



Bereich: Stadtentwicklung  
Az: 12  
Datum: 08.02.2007

**2007/051**  
**öffentlich**

## Sitzungsvorlage

| Beratungsfolge                                                        | Datum      | TOP-Nr. |
|-----------------------------------------------------------------------|------------|---------|
| Umweltausschuss                                                       | 06.03.2007 |         |
| Betriebsausschuss 3 (Ausschuss für Stadtentwicklung, Bau und Verkehr) | 08.03.2007 |         |
| Haupt- und Finanzausschuss                                            | 13.03.2007 |         |
| Rat der Stadt                                                         | 15.03.2007 |         |

### Betreff

Rahmenplanung Stadtmittelpunkt

Finanzielle Auswirkungen

☒ keine haushaltsmäßige Berührung

☐ Auswirkungen siehe Sachverhalt

### Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Castrop-Rauxel nimmt die Rahmenplanung zum Stadtmittelpunkt zur Kenntnis. Er beschließt, die bisherigen Beschlusslagen (Anlagen 1 – 3) aufzuheben. Weiterhin beschließt der Rat die vorgelegte Rahmenplanung Stadtmittelpunkt als Grundlagenplanung für die weitere städtebauliche Entwicklung in diesem Bereich.

**J. Beisenherz**  
Bürgermeister

**Dobrindt**  
Technischer Beigeordneter

## **Sachverhalt**

### **Anlass und Aufgabenstellung**

Die wechselvolle Planungsgeschichte des Stadtmittelpunktes spiegelt die Entstehung des künstlichen Stadtgebildes von Castrop-Rauxel wider, das 1926 durch die Zusammenlegung der Stadt Castrop, des Amtes Rauxel sowie der Gemeinden Bladenhorst, Ickern, Deininghausen und Dingen entstand.

Bis in die 70er Jahre hinein bildete der geografische Stadtmittelpunkt eine Freiraumzäsur zwischen den Siedlungsschwerpunkten im Norden und im Süden. Pläne aus den 70er Jahren sahen an dieser Stelle die Schaffung eines neuen Zentrums für die Stadt Castrop-Rauxel vor. Verwirklicht wurde davon das Forum am Europaplatz mit Rathaus, Europa- und Stadthalle – ein markantes städtebauliches Ensemble des dänischen Architekten Arne Jacobsen, das 1976 seiner Bestimmung übergeben wurde. Das Forum ist heute ein Standort für Verwaltung, Kultur und Veranstaltungen von überregionaler Bedeutung. Südlich schließen sich das Stadion und ergänzende Sport- und Freizeitnutzungen an.

Für die zukünftige Entwicklung des Stadtmittelpunktes zeichnen sich heute drei Nutzungsbausteine ab:

- (1) Der Bereich Kultur und Veranstaltungen mit der Stadthalle, der Europahalle und dem Westfälischen Landestheater, der über Entwicklungsspielräume, aber auch erhebliche gestalterische und funktionale Mängel im unmittelbaren Umfeld verfügt.
- (2) Die Gesundheitswirtschaft mit Entwicklungspotenzialen im Bereich Gesundheitslogistik, im Bereich Komplementärmedizin sowie für ein Gesundheits-, Rehabilitations- und Seniorenzentrum im Zusammenhang mit dem Evangelischen Krankenhaus.
- (3) Die Sport- und Freizeitwirtschaft im Umfeld des Stadions mit Gestaltungsmängeln und Modernisierungsbedarf der öffentlichen Infrastruktur, aber auch mit perspektivischen Entwicklungspotenzialen im Fitness- und Wellnessbereich.

Die Aufgabe der Rahmenplanung ist es, eine nutzungsstrukturelle, städtebauliche und strategische Entwicklungsperspektive für den Stadtmittelpunkt zu erarbeiten und dabei die Entwicklungsoptionen der oben genannten Bausteine in einem gemeinsamen Konzept zusammenzuführen.

### **Entwurfsidee**

Der Entwurf konzentriert sich stark auf die Profilierung des Stadtmittelpunkts im Sinne einer grünen Mitte mit dem Parkband als räumlich-funktionale Klammer. In Verbindung mit dem baulichen Komplex des Forums erhält vor allem der Freiraum eine adressbildende Funktion, die insbesondere für Nutzungen aus dem Bereich der Gesundheitswirtschaft, Veranstaltungen, Sport und Freizeit einen nicht zu unterschätzenden weichen Standortfaktor darstellt.

