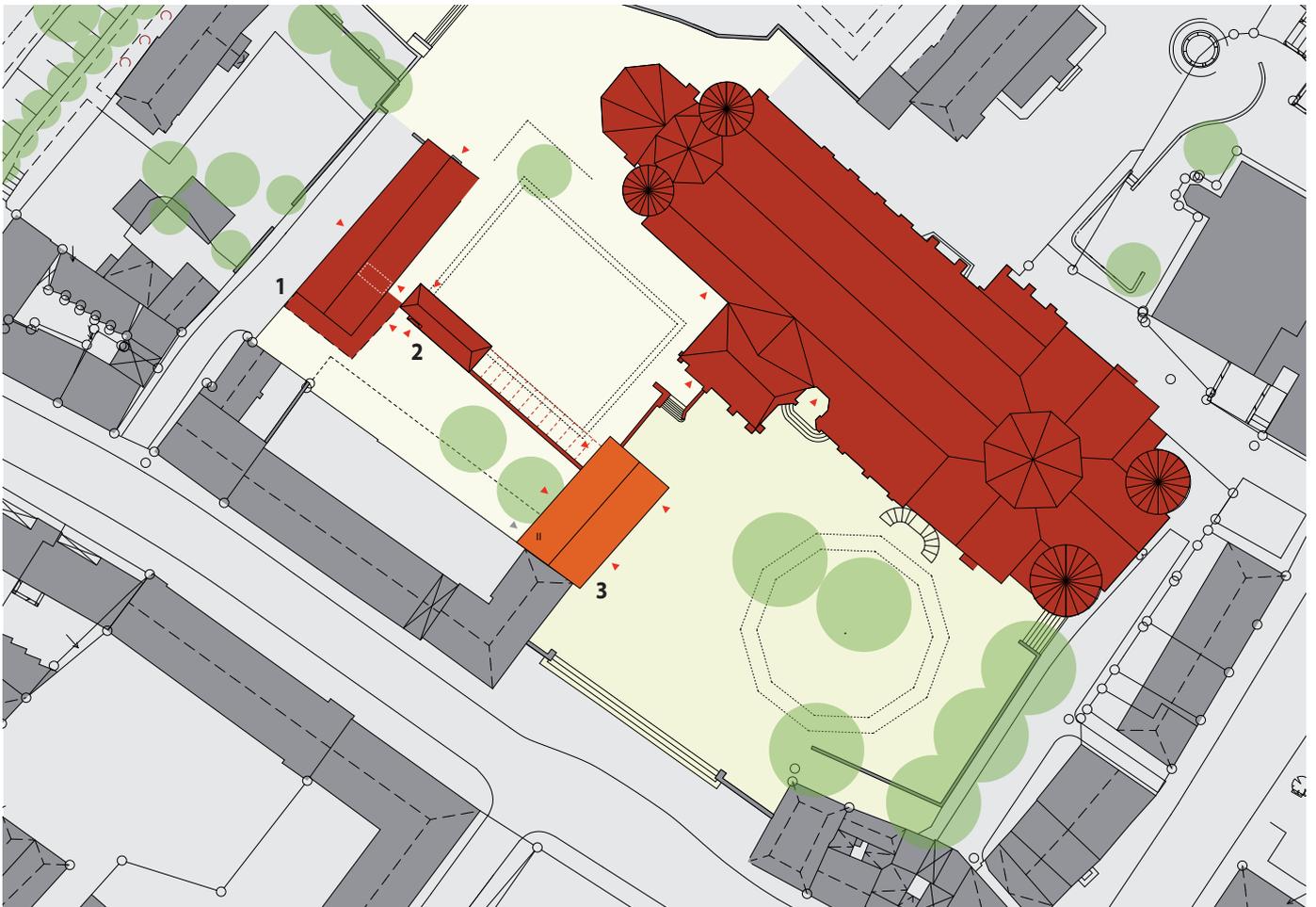
Variante B



In Variante B besetzt in etwa die gleiche städtebauliche Position, steht aber - im Gegensatz zu Variante A - nicht frei, sondern schließt an die sogenannten »Domhäuser« entlang der Andreasstraße an.

Während im platzseitigen Erdgeschoss das Touristenpastoral und ein Gruppenraum angeordnet, darüber liegt im 1. OG der Saal mit dazugehörigen Nebenräumen.

Die Gruppenräume werden im 1. OG des Liobahaus nachgewiesen.



1 Lioba-Haus

*Ergänzung 2. Treppenraum
 DG Büro- oder Wohnnutzung
 OG Gruppenräume Gemeinde
 EG Kindergarten
 UG Jugendräume*

2 Kreuzgang

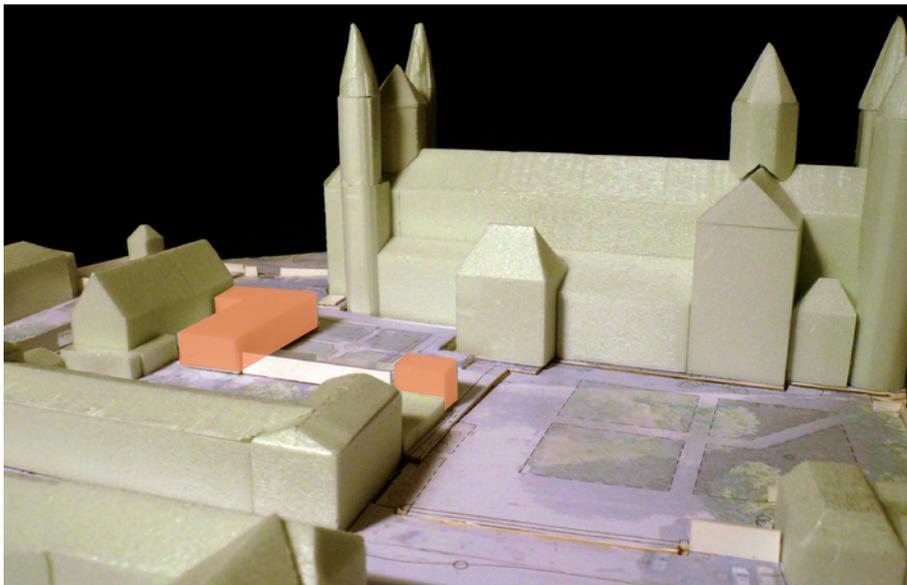
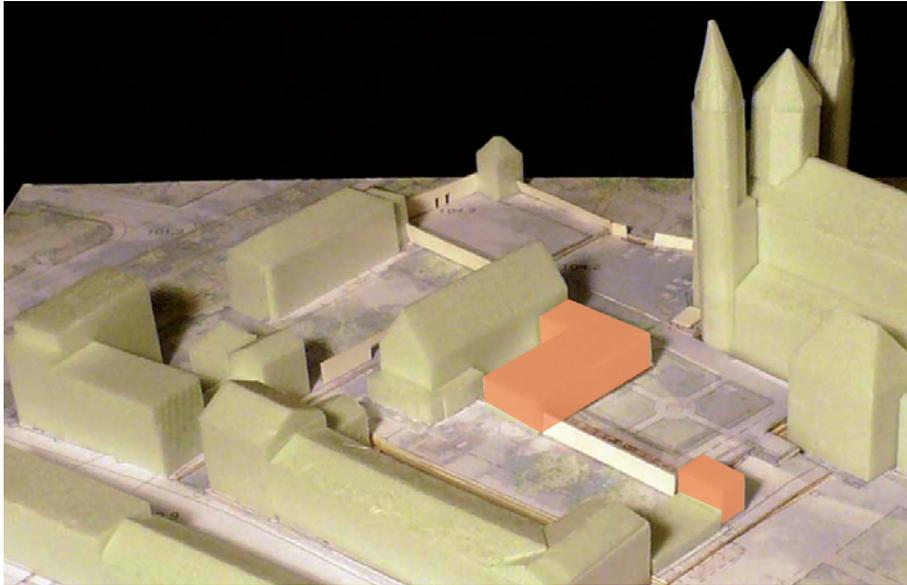
*Überdachte Verbindung zu Liobahaus
 Neugestaltung Kreuzgangbereich in historischen Dimensionen
 Schutz für Steindenkmäler
 Einbindung Kolpinghaus möglich*

