



Bereich Stadtentwicklung und Statistik
Az: 12
Datum: 17.03.2021

2021/102
öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	15.04.2021	
Haupt- und Finanzausschuss	22.04.2021	
Rat der Stadt	22.04.2021	

Betreff

Sofortprogramm Innenstadt
hier: Förderantrag zur städtebaulichen Neuordnung nordwestliche Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

- ☐ keine haushaltsmäßige Berührung
- ☒ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel nimmt den Sachverhalt zur Kenntnis.
2. Die Verwaltung wird beauftragt beim zuständigen Fördergeber einen Antrag auf Städtebauförderung zu stellen, um die geplanten Entwicklungsmaßnahmen umsetzen zu können.

K r a v a n j a
Bürgermeister

E c k h a r d t
1. Beigeordneter/
Stadtkämmerer

L e n o r t
Stadtbaurätin

Sachverhalt

Die Altstadt als Hauptzentrum der Mittelstadt Castrop-Rauxel übernimmt die zentrale Versorgungsfunktion für die Gesamtstadt. Neben dem demografischen und wirtschaftlichen Strukturwandel führen derzeit insbesondere die Auswirkungen der Coronapandemie zu nachhaltigen Veränderungen in der Castrop-Rauxeler Altstadt.

In der nördlichen Innenstadt befinden sich insbesondere mit dem Hochbunker und dem Post-Areal heterogene Bebauungsstrukturen und auch das nähere Umfeld weist nur geringe städtebauliche Qualitäten auf. Bereits vor der Coronapandemie befand sich die Altstadt – wie fast alle deutschen Innenstädte – in einem Veränderungsprozess, welcher mit Funktionsverlusten einhergeht und sich unter anderem durch städtebauliche Mängel, ein geringer werdendes Einzelhandelsangebot und längerfristige Ladenleerstände zeigt. Diese problematische Lage wird besonders durch die mit der Coronapandemie einhergehenden langen Schließungszeiten der Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe und dem veränderten Kaufverhalten der Kunden massiv verstärkt. Zeitnahes Handeln und eine gezielte Stärkung und Entwicklung der Innenstadt sind daher unabdingbar, um nicht nur eine weitere Negativentwicklung abzumildern, sondern vor allem auch Entwicklungsimpulse zu geben. Daher soll über das Sofortprogramm Innenstadt die Chance genutzt werden eine städtebauliche Neuordnung und Aufwertung anzustoßen.

Aufgrund mehrerer aktueller Entwicklungen in der nördlichen Innenstadt entstehen Potenziale, durch die eine städtebauliche Aufwertung erzielt werden kann. Das ehemalige Postgebäude wird derzeit zum Kauf angeboten und für den Hochbunker in der Innenstadt gibt es derzeit Projektideen. Zudem wird mittelfristig eine räumliche Erweiterung des Zentralen Omnibusbahnhofs notwendig, um diesen gemäß den wachsenden Ansprüchen an den öffentlichen Personennahverkehr zu entwickeln und die Verkehrswende weiter zu forcieren. Ebenfalls Entwicklungspotenziale bieten die räumlich angrenzende Gebäudekubatur an der Herner Straße, die benachbarte Stellplatzanlage sowie die Verkehrsführung in diesem Bereich.

Diese Gemengelage soll genutzt werden, um zusammen mit Fachbüros im Rahmen einer konzeptionellen Betrachtung eine städtebauliche Neuordnung für den gesamten Bereich der nord-westlichen Innenstadt (s. Anlage 2 – Gebietskulisse) zu entwickeln. Die Gebietskulisse ist identisch mit dem räumlichen Geltungsbereich der Vorkaufsrechtssatzung 2, welche der Rat der Stadt am 17.12.2020 (2020/244) nach § 25 Abs. 1 Nr. 2 Baugesetzbuch beschlossen hat. Mit dem in Aufstellung befindlichen Bebauungsplan Nr. 252 (Aufstellungsbeschluss – Vorlage 2017/163) wird eine Neuordnung des Planungsrechts ermöglicht, welche eine Voraussetzung für die Mobilisierung der Flächen zur qualitativen Weiterentwicklung der Innenstadt ist.