## Das städtische Forum

Das unvollendete Ensemble des Forums soll denkmalgerecht saniert, schrittweise komplettiert und funktional ertüchtigt werden. Dies, um einerseits den Ansprüchen an eine bürgerfreundliche und lebendige Stadtmitte gerecht zu werden, andererseits, um die Entwicklung eines wettbewerbsfähigen Veranstaltungs- und Kongressstandorts zu befördern.

Die Deckplatte der Tiefgarage, die zugleich offene Platzfläche des Forums ist, muss saniert werden. In diesem Kontext ist die Freiraumgestaltung wieder dem ursprünglichen Entwurf von Arne Jacobsen mit seinen offenen Platzflächen, den Wasserflächen wie auch den linear ausgerichteten Möblierungselementen anzupassen.

Das Umfeld des Forums hat durch ergänzende Bebauung, ungeordneten Bewuchs und Bepflanzung sowie durch Stellplatznutzungen deutlich verloren und wird dem Anspruch, dem städtebaulichen Ensemble ein angemessenes Vorfeld zu bieten, nicht mehr gerecht. Durch Neuordnung der Stellplätze, durch Befreiung von Bewuchs und durch Wiedersichtbarmachen der baulichen Kante des Sockels wird dem Rathaus sein repräsentatives Vorfeld zurückgegeben. Das Vorfeld ist von Bebauung frei zu halten. Vorgesprochen wird, die ursprüngliche Entwurfsidee einer Bepflanzung mit geschnittenen Platanen zu realisieren. Die dort vorhandenen Stellplätze ließen sich in dieses Freiraumkonzept integrieren, wenngleich ein Freihalten der Kopfbereiche des Forums von Stellplatzflächen sicherlich die bessere und dem Ort angemessene Lösung wäre.

### *Ein neues Foyer für Europahalle und Stadthalle*

Europahalle und Stadthalle, die heute gemeinsam betrieben werden und komplementär genutzt werden, benötigen ein gemeinsames Foyer. Das heutige Restaurant könnte als Teil eines Foyers zwischen den beiden Hallen umgenutzt werden und Garderobe, Empfang, Ausstellungs- und Lagerflächen sowie einen Zugang zur Tiefgarage aufnehmen. Hierzu ist eine bauliche Erweiterung des Restaurants erforderlich, die nicht in Konkurrenz zu den beiden markanten Hallenbauten treten darf. Dies stellt hohe Anforderungen an die Ausbildung einer möglichst transparenten, sich in ihrer Wirkung gegenüber den benachbarten Bauten zurücknehmenden Architektur.

### *Bürgerbüro*

Die Funktionalität des Rathauses ist heute dadurch eingeschränkt, dass es keinen zentralen Eingang und keine räumlich nachvollziehbare Bündelung von Bürgerdiensten der Verwaltung gibt. Ziel ist es, einen der Eingänge in der Hierarchie so aufzuwerten, dass er eine klare räumliche Orientierung zu geben vermag.

Die wichtigsten Zugänge zu Rathaus erfolgen einerseits über die Tiefgarage – hier insbesondere über das westliche Segment vor dem Ratssaal – und andererseits über die Rampe von der Bahnhofstraße aus. Die exponierte Lage des Ratssaales fungiert aus beiden Richtungen jeweils als Orientierungshilfe und weist den Weg.

Im Kontext der Rahmenplanung wurden verschiedene Varianten und Denkmodelle zur Neuordnung der Erschließungssituation des Forums und des Rathauskomplexes durchgespielt. Das Spektrum reichte von einer grundsätzlichen Neuordnung der gesamten Erschließungssituation (vergleichbar der Louvre-Lösung in Paris) bis hin zu minimierten Eingriffen in die vorhandene Substanz. Unter Abwägung aller Vor- und Nachteile und vor allem unter Berücksichtigung des finanziellen und technischen Aufwandes wird empfohlen, den Eingriff weitgehend auf die vorhandene Erschließungssituation abzustimmen, um dadurch den Eingriff so effizient wie möglich zu gestalten – ohne dabei an Zeichenhaftigkeit und Prägnanz zu verlieren.