3 Gemeindehaus

*1. OG Großer Saal mit Stuhllager, WC B und Küche
 EG Foyer, Touristenpastoral, Lager- und Nebenräume*

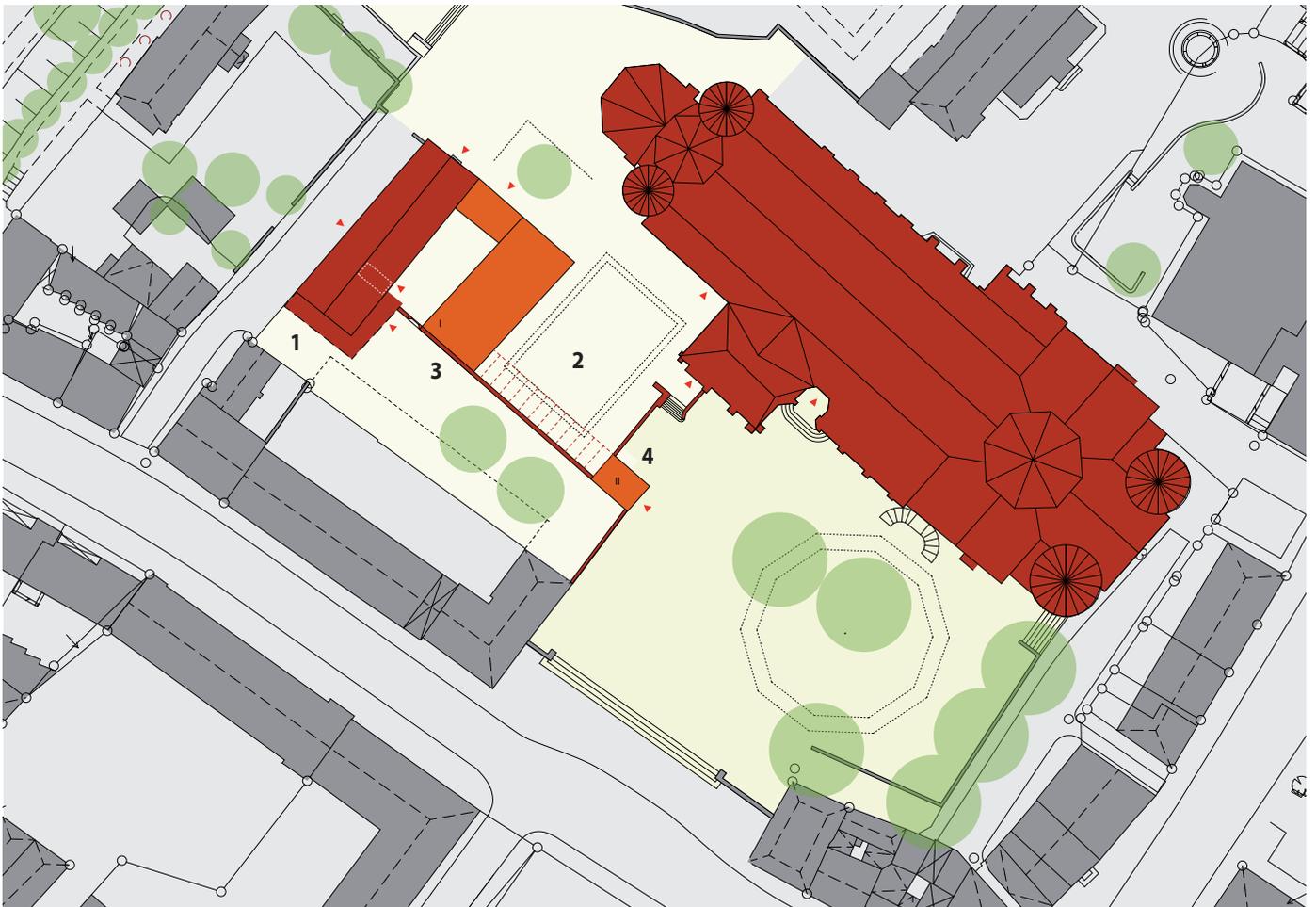
Variantenuntersuchung

Variante C



Variante D schlägt einen unmittelbaren Anbau an das Liobahaus im Osten Richtung Kreuzgang vor. In diesem befindet sich der große Saal mit den entsprechenden Nebenräumen. Der Anbau verhindert eine Belichtung des Kindergartens von Osten. Die vorhandene Kindergartenutzung ist nicht mehr möglich. Die Gruppenräume werden im EG und im 1. OG des Liobahaus nachgewiesen.

Zum Domplatz hin wird ein zweigeschossiger Pavillon vorgeschlagen, für das Touristenpastoral vorgeschlagen.



