



Castrop
Rauxel

Der Bürgermeister

Bereich Stadtentwicklung und Statistik
Az:
Datum: 02.02.2026

2026/049

öffentlich

Sitzungsvorlage

Beratungsfolge	Datum	TOP-Nr.
Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität	17.03.2026	9
Betriebsausschuss 3 (Planen, Bauen und Wohnen)	19.03.2026	8

Betreff

ISEK Stadtmittelpunkt: Sachstandsbericht zu den Maßnahmen der Städtebauförderung und Nationale Projekte des Städtebaus

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Klima, Umwelt und Mobilität und der Betriebsausschuss 3 (Planen, Bauen und Wohnen)

1. nehmen den Sachverhalt und die Teile A und B zur Kenntnis.
2. nehmen nachträglich die fristgerechte Einreichung des Antrages zum Finanzierungsabschnitt Städtebauförderprogramm 2026 zur Kenntnis.

Lenort
Stadtbaurätin

Sachverhalt

Der Prozess ISEK Stadtmittelpunkt und die Konkretisierung sowie Umsetzung der Maßnahmen schreitet weiter voran. Mit dem Beschluss zum ISEK Stadtmittelpunkt ist in 2021 auch der Gesamtmaßnahmenplan beschlossen worden. Dieser bildet die Grundlage für die Beantragung der Städtebaufördermittel im Rahmen des Stadterneuerungsprogramms „Wachstum und nachhaltige Erneuerung“. Die Beantragung erfolgt dabei sukzessive und zunächst nach der gültig Förderrichtlinie zur Stadterneuerung (2008). Im Juli 2023 hat das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung die Förderrichtlinien Stadterneuerung gänzlich überarbeitet und eine veränderte Fördersystematik entwickelt. Dabei wurden bestehende Programmgebiete wie auch das ISEK Stadtmittelpunkt, in die neuen Förderrichtlinien und Regularien überführt. Somit musste mit dem Antrag zum Stadterneuerungsprogramm 2024 (STEP) das ISEK Stadtmittelpunkt formal über einen sogenannten Erstantrag erneut grundlegend beantragt werden. Dabei haben die Grundzüge des beschlossenen ISEKs Stadtmittelpunkt weiterhin Bestand.

Somit werden die Maßnahmen des ISEK Stadtmittelpunkt in Teilen auf Grundlage der Förderrichtlinien aus 2008 und der Förderrichtlinien aus 2023 aus Mittel der Städtebauförderung gefördert. Die Verwaltung informiert jährlich über den Sachstand der Förderanträge. Neben den aus der Städtebauförderung finanzierten Maßnahmen komplettieren weitere Maßnahmen, über andere Förderzugänge finanziert, den „Blumenstrauß“ an Maßnahmen rund um das ISEK Stadtmittelpunkt. Dazu zählen die Sanierung des Ratssaals und die Errichtung der Fahrradabstellanlagen in der Tiefgarage.

Die nachfolgende Tabelle zeigt die Maßnahmen, die noch auf Grundlage der Förderrichtlinie 2008 für die STEPs 2020, 2022 und 2023 im Rahmen der Jahresanträge als Einzelmaßnahmen beantragt wurden. Der jeweilige Sachstand der inhaltlichen Projektstände kann dem Teil A entnommen werden.

Tabelle 1: Zuwendungsbescheide (ZWB) 2020, 2022 und 2023

Lfd. Nr.	STEP	Zuwendungsfähige Gesamtausgaben	Zuwendung	Eigenanteil	Stand
1.	2020: - Strukturanalyse Rathaus - Machbarkeitsstudie Potenzialfläche Ost	220.000 €	220.000 €	0 €	✓
2.	2022 - freiraumplanerischer Wettbewerb Forumsplatz - Städtebaulicher Wettbewerb Potenzialfläche Ost	300.000 €	240.000 €	60.000 €	in Bearbeitung

Lfd. Nr.	STEP	Zuwendungsfähige Gesamtausgaben	Zuwendung	Eigenanteil	Stand
3.	2023 - Wettbewerb Rathaus der Bürgerschaft - energetisches Sanierungs- und Modernisierungskonzept Rathaus + Ratssaal	480.000 €	348.000 €	96.000 €	in Bearbeitung

Mit der Einführung der Städtebauförderrichtlinie NRW 2023 erfolgt zum STEP 2024 die formale Umstellung des ISEK Stadtmittelpunkt auf die neue Fördersystematik und der sog. Erstantrag wurde bewilligt. Der Erstantrag bildet die Grundlage der nachfolgenden jährlichen Finanzierungsanträge zur Städtebauförderung und stellt gemäß den Förderrichtlinien die Abwicklung der Gesamtmaßnahme dar. Mit Bewilligung des Erstantrages wurden die Tabelle 2 dargestellten Maßnahmen im Sinne der inhaltlichen Projektausgestaltungen grundsätzlich bewilligt. Die jährlichen Finanzierungsanträge dienen der Bildung von Finanzierungsabschnitten und können insofern ohne weitere Beschlusserfordernisse gestellt werden. Daher wird auf die Anlage „finanzielle Auswirkungen“ verzichtet.

