



Bereich Stabsstelle Stadtentwicklung
Az:
Datum: 18.08.2017

2017/172
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	21.09.2017	5
Haupt- und Finanzausschuss	26.09.2017	
Rat der Stadt	28.09.2017	

Betreff

Zukunft Stadtmittelpunkt Castrop-Rauxel
hier: Erarbeitung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) und
Bereitstellung zusätzlicher Haushaltsmittel für eine externe Beauftragung

Finanzielle Auswirkungen

- ☐ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

1. Der Rat beauftragt die Verwaltung entsprechend den Ausführungen in der Sachverhaltsdarstellung mit der Vergabe eines Auftrags zur Erstellung eines Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) durch einen externen Leistungsanbieter.

2. Für die mit der Beauftragung des ISEK verbundenen Aufwendungen werden bei Buchungsstelle 51.06.543920 (Ergebnishaushalt; Aufwendungen für Sachverständige) bzw. der korrespondierenden Buchungsstelle 51.06.743920 (Finanzhaushalt) zusätzliche Mittel in Höhe von 35.000 € überplanmäßig gem. § 83 GO NRW zur Verfügung gestellt. Die Deckung der Mehraufwendungen bzw. Mehrauszahlungen bei den genannten Positionen erfolgt durch Minderaufwendungen/Minderauszahlungen bei

Buchungsstelle 61.01.551810 (Ergebnisplan; Zinsen für Kassenkredite) bzw. Buchungsstelle 61.01.751810 (Finanzplan).

Kravanja
Bürgermeister

Eckhardt
Erster Beigeordneter

Heiko Dobrindt
Technischer Beigeordneter

Sachverhalt

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel hat die Verwaltung am 28.04.2009 einstimmig beauftragt, „für den Bereich Rauxel/Stadtmittelpunkt ein städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten.“ (Vorlage 2009/106).

Der damalige Auftrag umfasste räumlich auch den Stadtteil Rauxel/westlich der Bahnhofstraße bis zur Köln-Mindener-Eisenbahnstrecke, der zwischenzeitlich mit dem Abschluss der Arbeiten zur Öffnung des Deininghauser Bachs in der Schulstraße sich städtebaulich-funktional positiv entwickelt hat und heute einer begleitenden Entwicklungsplanung nicht mehr bedarf. Im Folgenden beschränken sich daher die Ausführungen auf den nun geplanten Untersuchungsraum und Achse: Wohngebiet um die Rosenstraße – Forum Europaplatz – Entwicklungsflächen östlich der B 235 (siehe Anlage: Plan).

Der Stadtmittelpunkt zählt zu den zentralen Entwicklungsschwerpunkten der Stadt Castrop-Rauxel. In räumlicher Nähe zu Rathaus, Stadt- und Europahalle verfügt die Stadt über große Flächenpotenziale, die zentral im Stadtgebiet gelegen und über die angrenzenden Verkehrswege optimal ins regionale Verkehrsnetz eingebunden sind.

Bis in die 1970er Jahre hinein bildete der geografische Stadtmittelpunkt des künstlichen Stadtgebildes Castrop-Rauxel eine Freiraumzäsur zwischen den Siedlungsschwerpunkten im Norden und im Süden. Pläne aus den 70er Jahren sahen an dieser Stelle die Schaffung eines neuen Zentrums für die Stadt Castrop-Rauxel vor. Verwirklicht wurde davon das Forum am Europaplatz – ein markantes städtebauliches Ensemble des dänischen Architekten Arne Jacobsen – mit Rathaus, Europa- und Stadthalle. Das Forum ist heute ein Standort für Verwaltung, Kultur und Veranstaltungen von überregionaler Bedeutung.

Im Süden des Komplexes schließen sich das Stadion, ergänzende Sport- und Freizeitnutzungen sowie der Schulcampus der Willy-Brandt-Gesamtschule an. Westlich ergänzt ein Wohngebiet mit kleinteiliger Bebauungsstruktur von Ein- und Zweifamilienhäusern den Bestand.

