

Stadt Heidelberg  
Dezernat I, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

**Stadtteilrahmenplan Boxberg, Teil 2 -  
Entwicklungskonzept und  
Maßnahmenvorschläge**

## Beschlussvorlage

**Beschlusslauf!**

Die Beratungsergebnisse der einzelnen  
Gremien beginnen ab der Seite 2.2 ff.

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Behandlung	Zustimmung zur Beschlussempfehlung	Handzeichen
Bezirksbeirat Boxberg	21.07.2005	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss	27.09.2005	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	
Gemeinderat	13.10.2005	Ö	<input type="radio"/> ja <input type="radio"/> nein <input type="radio"/> ohne	

**Beschlussvorschlag der Verwaltung:**

*Der Bezirksbeirat Boxberg und der Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschuss nehmen den Stadtteilrahmenplan Boxberg, Teil 2 – Entwicklungskonzept und Maßnahmenvorschläge – zur Kenntnis und empfehlen dem Gemeinderat, den Stadtteilrahmenplan als Rahmenplanung zu beschließen*

<b>Anlagen zur Drucksache:</b>	
<b>Lfd. Nr.</b>	<b>Bezeichnung</b>
A 1	Stadtteilrahmenplan Boxberg, Teil 2 – Entwicklungskonzept und Maßnahmenvorschläge (Für die Mitglieder des Gemeinderates wurde diese Anlage bereits mit Schreiben der Oberbürgermeisterin vom 06.07.2005 übersandt.)

**Sitzung des Bezirksbeirates Boxberg vom 21.07.2005**

**Ergebnis:** einstimmige Zustimmung zur Beschlussempfehlung

**Sitzung des Stadtentwicklungs- und Verkehrsausschusses vom 27.09.2005**

**Ergebnis:** Zustimmung zur Beschlussempfehlung

**Sitzung des Gemeinderates vom 13.10.2005**

**Ergebnis:** einstimmig beschlossen

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

### 1. Unmittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes

QU1	Solide Haushaltswirtschaft
QU2	Investitionen fördern, die einen gleichermaßen sozialen, ökonomischen und ökologischen Nutzen aufweisen
QU6	Integration und interkulturelles Leben konstruktiv gestalten, ausländische Einwohner/innen als gleichberechtigte Bürger/innen anerkennen, ethnische und religiöse Heterogenität berücksichtigen
SL1	Einzigkeit von Stadt- und Landschaftsraum sowie historisches Erbe der Stadt(teile) bewahren
SL2	Erhaltenswerte kleinräumige städtebauliche Qualitäten respektieren
SL3	Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken
SL8	Groß- und kleinräumige Freiflächen erhalten und entwickeln
SL9	Bewahrung des Charakters als Stadt im Grünen
AB5	Erhalt der Einzelhandelsstruktur
WO2	Preiswerten Wohnraum sichern und schaffen, Konzentration auf den preisgünstigen Mietwohnungsmarkt
WO6	Wohnungen und Wohnumfeld für die Interessen aller gestalten
UM2	Dauerhafter Schutz von Wasser, Boden, Luft, Natur, Landschaft und Klima
UM6	Biotop- und Artenschutz unterstützen, Vielfalt der Landschaft erhalten und fördern
MO1	Umwelt-, stadt- und sozialverträglichen Verkehr fördern
MO5	Erreichbarkeit der Innenstadt gewährleisten
MO7	„Stadt der kurzen Wege“ und Verkehrsvermeidung fördern
SOZ 3	Solidarität und Eigeninitiative, Selbsthilfe und bürgerschaftliches Engagement fördern
SOZ5	Bedarfsgerechter Ausbau und flexible Gestaltung des Betreuungs- und Freizeitangebotes, der Spiel- und Bewegungsräume für Kinder und Jugendliche
SOZ14	Zeitgemäßes Sportangebot sichern
KU1	Kommunikation und Begegnung fördern
KU2	Kulturelle Vielfalt unterstützen
KU5	Kulturelles Leben in den Stadtteilen fördern

**Begründung:**

Der Stadtteilrahmenplan orientiert sich an den Zielen des Stadtentwicklungsplans und „verortet“ diese auf Stadtteilebene. Stadtteilrahmenpläne analysieren die städtebauliche, ökologische, ökonomische und soziale Lage im jeweiligen Stadtteil und erarbeiten Maßnahmenvorschläge zur Verbesserung erkannter Mängel in allen Bereichen, die für eine nachhaltige Entwicklung von Bedeutung sind. Die aufgelisteten Ziele können in den jeweiligen Fachkapiteln des Stadtteilrahmenplans im Detail nachgelesen werden.

