

# Stadt Heidelberg

Drucksache:  
**0186/2021/BV**

Datum:  
16.06.2021

Federführung:  
Dezernat II, Stadtplanungsamt

Beteiligung:  
Dezernat II, Hochbauamt  
Dezernat III, Landschafts- und Forstamt

Betreff:

**Aufwertung Alois-Link-Platz,  
Weiteres Vorgehen zum Kiosk,  
Varianten Freiraumplanung**

## Beschlussvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Zustimmung zur Beschlussempfehlung:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Weststadt	07.07.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Stadtentwicklungs- und Bauausschuss	21.09.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	14.10.2021	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Nach Anhörung des Bezirksbeirates Weststadt empfiehlt der Stadtentwicklungs- und Bauausschuss dem Gemeinderat folgenden Beschluss:*

- Die notwendigen Standsicherheitsmaßnahmen für den Kiosk sollen durchgeführt und der Keller verfüllt werden.
- Für die beiden rückwärtigen Treppen wird kein Bedarf mehr gesehen, so dass diese zurückgebaut werden.

**Finanzielle Auswirkungen:**

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
<b>Ausgaben / Gesamtkosten:</b>	
• Standsicherung Kiosk einschließlich Kellerverfüllung und Treppenabriss	77.820
<b>Einnahmen:</b>	
• keine	
<b>Finanzierung:</b>	
• Der Betrag steht im Bauunterhalt des Hochbauamtes zur Verfügung.	77.820
<b>Folgekosten:</b>	
• Derzeit noch nicht ermittelbar.	

**Zusammenfassung der Begründung:**

Für den Kiosk sollen dringend notwendige Standsicherungsmaßnahmen, die Verfüllung des Kellers und der Abriss der beiden Treppen durchgeführt werden.

Es liegen drei Varianten für die Freiraumgestaltung des Alois-Link-Platzes vor, die sich in Gestaltung, Umgang mit dem Parkplatz, dem Umfang der Eingriffe und der Kosten voneinander unterscheiden.

Für die Aufwertung und Neugestaltung der Grünanlage und eine denkmalgerechte Sanierung des Kiosks stehen derzeit keine finanziellen Mittel zur Verfügung. Vor Entscheidung über die Varianten sind weitere vertiefende Überlegungen notwendig, insbesondere über die notwendigen Investitionen. Die Verwaltung bittet zunächst um ein Stimmungsbild der Gremien zu den vorliegenden Varianten.

## **Begründung:**

2018 hat die Verwaltung den Bezirksbeirat Weststadt und den Bau- und Umweltausschuss informiert, dass sich die Projektgruppe Öffentlicher Raum der Aufwertung des Alois-Link-Platzes widmen wird (Drucksache 0204/2018/IV). Im ersten Schritt war eine Freiraumplanung für den Gesamtbereich und eine Machbarkeitsstudie für den Kiosk angekündigt. Mit Antrag vom 27.01.2021 bittet die Fraktion der CDU um einen Sachstand.

### **1. Grundlagenermittlung**

Die Projektgruppe Öffentlicher Raum hat 2019/2020 umfangreiche Untersuchungen und Planungen beauftragt und begleitet, mit folgendem Ergebnis:

#### **1.1. Mehrfachbeauftragung Nutzungsoptionen Kiosk**

Der Bestandskiosk steht schon seit längerem leer, ein neuer Pächter ist aufgrund der geringen Größe von 10 m<sup>2</sup> Nutzfläche schwer zu finden. Im Rahmen einer Mehrfachbeauftragung untersuchten drei Architekturbüros verschiedene Nutzungsoptionen, sowohl im Bestand als auch mit einem Anbau, um eine größere Nutzfläche zu erreichen. Dabei sollte auch untersucht werden, welche Rolle der Keller bei möglichen Nutzungen spielt, ob eine barrierefreie Toilette notwendig ist und ob weiterhin zwei Treppen in den Keller notwendig sind.

