

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0204/2018/IV

Datum:
29.10.2018

Federführung:
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:
Dezernat IV, Landschafts- und Forstamt

Betreff:

**Aufwertung öffentlicher Raum
hier: Weststadt, Alois-Link-Platz**

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Weststadt	20.11.2018	Ö	() ja () nein () ohne	
Bau- und Umweltausschuss	27.11.2018	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bezirksbeirat Weststadt und der Bau- und Umweltausschuss nehmen folgende Information zur Kenntnis:

- Die Projektgruppe zur Aufwertung des öffentlichen Raums wird sich dem Alois-Link-Platz widmen. Ziel ist die Verbesserung der Aufenthaltsqualität und des Stadtbildes.
- Im ersten Schritt soll eine Freiraumplanung für den Gesamtbereich und eine Machbarkeitsstudie für den Kiosk durchgeführt werden.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• Planungskosten Mehrfachbeauftragung 3 x 7.500 Euro	22.500 Euro
• Planungskosten Freiraumkonzept	25.000 Euro
Einnahmen:	
• keine	
Finanzierung:	
• Projektmittel der Arbeitsgruppe zur Aufwertung des öffentlichen Raums im Teilhaushalt des Stadtplanungsamtes, bei PSP 8.61001711.700 im Haushaltsjahr 2018	47.500 Euro
Folgekosten:	
• Die Abschätzung der jährlichen Folgekosten kann nach Vorliegen der Untersuchungsergebnisse zu einem späteren Zeitpunkt benannt werden.	

Zusammenfassung der Begründung:

Der Alois-Link-Platz verfügt nach Ansicht der Projektgruppe öffentlicher Raum über ein hohes Potential für eine deutlich höhere Aufenthaltsqualität. Um die in Frage kommenden Maßnahmen dafür zu definieren, wird eine Freiraumplanung für den gesamten Platz und eine Machbarkeitsstudie für den Kiosk durchgeführt.

Begründung:

1. Vorbemerkung zur Projektgruppe öffentlicher Raum

Der öffentliche Raum erfüllt vielfältige Funktionen und trägt zur Identifikation der Bürger mit ihrer Stadt sowie zum Stadtimage bei. Die Gestaltung entscheidet darüber, ob öffentlicher Raum als Wohlfühlort mit Aufenthaltsqualität angesehen wird und in Erinnerung bleibt oder als eher funktionaler Raum, den man schnell durchquert und in dem man nicht verweilen will.

Die Gestaltung des öffentlichen Raums ist oft Folge oder Beiwerk eines vorgelagerten Projektes, wie beispielsweise der Erneuerung der technischen Infrastruktur oder der Erschließung von neuen Baugebieten. Ohne derartige Projekte und die dafür bereit gestellten Mittel finden selten Gestaltungsmaßnahmen im Bestand statt. Ausnahmen in Heidelberg waren beispielsweise der Synagogenplatz oder aus jüngster Zeit der Bereich um den Zeitungsleser in der Sankt Anna-Gasse.

Um dem öffentlichen Raum jenseits von Großprojekten mehr Aufmerksamkeit zu widmen, wurde 2015 eine ämterübergreifende Projektgruppe zur Aufwertung des öffentlichen Raums (PG OeRaum) eingerichtet. Deren Ziel ist es, kleinere überschaubare Projekte zu realisieren, die mit geringstmöglichem Aufwand eine größtmögliche Wirkung erzielen sollen und dennoch „Leuchtturmcharakter“ entwickeln. Dafür steht ein jährliches Budget von insgesamt 400.000 Euro zur Verfügung, das in mehrere kleine Projekte fließt. Dabei handelt es sich überwiegend nicht um flächenhafte Neugestaltungen, sondern hauptsächlich um punktuelle Maßnahmen.

Diese Maßnahmen sind nicht in den Zielvereinbarungen der einzelnen Ämter enthalten, die Projektgruppenmitglieder versuchen, die Aufgaben zusätzlich abzuwickeln. Daraus ergibt sich der Wunsch nach einem einfachen Beteiligungs- und Zustimmungsverfahren. Die Kapazitäten der Mitarbeiter sollen der zügigen Umsetzung der Projekte zugutekommen.

2. Bestand

2.1. Plangebiet

Der Alois-Link-Platz ist eine keilförmige Parkplatz- und Grünanlage im Süd-Osten der Weststadt, direkt an der Rohrbacher Straße gelegen. Der verkehrinselartige Bereich wird von der Dantestraße im Norden, der Gaisbergstraße im Osten und dem Steigerweg im Süden umschlossen.