1 Lioba-Haus

*Ergänzung 2. Treppenraum
DG Büro- oder Wohnnutzung
OG Gruppenräume Gemeinde
EG Kindergarten
UG Jugendräume*

2 Kreuzgang

*Überdachte Verbindung zu Touristenpastoral
Schutz für Steindenkmäler
Neugestaltung Kreuzgangbereich nur deutlich kleiner als derzeit möglich,
historische Dimension durch Überbauung unkenntlich*

3 Gemeindehaus

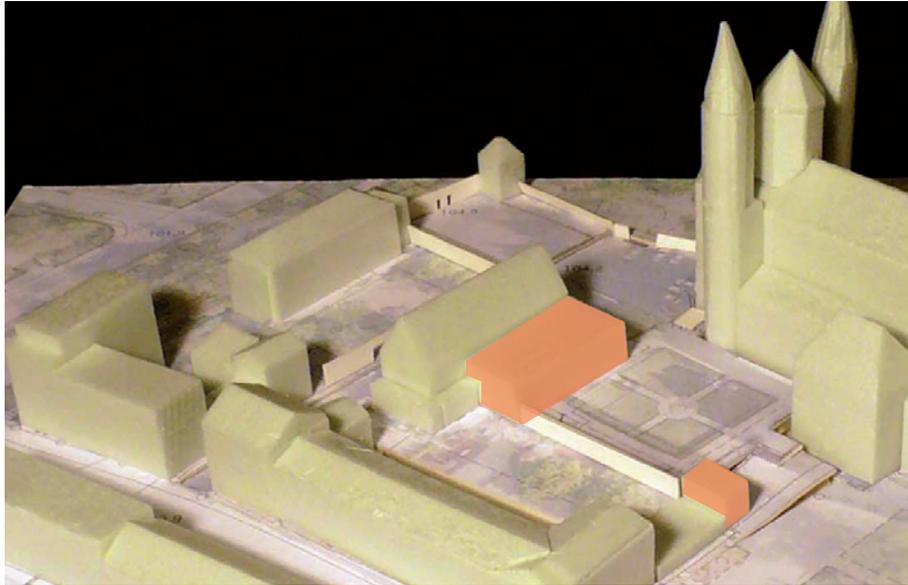
EG Großer Saal mit Stuhllager, WC B und Küche als Anbau Liobahaus

4 Touristenpastoral

*zweigeschossiger Pavillon am Domplatz mit Shop auf Platzniveau,
Besprechungsraum auf Kreuzgangniveau*

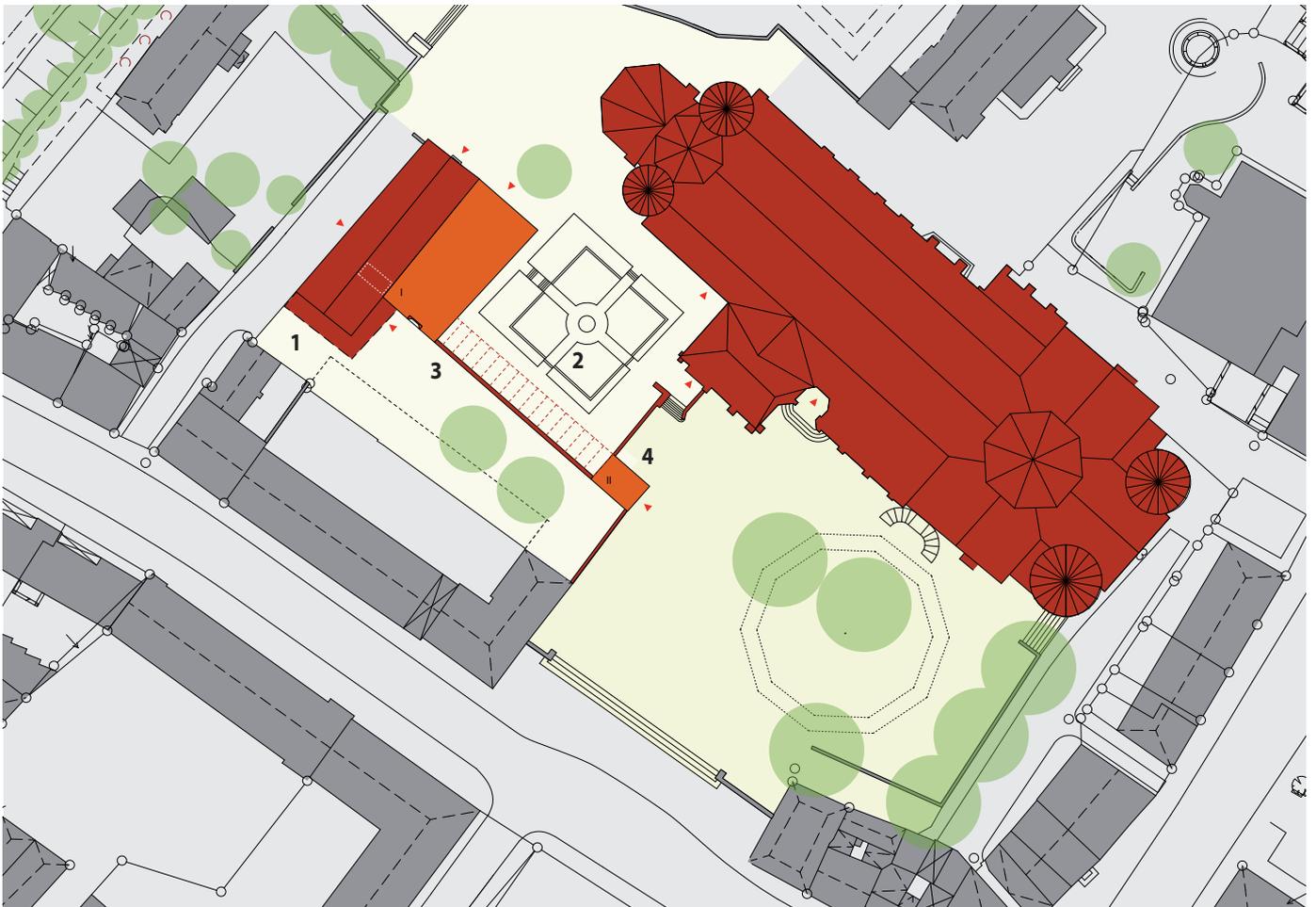
Variantenuntersuchung

Variante D



Variante C schlägt einen Anbau an das Liobahaus im Osten Richtung Kreuzgang vor. In diesem befindet sich der große Saal mit den entsprechenden Nebenräumen. Der Anbau ist leicht abgerückt, um eine Belichtung des Kindergartens weiter zu gewährleisten. Ein Foyerbereich verbindet Liobahaus und Gemeindesaal. Die Gruppenräume werden im 1. OG des Liobahaus nachgewiesen.

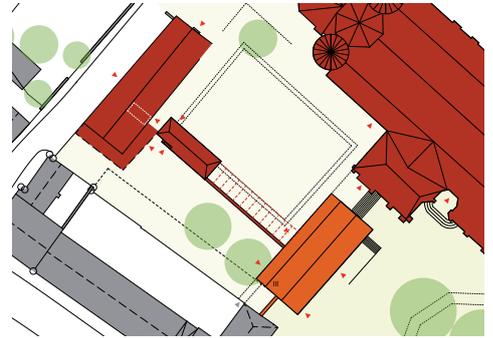
Zum Domplatz hin wird ein zweigeschossiger Pavillon vorgeschlagen, für das Touristenpastoral vorgeschlagen.