Wichtige Bausteine der städtebaulichen Neuordnung sind eine Variantenbetrachtung und eine Nutzungszonierung. Anhand mehrerer Planungsvarianten sollen die Entwicklungsmöglichkeiten ausdifferenziert und dargestellt werden. Eine begleitende verkehrliche Betrachtung bezogen auf sämtliche Verkehrsarten kann zusätzliche Potenziale aufzeigen.

Das gesamte Projekt wird von einer intensiven Öffentlichkeitsbeteiligung, welche in zwei Phasen stattfinden soll, begleitet. Direkt zu Projektbeginn soll die erste Phase der Öffentlichkeitsbeteiligung durchgeführt werden, um ein breites Meinungsbild der Bürgerschaft abzubilden und in den weiteren Projektverlauf einfließen lassen zu können. Zu einem späteren Zeitpunkt findet eine zweite Runde der Öffentlichkeitsbeteiligung statt, um den Bürger*innen erneut die Möglichkeit zu geben den weiteren Planungsverlauf mitzugestalten. Auf dieser Grundlage wird in der letzten Projektphase ein städtebauliches Konzept bzw. ein städtebaulicher Entwurf erstellt.

Es ist vorgesehen die Leistung in diesem Jahr auszuschreiben und mit der Bearbeitung ab 2022 zu beginnen und auch innerhalb eines Jahres abzuschließen (s. Anlage 3 – Zeitplan).

Finanzierung des Projektes

Die Projektkosten gliedern sich in einen Zuschuss von 153.000 € (= 90 %) und den 10 %igen Eigenanteil auf. Die Projektkosten belaufen sich auf insgesamt 170.000 €.

Die benötigten Mittel sind im Nachtragshaushalt 2021 enthalten, der dem Rat der Stadt Castrop-Rauxel am 25.03.2021 zur Beschlussfassung vorgelegt wird.

Projektlaufzeit 2021-2022	gesamt
Fördermittel (90 %)	153.000 €
Eigenanteil (10 %)	17.000 €
Gesamtkosten (100 %)	170.000 €

Haushalt 2021	gesamt
Fördermittel (90 %) <i>Einnahme: Zuweisung und Zuschüsse lfd. Zweck Land SK 4141055 Kostenträger 510601 Kostenstelle 50120</i>	153.000 €
Eigenanteil (10 %) <i>Weitere Verwaltungs- und Betriebsausgaben SK 5272000 Kostenträger 510601 Kostenstelle 50120</i>	17.000 €
Gesamtkosten (100 %) <i>Aufwand für das Projekt: SK 5272000 Kostenträger 510601 Kostenstelle 50120</i>	170.000 €

Anlagen

Anlage 1: Finanzielle Auswirkungen

Anlage 2: Gebietskulisse

Anlage 3: Zeitplan

Beteiligte Bereiche	20	61
Kurzzeichen	gez. Steinke per Mail 23.03.21	gez. Röhnert per Mail 23.03.21

Anlage 1 - Finanzielle Auswirkungen –

I. Mittelbedarf:

davon

Ergebnisplan

Aufwendungen:	170.000 €
- Erträge von Dritten:	153.000 €
= Städtischer Eigenanteil:	17.000 €

davon

Finanzplan

Auszahlungen:	170.000€
- Einzahlungen von Dritten:	153.000€
= Städtischer Finanzierungsanteil:	17.000€

Die benötigten Haushaltsmittel stehen zur Verfügung:

JA ☒ Buchungsstelle:5272000
NEIN ☐ Siehe Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen

Erläuterungen / Angabe von Deckungsvorschlägen:

Nach voraussichtlichem Beschluss des Nachtragshaushalts 2021 durch den Rat der Stadt Castrop-Rauxel am 25.03.2021 stehen die Haushaltsmittel vorbehaltlich der Zustimmung durch die Aufsichtsbehörde zur Verfügung.

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	2021	2022	insgesamt
Personalaufwendungen	€	€	€
Sachaufwendungen	170.000 €	€	170.000€
Zinsaufwendungen	€	€	€
Aufwendungen für Abschreib.	€	€	€
Zusätzliche Erträge	153.000 €	€	153.000€
Mindererträge	€	€	€
Summe	17.000 €	€	17.000€

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 § 82 GO NRW notwendig und unabweisbar ist.