Die Nutzfläche lässt sich durch einen Anbau nur geringfügig, je nach Entwurf auf maximal 40 m<sup>2</sup> erhöhen. Die Kosten für einen Anbau werden auf 150.000 bis 200.000 Euro geschätzt. Vorgeschlagene Nutzungen für eine bauliche Erweiterung wie zum Beispiel Café, Atelier, Blumenladen oder Werkstatt konnten auch im Zusammenspiel mit dem Keller nicht überzeugen. Ein Angebot von Toiletten im Keller ist nicht barrierefrei, ein Anbau zum Zweck Toiletten zu schaffen, ist unwirtschaftlich. Es lässt sich damit kein langfristig tragfähiges Konzept als Basis für Vermietungen erreichen und die damit verbundenen Investitionen sind unverhältnismäßig.

#### **1.2. Baumzustandsgutachten**

Die untersuchten Bäume auf dem Alois-Link-Platz leiden unter Abstrahlungshitze, sie besitzen nur sehr eingeschränkte Wurzelräume und können auf Grund von Platzmangel nicht raumbildend wachsen. Auf der Nordseite besteht der Baumbestand überwiegend aus Altbäumen. Trotz eingeschränkter Vitalität sind die Bäume aber nicht soweit geschädigt, dass eine Entfernung erforderlich ist. Soweit Einzelbäume im Laufe der nächsten Jahre dennoch ausfallen sollten, würden sie 1:1 ersetzt.

#### **1.3. Statische Untersuchung des Kiosks**

Der Kiosk ist in einem sanierungsbedürftigen Zustand. Insbesondere bei der Untergeschoss-Deckenkonstruktion besteht dringender Handlungsbedarf, um die Standsicherheit zu gewährleisten und einen Verfall zu verhindern. Der Statiker empfiehlt die Sanierung des Kiosks.

### **2. Teilsanierung Kiosk**

Um die Standsicherheit zu gewährleisten, muss die Untergeschoss-Deckenkonstruktion in Teilen ausgetauscht werden. Die Decke des nicht überdachten Kellerbereichs zur Rohrbacher Straße ist

so stark beschädigt, dass dieser Teil des Kellers nicht mehr saniert werden kann. Es stehen zwei Varianten im Umgang mit dem Keller im Raum:

	Umgang mit dem Keller	Kosten (brutto) in Euro
Variante 1	Verfüllung des gesamten Kellers, Abbruch beider Treppen	ca. 77.820
Variante 2	Sanierung des Kellers und Abbruch der Treppe Süd, Teilverfüllung des westlichen Kellerteils	ca. 98.312

Da eine wirtschaftliche Nutzung des Kioskes nicht gegeben ist, auch ein sanierter Keller entsprechend unterhalten werden muss, schlägt die Verwaltung die Variante 1 vor. Da die raumgreifenden Treppen in enger Wechselbeziehung mit der Grünanlage stehen, kann damit die Grünfläche entsprechend vergrößert und von der Rohrbacher Straße besser zugänglich gemacht werden.

Ziel ist es zu einem späteren Zeitpunkt die oberirdischen Bauteile denkmalgerecht zu sanieren. In diesem Zuge kann auf der Kioskrückseite eine verglaste Öffnung oder Tür geschaffen werden, um so eine Interaktion mit der Grünanlage herzustellen. Der Kiosk wäre so als Ausstellungsraum für Kunst im öffentlichen Raum oder als Basis für kleinere temporäre Events nutzbar.

### 3. Freiraumgestaltung

Mit der Planung der Freianlagen wurde das Landschaftsplanungsbüro Palm aus Weinheim beauftragt. Es liegen drei Varianten vor, die sich in Gestaltung, Umgang mit dem Parkplatz, dem Umfang der Eingriffe und der Kosten voneinander unterscheiden. Alle Varianten beinhalten den Abriss der beiden Treppen am Kiosk und die Neugestaltung des Kioskvorplatzes. Die Varianten sind als Anlage 1 beigefügt.

