



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtentwicklung und Statistik
Az:
Datum: 23.03.2023

2023/072

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Klima- und Umweltschutz	18.04.2023	
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	20.04.2023	

Betreff

Sofortprogramm Innenstadt

Hier: Sachstand zur städtebaulichen Neuordnung nordwestliche Innenstadt

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

1. Der Bericht der Verwaltung wird zur Kenntnis genommen.
2. Der B3 beauftragt die Verwaltung eine zweite Öffentlichkeitsbeteiligung auf der Grundlage der vorgestellten Variantenuntersuchung zu machen.
3. Der B3 beauftragt die Verwaltung im Anschluss an die zweite Öffentlichkeitsbeteiligung eine Vorzugsvariante weiter auszuarbeiten. Diese kann sich hierbei auch als eine Mischvariante darstellen.

K r a v a n j a
Bürgermeister

L e n o r t
Stadtbaurätin

Sachverhalt

Wie vom Rat der Stadt Castrop-Rauxel am 22.04.2021 beschlossen, hat die Verwaltung über das „Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen“ einen Förderantrag zur städtebaulichen Neuordnung der nordwestlichen Innenstadt beim zuständigen Fördergeber gestellt. Dieser wurde im Herbst 2021 bewilligt. Daraufhin wurde der Auftrag im II. Quartal 2022 an das Dortmunder Planungsbüro Reicher Haase Assoziierte (in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Planersocietät) vergeben.

Durch die städtebauliche Neuordnung des Planungsgebiets soll eine positive Entwicklung angestoßen werden, die vorhandene Potentiale nutzt und neue Impulse gibt. Daher werden die folgenden Ziele durch die Bearbeitung verfolgt:

- Stärkung der Innenstadt als multifunktionaler Ort für Handel, Dienstleistung, Wohnen, Kultur, Bildung und Freizeit
- Städtebauliche Neuordnung und Aufwertung der beiden Großimmobilien und der umliegenden Strukturen
- Schaffung von Investitionssicherheit und Eröffnung neuer Handlungsspielräume für Eigentümer*innen und Investor*innen
- Einbindung lokaler Akteure (Zweistufige Öffentlichkeitsbeteiligung) sowie enge Abstimmung mit der Verwaltung und der Politik
- Ausarbeitung wie zukünftig in der nordwestlichen Innenstadt gelebt, gearbeitet und die Freizeit verbracht wird

Das Endergebnis des Prozesses wird ein Rahmenplan zur städtebaulichen Neuordnung der nordwestlichen Innenstadt Castrop-Rauxel sein. Dieser wird auf der Grundlage von drei unterschiedlichen Entwurfsvarianten entwickelt und intensiv diskutiert. Eine parallele verkehrsräumliche Betrachtung und Parkraumerhebung floss in die Entwicklung der Varianten ein. Ebenfalls wurde eine im Vorfeld erstellte Machbarkeitsstudie zum Abriss des Hochbunkers analysiert und einbezogen. Zur Steigerung der Qualität und Identität der Entwicklung sollen im folgenden Prozess die Varianten mit der Politik, der Verwaltung und der Bürgerschaft diskutiert werden, um darauf aufbauend eine Vorzugsvariante zu entwickeln und auszuarbeiten. Die Vorzugsvariante soll als städtebaulicher und freiräumlicher Leitfaden für die zukünftige Entwicklung der nordwestlichen Innenstadt dienen. Dabei kann sich die Umsetzung des Rahmenplans auch bausteinhaft in unterschiedlichen Zeithorizonten (mittel- und langfristig) abbilden und bildet in Teilbereichen auch eine visionäre Darstellung für die Zukunft.

Die Basis der drei Entwicklungsvarianten bilden Bestandsanalysen, die das Planungsgebiet in den Bereichen Städtebau, Freiraum, Nutzungsstruktur sowie Verkehr intensiv betrachtet haben. Angereichert wurde die Bestandsanalyse durch eine sehr frühzeitige erste Öffentlichkeitsbeteiligung, die sowohl online als auch vor Ort stattfand.