Tabelle 2: Ausschnitt Maßnahmentabelle zum Förderantrag StEP 2024 (vgl. Vorlage 2023/252)

Maßnahmentabelle zum Förderantrag StEP 2024		Ausgangskostenkalkulation (brutto)	Kostenkalkulation inkl. Kostenindexierung (brutto) [mit Bezug zu den jeweiligen Umsetzungsjahren]	Netto-Belastungen aus Abschreibungen	Sondereffekte
1	Gestalterische freiräumliche Aufwertung des Hallenbadumfeldes 2. Bauabschnitt/ Ausfinanzierung Spiel-, Sport- und Erlebnispark (1. Bauabschnitt IP Sport) (ISEK Maßnahme Nr. 1.1.1)	335.000 €	360.000 €	7.200 €	
2	Klimaangepasste Umgestaltung des Forumsplatzes (ISEK Maßnahme Nr. 1.1.3a)	10.980.000 €	13.451.000 €	44.837 €	232.000 € Sonderabschreibung im HHJ 2028 und 13.500 € pro Jahr für zusätzliche Bauunterhaltungsaufwendungen zu den bereits im HH vorhandenen Bauunterhaltungsaufwendungen
3	Transformation zum Rathaus der Bürgerschaft (ISEK Maßnahme Nr. 2.5) [Kappungsgrenze 8 Mio. € Zuwendung = 10 Mio € zuwendungsfähige Kosten] zzgl. Restmittel über Kappungsgrenze (Eigenmittel)	10.000.000 € (5.420.000 €)		92.750 €	154.200 € pro Jahr für zusätzliche Bauunterhaltungsaufwendungen zu den bereits im HH vorhandenen Bauunterhaltungsaufwendungen

Maßnahmentabelle zum Förderantrag StEP 2024		Ausgangskostenkalkulation (brutto)	Kostenkalkulation inkl. Kostenindexierung (brutto) [mit Bezug zu den jeweiligen Umsetzungsjahren]	Netto-Belastungen aus Abschreibungen	Sondereffekte
4	Qualifizierung Fußwegeverbindung vom Hallenbad ins Quartier Rosenstraße (ISEK Maßnahme 1.1.8)	90.263 €	111.000 €	740 €	
5	Qualifizierung und Aufwertung Grünfläche im Wohnquartier Rosenstraße (ISEK Maßnahme 1.1.9)	82.678 €	101.000 €	673 €	
6	Qualifizierung der Fußwegeverbindung Europaplatz/ nördliches Wohnquartier sowie Verbesserung der Querungsmöglichkeit der Straße Europaplatz (vormals: Gestalterische Aufwertung des öffentlichen Raums im nördlichen Bereich der Straße Europaplatz) (ISEK Maßnahme 2.1)"	100.000 €	123.000 €	820 €	
7	Beratung zu Maßnahmen der Klimaresilienz und des Niederschlagswassermanagements (ISEK Maßnahme 7.1)	150.000 €	150.000 €	0 €	
8	Entwicklung der Freifläche Forum Ost als Baustein der freiräumlichen Querspanne und als Eingangssituation zum Forum (ISEK Maßnahme Nr. 1.1.4)	650.000 €	845.000 €	5.633 €	
9	Projektsteuerung Baumaßnahmen Stadtmittelpunkt	500.000 €	500.000 €	1.667 €	
Zuwendungsfähige Gesamtkosten		22.887.930 €	25.641.000 €		
davon Eigenanteil (20%)		4.577.586 €	5.128.200 €		
zzgl. Rest aus Nr. 3		5.420.000 €	5.420.000 €		
Eigenmittel Stadt Castrop-Rauxel		9.997.585 €	10.548.200 €	154.320 €	