### 4. Kosten

Die notwendigen Mittel für die Teilsanierung des Kiosks in Höhe von 77.820 Euro stehen im Haushalt des Hochbauamtes zur Verfügung. Für die denkmalgerechte Sanierung der oberirdischen Bauteile bedarf es der Bereitstellung von Haushaltsmitteln in den Jahren 2023/2024.

Die Kosten für eine spätere Aufwertung oder Neugestaltung der Grünanlage unterscheiden sich je Variante.

Kosten Aufwertung und Neugestaltung der Grünanlage	Kostenschätzung (brutto) in Euro
V1: Aufwertung der bestehenden Grünanlage, Erhalt Parkplatz	607.000
V2: Neuanlage Grünanlage, Wegfall des Parkplatzes	742.000
V3: Grundhafte Neugestaltung mit Neuordnung der Verkehrsfunktion, Einbeziehung der Dantestraße in die Platzgestaltung, Neuordnung der Verkehrsführung	1.815.000

Die Kosten der Variante 1 und 2 beinhalten die Neugestaltung des Vorplatzes an der Rohrbacher Straße, für den der dann verfüllte westliche Kellerteil soweit abzufräsen ist, dass der Vorplatz ebenerdig gestaltet werden kann.

Für eine Aufwertung oder Neugestaltung der Grünanlage stehen derzeit keine Haushaltsmittel zur Verfügung, so dass die Projektgruppe Aufwertung des öffentlichen Raums die Weiterbearbeitung der Freiraumplanung zunächst eingestellt hat.

Angesichts der angespannten Haushaltslage scheint eine großräumige Neugestaltung des Platzes, wie in Variante 3 dargestellt, wenig realistisch. Vor Entscheidung über die Varianten sind weitere vertiefende Überlegungen notwendig, insbesondere über die notwendigen Investitionen. Um weitere Schritte für die Aufwertung des Platzes planen zu können, bittet die Verwaltung um ein Stimmungsbild, ob eine Lösung mit oder ohne den Parkplatz weiterfolgt werden soll. Die Entscheidung über die weiter zu führende Variante wird rechtzeitig für eine Berücksichtigung im Haushaltsplan herbeigeführt.

## 5. Vorschlag des Stadtteilvereins

Der Stadtteilverein brachte den Vorschlag ein, am Alois-Link-Platz einen Treff für Fahrradfahrer zu etablieren. Da ohnehin geplant ist, am S-Bahnpunkt Südstadt / Weststadt eine Fahrradservicestation zu errichten (siehe Drucksachenummer 0128/2019/IV), empfiehlt die Verwaltung, die Idee nicht weiterzuverfolgen, zumal der Kiosk aus den oben genannten Gründen dafür nicht geeignet ist.

## Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Der Beirat für Menschen mit Behinderung wird beteiligt, wenn eine Weiterbearbeitung des Projektes erfolgt.

## 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><b>Begründung:</b></p> <p>Der Zustand des Alois-Link-Platze ist seit längerem unbefriedigend. Die introvertierte, schlecht einsehbare Grünfläche wird derzeit kaum benutzt. Mit ihrem Baumbestand und einer verbesserten Gestaltung bietet kann sie mehr Aufenthaltsqualität gewinnen.</p>
SL 8		<p><b>Ziel/e:</b></p> <p>Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln</p> <p><b>Begründung:</b></p> <p>Je nach Variante bietet sich die Möglichkeit, den Grünflächenanteil zu erhöhen.</p>

**2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:**

Bei Wegfall des Parkplatzes wie in Variante 3 dargestellt, ergeben sich Zielkonflikte, insbesondere für die Erreichbarkeit der umliegenden Geschäfte und vor dem Hintergrund der bereits vollzogenen Stellplatzreduzierung aufgrund des Umbaus der Gaisbergstraße.

gezeichnet  
Jürgen Odszuck

**Anlagen zur Drucksache:**

Nummer:	Bezeichnung
01	Freiraumgestaltungskonzept (3 Varianten)