So bietet es sich an, das Foyer des Ratssaales zu dem zentralen Informationspunkt als erste Anlaufstelle für Bürgerinnen und Bürger auszubauen. Eine überdachte transparente Verbindung zwischen Ratssaal und Rathauskomplex kann es leisten, den Übergang vom Informationspunkt zu den in der Erdgeschosszone des Rathauses angeordneten Bürgerdiensten herzustellen. Der Verbindungstrakt muss gleichzeitig von Osten und Westen zugänglich sein, um die vor dem Rathaus verlaufende Wegebeziehung nicht zu unterbrechen.

Zugänge zum Info-Punkt wären sowohl über die Parkgarage wie direkt vom Forum aus möglich. Eine Öffnung der Platzfläche um den Ratssaal (im Bereich des ehemaligen Wasserspiegels) lässt Licht in die Tiefgarage und unterstützt die Orientierung für Besucher wie Gäste. Ergänzt werden müssen diese baulichen Veränderungen über ein nachvollziehbares visuelles Orientierungssystem zur Besucherlenkung, welches auch die Stadthalle und die Europahalle einbezieht.

### *Ergänzende Bebauung*

Für das südwestliche Baufeld, im ursprünglichen Entwurf von Arne Jacobsen für ein Gesundheitshaus, später für die Volkshochschule vorgesehen, fehlen zurzeit konkrete Entwicklungsabsichten und private Investoren. Der Standort eignet sich grundsätzlich für einen hochwertigen Nutzungsmix: von Hotel mit gastronomischen Nutzungen angefangen bis hin zur Realisierung einer, der zentralen Bedeutung des Ortes angemessenen Dienstleistungs- und Büronutzung. Entscheidend wird sein, dass die Stadt Castrop-Rauxel auch weiterhin sehr selbstbewusst mit diesem noch freien Baugrundstück am Forum umgeht und von möglichen Investoren qualitativ hochwertige und dem Standort entsprechende Architektur einfordert.

### *Ein grüner Brückenschlag zwischen Grutholz und Castroper Holz*

Unter Einbeziehung des Forums und des Areals des Hallenbades wird das Parkband zur gestalteten, räumlichen Verknüpfung der beiden Grünzüge. In sinnfälliger und bescheidener Weise unterstreicht dieser extensiv gestaltete und zu pflegende Parkstreifen die Mittelfunktion und die Einzigartigkeit des Ortes und dessen regionalen Stellenwert als verbindende Klammer zwischen den beiden Regionalen Grünzügen E und F.

Während das Umfeld des Hallenbades einer gestalterischen Aufwertung und einer Neuordnung der Stellplätze bedarf, muss das Parkband östlich der B 235 neu aufgebaut und entwickelt werden. Eine extensiv gestaltete und zu pflegende Wiesenlandschaft wird nach Süden durch einen lockeren Saum aus Bäumen und Gehölzen begrenzt. Im Norden fasst eine doppelte Baumreihe die offene Wiesenfläche. Im Sinne eines „Grünen Forums“ wird das Parkband zur offenen Plattform für unterschiedliche Nutzungen und Aktivitäten: als Erholungs- und Freizeitraum für Bewohner und Besucher der Stadt Castrop-Rauxel sowie als Ort für freiraumbezogene Veranstaltungen und Events. Die vorhandenen Freiraumelemente wie Bäume und Gehölze lassen sich auf sinnfällige Weise in das Parkband integrieren.

Die Entwicklung und Gestaltung des Parkbandes kann auf einer pflegeorientierten Gestaltungskonzeption aufbauen. Nicht die Anlage eines neuen Parks, sondern die gezielte und gestalterisch geprägte Beeinflussung des natürlichen Sukzessionsprozesses steht dabei im Fokus der Entwicklung. So unterliegt die Entwicklung des Parkbandes einem kontinuierlichen Reifungsprozess, der mittels eines Pflege- und Entwicklungsmanagements begleitet und gesteuert werden kann. Öffentliche Investitionen und Unterhaltungsmaßnahmen können auf ein unabdingbares Minimum reduziert werden.