Die bewilligten Fördermittel aus den einzelnen Finanzierungsabschnitten können unter Einhaltung der Ziele aller o.g. Maßnahmen in Tabelle 2 für die Projekte der Gesamtmaßnahme verwendet werden. Die Finanzierungsabschnitte zu dem Erstantrag gliedern sich wie folgt:

Tabelle 3: Finanzierungsabschnitte 2024 - 2026

Lfd. Nr.	STEP	Zuwendungsfähige Gesamtausgaben	Zuwendung	Eigenanteil	Stand
4.1	Finanzierungsabschnitt 2024	1.895.600 €	1.515.400 €	379.600 €	in Bearbeitung
4.2	Finanzierungsabschnitt 2025	6.310.500 €	5.048.000 €	1.262.500 €	in Bearbeitung
4.3	Finanzierungsabschnitt 2026	5.491.400 €	4.393.000 €	1.098.400 €	beantragt

Der Antrag für den **Finanzierungsabschnitt (STEP 2026)** wurde auf ausdrücklichen Wunsch der Bezirksregierung Münster zum 31.10.2025 eingereicht. Die formelle Programmveröffentlichung seitens des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen erfolgt in Kürze.

TEIL A

1. ZWB STEP 2020 - Strukturanalyse und Machbarkeitsstudie

Die geförderten Maßnahmen dienen der Qualifizierung des ISEK Prozesses sowie der einzelnen Projektbausteine und sind abgeschlossen (Fortschreibung des ISEK Stadtmittelpunktes sowie Strukturanalyse zum Rathaus [ausführliche Beschreibung siehe Vorlage 2023/252]).

2. ZWB STEP 2022 – Wettbewerbe Forumsplatz und Potenzialfläche Ost

2.1. Freiraumplanerischer Wettbewerb zur klimaangepassten Umgestaltung des Forumsplatzes:

Wie berichtet (vgl. Vorlage 2024/215 und 2025/090), wurden im Rahmen des freiraumplanerischen Wettbewerbs im Jahr 2024 drei Preisträger ermittelt. Über das derzeit laufende nachgelagerte VgV Verfahren wird unter den drei Preisträgern der wirtschaftlichste Bieter ermittelt. (s. auch Punkt 4, Maßnahme 2).

2.2 Städtebaulicher Wettbewerb zur Potenzialfläche Ost:

Seit dem letzten Sachstandsbericht (s. Vorlage 2025/090) liegt kein neuer Sachstand vor. Weiterhin besteht ein hohes Interesse an der städtebaulichen Entwicklung der Potentialfläche Ost, um dieses 14,5 ha große Flächenpotential aktivieren zu können. Mit Unterstützung von NRW.URBAN wird nach wie vor daran gearbeitet ein wirtschaftlich tragfähiges Gesamtkonzept für die Fläche zu entwickeln.

Neben den städtebaulichen und fachlichen Rahmenbedingungen kommt den Eigentümern eine zentrale Bedeutung für die Entwicklungsperspektive der Fläche, sowie die Tragfähigkeit des Gesamtkonzeptes zu.

3. ZWB StEP 2023 – Wettbewerb Rathaus, energetisches Konzept für das Rathaus

3.1. Wettbewerb zum Rathaus der Bürgerschaft

Teil des Rathauses der Bürgerschaft ist die Ideenentwicklung und Erarbeitung von Lösungsansätzen der (innen-) architektonischen Herausforderungen. Neben der Attraktivierung des Rathauses für die Öffentlichkeit, der Etablierung des zentralen Eingangs und der Weiterentwicklung der Arbeitsflächen ist die Planungsaufgabe auch mit den technischen Herausforderungen im Zuge der Umgestaltung und Instandsetzung geprägt. Insofern wird der Wettbewerbsgedanke zur Findung von Ideen und Lösungsansätzen in ein Vergabeverfahren nach der Verordnung über die Vergabe öffentlicher Aufträge (VgV) transportiert. Dabei wird zunächst ein offener Teilnahmewettbewerb durchgeführt, aus dem mit Bewertungskriterien drei bis vier Büros ausgewählt werden, die auf Grundlage der konkreten Aufgabenbeschreibung Angebote für die Planungsleistung abgeben. Im Zuge eines systematischen Prozesses werden die Angebote bewertet und der wirtschaftlichste Bieter anhand von qualitativen und quantitativen Kriterien beauftragt.