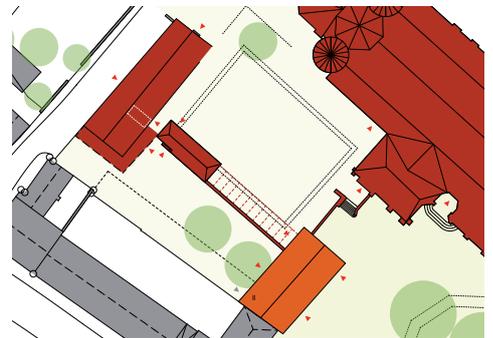
- | | |
|----------------------------|--|
| 1 Lioba-Haus | <p><i>Ergänzung 2. Treppenraum</i>
 DG Büro- oder Wohnnutzung
 OG Gruppenräume Gemeinde
 EG <u>Kindergarten entfällt</u>, stattdessen Stuhllager, WC B, Küche und Gruppenräume
 UG Jugendräume</p> |
| 2 Kreuzgang | <p><i>Überdachte Verbindung zu Touristenpastoral</i>
 Schutz für Steindenkmäler
 Gestaltung Kreuzgangbereich bleibt wie derzeit vorhanden,
 historische Dimension durch Überbauung unkenntlich</p> |
| 3 Gemeindehaus | <p>EG Großer Saal als Anbau Liobahaus</p> |
| 4 Touristenpastoral | <p>zweigeschossiger Pavillon am Domplatz mit Shop auf Platzniveau,
 Besprechungsraum auf Kreuzgangniveau</p> |

Variantenuntersuchung Übersicht

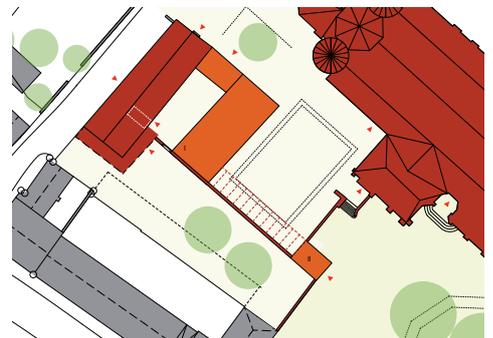
Variante A



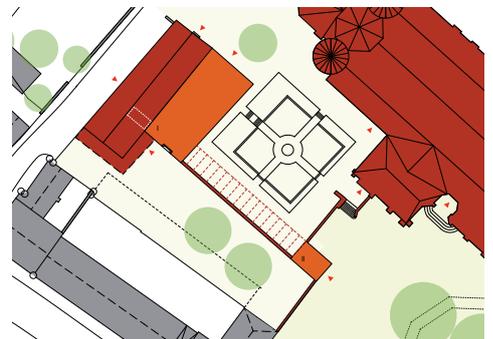
Variante B



Variante C



Variante D



In einem ersten Schritt wurden vier grundsätzliche städtebauliche Varianten für den Raumbedarf der Domgemeinde entwickelt.

Als Ergebnis der Untersuchung werden die Varianten C und D ausgeschieden.

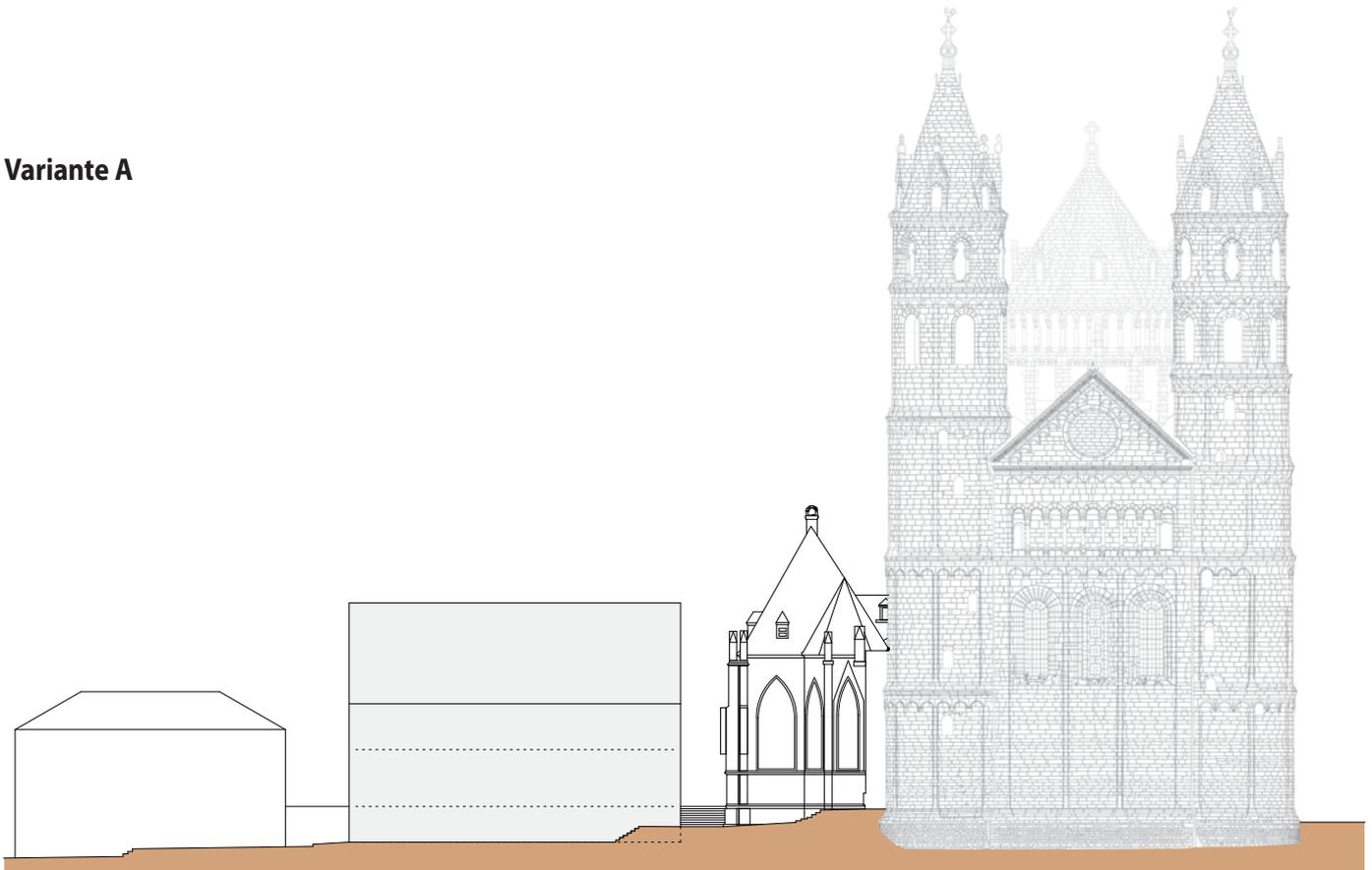
Die Varianten A und B sollen vertieft untersucht werden.

