

Stadt Heidelberg

Drucksache:
0149/2020/IV

Datum:
10.06.2020

Federführung:
Dezernat II, Amt für Stadtentwicklung und Statistik

Beteiligung:

Betreff:

Sachstand "Iduna-Zentrum" Boxberg

Informationsvorlage

Beratungsfolge:

Gremium:	Sitzungstermin:	Behandlung:	Kenntnis genommen:	Handzeichen:
Bezirksbeirat Boxberg	16.07.2020	Ö	() ja () nein () ohne	

Zusammenfassung der Information:

Der Bezirksbeirat Boxberg nimmt die Information zum Sachstand „Iduna-Zentrum“ zur Kenntnis.

Finanzielle Auswirkungen:

Bezeichnung:	Betrag in Euro:
Ausgaben / Gesamtkosten:	
• keine	
Einnahmen:	
• keine	

Zusammenfassung der Begründung:

Die Aufwertung des Nahversorgungszentrums Boxberg, hinsichtlich Nutzung und Gestaltung, stellt auf Grund der eingeschränkten Handlungsfähigkeit der Stadt eine große Herausforderung dar. Dennoch sind zielorientierte Aktivitäten mit Gewerbeeigentümern und Betreibern vorhanden und werden stetig ausgebaut.

Begründung:

Die Informationsvorlage basiert auf dem Antrag Nr. 0040/2020/AN des Bezirksbeirats Boxbergs.

Nutzungen in der Ladenzone

Die Stadt Heidelberg (Amt für Stadtentwicklung und Statistik sowie Amt für Wirtschaftsförderung und Wissenschaft) und das Stadtteilmanagement Boxberg haben Veränderungen und Dynamiken im Center aktiv im Blick und stehen in einem engen Austausch miteinander, um sich, hinsichtlich der positiven Weiterentwicklung, gezielt einzusetzen. Bis dato haben im Zuge dessen diverse Gespräche mit Gewerbebesitzern (Eigentümern) und Betreibern stattgefunden, um hier Kontakte aufzubauen und Unterstützungsbedarfe zu ermitteln.

Es werden kontinuierlich Ideen dazu entwickelt, welche Nutzungen angesiedelt werden könnten, die für die Belebung des Zentrums und für die Erhaltung der Nahversorgung förderlich sind. Auch in diesem Zusammenhang finden Gespräche mit Eigentümern sowie mit möglichen Interessenten statt. Einer der Interessenten stellt die Hotelfachschule dar. Diese hat Interesse an der Anmietung einer Fläche im Center bekundet, um sich mit einem schülergetragenen neuen Konzept in den Stadtteil zu integrieren und zur Belebung des Centers beizutragen.

Es gab, bzw. gibt immer wieder, verschiedene Anfragen (wie z.B. Second-Hand Laden, Immobilienbüro) von Interessierten zur Anmietung einer Ladenfläche. Diese wurden bisher von den Eigentümern aber abgelehnt. Aber auch die (teilweise) hohen Mietpreise stellen ein Hindernis dar. Eine erfreuliche Vermittlung zwischen Eigentümer und neuem Nutzer findet in der ehemaligen Filiale der Bäckerei Grimminger statt, wo in Kürze der Stadtteilverein Boxberg einziehen wird.

Die Stadt strebt eine Verbesserung des strukturellen Rahmens für die vorhandenen Gewerbe und die Neuansiedlungen an. Es gibt bereits Aktivitäten für eine Kooperation mit dem Förderprogramm BIWAQ IV, welches Themen wie Integration in Arbeit und Stärkung der lokalen Ökonomie beinhaltet.

Gestaltung der Ladenzone

Einige Ladenbetreiber treffen sich regelmäßig im Stadtteilbüro, um sich auszutauschen und gemeinsam Ideen für die Aufwertung des Nahversorgungszentrums zu entwickeln (sog. IG-NVZ = Interessengemeinschaft Nahversorgungszentrum) – Bänke und Begrünung stellen beispielhaft eigenverantwortlich umgesetzte und selbst finanzierte Projekte dar.

Auch in der Stadtverwaltung werden Überlegungen zur Um- und Neugestaltung des Nahversorgungszentrums entwickelt und erste Gespräche wurden geführt.

