



Bereich: Stabsstelle Stadtentwicklung
Az:
Datum: 22.07.2019

2019/169
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	19.09.2019	3
Haupt- und Finanzausschuss	26.09.2019	4
Rat der Stadt	26.09.2019	8

Betreff

Castrop-Rauxel Stadtmittelpunkt
hier: Aufstellung eines integrierten städtebaulichen Entwicklungskonzeptes sowie Festlegung der Gebietskulisse

Finanzielle Auswirkungen

- ☒ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel nimmt das integrierte städtebauliche Entwicklungskonzept Stadtmittelpunkt zur Kenntnis (Anlage 3).
2. Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel stimmt der veränderten Gebietskulisse zu und beschließt den in Anlage 2 als Planzeichnung beigefügten Planbereich als Stadtumbaugebiet nach § 171b BauGB.
3. Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel beauftragt die Verwaltung beim zuständigen Fördergeber einen Antrag auf Städtebauförderung zu stellen, um die geplanten Entwicklungsmaßnahmen umsetzen zu können.
4. Nach Abstimmung mit dem Fördergeber über die Ergebnisse des Entwicklungskonzeptes wird das Konzept im November zur Beschlussfassung erneut vorgelegt.



Castrop-Rauxel
Europastadt im Grünen

Der Bürgermeister

Rajko Kravanja
Bürgermeister

Sachverhalt

Der Stadtmittelpunkt zählt zu den zentralen Entwicklungsschwerpunkten der Stadt Castrop-Rauxel. Er stellt ein konstruiertes räumliches Gefüge dar, dessen heterogene Struktur sich in unterschiedlichen Teilräumen mit deren jeweiligen Funktionen, Qualitäten und Anforderungen abbildet. Der Stadtmittelpunkt ist ein künstliches Stadtgebilde innerhalb einer gewachsenen baulich-räumlichen Struktur mit herausragender Bedeutung für die Stadt Castrop-Rauxel selbst wie auch für die Region.

Der gesamte Raum, insbesondere das Forum wirkt allerdings oft unbelebt, funktionale und gestalterische Mängel sind sichtbar, Freiräume und öffentliche Räume weisen unterschiedliche Gestaltungs- und Nutzungsqualitäten auf. Gleichzeitig bestehen einige Flächenpotenziale, die eine positive Entwicklung des Standortes befördern können.

Mit dem Ziel der Aufwertung, Ertüchtigung und Belebung des Stadtmittelpunktes sowie der Verknüpfung der bestehenden Teilräume, hat der Rat der Stadt Castrop-Rauxel die Verwaltung am 28.04.2009 einstimmig beauftragt, für den Bereich Rauxel/Stadtmittelpunkt ein städtebauliches Entwicklungskonzept zur Festlegung eines Stadtumbaugebietes nach § 171b BauGB zu erarbeiten (Drucksache 2009/106). Ziel ist es Städtebauförderungsmittel und/oder weitere Fördermittel zur Umsetzung der Entwicklungsziele zu beantragen.

Städtebauförderung dient dem Ziel, städtebauliche Missstände und Entwicklungsdefizite abzubauen und gewachsene bauliche Strukturen zeitgemäß und nachhaltig weiterzuentwickeln. Der behutsame Umgang mit dem baulichen Erbe sowie städtischem Denkmalschutz und städtebaulicher Erneuerung stehen dabei in engem Zusammenhang. Fördervoraussetzung für die Städtebauförderung ist ein unter Beteiligung relevanter Akteure erarbeitetes, aktuelles, **integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept (kurz: ISEK)**, in dem Ziele und Maßnahmen in einem **abgegrenzten Fördergebiet** dargestellt sind.

Mit der Erarbeitung des ISEK Stadtmittelpunkt wurde das Büro scheuvens + wachten plus aus Dortmund beauftragt (Drucksache 2017/173). Nach einer intensiven Analyse- und Zielfindungsphase sowie der Festlegung von Handlungsschwerpunkten und Maßnahmen unter Beteiligung relevanter Akteure vor Ort, liegt nunmehr das Konzept in Entwurfsform vor (s. Anlage 3).

Das Konzept gliedert sich in eine umfassende **Bestandsanalyse**, auf der Basis räumlich-funktional festgelegter Teilräume (vgl. ebd., S. 28 ff.)