Die Umgestaltung und Instandhaltung der Blöcke A +B des Castrop-Rauxeler Rathauses ist aufgrund des Bauens im Bestand, der hohen denkmalpflegerischer Anforderungen sowie des laufenden Verwaltungsbetriebs von besonderen planerischen Herausforderungen geprägt. Dabei bildet der Denkmalschutz die Grundprämisse und Leitlinie für die Aufwertung des baulichen Zustandes, der funktionalen Anforderungen sowie der technischen und wirtschaftlichen Rahmenbedingungen. Den grundlegenden Rahmen bilden die Gebäudestruktur, die Fassadengestaltung und die Materialität, Flexibilität bieten innenarchitektonische Aspekte wie Raumaufteilungen oder Innenausstattung sowie die Weiterentwicklung der technischen Installationen in Bezug auf die heutigen und zukünftigen Anforderungen (z.B. Telekommunikation, Beleuchtung, Heiz-/ Kühlsystem u.a.). Teil der Aufgabe im Rahmen des Wettbewerbes zur Vergabe der Planungsleistung nach VgV wird auch ein sogenanntes Raumprogramm für die Teile A + B sein. Das Vorgehen ist mit der Bezirksregierung Münster als Fördermittelgeber abgestimmt und mit dem Verfahren soll in 2026 begonnen werden.

3.2. Energetisches Sanierungs- und Modernisierungskonzept zum Rathaus inkl. Ratssaal

Aufbauend auf einer Energieanalyse des IST-Zustandes sowie dem Abgleich der Bedarfs- und Verbrauchswerte mit dem Bilanzierungsmodell wurde ein Maßnahmenkatalog erarbeitet. Das Konzept ist weitestgehend fertiggestellt und wird zeitnah der Politik vorgestellt werden.

4. ZWB StEP 2024ff. – Gesamtmaßnahme ISEK Stadtmittelpunkt gem. Tabelle 2

Maßnahme 1: Spiel-, Sport- und Bewegungspark am Hallenbad – Ausfinanzierung 3. Bauabschnitt

In einem nun dritten Bauabschnitt sollen über die Städtebauförderung die bisher noch nicht realisierten Sport- und Spielangebote umgesetzt werden, die aufgrund der allgemeinen Kostensteigerungen zunächst im Rahmen des 1. + 2. Bauabschnittes (Investitionspakt zur Förderung von Sportstätten) zurückgestellt wurden. Für den Spiel-, Sport- und Bewegungspark ist der Flächennutzungsplan geändert und ein Bebauungsplan aufgestellt worden. Nach Abschluss des juristischen Verfahrens soll der 3. Bauabschnitt umgesetzt werden.

Maßnahme 2: Klimaangepasste Umgestaltung des Forumsplatzes

Dem freiraumplanerischen Wettbewerb zur Umgestaltung des Forumsplatzes folgte im Jahr 2025 ein VgV-Vergabeverfahren mit den drei Preisträgern. Die Angebote wurden im Zuge eines systematischen Prozesses wirtschaftlich anhand von qualitativen und quantitativen Kriterien bewertet. Im Ergebnis wurde kein wirtschaftliches Angebot abgegeben. Das Verfahren wird teilzurückgesetzt, was bedeutet, dass die drei Preisträger des freiraumplanerischen Wettbewerbes erneut zur Abgabe eines Angebotes aufgefordert und bewertet werden.

Maßnahme 3: Transformation zum Rathaus der Bürgerschaft (RdB)

s. ZWB StEP 2023, Punkt 3.1

Maßnahme 4 - 6: Qualifizierung Fußwegeverbindung vom Hallenbad ins Quartier Rosenstraße, Qualifizierung und Aufwertung Grünfläche im Wohnquartier Rosenstraße und Qualifizierung der Fußwegeverbindung Europaplatz/ nördliches Wohnquartier sowie Verbesserung der Querungsmöglichkeit der Straße Europaplatz

Mit den Planungen können zwei Wegeverbindungen und eine Grünfläche im ISEK Stadtmittelpunkt freiraumplanerisch aufgewertet werden (s. Vorlage 2023/252). Diese Maßnahmen dienen insbesondere auch dem Klimaschutz und der Anpassung an den Klimawandel.

Die Planungsleistung für alle drei Maßnahmen wurde Ende des Jahres 2025 an das Büro FPG Freiraum – Planung & Gestaltung, Herne vergeben. Über den Planungsfortschritt wird im Weiteren regelmäßig berichtet.

