



Beschlussvorlage

| | | | |
|--------------------|-------------------|-------------|-------------------------|
| Amt: 602 Sottru | Datum: 17.02.2014 | Az.: so 602 | Drucksache Nr.: 41/2014 |
|--------------------|-------------------|-------------|-------------------------|

| Beratungsfolge | Termin | Beratung | Kennung | Abstimmung |
|-----------------------|------------|--------------|-----------------|------------|
| Technischer Ausschuss | 12.03.2014 | vorberatend | nichtöffentlich | Einstimmig |
| Gemeinderat | 31.03.2014 | beschließend | öffentlich | |

Beteiligungsvermerke

| | | | | | | |
|-------------|----|-----|-----|--|--|--|
| Amt | 61 | 603 | 622 | | | |
| Handzeichen | | | | | | |

Eingangsvermerke

| Oberbürgermeister | Erster Bürgermeister | Bürgermeister | Haupt- und Personalamt Abt. 10/101 | Kämmerei | Rechts- und Ordnungsamt |
|-------------------|----------------------|---------------|---------------------------------------|----------|----------------------------|
| | | | | | |

Betreff:

Neugestaltung Friedrich - Ebert - Platz
Umsiedlung des Imbissgebäudes von der Ost-
auf die Westseite

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, die Umsiedlung des Imbissgebäudes am Friedrich-
Ebert-Platz von der Ost- auf die Westseite, wie geplant, weiter voranzubringen.

Anlage(n):

- Grundriss und Ansichten
- Lageplan
- Ansicht

| BERATUNGSERGEBNIS | | Sitzungstag: | | | Bearbeitungsvermerk | |
|--|---|---|----------|--|---------------------|-------------|
| <input type="checkbox"/> Einstimmig | <input type="checkbox"/> lt. Beschlussvorschlag | <input type="checkbox"/> abweichender Beschluss (s. Anlage) | | | Datum | Handzeichen |
| <input type="checkbox"/> mit Stimmenmehrheit | Ja-Stimmen | Nein-Stimmen | Enthalt. | | | |

Begründung:

1. Ausgangssituation

Der vorhandene Kiosk wurde im Jahr 1954 errichtet. Seine Lage ist im Zusammenhang mit der damaligen Verkehrsführung zu sehen. Der Friedrich-Ebert-Platz war eine zusammenhängende Freifläche, die von den Häusern an der Hildastraße und an der Alten Bahnhofstraße begrenzt wurde. Der Kiosk orientierte sich zur Alten Bahnhofstraße hin. Die Lage ist vor dem Hintergrund der heutigen Freifächensituation nicht mehr passend, da sich bei der künftigen Verkehrsführung die Rückseite zur Kreuzung hin orientiert. Der Kiosk ist über die Jahre hinweg nur wenig verändert worden. Derzeit vermittelt das Gebäude einen Eindruck der Uneinheitlichkeit und der räumlichen Enge.

Das Gebäude steht auf gepachtetem städtischem Grundstück. Die derzeitige Eigentümerin hat den Kiosk mit Kaufvertrag vom 20.02.2006 erworben. Der Pachtvertrag für das überbaute Gelände war im Hinblick auf die absehbare umfassende Verkehrsbaumaßnahme befristet. Zunächst wurde eine Kündigung auf den 31.12.2013 hin ausgesprochen, die Frist dann aber mit Rücksicht auf den Bauzeitenplan bis zum 31.03.2014 verlängert. Gemäß Pachtvertrag hat der Eigentümer nach Ablauf der Pachtzeit alle oberirdischen Teile bis auf die Bodenplatte zurückzubauen.

2. Veranlassung für die Veränderung des Standorts

Der Friedrich-Ebert-Platz stellt einen wichtigen Trittstein für die Vernetzung Arena/ Einkaufszentrum und Innenstadt dar. Die Überplanung der Straßen- und Freiflächen hat zum Ziel, zumindest in diesem Abschnitt die seit Bau der „Arena“ immer wieder artikulierte Innenstadtanbindung in attraktiver und sinnfälliger Form umzusetzen. Dazu wird die Grünfläche mit einer zentralen Wegeverbindung versehen, deren Auftakt das Kirschondell am Kriegerdenkmal und deren Abschluss eine kleine Platzfläche am Kreisverkehr bilden.

An dieser Stelle treffen alle wesentlichen Fußwegeverbindungen zusammen.

Die Aufenthaltsfunktion der Platzfläche soll über eine ansprechende Kleinarchitektur mit gastronomischer Nutzung verstärkt werden, die sich sowohl zum Platz als auch zur Grünfläche hin orientiert.

