

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0018/2016/IV

Datum:
27.01.2016

Federführung:
Dezernat V, Amt für Liegenschaften

Beteiligung:
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Betreff:

Aufwertung des Boxberger Iduna-Centers

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Boxberg	24.02.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Haupt- und Finanzausschuss	16.03.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	
Gemeinderat	23.03.2016	Ö	<input type="checkbox"/> ja <input type="checkbox"/> nein <input type="checkbox"/> ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bezirksbeirat Boxberg, der Haupt- und Finanzausschuss und der Gemeinderat nehmen die Information zum Iduna-Center zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
Keine Aussage möglich zum jetzigen Zeitpunkt	
Einnahmen:	
Keine	
Finanzierung:	
Keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Angesichts der Sanierungsbedürftigkeit der Immobilie und der komplexen eigentumsrechtlichen Konstellation im Gebäude sowie der Tatsache, dass der Stadtteilverein diesen Standort nicht für geeignet hielt, wurde die Gewerbeinheit nicht ersteigert. Das beauftragte Gutachten zur Einrichtung eines Stadtteil-/ Quartiersmanagement im Boxberg soll Strategien zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität im Boxberg liefern. Durch die Einrichtung eines Stadtteilmanagements kann allerdings nur in sehr begrenztem Maße eine Aufwertung des Iduna-Centers erreicht werden. Für eine grundlegende Aufwertung des Stadtteilkerns bedarf es eines wesentlich umfassenderen Ansatzes, wobei eine Fokussierung auf das Iduna-Center nicht ausreichen wird.

Begründung:

Es liegt ein Antrag (Nr. 0107/2015/AN) zur „Aufwertung des Boxberger Iduna-Centers“ vor. Hintergrund war die Versteigerung einer seit Jahren leer stehenden Gewerbeeinheit im Erdgeschoss des Iduna-Centers mit einer Nutzfläche von ca. 114 m² im November 2015.

Angesichts der Sanierungsbedürftigkeit der Immobilie und der komplexen eigentumsrechtlichen Konstellation im Gebäude (Miteigentumsanteil: 12,25/1000) sowie der Tatsache, dass der Stadtteilverein diesen Standort nicht für geeignet hielt, wurde die Gewerbeeinheit nicht ersteigert.

Der Gemeinderat hat am 26.03.2015 beschlossen, ein Gutachten zur Einrichtung eines Stadtteil-/Quartiersmanagement im Boxberg erstellen zu lassen. Das Amt für Stadtentwicklung und Statistik hat das Gutachten in Auftrag gegeben, das Strategien zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität durch die Einrichtung eines Stadtteilmanagements im Boxberg liefern soll. Das Gutachten führt eine Bestandsaufnahme, Analyse und Bewertung der Problemlagen im Stadtteil durch, auf deren Basis Handlungsbedarfe und Schwerpunkte für die Arbeit des einzurichtenden Stadtteilmanagements abgeleitet werden sollen (siehe Drucksache: 0025/2015/IV). Das Gutachten soll ab Mai 2016 in den politischen Gremien beraten werden.

Durch die Einrichtung eines Stadtteilmanagements kann allerdings nur in sehr begrenztem Maße eine Aufwertung des Iduna-Centers erreicht werden. Ansatzpunkte könnten sich z.B. durch eine Verortung der Anlaufstelle des Stadtteilmanagements im Iduna-Center ergeben, wodurch eine Belebung des Zentrums erreicht werden könnte. Weiterhin könnte das Stadtteilmanagement die Gewerbetreibenden vor Ort unterstützen, Zwischennutzungen von leer stehenden Ladenlokalen anstoßen sowie neue Angebote und Veranstaltungen initiieren und somit zu einem besseren Image des Zentrums beitragen.

Für eine grundlegende Aufwertung des Iduna-Centers im Boxberg bedarf es allerdings eines wesentlich umfassenderen investiven Ansatzes, der auch eine städtebauliche und gestalterische Aufwertung des gesamten Zentrums (einschließlich der Zugänge zum Zentrum) mit einschließt. Dem steht allerdings die sehr komplizierte Eigentümerstruktur im Iduna-Center (große Wohnungseigentümergeinschaft) entgegen. Außerdem ist die Zukunftsfähigkeit des Iduna-Centers kritisch zu hinterfragen (Veränderung der Einkaufsgewohnheiten, Strukturveränderungen des Einzelhandels, geringe Kaufkraftbindung im Stadtteil und zunehmende Leerstände im Iduna-Center).

Aus diesen Erkenntnissen ergibt sich, dass für eine Aufwertung des Stadtteilkerns insgesamt eine beschränkte Fokussierung auf das Iduna-Center nicht ausreichen wird.

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:
QU 3	+	Ziel/e: Integration und interkulturelles Leben konstruktiv gestalten Begründung: Die Maßnahmen, die auf der Grundlage des Gutachtens erfolgen, sollen dazu beitragen, die Integration und das Zusammenleben im Boxberg zu verbessern.
SOZ 4	+	Ziel/e: Verstärkte Quartiersarbeit Begründung: Nach Auswertung des Gutachtens soll im Boxberg ein erfolgreiches Stadtteilmanagement eingerichtet werden als Voraussetzung für eine verstärkte Quartiersarbeit.
DW 7	+	Ziel/e: Ein aktives und solidarisches Stadtteilleben fördern Begründung: Infolge der Maßnahmen sollen das Stadtteilleben und das bürgerschaftliche Engagement im Boxberg gestärkt werden.

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten: keine

gezeichnet
in Vertretung
Hans-Jürgen Heiß