Folgende Gründe sind hierfür ausschlaggebend:

- Ein Eingriff in den Bereich des Kreuzgangs wie in Variante C wird grundsätzlich ausgeschlossen.
- Ein direkter Anbau an das Liobahaus, wie in Variante D dargestellt, würde zumindest den Kreuzgangbereich in seiner heutigen Ausprägung unberührt lassen. Eine städtebauliche Wiederherstellung des Kreuzgangs in seinen historischen Dimensionen würde jedoch auf lange Sicht unmöglich.
- Die Positionierung des Gemeindezentrums an der Westseite des Domplatzes an Stelle des früheren Kapitelhauses greift sowohl die historische Situation des Domvorbereichs als auch des Kreuzganges auf.
- Die Lage am Domplatz stärkt die Präsenz der Domgemeinde in der Stadt Worms. Gemeindehaus und Touristenpastoral sind in einem »offenen Haus« leicht und unmittelbar erreichbar.
- In einem Vorgespräch wurde diese Aspekte durch Herrn Frohnhäuser (Stadtplanungsamt Worms) und Frau Dr. Spiller (Untere Denkmal-schutzbehörde der Stadt Worms) unterstützt und bestätigt.

Vertiefung Varianten

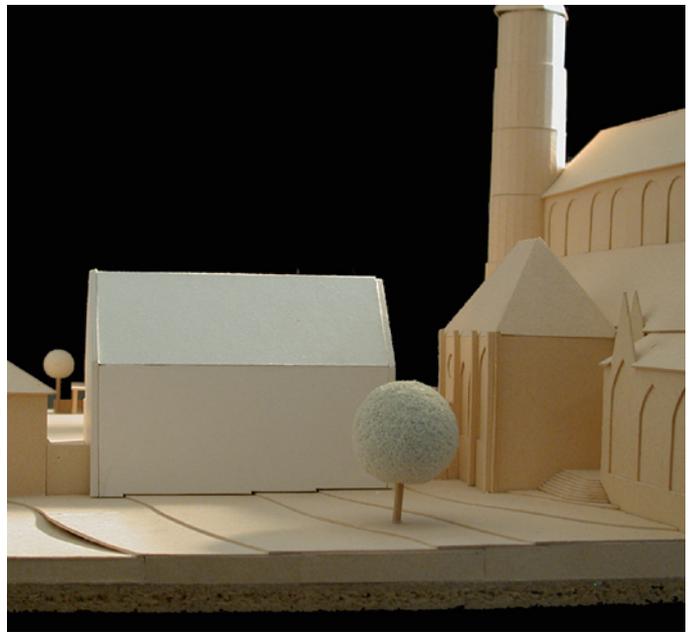
Variante A



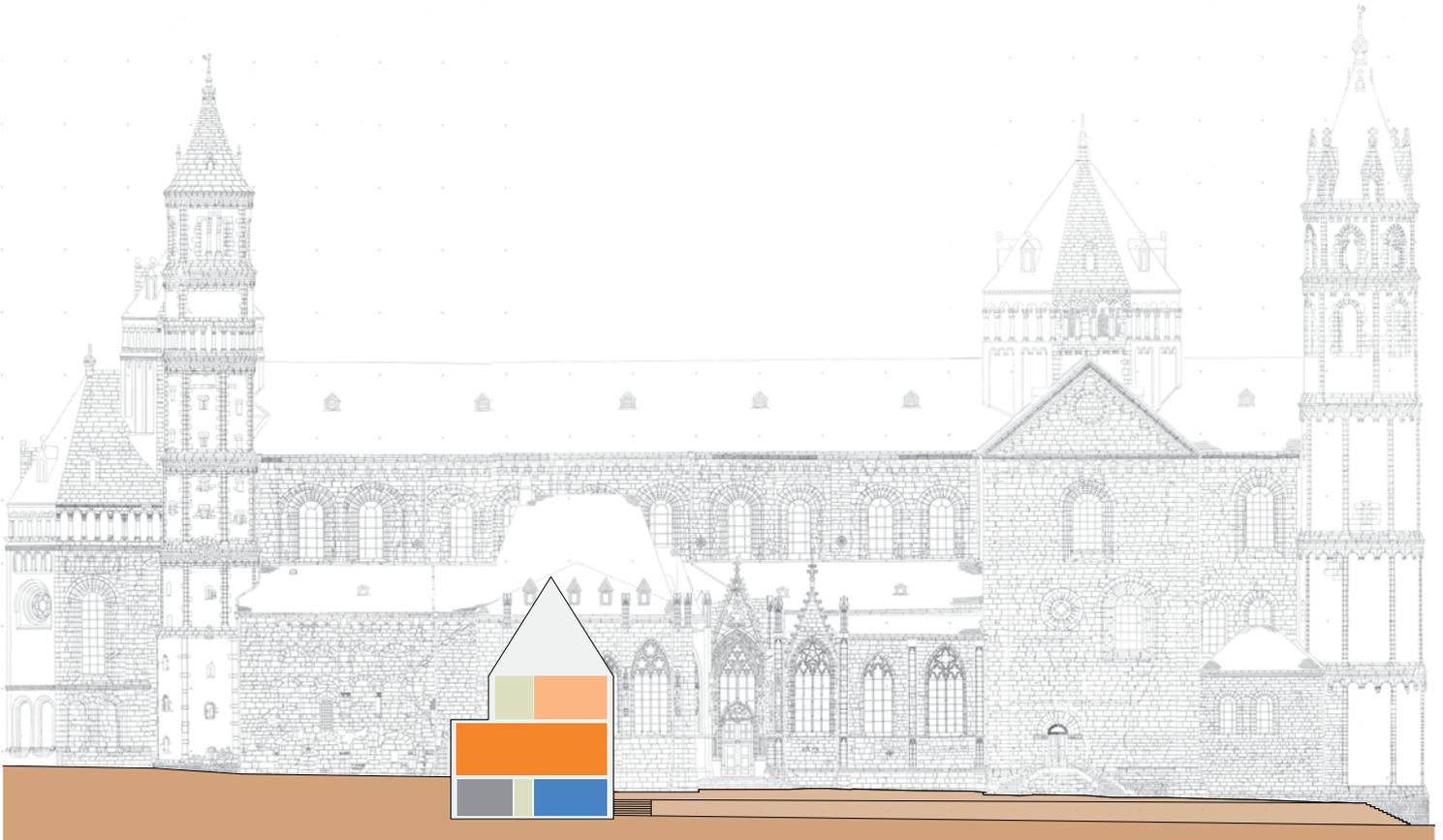
Ansicht Ost



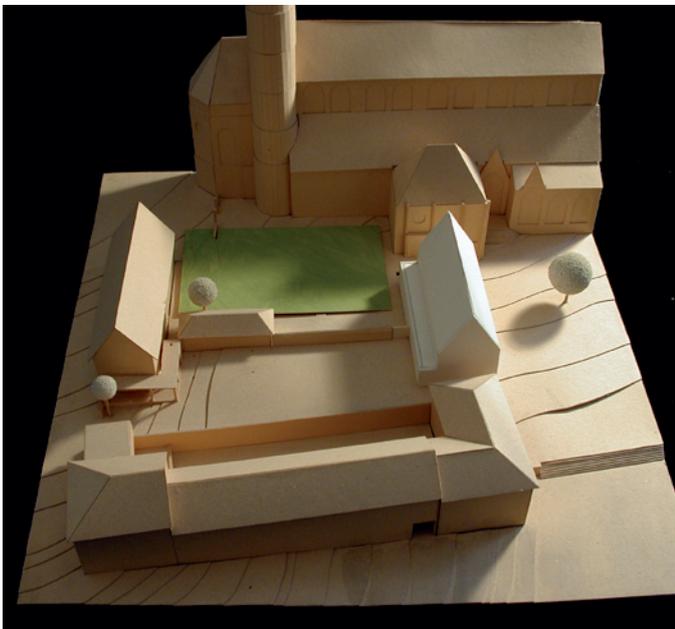
Blick von der Andreasstraße



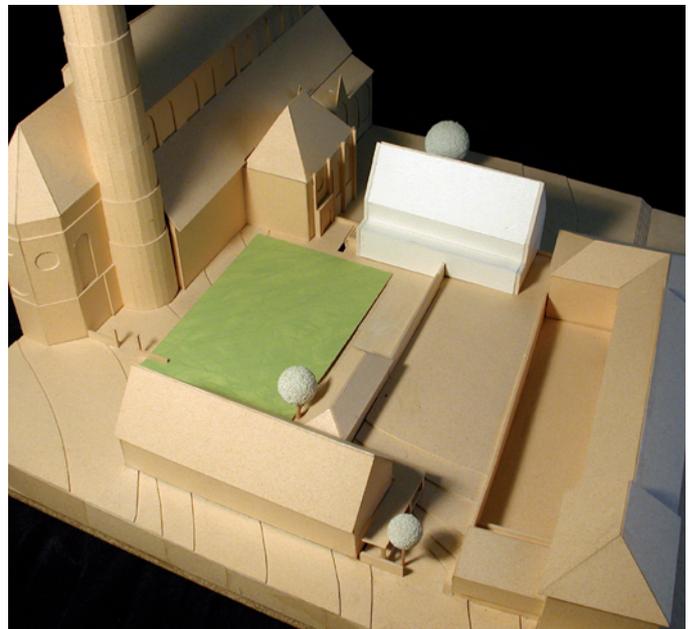
Blick vom Domplatz



Ansicht Süd



Vogelperspektive von Süden



Vogelperspektive von Westen

Grundrissvarianten

Variante A1

DG

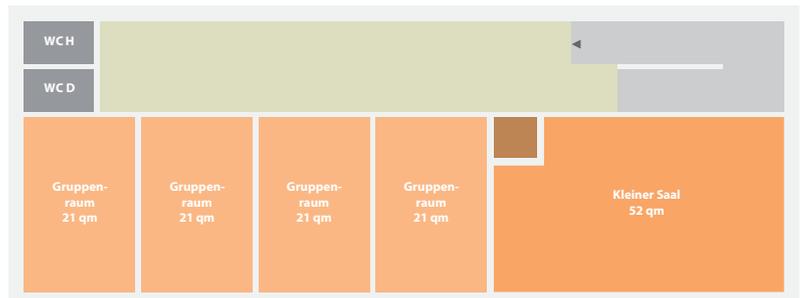
optionale Büroräume
 BGF: ca. 248 qm
 NF: 100-130 qm
 je nach Form der Dachgauben



26,0 m x 9,5 m

OG 1

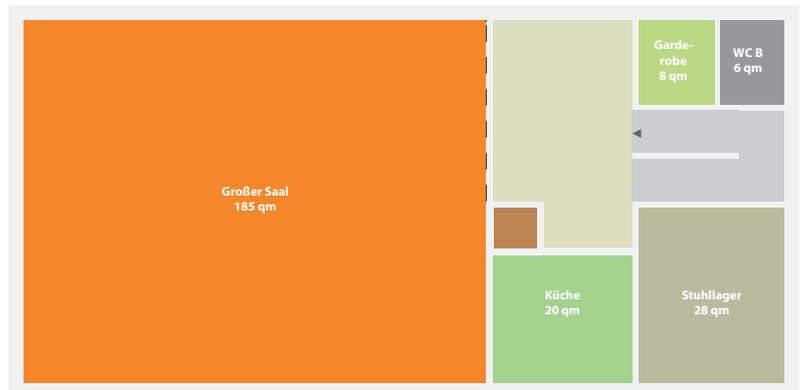
Raumprogramm Domgemeinde
 Gruppenräume + Kleiner Saal
 BGF: ca. 248 qm
 NF: ca. 140 qm



26,0 m x 10,0 m

EG Kreuzgang

Raumprogramm Domgemeinde
 Großer Saal und Nebenräume
 BGF: ca. 338 qm
 NF: ca. 240 qm



26,0 m x 13,0 m

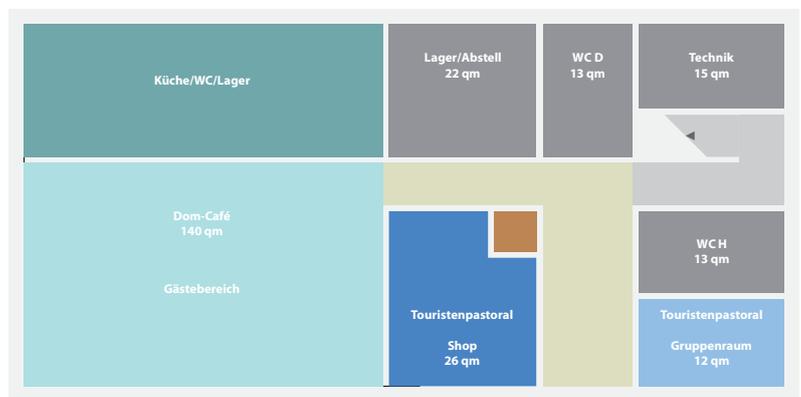
EG Domplatz

Raumprogramm Domgemeinde
 Touristenpastoral und Nebenräume

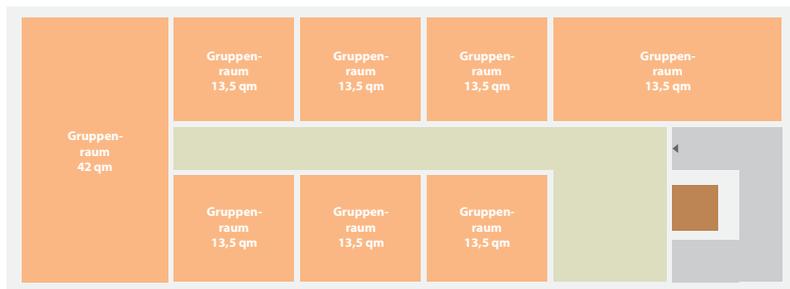
Zusätzlich optional Fremdnutzung
 (Café)