Das circa 1200 m² große Plangebiet setzt sich zusammen aus einem Parkplatz für 14 Kraftfahrzeuge sowie einer überdachten Fahrradabstellanlage, einer kleinen Grünanlage mit stillgelegtem Brunnen in der Mitte und einem kleinen denkmalgeschützten Kiosk. Dieser Kiosk ist mit seiner Hauptfassade zur Rohrbacher Straße hin orientiert. Die Grünanlage liegt somit an der Rückseite des Kiosks. Sie ist kaum einsehbar und wird nicht als Aufenthaltsbereich wahrgenommen. Der Alois-Link-Platz ist im Norden und Osten städtebaulich geprägt von der Umgebungsbebauung aus der Gründerzeit, mit Vorgärten in der Dantestraße, und dem prägnanten Kiosk. Inzwischen präsentieren sich der ehemalige Kiosk und die Grünanlage mit dem stillgelegten Brunnen in ungepflegtem Zustand. Zu diesem negativen Eindruck trägt das zahlreiche „wilde“ Abstellen von Fahrrädern, teilweise direkt in der Grünanlage, bei.

Das Plangebiet liegt im Geltungsbereich der Gesamtanlagenschutzsatzung Weststadt, die Stadt Heidelberg ist Eigentümerin des Areals.

2.2. Verkehrssituation

Die inselartige Lage des Alois-Link-Platzes, umgeben von zeitweise stark befahrenen Straßen, ist für die fußläufige Erreichbarkeit ungünstig. Der Bereich ist erheblicher Lärmbelastung durch Kraftfahrzeuge ausgesetzt. Um eine Vergrößerung der Grünanlagenfläche zu erreichen, wurde geprüft, ob eine Bündelung des Verkehrs durch Neuordnung der Fahrspuren möglich ist. Zu prüfen war, ob der Steigerweg bis unmittelbar zur Rohrbacher Straße zweispurig im Gegenrichtungsverkehr möglich wäre, und ob dadurch in der Dantestraße auf eine Fahrspur verzichtet werden könnte. Die Prüfung ergab, dass durch die entfallende Fahrspur in der Dantestraße auf der neu angelegten Fahrspur im Steigerweg erheblicher Rückstau entstehen würde. Außerdem wäre im Bereich des Kiosks nicht genug Platz für den durchgängigen zweispurigen Ausbau des Steigerwegs vorhanden. Eine deutliche Verbesserung der Verkehrssituation wäre mit dieser Lösung nicht erreicht und der Flächenzugewinn zugunsten der Grünanlage nur gering, so dass davon Abstand genommen wurde.

2.3. Kiosk

Der 1925 im Stil eines antiken Tempels errichtete Kiosk diente ursprünglich als überdachter Haltestellenwartebereich mit angegliedertem Verkaufsraum und Toiletten im Untergeschoss. Er ist voll unterkellert, der Keller zieht sich bis zur Rohrbacher Straße vor, wo sich ein abgedeckter Lichtschacht befindet. Durch das aus dem Gelände ragende Kellergeschoß ergibt sich ein erhöhter Vorplatz, der von der Rohrbacher Straße her über drei Stufen erschlossen wird und seitlich mit Pollern und dazwischen gespannten Ketten begrenzt ist. Im Untergeschoß waren getrennte Damen- und Herrentoiletten untergebracht, die auf der Rückseite des Kiosks über zwei separate Treppen verfügen. Die beiden Treppenabgänge sind mit komplett umlaufenden, abschließbaren Metallgeländern versehen. In einem Vorraum im Keller ist ein Teil der Brunnentechnik für den stillgelegten Brunnen in der Grünanlage untergebracht. Die Toilettenanlagen sind ebenfalls nicht mehr in Betrieb.

Nach Aufgabe der Kiosknutzung hat sich die Stadt Heidelberg bemüht, eine Nachnutzung für das Gebäude zu finden. Aufgrund der geringen Nutzfläche von circa 10 m² und wegen Anforderungen durch öffentlich-rechtliche Vorschriften erwies sich dies als schwierig. Derzeit ist der Kiosk als Bürofläche mit Lager im Untergeschoss vermietet.

Die Treppenabgänge, die Kellerräume und der Vorplatz außerhalb des überdachten Wartebereiches zählen nicht zur denkmalgeschützten Bausubstanz. Derzeit kann das momentan noch vermietete Gebäude leider nicht begangen werden. Das Bauwerk befindet sich in einem sanierungsbedürftigen Zustand.