Maßnahme 7: Beratung zu Maßnahmen der Klimaresilienz und Niederschlagwassermanagements

Mit einer Klimaresilienz-Beratung sollen versickerungsfähige und diffusionsoffene Oberflächen auf Freiflächen sowie an und auf Gebäuden gefördert werden. Unterschiedliche Retentionsmaßnahmen können die städtische Kanalisation entlasten, reduzieren das Risiko von Wasserstauungen und tragen oftmals zur Aufenthaltsqualität bei. Die Eigentümer*innen werden unter anderem über die Förderung von Dachbegrünung auf flachen oder flach geneigten Dächern informiert. Außerdem geht es um die Gewährleistung der Versickerungsfähigkeit von Zufahrten und die Entsiegelung von Gartenflächen. Die Beratungen werden ab Frühjahr 2026 durch Infoveranstaltungen zu den Themen Rückstau, Gründach und Versickerung ergänzt. Die Beratung erfolgt durch die Stadtwerke Castrop-Rauxel GmbH.

Maßnahme 8: Entwicklung der Freifläche Forum Ost als Baustein der freiräumlichen Querspanne und als Eingangssituation zum Forum (Fläche der temporären Kita)

Langfristig soll die zurzeit durch eine temporäre Kita genutzte Fläche östlich des Forumsplatzes in Verlängerung des Forumsplatzes eine Umgestaltung erfahren. Für die Dauer der Nutzung durch die Kita ruht die Maßnahme.

Maßnahme 9: Projektsteuerung

Der Auftrag zur Projektsteuerung der beiden Baumaßnahmen Transformation zum Rathaus der Bürgerschaft sowie Umgestaltung des Forumsplatzes wurde Mitte 2025 über die Rahmenvertragsinitiative des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes NRW an die Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, Hannover/Recklinghausen (kurz: BIG) vergeben. Der Projektsteuerer unterstützt die Verwaltung insbesondere zu bautechnischen Fragestellungen, Vorbereitung von Vergaben und während der Umsetzung der Baumaßnahmen.

TEIL B

Nationale Projekte des Städtebaus, Ratssaal

Bauliche Maßnahmen:

Der Einbau des Wall-Displays ist erfolgt. Zudem wurde ein Architekt mit der Planung und Überwachung der Sanierungsarbeiten im Ratssaal beauftragt. Erste Beprobungen von Bauelementen sowie Abstimmungsgespräche mit der Unteren Denkmalbehörde sowie der Denkmalfachbehörde vom LWL haben stattgefunden. Mit der Baumaßnahme selbst wird voraussichtlich in der 2. Jahreshälfte begonnen.

Nicht bauliche Maßnahmen:

In Zusammenarbeit der Fachkollegen aus der Stabsstelle Bildung, Vielfalt und Teilhabe – Büro für Integration und Demokratie, dem Stadtarchiv und der Pressestelle wurde ein inhaltliches Begleitkonzept zum Projekt NPS erarbeitet. Es beinhaltet für die Jahre 2026 – 2028 eine Reihe von Maßnahmen, die auf unterschiedliche Art und Weise Demokratie fördern, erhalten, dokumentieren und lehren sollen. Folgende Maßnahmen sind geplant:

- Festival der Demokratie- öffentlicher Auftakt für gelebte Beteiligung sowie Multiplikator*innen Ausbildung für Schüler*innen der weiterführenden Schulen
- Ausstellung Niko Ikaris zur Migration von Griechen ins Ruhrgebiet
- Fotoausstellung „50 Jahre Ratssaal – ein Ort der Demokratie“ – Demokratie historisch und lokal verorten
- Demokratischer „Trimmdich-Pfad“ – Demokratie bewegt erleben
- Lesungen, Vorträge und Workshops – Politische Bildung am Ort der Entscheidung

Am 09.05.2026, dem „Tag der Städtebauförderung“, wird wie im letzten Jahr ein Rundgang durch das Rathaus mit besonderem Fokus auf den Ratssaal angeboten.

Kommunalrichtlinie, Radabstellanlagen Rathaus

Mit Einrichtung der Fahrradabstellanlagen in der Tiefgarage wird seit 2025 eine weitere Maßnahme, die im Rahmen der Nationalen Klimaschutzinitiative über die Kommunalrichtlinie durch den Projektträger ZUG gGmbH gefördert wird, umgesetzt. Als Maßnahme zur Förderung klimafreundlicher Mobilität umfasst sie diebstahlsichere und teilweise umzäunte Fahrradabstellanlage mit Fahrradständern. Sie soll eine bessere Abstellmöglichkeit für die Fahrräder Besuchender und der Mitarbeitenden der Stadtverwaltung gewährleisten.

Bereich 10	Bereich 20	Bereich 60
digital am 26.02.2026	digital am 03.03.2026	digital am 02.03.2026