Leider sind diese Entwicklungen noch nicht vor Ort sichtbar. Grund dafür ist u.a. die Besonderheit der Wohnungseigentümergeinschaft, welche sich nur einmal im Jahr trifft, um über Beschlüsse abzustimmen, auf deren Basis dann gehandelt werden kann. Dies verzögert Maßnahmen und erschwert eine schnelle Verbesserung des optischen Eindrucks.

In der Wohnungseigentümersammlung im Jahr 2019 haben Mitglieder der IG NVZ erstmals einen Antrag mit selbst ausgearbeiteten Projekten (wie z.B. neue Beschilderung, Weihnachtsbeleuchtung, Kunstprojekt für die Fassadengestaltung, Begrünung des Innenhofes, Aktionen/kleinere Veranstaltungen) vorgetragen und damit ihr Engagement und ihr Interesse bekundet. Mit Zustimmung der Eigentümergeinschaft konnten die Weihnachtsbeleuchtung und kleine Veranstaltungen bereits umgesetzt werden. Weitere Projekte, wie die neue Beschilderung, die Fassadengestaltung und die Begrünung wurden von der Eigentümergeinschaft allerdings mehrheitlich abgelehnt.

Drucksache:

0149/2020/IV

00309465.doc

...

Fazit

Wir haben den Eindruck, dass über die bestehenden Kontakte zu Eigentümern und Betreibern neue Ideen und Fortschritte bei der Weiterentwicklung des Nahversorgungszentrums entstehen. Die Basis dafür bildet das Vertrauensverhältnis zwischen allen Akteuren, welches sich derzeit aufbaut und für die Zielerreichung eine große Rolle spielt.

Um das Einkaufszentrum als zukunftsfähiges Nahversorgungs- und Dienstleistungszentrum zu sichern, wird der Bebauungsplan neu aufgestellt (siehe DS [0125/2020/BV]) und entsprechende Maßnahmen im Rahmen des Integrierten Handlungskonzeptes für den Boxberg erarbeitet. Die Entwicklungshürden, welche weiterhin bestehen, sind einerseits die eingeschränkte Handlungsfähigkeit seitens der Stadt, da sich das Nahversorgungszentrum in privatem Eigentum einer Eigentümergemeinschaft befindet. Andererseits wird es zukünftig verstärkt darauf ankommen, alternative (Nischen-) Konzepte zu entwickeln, die sowohl die Neuansiedlung von Gewerbe, Dienstleistungen oder sozialen Angeboten als auch die bereits vorhandenen Gewerbe/Einzelhändler betreffen. Aufgrund der Eigentümerstruktur können alternative Nutzungsideen nur durch intensive Gespräche und viel Überzeugungsarbeit bei den Eigentümern umgesetzt werden.

Beteiligung des Beirates von Menschen mit Behinderungen

Die Belange des Beirates von Menschen mit Behinderungen sind von der Vorlage nicht betroffen. Dementsprechend war eine Beteiligung nicht erforderlich.

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:
DW2	+	Ein aktives und solidarisches Stadtleben fördern Begründung: Vielfältige Angebote im Stadtteil sollen aktive Nachbarschaften stärken, die Lebensqualität erhöhen und das Image verbessern.
SL 3	+	Stadtteilzentren als Versorgungs- und Identifikationsräume stärken Begründung: Durch die Einrichtung eines Stadtteilmanagements wird dieses Ziel aktiv verfolgt. Hier gibt es bereits Kontakte zu der Eigentümergemeinschaft um hier ein untereinander abgestimmtes Vorgehen, zur Sicherung aller erforderlichen Versorgungsfunktionen, zu erreichen.
AB 5	+	Erhalt der Einzelhandelsstruktur Begründung: Durch die Änderung des Bebauungsplans wird ein Impuls für die Sicherung und die Stärkung der bestehenden Ladenangebote erzielt.
MO7	+	Stadt der kurzen Wege und Verkehrsvermeidung fördern Begründung: Durch die Gewährleistung einer Grundversorgung im Wohngebiet kann das Verkehrsaufkommen durch motorisierten Individualverkehr verringert werden

2. Kritische Abwägung / Erläuterungen zu Zielkonflikten:

Keine.

In Vertretung
gezeichnet
Dr. Joachim Gerner