BGF: ca. 338 qm
 NF: ca. 240 qm

UG optional
 Lagerflächen



26,0 m x 13,0 m



26,0 m x 9,5 m

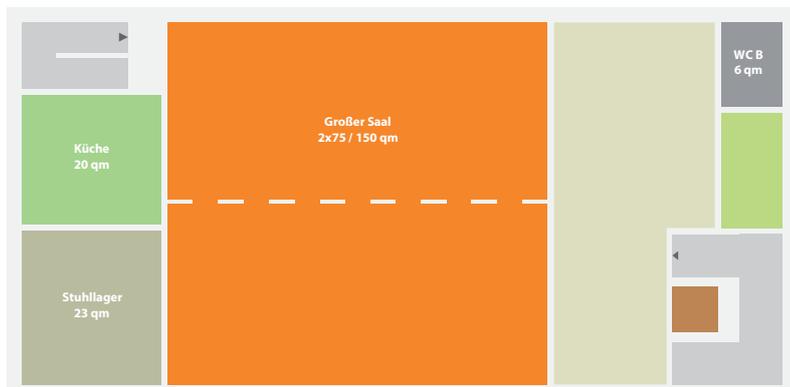
DG
optionale Büroräume
BGF: ca. 248 qm
NF: 110-140 qm
je nach Form der Dachgauben

Variante A2



26,0 m x 10,0 m

OG 1
optionale Büroräume
BGF: ca. 248 qm
NF: ca. 160 qm



26,0 m x 13,0 m

EG Kreuzgang
Raumprogramm Domgemeinde
Großer Saal und Nebenräume
Saal teilbar
BGF: ca. 338 qm
NF: ca. 205 qm

optional Andienung über Hofbereich
Domhäuser



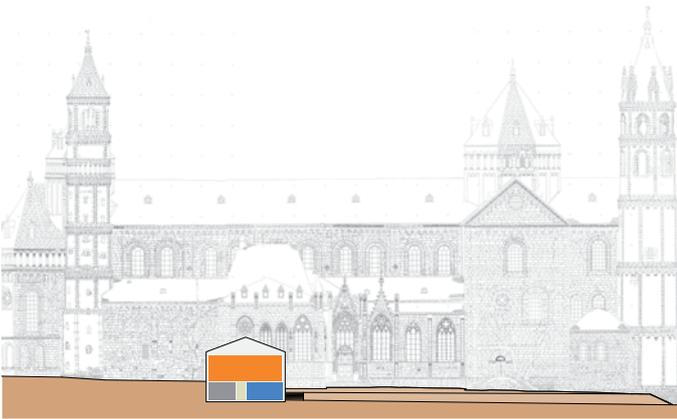
26,0 m x 13,0 m

EG Domplatz
Raumprogramm Domgemeinde
Touristenpastoral und Gruppenräume
BGF: ca. 338 qm
NF: ca. 210 qm

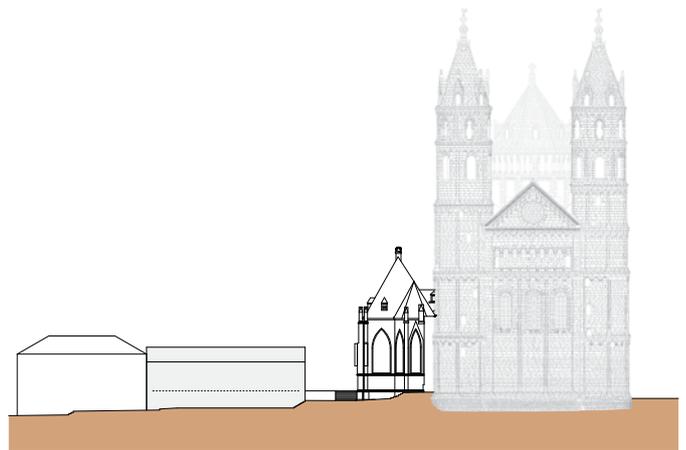
UG optional
Lagerflächen

Vertiefung Varianten

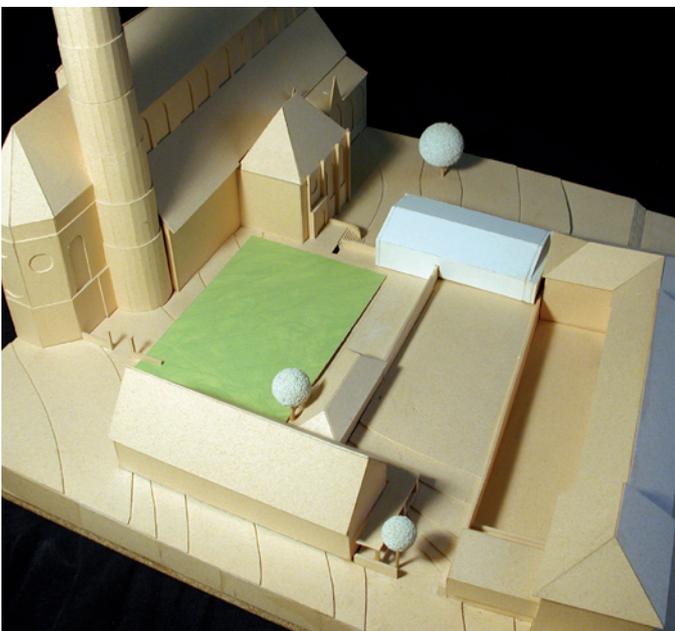
Variante B



Ansicht Süd



Ansicht Ost



Vogelperspektive von Westen



Blick vom Domplatz

Die Variante B wurde in der vertieften Untersuchung relativ schnell als städtebaulich unbefriedigend bewertet und wird hier entsprechend nur verkürzt dargestellt. Der relativ flache Baukörper kann der besonderen städtebaulichen Position nicht gerecht werden.

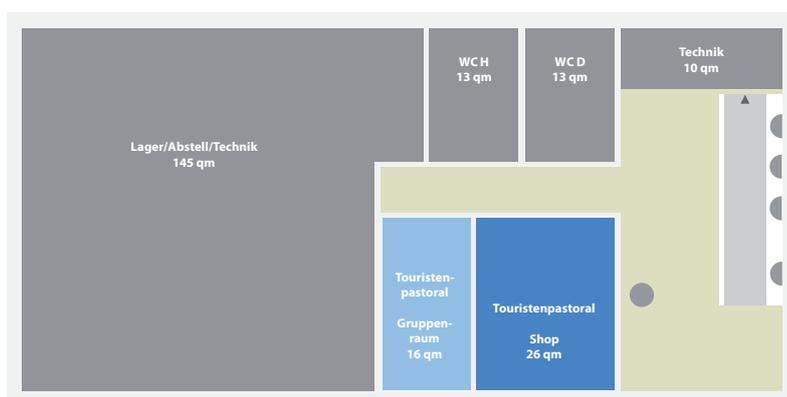
Die Gruppenräume befinden sich im 1. Obergeschoss des Lioba-Hauses. Wegen der räumlichen Distanz zum Großen Saal mit Küche muss dort ein zweiter Küchenraum vorgesehen werden.



