



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtentwicklung und Statistik
Az:
Datum: 29.02.2024

2024/060

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Betriebsausschuss 3 (Bauen, Verkehr und Sport)	11.04.2024	
Ausschuss für Klima- und Umweltschutz	16.04.2024	
Ausschuss für Wirtschaftsentwicklung und Digitalisierung	16.04.2024	
Rat der Stadt	25.04.2024	

Betreff

Sofortprogramm Innenstadt - Städtebauliche Neuordnung der nordwestlichen Innenstadt
Hier: Beschluss des Endberichts

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel:

1. nimmt den Endbericht zur städtebaulichen Neuordnung der nordwestlichen Innenstadt, den Bericht zum Hochbunker und die Parkraumerhebung zur Kenntnis.
2. beschließt den Endbericht und den damit verbundenen Rahmenplan für die (mittel- bis langfristige) städtebauliche Entwicklung des Gebietes nordwestliche Innenstadt.

K r a v a n j a
Bürgermeister

L e n o r t
Stadtbaurätin

Sachverhalt

Wie vom Rat der Stadt Castrop-Rauxel beschlossen (Vorlage-Nr. 2021/102), 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. Mit Bewilligung wurde das Dortmunder Planungsbüro Reicher Haase Assoziierte (in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro Planersocietät und dem Architekturbüro Neugebauer) beauftragt. Mit der Vorlage 2024/025 wurde der Endbericht nebst den weiteren Anlagen (s. Anlagen 1-4) in der Sitzungsperiode Februar 2024 zur politischen Beratung eingebracht. Zu den Einbringungsunterlagen eingegangene Hinweise werden weiter unten dargestellt. Mit dieser Vorlage wird nunmehr dem Rat der Stadt Castrop-Rauxel der Endbericht nebst Rahmenplan zur Beschlussfassung vorgelegt.

Durch die städtebauliche Neuordnung des Planungsgebiets soll eine positive Entwicklung angestoßen werden, die vorhandene Potentiale nutzt und neue Impulse gibt. Daher wurden 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 ist ein Rahmenplan zur städtebaulichen Neuordnung der nordwestlichen Innenstadt Castrop-Rauxel. Dieser wurde auf der Grundlage von drei unterschiedlichen Entwurfsvarianten entwickelt und intensiv diskutiert. Eine parallele verkehrsräumliche Betrachtung und Parkraumerhebung floss in die Entwicklung der Varianten ein. Zudem wurde die Wirtschaftlichkeit einer Sanierung bzw. eines Umbaus des Hochbunkers betrachtet, um eine realistische Entwicklung in den Rahmenplan einzubringen, da eine zuvor erstellte Machbarkeitsstudie zum etwaigen Abriss des Hochbunkers (2020/2021) ergeben hat, dass der Bunkerabriss wirtschaftlich nicht darstellbar ist und mit erheblichen Emissionen einhergehen würde. Zur Steigerung der Qualität und Identität der Entwicklung wurden im Projektverlauf die Varianten mit der Politik, der Verwaltung und der Bürgerschaft diskutiert und darauf aufbauend eine Vorzugsvariante entwickelt und ausgearbeitet. Die Vorzugsvariante dient als städtebaulicher und freiräumlicher Leitfaden der zukünftigen Entwicklung der nordwestlichen Innenstadt.

Zunächst wurden drei Entwicklungsvarianten erarbeitet, die auf Bestandsanalysen, die das Planungsgebiet in den Bereichen Städtebau, Freiraum, Nutzungsstruktur sowie Verkehr intensiv betrachtet haben, basieren. 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 den Besitzer*innen der Großimmobilien statt.

Das Entwicklungskonzept stellt ein langfristiges Ziel für die zukünftige Entwicklung der nordwestlichen Innenstadt Castrop-Rauxels dar. Es soll einen neuen Impuls für die gesamte Innenstadt geben. Durch die Analyse und einen umfassenden städtebaulichen Entwicklungsprozess werden die wichtigen Handlungsräume und Anknüpfungspunkte für die Entwicklung aufgezeigt. Ziel ist zum einen die Schaffung von neuen grünen Akzenten in der Innenstadt und zum anderen eine weitergehende bauliche Entwicklung. Die aufgezeigte Umgestaltung der Verkehrsführung und des ZOBs stellt einen ersten Schritt Richtung Verkehrswende dar. Die formulierte städtebauliche Perspektive leitet einen Transformationsprozess ein, der als bausteinartiger mittel- bis langfristiger Veränderungsprozess zu verstehen ist. Diese Zielsetzung bildet die Grundlage für die weitere Entwicklung der nordwestlichen Innenstadt. Die aufgezeigten Bausteine sind als Zielsetzungen zu verstehen und müssen im Weiteren planerisch geschärft und ausgestaltet werden.

Nach der Analyse und Zielentwicklung stellten die Entwicklungsvarianten erste räumliche Ideen-gebungen für das Projektgebiet dar. Die Erkenntnisse aus der Analyse lieferten räumliche Anknüpfungspunkte. Diese wurden in internen Abstimmungen, Gesprächen mit den Interessensgruppen und einer zweiten Öffentlichkeitsbeteiligung auf dem KliMarkt intensiv diskutiert und bewertet. Für fünf Teilbereiche (Bunker, Küchenstudio Brauckhoff, Postgebäude, Parkfläche im Ohr und ZOB) wurden Pro- und Kontraargumente abgewogen und somit die Vorzugsvariante hergeleitet.