- Verwaltung und Kultur,
- Gesundheitswirtschaft und Gastronomie,
- Potenzialfläche Ost,
- Bildung und Freizeit,
- Freizeit Hallenbad,
- Wohnen,

der Festlegung von **Zielsetzungen und Leitlinien** (vgl. ebd., S. 90 ff.),

- „Regionale Grünzüge setzen den Rahmen“,
- „Differenzierte Qualitäten durch freiräumliche Trittsteine entwickeln“,
- „Rahmen und Trittsteine zur freiräumlichen Querspange verknüpfen“,
- „Forum als städtebauliches Ensemble neu inszenieren und nutzungsstrukturell beleben“,
- „Großflächige Potentiale nutzen und stadtverträglich integrieren“,

sowie einem Bündel an **Maßnahmen** untergliedert nach Schwerpunktbereichen (vgl. ebd., S. 102 ff.).

Die Maßnahmen sind differenziert nach Art der Maßnahme (z. B. Planung oder investive Maßnahme), Handlungsfeld der Stadtentwicklung, Trägerschaft, Umsetzungsperspektive, Verknüpfung mit anderen Maßnahmen, voraussichtliche (förderfähige) Kosten (wenn möglich) sowie Priorität dargestellt.

Eine übersichtliche Tabelle mit allen Kosten (soweit möglich), Prioritäten, Zeitplanung usw. befindet sich auf S. 106-107 des Konzeptes.

Die Anlage 3 - ISEK Stadtmittelpunkt (Entwurf) wird aufgrund ihres Umfangs in digitaler Form bereitgestellt. Zusätzlich erhalten die Fraktionen je ein ausgedrucktes Exemplar.

Das ISEK wird durch den Gutachter in der Sitzung des Betriebsausschusses 3 vorgestellt.

Weiteres Vorgehen

Vorbehaltlich der Zustimmung des Rates wird auf Basis des ISEK Stadtmittelpunkt ein Gespräch mit dem Fördergeber stattfinden, um einen Förderantrag auf Städtebauförderung vorzubereiten. Die Antragstellung erfolgt vorbehaltlich der Einschätzungen und Anpassungsbedarfe mit der Bezirksregierung Münster sowie dem Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung des Landes Nordrhein-Westfalen. Die Antragsfrist endet am **30.09.2019**. Die Förderquote für die Stadt Castrop-Rauxel würde voraussichtlich bei 80 % liegen.

Abgrenzung der Gebietskulisse

Nach § 171b Abs. 1 legt die Stadt durch Beschluss ein Stadtumbaugebiet fest, in dem Umbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen. Es ist räumlich so festzulegen, dass sich Maßnahmen zweckmäßig durchführen lassen. Grundlage des Beschlusses nach Absatz 1 ist ein von der Gemeinde aufzustellendes städtebauliches Entwicklungskonzept, in dem die Ziele und Maßnahmen für das Gebiet schriftlich darzulegen sind.

Der 2009 formulierte politische Auftrag umfasste im Gegensatz zur Abgrenzung im vorliegenden Bericht räumlich auch den Stadtteil Rauxel, westlich der Bahnhofstraße bis zur Köln-Mindener-Eisenbahnstrecke (s. Anlage 1 sowie Drucksache 2009/106). Zwischenzeitlich konnte sich der Bereich mit dem Abschluss der Arbeiten zur Öffnung des Deininghauser Baches und Fertigstellung der Umbaumaßnahmen in der Schulstraße städtebaulich-funktional positiv entwickeln und bedarf keiner weiteren begleitenden Entwicklungsplanung.

Die Ausführungen des vorliegenden ISEKs sowie dieser Beschlussvorlage beschränken sich auf folgenden Untersuchungsraum: Wohngebiet um die Rosenstraße, Forum Europaplatz, Entwicklungsflächen östlich der B 235 (siehe Anlage 2).

Anlagen

Anlage 1: Gebietskulisse aus 2009

Anlage 2: Aktuelle Gebietskulisse

Anlage 3: ISEK Stadtmittelpunkt (Entwurf)

Beteiligte Bereiche	12		
Kurzzeichen/ Datum			