In den vergangenen Jahren wurden auf den Flächenpotenzialen unterschiedlichste Ansiedlungen aus der Gesundheitswirtschaft, dem Einzelhandel und der Gastronomie sowie der Freizeitwirtschaft angestrebt, um den Stadtmittelpunkt Castrop-Rauxel zu stärken. Einzelne Bausteine östlich der B235, wie eine gastronomische Nutzung und die Erweiterung von Gesundheitseinrichtungen, wurden umgesetzt, konkrete großflächige Nutzungsbausteine wurden jedoch aus verschiedensten Gründen nicht realisiert. Daher sind nun die vorhandenen Flächen- und Standortpotenziale des Stadtmittelpunktes zu lokalisieren und im Sinne einer vielfältigen, insbesondere strategischen Entwicklungspolitik zu aktivieren. Aufbauend auf den in vergangenen Jahren erarbeiteten Konzepten für den Stadtmittelpunkt Castrop-Rauxel und der Expertise zur Bewerbung für den Gesundheitscampus NRW soll nun mit einem Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzept (ISEK) eine Strategie sowie ein Korridor der künftigen städtebaulich-räumlichen Entwicklung des Stadtmittelpunktes aufgezeigt und zur Diskussions- und Entscheidungsgrundlage für die Öffentlichkeit, die beteiligten Akteure und die politischen Gremien werden.

Es zeichnen sich folgende Nutzungsbausteine ab, die für die weitere Entwicklung des Stadtmittelpunktes wesentlich sind:

1. Der Bereich der Stadtverwaltung im denkmalgeschützten Rathaus, der als Anlaufstelle für die Bürger der Stadt Castrop-Rauxel dient und der auf baulicher Ebene einen hohen Sanierungsbedarf aufweist und sich zu den umgebenden Stadtbausteinen, mit zusätzlichen Impulsnutzungen und ggf. auch mit baulichen Maßnahmen, öffnen soll.
2. Der Bereich Kultur und Veranstaltungen mit der Stadthalle, der Europahalle und dem Westfälischen Landestheater, der derzeit teilweise erweitert wird (ohne dass ein Gesamtkonzept für den Bereich erarbeitet wurde) und auf baulicher Ebene einen Sanierungsbedarf aufweist und mit den umgebenden Stadtbausteinen besser verzahnt werden soll, um so eine bessere Wirkung im Stadtkontext zu erzielen.
3. Der Themenkomplex Gewerbe mit unterschiedlichen Nutzungsschwerpunkten, für den eine räumliche und inhaltliche Perspektive definiert werden muss. Als Ergänzung zu einem städtischen Baustein könnte dieser Bereich durch Wohnen ergänzt werden. Die Wohnnutzung ist als ergänzender Baustein zu sehen, der im Hinblick auf die realisierbaren Wohnqualitäten in räumlicher Nähe zu gewerblichen Strukturen zu prüfen ist.
4. Im Themenfeld Freiraum und Freiraumnutzungen müssen die Verknüpfungen zu den umliegenden Bereichen gesamtstädtisch überprüft und gleichzeitig definiert werden, welche Freiraum- bzw. Freizeitnutzungen sowohl aus Sicht der umliegenden Wohnflächen und Bildungseinrichtungen als auch aus gesamtstädtischer Sicht sinnvoll erscheinen.

Das Entwicklungskonzept wird eine in sich schlüssige Konzeption für weitere, detaillierte Planungen, adäquate Instrumentarien und Maßnahmenprogramme darstellen, die zur wirtschaftlichen Sicherung und Entwicklung und zur stadträumlichen und nutzungsstrukturellen Optimierung des Stadtmittelpunktes beitragen.