Die Vorzugsvariante stellt die Zielstellung für die Entwicklung des Gebietes dar und basiert auf den folgenden Entwicklungsbausteinen, die als Bild in der Zukunft zu verstehen sind:

Auf der derzeitigen Parkfläche an der Herner Straße sieht die Vorzugsvariante die Errichtung eines Mobilitätshubs vor, welches die derzeitigen Parkflächen bündelt und durch weitere Mobilitätsangebote (Pausenplätze Busse, Radstation, Reisebushaltestelle, Taxiplätze und Car-Sharing) ergänzt. Der Hochbunker wird durch eine Wohnnutzung aufgestockt. Baulich wird er zudem, indem teilweise dünne Zwischendecken entfernt werden, für gastronomische, Handels- und kulturelle Nutzungen geöffnet und durch eine vorgebaute Terrasse für die Öffentlichkeit sicht- und nutzbar gemacht. Das Dach und die Fassade können begrünt und auf dem Dach kann eine Photovoltaikanlage installiert werden. Das Küchenstudio bleibt in seiner Form erhalten und dem Eigentümer wird eine punktuelle Aufstockung des Gebäudes ermöglicht. Für das Postareal sieht die Vorzugsvariante eine neue, gemischt genutzte Blockrandbebauung vor, die die bisherigen Angebote der Innenstadt ergänzt, belebt und bereichert. Für die Bewohnerinnen und Bewohner

sind die periodischen und aperiodischen Angebote in der Innenstadt fußläufig erreichbar. Die Parkfläche Im Ohr, deren Stellplätze in den Mobilitätshub an der Herner Straße verlagert werden sollen, wird zu einer Grünfläche umgestaltet. Diese kann zum Spielen, Bewegen und Aufhalten genutzt werden und dient als Retentionsfläche. Der ZOB wird am jetzigen Standort umgestaltet. Er wird an moderne Anforderungen angepasst und umfasst zehn Haltestellen, die allesamt durch Gelenkbusse anfahrbar sind. Es werden mehr Pausenplätze geschaffen und im Mobilitätshub untergebracht. Der ZOB wird auch von der Herner Straße anfahrbar sein und eine Umweltspur um das Areal Post / Küchenstudio verbessert die Anfahrbarkeit.

Hinweise aus der Politik zu den Einbringungsunterlagen

Zur Neugestaltung des zentralen Omnibusbahnhofes ist im Rahmen der Einbringung der Hinweis eingebracht worden, dass eine Mittelinsel mit Linksverkehr für die Busse zu bevorzugen sei, um kurze und nutzerfreundliche Umstiegswege zu erhalten.

- ➔ Zur Umgestaltung des ZOB wurden gemeinsam mit dem Verkehrsplanungsbüro und den vier Verkehrsbetrieben verschiedene Anordnungen und Varianten der Bussteige am ZOB geprüft, um innerhalb der knapp bemessenen räumlichen Gegebenheiten möglichst viele Bussteige unterbringen zu können. Aufgrund des Platzbedarfes für notwendige Begegnungsverkehre kann keine dritte Erschließungsspur samt Bussteigen mit Aufstellung an einer Mittelinsel realisiert werden. Bei einer Aufstellung ausschließlich an beiden Seiten einer Mittelinsel könnten deutlich weniger Bussteige untergebracht werden. Zudem wären die Räume für Kreuzungsverkehre enger und würden das unabhängige An- und Abfahren der Busse erschweren, weswegen die in der Vorzugsvariante dargestellten zehn Bussteige gewählt wurden, die von beiden Seiten anfahrbar sind und an den Außenseiten der ZOB-Fläche liegen.

Eine Anbindung an den zukünftig umgestalteten Haltepunkt Bahnhof Süd ist ebenfalls mitzudenken.

- ➔ In den weiteren Prozessen wird die Verbindungsfunktion des ZOB und des Bahnhofs Süd mit in den planerischen Kontext einfließen.

Ausblick / weiteres Vorgehen

Der Endbericht und der damit verbundene Rahmenplan bilden die Grundlage für die mittel- bis langfristige weitere Entwicklungen in diesem Gebiet. Sie sind die Gesprächsgrundlage für zukünf-

tige Investorenanfragen. Die Umsetzung der städtebaulichen Zielvorstellungen kann bausteinartig in Abhängigkeiten der privaten und öffentlichen Entwicklungen erfolgen. Für die öffentlichen Entwicklungsperspektiven ist die Einwerbung von Fördermitteln von elementarer Bedeutung. Der Endbericht und der Rahmenplan bilden für spätere Gespräche mit unterschiedlichen Fördermittelgebern (Städtebau/Stadtgestaltung, Klima und Mobilität) die Grundlage. Des Weiteren bilden sie die städtebauliche Zielstellung für die künftige Bauleitplanung.

Anlage 1: Endbericht

Anlage 2: Rahmenplan

Anlage 3: Bericht zu den Nutzungsmöglichkeiten des Bunkers

Anlage 4: Bericht zur Parkraumerhebung

Beteiligte Bereiche	60	61	EUV	CAWUM
Kurzzeichen/ Datum	Kania, dig. Mitzeichnung, 29.02.2024	Röhnert, dig. Mitzeichnung, 29.02.2024	Werner, dig. Mitzeichnung, 04.03.2024	Langensiepen, dig. Mitzeichnung, 29.02.2024