2.4. Grünanlage

Die Grünanlage mit dem Brunnen wurde vor ungefähr 35 Jahren angelegt. Als zentrales Gestaltungselement dient ein flaches Brunnenbecken mit drei Sprudlern, kombiniert mit einem Beet für Wechselbepflanzung. Der Brunnen ist von befestigten Fußwegen umgeben. Platzmöblierung findet sich in Form von Sitzbänken und Abfallbehältern. Die Grünfläche ist mit ungefähr 10-jährigen bis hin zu 20-jährigen Linden bestockt, die mit Heckengehölzen unterpflanzt sind. Südlich des Kiosks führt ein Fußweg vom Kioskvorplatz in die Grünanlage, ein weiterer Fußweg führt östlich der Grünanlage auf den Parkplatzbereich. Eine Taxushecke trennt die Grünanlage vom Parkplatz. Grünfläche und Parkplatzbereich sind bis auf Durchgänge und Durchfahrten eingezäunt.

Die Brunnenanlage wurde vor ungefähr sieben Jahren wegen Undichtigkeiten des Wasserbeckens und Korrosionsschäden an einer der beiden Brunnenzuleitungen stillgelegt. Aufgrund der zu erwartenden hohen Sanierungs- und Betriebskosten ist zu erwägen, die

marode Brunnenanlage zugunsten einer Vergrößerung der nutzbaren Grünanlagenfläche komplett zurückbauen.

2.5. Parkplatz

Ungefähr die Hälfte der Gesamtfläche des Alois-Link-Platzes nimmt ein Parkplatz ein. Die Fahrgasse ist asphaltiert, die mit Verbundsteinen gepflasterten Stellplätze sind beidseits der Fahrgasse rechtwinklig angeordnet. Die im Bereich des Durchganges zur Grünanlage befindliche Fahrradabstellanlage soll durch eine neue, größere Anlage ersetzt werden. Der Parkplatzbereich ist ebenfalls eingezäunt, es finden sich dort Abfallbehälter, einige Poller und zwei Glascontainer.

3. Vorschläge für Aufwertungen

3.1. Potential

Der Alois-Link-Platz verfügt nach Ansicht der Projektgruppe öffentlicher Raum über das Potential, durch Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen wieder eine so hohe Aufenthaltsqualität zu erreichen, dass er von Anwohnern und Besuchern als Lebensraum wahrgenommen und angenommen wird. Der Wunsch zur Verbesserung der Gesamtanlage wurde von Heidelberger Bürgern bereits vor dem Bezirksbeirat geäußert.

Wichtigstes Element für eine Aufwertung ist der ehemalige Kiosk. Dieses für die Weststadt prägnante Gebäude stellt, vor allem von der Rohrbacher Straße her, das „Eingangstor“ zum Alois-Link-Platz dar. Bereits eine Sanierung der Außenhülle nur zur Erhaltung der denkmalgeschützten Substanz würde eine deutliche Aufwertung bedeuten. Wenn es zusätzlich gelingen würde, im Kiosk eine publikumswirksame Nutzung zu etablieren, würde die dahinterliegende Grünanlage davon ebenfalls erheblich profitieren.

Die Umsetzung von Aufwertungsmaßnahmen kann in drei Bereiche unterteilt werden:

- den Kiosk mit Vorplatz, Unterkellerung und Treppenanlagen,
- die Grünanlage mit Parkplatzfläche.

Die Umgestaltung dieser Bereiche kann zeitlich unabhängig voneinander ausgeführt werden.

3.2. Teilbereich I: Denkmalgeschützter Kiosk mit Vorplatz und Unterkellerung

Für die Aufwertung des Kioskgebäudes sind folgende Sanierungsvarianten zu untersuchen:

- Erhaltung des denkmalgeschützten Bestandes durch einfache Sanierung der Außenhülle und des Kellergeschosses
- Komplettsanierung des Bestandes, auch der Haustechnik, Rückbau der Treppenabgänge, Errichtung eines Anbaus auf der Rückseite und gegebenenfalls Einbeziehung des Wartebereiches vor dem Kiosk zugunsten eines größeren Raumangebotes

Die Anfrage bei der Denkmalschutzbehörde hat ergeben, dass eine Verglasung des Wartebereiches und ein Anbau auf der rückwärtigen Seite des Kioskgebäudes Richtung Grünanlage zur deutlichen Vergrößerung der Nutzfläche prinzipiell vorstellbar wären. Damit würden neue Möglichkeiten für ganz unterschiedliche Betreiberkonzepte geschaffen. Im Falle

einer Erweiterung dürfte diese jedoch nicht oder nur geringfügig über die Grundrisse der heutigen Treppenabgänge hinausragen, damit die verbleibende Grünfläche nicht beeinträchtigt wird.

