



Bereich Stadtentwicklung
Az:
Datum: 30.03.2009

2009/089
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr)	23.04.2009	7
Haupt- und Finanzausschuss	28.04.2009	
Rat der Stadt	28.04.2009	

Betreff

Stadtumbaugebiet Altstadt

hier: a) Beschluss über das städtebauliche Entwicklungskonzept

b) Festlegung des „Stadtumbaugebiet Altstadt“ gemäß § 171b (1) BauGB

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

- 1.) Der Rat beschließt das städtebauliche Entwicklungskonzept einschließlich der dort festgelegten Ziele und Maßnahmen (i.S. von § 171a (3) BauGB)
- 2.) Der Rat legt den Bereich der Altstadt gemäß § 171b (1) BauGB als Stadtumbaugebiet fest. Die genaue Abgrenzung des „Stadtumbaugebietes Altstadt“ ist der als Anlage 1 beigefügten Übersichtskarte zu entnehmen.

J. Beisenherz
Bürgermeister

Dobrindt
Techn. Beigeordneter

Sachverhalt

Im Hinblick auf die durch den demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandel veränderten Rahmenbedingungen sowie die besondere Bedeutung der Altstadt als Hauptzentrum der Stadt Castrop-Rauxel, wurde ein städtebauliches Entwicklungskonzept für den Bereich der Altstadt erarbeitet. Die Erarbeitung dieses Konzeptes zur Festlegung eines Stadtumbaugebiets nach §171b BauGB wurde durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel am 03.05.2007 beschlossen (Anlage 2: Drucksache 2007/094).

Das vorliegende städtebauliche Entwicklungskonzept Altstadt (Anlage 3) wurde gemeinsam durch die Fachverwaltung und dem Büro Planersocietät, Dortmund, erarbeitet. Das Konzept konnte auf vielfältige Vorarbeiten der Stadt Castrop-Rauxel aufbauen, zum einen auf das Handels- und Marketingkonzept aus dem Jahr 1999 und insbesondere auf die Ergebnisse des Zukunftsprojektes Castrop-Rauxel, bei dem die Bürger mit den Stadtteilgesprächen intensiv in die Diskussion um die Zukunft der Stadt und der einzelnen Stadtteile eingebunden waren. Für dieses Handlungskonzept kann neben den Beteiligungsergebnissen von 2006 inzwischen auch auf die Ergebnisse der zweiten Runde der Stadtteilgespräche im Jahr 2008 zurückgegriffen werden. Für das Entwicklungskonzept Altstadt wurden zudem in der Zeit von Januar bis März 2009 neben Fachgesprächen auch Workshops durchgeführt, um die Bestandsanalyse zu fundieren und die Handlungsziele und Maßnahmen für die Altstadt zu diskutieren. An den Workshops beteiligten sich die einzelnen Fachbereiche der Stadtverwaltung ebenso wie zentrale Akteure aus der Altstadt (Politik, Interessenvertreter, Immobilienbesitzer und Einzelhändler). Damit enthält das Konzept abgestimmte Entwicklungsziele und Handlungsschwerpunkte. Zusätzlich wurden Ergebnisse aus laufenden Planungs- und Diskussionsprozessen insbesondere auch der Immobilieneigentümer und Gewerbetreibenden sowie die Ergebnisse der Demografierundgänge bei der Konzepterstellung berücksichtigt.

Das übergeordnete Ziel der Altstadtentwicklung liegt in der Stärkung und dem Erhalt ihrer mittelzentralen Versorgungsfunktion. Damit verbunden ist ebenso die Profilierung als sozialer und kultureller Mittelpunkt der dezentral strukturierten Stadt Castrop-Rauxel. Das räumliche Entwicklungskonzept setzt dabei auf die Profilierung von Teilräumen innerhalb der Altstadt und deren Vernetzung.

Im Rahmen der Workshops sowie auf der Grundlage der Ergebnisse früherer Studien und Fachplanungen wurden fünf Strategiebausteine für die Altstadtentwicklung erarbeitet und durch zentrale Handlungsfelder und Leitprojekte unterfüttert.

- > Aufwertung von öffentlichen Räumen und Aufenthaltsqualität
- > Umbau, Neubau, und bauliche Gestaltung
- > Ergänzung und Profilierung von Nutzungen und Funktionen
- > Verbesserung von Erreichbarkeit und Orientierung
- > Verbesserung von Image und Profil.

Das gesamte Entwicklungskonzept befindet sich in der Anlage (Anlage 3) einschließlich einer Auflistung der Handlungsprioritäten. Diese beschreibt konkrete Handlungsfelder und Entwicklungsaufgaben, gewichtet nach ihrer Bedeutung und dem möglichen Umsetzungshorizont. Höchste Priorität hat demnach die Umsetzung des 1. Bauabschnittes

des Wettbewerbsbeitrags „Stadt macht Platz – NRW macht Plätze“ sowie die Umgestaltung der Leonhardstraße („Leo macht Platz für Kultur“). Nicht alle Maßnahmen sind bereits konkret und monetär bezifferbar. Hier gilt es in nachfolgenden Prozessen die Prioritätenliste zu konkretisieren, zu verfeinern und fortzuschreiben. Damit ist eine anschließende Beratung und Beschlussfassung durch die entsprechenden Ausschüsse bzw. Rat verbunden.

Auf der Grundlage dieses Konzeptes soll zunächst geprüft werden, welche Förderlinien im Rahmen der Städtebauförderung für einzelne Maßnahmen in Frage kommen. Danach erfolgt der entsprechende Antrag auf Städtebauförderung. Es wird dabei von einer 80 %-igen Förderhöhe ausgegangen.

Anlagen

Anlage 1: Übersichtskarte Stadtumbaugebiet Altstadt

Anlage 2: Sitzungsvorlage 2007/094

Anlage 3: Städtebauliches Entwicklungskonzept Altstadt