Anforderungen an das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK)

Das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept soll eine grundlegende, zusammenhängende und motivierende Perspektive zur Entwicklung des Stadtmittelpunktes in Castrop-Rauxel aufzeigen. Dabei muss die Planung auf die strukturellen Stärken der Stadt Castrop-Rauxel und des Stadtmittelpunktes setzen. Es gilt, die bisherigen Strategien zu bewerten und Hinweise zu geben, wo Zielsetzungen erreicht sind und wo neue Wege erforderlich werden. Das Konzept geht dabei soweit, dass für verschiedene Problemstellungen Lösungen gefunden werden und zu den unterschiedlichen örtlichen Teilbereichen Projekte und Maßnahmen erarbeitet werden. Defizite und Qualitäten müssen benannt, Visionen für die zukünftige Ausrichtung erarbeitet und herausragende Leitprojekte diskutiert und vereinbart werden. Dabei muss zwischen den unterschiedlichen Haltungen und Interessen vermittelt werden, denn erst auf einer Grundlage, die von vielen Akteuren gestützt wird, kann sich ein kreativer Dialog entfalten und die Planung zur Lösung der Herausforderungen beitragen.

Ein solches Planungskonzept muss den Untersuchungsraum in seiner Gesamtheit und in seinen Wechselwirkungen und Beziehungen betrachten, um gemeinsam und aufeinander abgestimmte Ziele der Wirtschaftsförderung, der Wohnungspolitik, der Stadtgestaltung und der Ökologie anzustreben. Das Entwicklungskonzept kann dabei nur auf

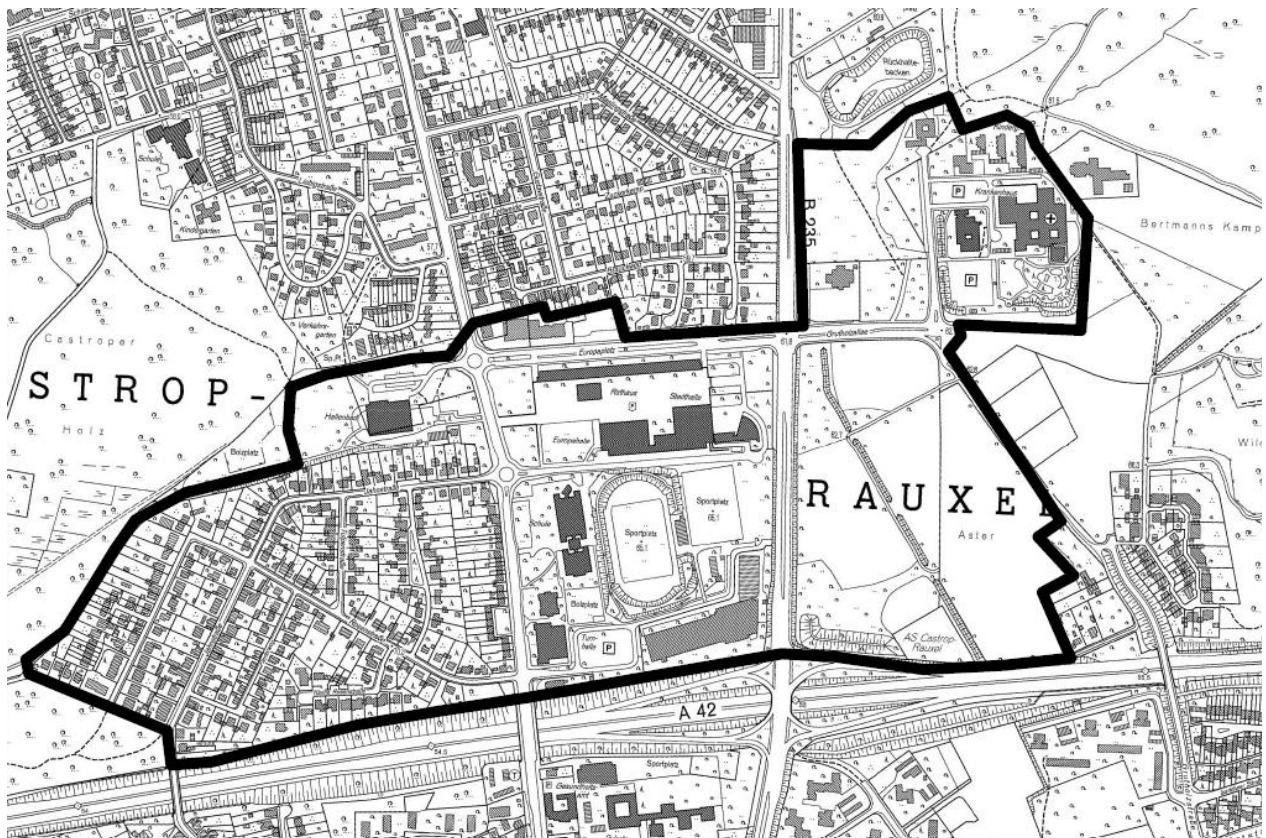
der Grundlage eines Austausches unterschiedlicher Fachdisziplinen erfolgen – vom Städtebau und der Architektur über die Freiraumgestaltung, dem Verkehr, der Wohnungswirtschaft und der Kulturwirtschaft.