Ähnliche Situationen in der Vergangenheit (Beispiel: Kreisverkehr Café Ehrensberger) haben gezeigt, dass dies mit einer verkehrsreichen Situation wie einem Kreisverkehr durchaus verträglich ist.

Auch ließe sich die beengte unbefriedigende Situation um den bestehenden Imbiss zu Gunsten der Grünfläche auflösen.

3. Gestaltung Kiosk

Die Eigentümerin hat das Büro Stope + Weiler aus Lahr mit der Planung beauftragt. In puncto Platzbedarf und Proportion entspricht die neue Imbissfläche (6,00 x 5,30 m, 3,50 m Höhe) der des bestehenden Gebäudes auf der gegenüberliegenden Seite der Alten Bahnhofstraße.

Die Pächterin beabsichtigt, das Angebot (türkischer Imbiss) in der bestehenden Form beizubehalten, die Räumlichkeiten sind entsprechend ausgestattet.

Der neue Kiosk ist so in die Pflasterfläche eingerückt, dass sich eine umlaufende befestigte Fläche von 2,50 m ergibt. Im Gegensatz zur Bestandssituation verfügt das neue Gebäude über einen großzügigeren Vorbereich.

In dem neu konzipierten Gebäudekubus sollen sämtliche Nutzungen untergebracht werden (Küche, Mitarbeiter-WC, Lagerfläche, Müll). Die Fassadengestaltung entspricht mit einem Raster aus Fensterflächen und bedruckten Fassadenplatten der zurückhaltenden gestalterischen Grundhaltung des gesamten Gebäudes.

Für die Farbgebung hat der Planer unterschiedliche Varianten vorgelegt. Eine Entscheidung wäre von der Bauherrin zu treffen.

Die Realisierung würde in zeitlicher Abstimmung mit den Straßenbauarbeiten erfolgen. Im Zuge der Pflasterfläche können die Ver- und Entsorgungsleitungen gelegt und die Bodenplatte hergestellt werden. Die Wände aus Holzbauerelementen werden vorgefertigt, so dass der Aufbau des eigentlichen Gebäudes in kurzer Zeit erfolgen kann. Die Eröffnung wäre im Sommer (August) 2014 möglich.

4. Vertragliche Vereinbarungen/Kosten

In den bisher geführten Gesprächen mit der Eigentümerin hat diese ihren Willen erklärt den gestalterischen Vorstellungen der Stadt zu folgen und damit den Kiosk am bisherigen Standort aufzugeben und auf eigene Kosten an anderer Stelle neu zu errichten. Mit dem neuen Standort wird auch die vertragliche Grundlage neu formuliert. Es wird ein Erbpachtvertrag geschlossen. Die Ver- und Entsorgung des neuen Gebäudes wird von der Besitzerin übernommen.

Für den Neubau ist ein Bauantrag zu stellen.

5. Verkehrstechnische Anbindung/Parkierung

Als Imbiss in dieser Form wird baurechtlich der Nachweis eines Stellplatzes gefordert. Für die Belieferung kann der neue Imbiss über die Hildastraße erreicht werden. Um Kundenparkplätze in ausreichender Zahl zu erhalten, sollten in der Hildastraße 3-4 Dauer- in Kurzzeitparkplätze umgewandelt werden.

6. Beurteilung des Fachamtes

Auch wenn eine Standortverlagerung aus verkehrsplanerischen Gründen nicht zwingend notwendig ist, ist es sinnvoll, den Imbiss als Gestaltungs- und Belebungselement auf den gestalteten Friedrich-Ebert-Platz zu versetzen.

Negative Auswirkungen auf die Nachbarschaft (u.a. an der Hildastraße) sind nicht zu erwarten. Alkohol wird nicht ausgeschenkt oder verkauft. Die Gestaltung ist zeitgemäß, zurückhaltend und fügt sich in die Umgebung ein.

Dr. Wolfgang G. Müller
Oberbürgermeister

Richard Sottru
Abt. Öffentliches Grün und Umwelt

Hinweis:

Die Mitglieder des Gremiums werden gebeten, die Frage der Befangenheit selbst zu prüfen und dem Vorsitzenden das Ergebnis mitzuteilen. Ein befangenes Mitglied hat in der öffentlichen Sitzung den Verhandlungstisch, in der nichtöffentlichen Sitzung den Beratungsraum zu verlassen. Einzelheiten sind dem § 18 Abs. 1 – 5 Gemeindeordnung zu entnehmen.