Die beiden Sanierungsvarianten sollen nun untersucht und mit voraussichtlichen Kosten hinterlegt werden. Sobald die Ergebnisse vorliegen, sollen diese auf Wirtschaftlichkeit und Tragfähigkeit der vorgeschlagenen Nutzungen hin geprüft werden. Ein Betreiberkonzept kann auch die temporäre Nutzung von Teilen der Grünanlage miteinschließen, zum Beispiel Flächen für Bestuhlung oder Aktions- und Ausstellungsflächen. Dies wäre bei der Planung der Grünanlage entsprechend zu berücksichtigen.

Die Untersuchung der Sanierungsvarianten mit Machbarkeitsstudie soll im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung an Architekten erfolgen.

3.3. Teilbereich II: Grünanlage

Die weitere Bearbeitung legt zugrunde, dass der Brunnen und die gesamte Brunnentechnik im Kiosk zurückgebaut werden können. Damit kann die Grünfläche zwischen den Bäumen neu angelegt werden. Dazu gehört die Entfernung der überalterten Vegetation unterhalb der Bäume, die Neuordnung der Wegebeziehungen innerhalb der Grünfläche und zur Umgebung sowie die Erneuerung des Stadtmobiliars.

Es soll ein Freiraumgestaltungskonzept erarbeitet werden, welches Optionen auch für den Fall aufzeigt, dass die Grünfläche aufgrund einer neuen Kiosknutzung temporär mitgenutzt wird.

3.4. Teilbereich III: Parkplatzfläche mit Fahrradabstellanlage

Die Parkplatzfläche soll überplant werden. Dabei ist ein optimaler Standort für eine neue Fahrradabstellanlage zu finden. Die vorhandenen Stellplätze sind weitgehend zu erhalten. Zugunsten der Vergrößerung der Grünfläche wäre eine Reduzierung von 2-4 Stellplätzen wünschenswert.

4. Weiteres Vorgehen

Für den Alois-Link-Platz soll sowohl ein Freiraumgestaltungskonzept als auch eine Mehrfachbeauftragung, jeweils mit Kostenermittlung beauftragt werden. Im Rahmen der Mehrfachbeauftragung sollen beide Optionen für den Umgang mit dem Kiosk von Architekten untersucht werden.

Alle Vorschläge sollen modular umsetzbar sein. Abhängig von dem verfügbaren Budget der Projektgruppe öffentlicher Raum können die Maßnahmen für einen Teilabschnitt unabhängig von anderen Abschnitten umgesetzt werden.

5. Finanzierung

Mit dem Beschluss über den Haushalt 2017/2018 stehen im Teilhaushalt des Stadtplanungsamtes Projektmittel „Projektgruppe Öffentlicher Raum“ (PSP 8.61001711.700) für die Aufwertung des öffentlichen Raums zur Verfügung. Aus diesen Mitteln sollen die Beauftragung eines Freiraumgestaltungskonzeptes und einer Machbarkeitsstudie mit Sanierungsplanung für den Kiosk finanziert werden.

Die Umsetzung der Maßnahmen soll modular in den nächsten Jahren erfolgen. Nach Vorliegen der Kostenschätzung wird festgelegt, welche Maßnahmen in den nächsten zwei Jahren umgesetzt werden. Die Umsetzung steht unter dem Vorbehalt, dass der Gemeinderat das Budget für die PG OeRaum in den kommenden Haushaltsjahren bereitstellt.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat für Menschen mit Behinderung wurde nicht beteiligt. Alle Maßnahmen im öffentlichen Raum sind barrierefrei herzustellen. Sobald beim Bearbeiten der Projekte erkennbar wird, dass die Belange berührt werden, erfolgt eine Abstimmung.

Prüfung der Nachhaltigkeit der Maßnahme in Bezug auf die Ziele des Stadtentwicklungsplanes / der Lokalen Agenda Heidelberg

1. Betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

Nummer/n: (Codierung)	+ / - berührt:	Ziel/e:
SL 11	+	<p>Straßen und Plätze als Lebensraum zurückgewinnen, Aufenthaltsqualität verbessern</p> <p>Begründung: Ein großer Teil der Verantwortung für den öffentlichen Raum liegt auf kommunaler Ebene. Der Umgang mit dem öffentlichen Raum durch die Stadt hat Vorbildfunktion gegenüber Maßnahmen von Privaten, die im öffentlichen Raum stattfinden oder ihn tangieren. Die Umsetzung der geplanten Projekte soll einen Beitrag zur Verbesserung des Stadtbildes leisten und die Aufenthaltsqualität erhöhen.</p> <p>Ziel/e:</p>

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

gezeichnet
Jürgen Odszuck

Anlagen zur Drucksache:

Nummer:	Bezeichnung
01	Projektbeispiele der PG Öffentlicher Raum
02	Lageplan
03	Fotodokumentation Bestand Alois-Link-Platz