Begleitend fanden verwaltungsinterne Abstimmungstermine sowie Gespräche mit den Verkehrsbetrieben und einigen Immobilienbesitzer*innen statt.

Die drei ausgearbeiteten Planungsvarianten formulieren durch unterschiedliche Typologien und Freiraumsetzungen verschiedene städtebauliche Schwerpunkte. Auch differenzieren sie sich in ihren Nutzungszonierungen.

Um der Herausforderung der ZOB-Erweiterung und der zukünftigen Verkehrsführung Rechnung zu tragen, zeigen die Varianten auch hier unterschiedliche Möglichkeiten auf. Die Varianten stellen eine perspektivische Entwicklung dar. Eine Unterteilung in Entwicklungsphasen ermöglicht eine schrittweise Realisierung.

Die parallel zum Prozess der Neuordnung der nordwestlichen Innenstadt stattfindende Neuplanung der Bahnquerung im Bereich des Haltepunkts „Castrop-Rauxel Süd“ wird in den Varianten durch zwei mögliche zukünftige Bahnquerung berücksichtigt.

Variante1 (Innenstadt weiterbauen) denkt die ovale Form der Innenstadt Castrop-Rauxels weiter und vervollständigt sie baulich mit einer klassischen Blockrandbebauung, die sich an den bestehenden Blockgrößen und Ausrichtungen orientiert. Im Freiraum wird die Fußgängerzone aufgenommen und so eine durchlaufende urbane Nord-Süd-Achse geschaffen. In Variante 1 wurde der Abriss des Bunkers untersucht und anhand einer vorliegenden Machbarkeitsstudie als unwirtschaftlich verworfen.

Variante 2 (Grün in die Stadt) zeichnet sich durch die Erhöhung der Grünflächen in der Innenstadt aus und bringt somit neue, bisher wenig vorhandene, Qualitäten ein. Baulich formuliert die Variante einen größeren Block aus. Der entstehende Freiraum dient zukünftig als Naherholungs- und Begegnungsort, und trägt gleichzeitig als Versickerungsfläche und Frischluftschneise den Herausforderungen des Klimawandels Rechnung. Der Bunker erhält eine Dach- und Fassadenbegrünung.

Variante 3 (Innenstadt neu denken) setzt städtebaulich und nutzungstechnisch neue Akzente für die Innenstadt. Freiere Baukörper bilden ein eigenes Stadtbild und setzen sich so deutlicher vom Rest der Innenstadt ab. Im nördlichen Bereich des Betrachtungsraums angesiedelt soll ein Mobilitätshub und Quartiersparkhaus dafür sorgen, den motorisierten Individualverkehr zu bündeln, um die freiräumliche Aufenthaltsqualität in der Innenstadt langfristig zu steigern. Der Bunker wird in dieser Variante mit Wohnbebauung aufgestockt und könnte als Vision auch die Möglichkeit für Outdoorarbeitsplätze auf dem Vorplatz bieten.

Nach der Analyse und Zielentwicklung stellen die Entwicklungsvarianten erste räumliche Zielsetzungen für das Projektgebiet dar. Die Erkenntnisse aus der Analyse liefern räumliche Anknüpfungspunkte. Aus den erarbeiteten Entwicklungsvarianten soll nun eine Vorzugsvariante erstellt werden. Dabei ist auch eine Kombination aus verschiedenen Ansätzen aus den einzelnen Varianten möglich. Dazu sollen in einer weiteren Bürgerbeteiligung Hinweise und Anregungen zu den Varianten aufgenommen werden.

Anschließend wird die Vorzugsvariante zu einem vertieften Konzept ausgearbeitet, das die Grundlage für die weitere Entwicklung der nordwestlichen Innenstadt bilden soll.

Anlagen

Anlage 1: Zwischenbericht

beteiligte Bereiche	60	61	EUV	Wifö
Kurzzeichen/ Datum	digitale Mitzeichnung, 31.03.2023	digitale Mitzeichnung, 28.03.2023	digitale Mitzeichnung, 29.03.2023	digitale Mitzeichnung, 31.03.2023