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel soll erfolgen bei Buchungsstelle 51.06.543920 (Ergebnishaushalt; Aufwendungen für Sachverständige) bzw. der korrespondierenden Buchungsstelle 51.06.743920 (Finanzhaushalt). Die Deckung der Mehraufwendungen bzw. Mehrauszahlungen bei den genannten Positionen erfolgt durch Minderaufwendungen / Minderauszahlungen bei Buchungsstelle 61.01.551810 (Ergebnisplan; Zinsen für Kassenkredite) bzw. Buchungsstelle 61.01.751810 (Finanzplan).

Über die beabsichtigte Vergabe des Auftrags an ein externes Planungsbüro berichtet die Verwaltung mit gesonderter Vorlage 2017/173.

20	12	

Anlage: Plan



Anlage 1 - Finanzielle Auswirkungen –

I. Mittelbedarf:

davon

Ergebnisplan

Aufwendungen:	35.000 €
- Erträge von Dritten:	€
= Städtischer Eigenanteil:	35.000 €

davon

Finanzplan

Auszahlungen:	35.000 €
- Einzahlungen von Dritten:	€
= Städtischer Finanzierungsanteil:	35.000 €

Die benötigten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

JA

☐

Buchungsstelle:

NEIN

☒

Siehe Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen

Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen:

Die Bereitstellung der erforderlichen Mittel soll erfolgen bei Buchungsstelle 51.06.543920 (Ergebnishaushalt) bzw. der korrespondierenden Buchungsstelle 51.06.743920 (Finanzhaushalt). Die Deckung der Mehraufwendungen bzw. Mehrauszahlungen bei den genannten Positionen kann erfolgen durch entsprechende Minderaufwendungen/Minderauszahlungen bei Buchungsstelle 61.01.551810 (Ergebnisplan) bzw. Buchungsstelle 61.01.751810 (Finanzplan).

Bei Maßnahmen des Finanzplanes:

☐ Die Maßnahme ist in der vom Rat beschlossenen Dringlichkeitsliste enthalten.

☐ Die Maßnahme ist in die vom Rat beschlossene Dringlichkeitsliste zusätzlich aufzunehmen bzw. eine Erweiterung der Maßnahme ist vorzunehmen.

☐ Die Maßnahme ist in die vom Rat zu beschließende Dringlichkeitsliste aufzunehmen.

II. Auswirkungen auf die mittelfristige Haushaltsplanung:

Ergebnisplan	2016	2017	2018	2019	insgesamt
Personalaufwendungen	€	€	€	€	€
Sachaufwendungen	€	35.000 €	€	€	35.000 €
Zinsaufwendungen	€	€	€	€	€
Aufwendungen für Abschreib.	€	€	€	€	€
Zusätzliche Erträge	€	€	€	€	€
Minderanforderungen (s. o.)	€	35.000 €	€	€	35.000 €
Summe	€	0 €	€	€	0 €

Die Finanzierung ist innerhalb der mittelfristigen Haushaltsplanung für die Produktgruppe

☒

gesichert

☐

nicht gesichert

III. Es wurde geprüft, dass es sich um eine Maßnahme handelt, die unter Berücksichtigung der Vorgaben des § 83 GO NRW notwendig und unabweisbar ist.