26,0 m x 13,0 m

EG Kreuzgang

Raumprogramm Domgemeinde
 Großer Saal und Nebenräume
 Saal teilbar
 BGF: ca. 338 qm
 NF: ca. 240 qm



26,0 m x 13,0 m

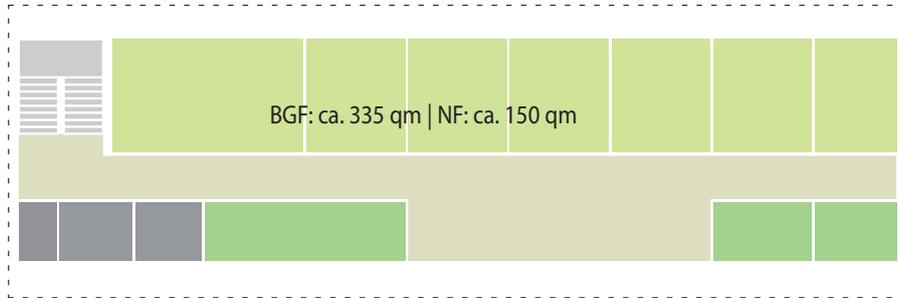
EG Domplatz

Raumprogramm Domgemeinde
 Touristenpastoral und Nebenräume
 BGF: ca. 338 qm
 NF: ca. 210 qm

Bestand Lioba-Haus

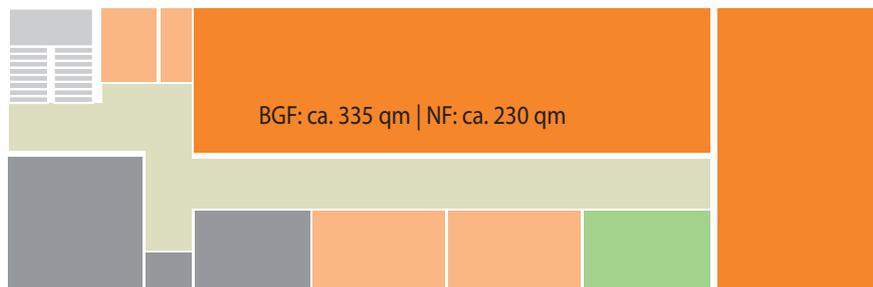
DG

Einzelzimmer Schwestern



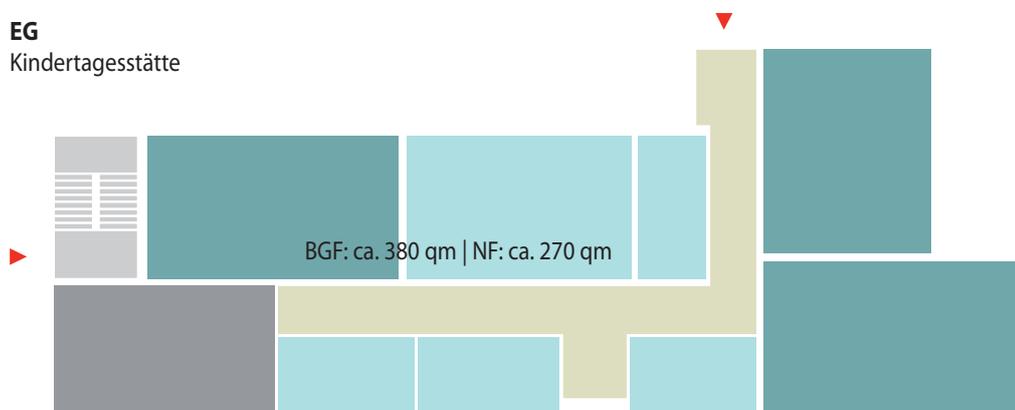
OG

Gemeinderäume mit Nebenräumen



EG

Kindertagesstätte



UG

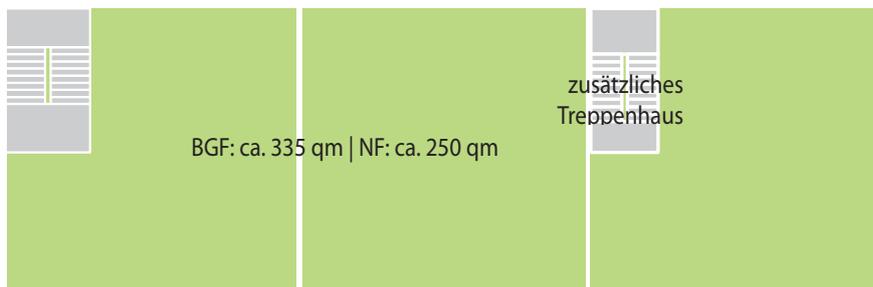
Jugendräume (nicht dargestellt)

Restrukturierung Lioba-Haus

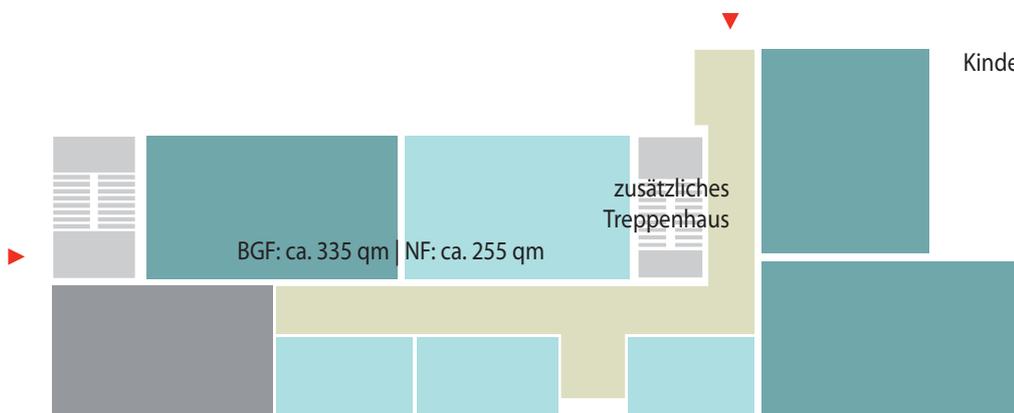
DG
2 Wohneinheiten



OG
3 Wohneinheiten



EG
Kindertagesstätte



UG
Jugendräume (nicht dargestellt)

Auftraggeber

Kath. Pfarramt Dom + St. Martin
Probst Engelbert Prieß
Lutherring 9
D 67547 Worms

Auftragnehmer

a:dk architekten datz kullmann
Dipl. Ing. Christian Datz
Dipl. Ing. Christof Kullmann
Schillerplatz 16
55116 Mainz

Mainz, im August 2011