Im Kontext der Rahmenplanung wurde lange darüber diskutiert, welchen Nutzen und Mehrwert das Parkband für die städtische Entwicklung besitzt. An erster Stelle unterstreicht dieses auf nachvollziehbare und selbstbewusste Weise die Mittelfunktion des Ortes und stärkt damit dessen Wahrnehmung im städtischen und regionalen Kontext. Darüber hinaus schafft der Parkstreifen eine ganz besondere Adresse und wertet als weicher Standortfaktor auch die angrenzenden Standorte und Entwicklungsflächen auf. Ganz besonders betrifft dies das Forum selbst. Aber auch die Entwicklungsflächen im Umfeld des Krankenhauses gewinnen an Lagequalitäten – vor allem für solche Nutzungen, die neben einer guten verkehrlichen Erreichbarkeit auch hohe Anforderungen an die Qualität ihres direkten Umfeldes besitzen. Perspektivisch gesehen kann dies auch für Teilbereiche der südlich des Parkbandes gelegenen landwirtschaftlich genutzten Flächen gelten, wenngleich diese als potenzielle Entwicklungsflächen derzeit nicht zur Verfügung stehen.

## **Evangelisches Krankenhaus und Nordfläche**

Die Nordfläche steht für eine flexible und bedarfsgerechte Erweiterung des Evangelischen Krankenhauses um weitere Bausteine aus dem Bereich der Gesundheitswirtschaft zur Verfügung. Typologisch wird hier die „Inselstruktur“, die für das Krankenhausareal charakteristisch ist, fortgeführt. Durch einen dichten „Baumfilter“ von der Umgebung abgesetzt, entwickelt sich das Gebiet nach einer eigenen inneren Logik.

Beginnend von der Straße am Evangelischen Krankenhaus kann die Baufläche schrittweise in die Tiefe entwickelt und die Erschließung entsprechend angepasst werden. So sind keine aufwändigen Infrastrukturvorleistungen erforderlich. Stellplatzflächen werden jeweils für jeden Bauabschnitt separat hergestellt.

Die Lage der Erschließungstrasse definiert ein nördliches und ein südliches Baufeld. Der Erschließung folgend kann so eine kammartige Bebauung realisiert werden. Da im Vorfeld keine Parzellierung vorgenommen werden muss, sind aber auch alternative Bauungsformen denkbar. Das städtische Eckgrundstück Grutholzallee / Grutholzstraße kann im Kontext des Gesamtkonzeptes einer baulichen Nutzung zugeführt werden. Eine funktionale Verknüpfung zum Zentrum für Gesundheitswirtschaft ist dabei möglich, aber nicht zwingend.

Zur Grutholzallee am Evangelischen Krankenhaus präsentiert sich das Gesundheitszentrum mit einer 4-geschossigen Bebauung. Damit wird dem Krankenhaus ein angemessenes Pendant geboten und auf den großzügigen Querschnitt der Grutholzstraße reagiert. Zur B 235 hin wird das Quartier mit einer maximal 3-geschossigen Bebauung erweitert. So bleibt die Landmarke des Krankenhauses auch von der B 235 aus sichtbar und es wird eine Höhenstaffelung erreicht, die einen Übergang zum Café del Sol herstellt. Ein dichter Baumfilter setzt das Areal des Gesundheitszentrums von der Umgebung ab. Entlang der Habinghorster Straße bleiben so weiterhin die Grünstrukturen prägend. Zugleich wird ein grüner Übergang zum Eckgrundstück Habinghorster Straße / Grutholzallee (Café del Sol) geschaffen, wo langfristig auch eine städtebaulich dominante Bebauung vorstellbar bleibt.

## **Mittel- bis langfristige Perspektiven**

### *Stadion und Umfeld*

Die Stadt Castrop-Rauxel beabsichtigt, den Standort des Stadions langfristig zu erhalten und die Sportanlage entsprechend ihrer gesamtstädtischen Bedeutung zu sanieren. Der östlich angrenzende Sportplatz ist dagegen mittelfristig verzichtbar. Eine dann mögliche bauliche Entwicklung auf dieser Fläche kommt insbesondere für kommerzielle Sport- und Freizeitnutzungen infrage. Denkbar sind auch kulturelle Nutzungen. Ein inhaltlicher und gestalterischer Zusammenhang mit dem Forum ist nicht zwangsläufig gegeben. Eine Bebauung soll allerdings von der Habinghorster Straße zurücktreten und einen anbaufreien Grün- und Gehölzstreifen von ca. 20 Metern respektieren. In der Höhenentwicklung darf eine Bebauung keine Konkurrenz zur Landmarke der Europahalle darstellen.

Eine bauliche Entwicklung des Sportplatzes wird gegenwärtig als nicht vordringlich erachtet. Der Rahmenplan trifft daher zu dieser Fläche keine vertiefenden Aussagen.