### 2. Mittelbar betroffene Ziele des Stadtentwicklungsplanes im Sinne eines fachübergreifenden Ansatzes

<b>Nummer/n: (Codierung)</b>	<b>Ziel/e:</b> keine
	<b>Begründung:</b> keine

## **Begründung:**

### **Berichts Anlass**

Die Stadtverwaltung Heidelberg will mit den Stadtteilrahmenplänen eine geordnete städtebauliche, soziale, ökonomische und ökologische Entwicklung in den Stadtteilen und in der Gesamtstadt fördern. Heidelberg geht damit einen neuen Weg in der Stadtentwicklung.

Die Rahmenpläne sind vorausschauender, konzeptioneller Natur. Der Zeithorizont umfasst die nächsten zehn Jahre. Die Rahmenpläne werden von der Stadt freiwillig erstellt. Aus ihnen folgt keine unmittelbare rechtliche Bindung.

### **Arbeitsablauf**

Der Stadtteilrahmenplan Boxberg entstand in mehreren Arbeitsphasen. Nach der öffentlichen Auftaktveranstaltung 1994 wurde detailliert die gesamte räumliche, funktionale, städtebauliche, soziale, ökonomische und ökologische Struktur des Boxbergs erfasst und einer problemorientierten Bewertung unterzogen. Dieser Teil 1 "Bestandsaufnahme, Prognose und Bewertung" des Stadtteilrahmenplans Boxberg wurde im Mai 1996 in einem umfassenden Berichtsband dem Bezirksbeirat und später dem Stadtentwicklungsausschuss in öffentlicher Sitzung vorgestellt.

Aufbauend auf dieser detaillierten Situations- und Problemanalyse wurde der nun vorliegende Bericht "Stadtteilrahmenplan Boxberg, Teil 2, Entwicklungskonzept und Maßnahmenvorschläge" erstellt (siehe Anlage).

### **Stadtteilrahmenplan Teil 2, Entwicklungskonzept und Maßnahmenvorschläge**

Der Stadtteilrahmenplan Boxberg möchte unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit die Planungsabsichten frühzeitig koordinieren, um klar definierte und gemeinsam erarbeitete Entwicklungsziele zu erreichen. Die Ziele und Maßnahmen des Stadtteilrahmenplans tragen dazu bei, die Eigenständigkeit des Boxbergs zu stärken, die Attraktivität als Wohnstandort im Grünen beizubehalten, die Infrastrukturversorgung zusammen mit dem Emmertsgrund zu sichern und die Bedeutung als Naherholungsgebiet auf Dauer zu erhalten.

Durch eine vernetzte Betrachtung der räumlich-strukturellen, sozio-ökonomischen und ökologischen Aspekte werden die Entwicklungschancen und -grenzen bestimmt. Das Entwicklungskonzept zeigt die wesentlichen Handlungsfelder der zukünftigen Entwicklung des Boxbergs auf. Die bisherigen Planungen wurden dafür zugrunde gelegt und an den aktuellen Rahmenbedingungen gespiegelt.

Der Stadtteilrahmenplan Boxberg soll dem Gemeinderat und der Verwaltung als Entscheidungshilfe und Leitlinie für das zukünftige Handeln auf dem Boxberg dienen. Er ist eine wichtige Ergänzung zu den einzelnen Fachentwicklungsplänen. Die jeweiligen fachlichen Entwicklungsziele, Planungsansätze und -vorschläge wurden in den Rahmenplan aufgenommen. Er trägt damit zur Planungstransparenz bei und kann somit auch für private Entscheidungen und Investitionen der Bürgerinnen und Bürger sowie der Betriebe eine wesentliche Orientierungslinie sein.

## **Beteiligung der Öffentlichkeit**

Die Beteiligung der Öffentlichkeit hatte in allen Arbeitsphasen der Stadtteilrahmenplanung einen hohen Stellenwert. Zur Vorberatung des Entwicklungskonzeptes wurde im November 2004 ein Workshop veranstaltet, in dem Bürgerinnen und Bürger sowie Fachexperten vom Boxberg gemeinsam mit der Verwaltung Entwicklungsziele und Maßnahmen erarbeitet haben. Die Ergebnisse und Prioritätensetzungen sind in den vorgelegten Rahmenplan eingeflossen. Der Workshop ist in einem gesonderten Berichtsband dokumentiert.

## **Entwicklungsziele**

Der Boxberg wurde als reiner Wohnstadtteil im Grünen geplant und erbaut. Hier leben derzeit 4.550 Einwohner, darunter 330 Personen mit zweitem Wohnsitz. Bis 2015 wird die Zahl der Einwohner voraussichtlich auf 4.400 zurückgehen. Auf dem Boxberg leben verschiedene soziale Gruppen aus unterschiedlichen Nationen in enger Nachbarschaft miteinander. Der Stadtteil gilt als gelungenes Beispiel für die Integration verschiedener Lebensstile in überschaubaren Quartieren. Um die ausgewogene Sozialstruktur zu erhalten, sind weiterhin verstärkte Integrationsbemühungen erforderlich. Der Boxberg, der über ein großes Angebot an preiswerten und familiengerechten Wohnungen verfügt, soll auch zukünftig als durchgrünter Wohnstandort gesichert werden. Die Infrastrukturversorgung entspricht auf Grund der geringen Einwohnerzahl nicht dem gesamtstädtischen Standard. Das Nahversorgungsangebot konzentriert sich räumlich auf das zentral gelegene Einkaufszentrum. Die dortigen Einzelhandelsgeschäfte decken derzeit noch die Grundversorgung ab. Lücken im Angebot sind aber unverkennbar, deren Ausweitung konnte jedoch – wie noch vor kurzem befürchtet – eingedämmt werden.

Die beiden Bergstadtteile Boxberg und Emmertsgrund nutzen auf Grund der räumlichen Nähe verschiedene Infrastruktureinrichtungen gemeinsam. Auch zukünftig soll das Infrastrukturangebot mit dem Nachbarstadtteil Emmertsgrund abgestimmt werden, um eine gegenseitige Stärkung zu erreichen. Das Einkaufszentrum, in dem sich die Nahversorgung für den Stadtteil konzentriert, soll gestalterisch aufgewertet und gestärkt werden. Durch eine Verbesserung der Aufenthaltsqualität im Innenhof könnte hier ein belebter Stadteilmittelpunkt entstehen.

Charakteristisch für das städtebauliche Erscheinungsbild des Boxbergs ist die Gliederung in zwei sehr unterschiedliche Teilbereiche. Die Punkt- und Scheibenhochhäuser im Osten werden ergänzt durch die niedrige Eigenheimbebauung im Westen. Die in die Topographie und in die Landschaft weitgehend harmonisch eingepasste gemischte Bebauung soll in ihrer Eigenart bewahrt werden. Der ursprüngliche Charakter der Waldparksiedlung mit lichtem Baumbestand soll auf Dauer erhalten werden. Der Boxberg soll langfristig als durchgrünter Wohnstandort gesichert werden.

Das vorhandene soziale, gesellschaftliche, sportliche und kulturelle Leben auf dem Boxberg gilt es zu erhalten und verlässlich zu unterstützen. Die bestehenden Begegnungsmöglichkeiten und Raumangebote sollen bedarfsorientiert ergänzt werden. Hierzu gab es beim Workshop zahlreiche interessante Vorschläge.

Die Anbindung des Boxbergs mit dem ÖPNV wird derzeit im Rahmen der Linienneukonzeption überprüft. Verschiedene Varianten für eine neue Linienführung stehen zur Diskussion. Das neue Konzept wurde am 14.06.2005 im SEVA vorgestellt und soll noch vor der Sommerpause vom Gemeinderat beschlossen werden.



Beim Workshop zum Stadtteilrahmenplan war den Teilnehmerinnen und Teilnehmern der Erhalt der Buslinie 29 als Direktverbindung zum Bismarckplatz das wichtigste Anliegen.

Der Boxberg weist einen hohen Durchgrünungsgrad auf, der zusammen mit seiner bevorzugten landschaftlichen Lage prägend ist für die besondere Wohnumfeldqualität des Stadtteils. Das im Norden und Osten an den Siedlungsbereich angrenzende Waldgebiet ist über Wanderwege mit dem Königstuhl verbunden und auch aus dem Stadtteil Rohrbach zu erreichen. Dieses beliebte Naherholungsziel soll dauerhaft gesichert werden.

### **Maßnahmenvorschläge**

In das Entwicklungskonzept sind Vorschläge für Maßnahmen zur Umsetzung der gesteckten Ziele aufgenommen. Damit ist jedoch noch keine Entscheidung über ihre Durchführung oder Finanzierung getroffen. Hierüber muss der Gemeinderat jeweils durch Prioritätensetzung gesondert entscheiden. Danach müssen die Maßnahmen abhängig von der gesamtstädtischen Haushaltssituation und den Planungs- und Personalkapazitäten bei der jährlichen Fortschreibung der Finanzplanung berücksichtigt werden.

Hauptaufgabe des Rahmenplans ist es, die für die weitere Entwicklung des Boxbergs wichtigen Schlüsselprojekte und deren Abhängigkeiten aufzuzeigen. Details sind dem in der Anlage beigefügten Berichtsband zu entnehmen. Die vorgeschlagenen Maßnahmen sind daher keinesfalls als abschließend zu betrachten. Eine langfristige Entwicklungsplanung wie der Stadtteilrahmenplan muss als Prozess verstanden werden, der kontinuierlich Veränderungen unterworfen ist sowie neue Entwicklungen aufnimmt und steuert. Bei der schrittweisen Umsetzung der Planungsziele ist daher eine laufende Anpassung an die jeweiligen Rahmenbedingungen erforderlich. Das bedeutet, dass Planung offen und eine Revidierbarkeit möglich sein muss.

**gez.**  
**Beate Weber**