### *Südfläche*

Die Südfläche ist das größte Flächenpotenzial im Rahmenplangebiet Stadtmittelpunkt. Die hervorragende überörtliche Verkehrsanbindung stellt gleichermaßen eine große Chance als auch eine Entwicklungsrestriktion für bestimmte Nutzungen, insbesondere für das Wohnen dar. Aus heutiger Sicht kommen für die Fläche gewerbliche (z.B. Gesundheitslogistik), bestimmte freizeitwirtschaftliche oder eine freiräumliche Nutzung infrage.

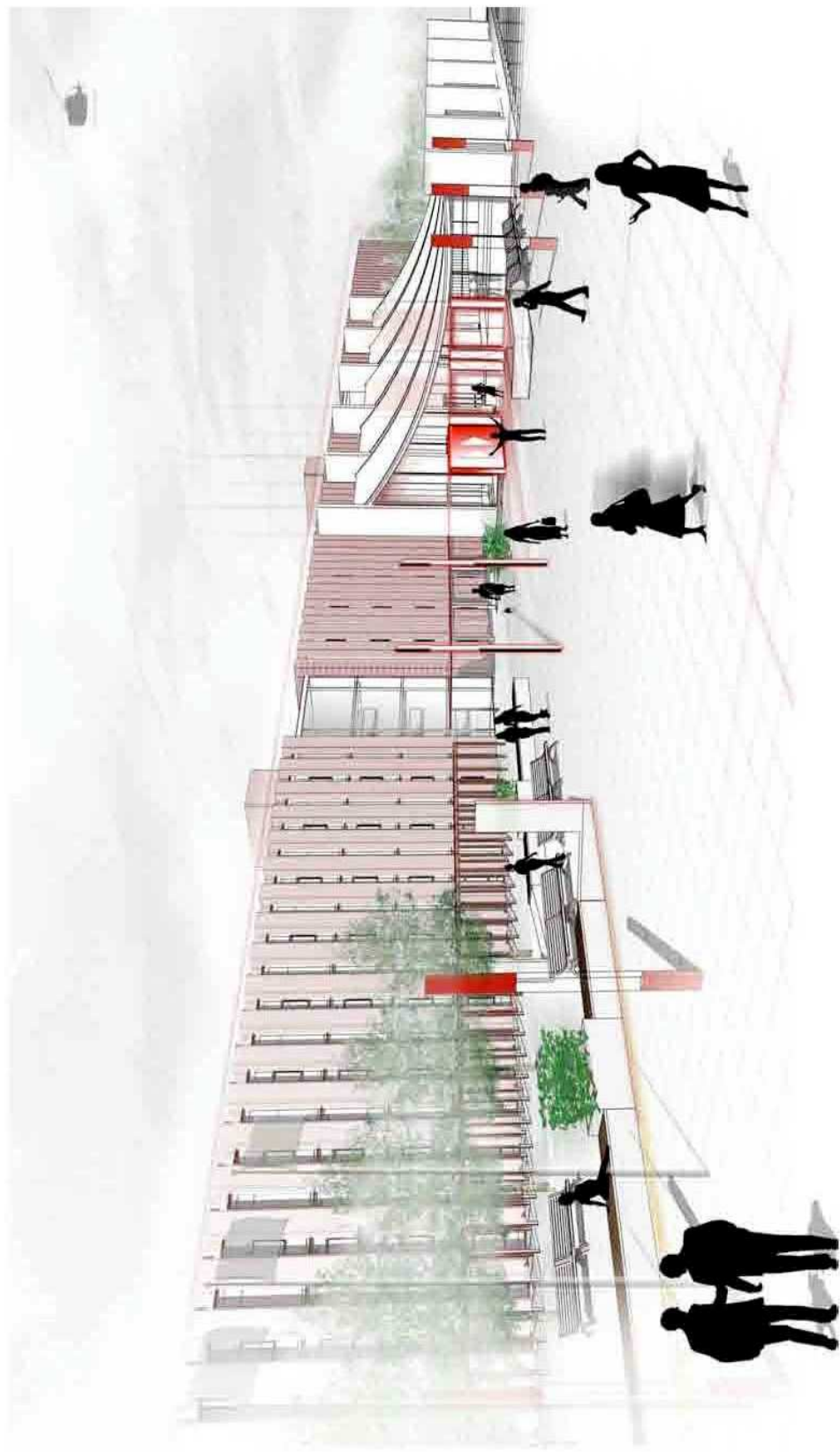
Gegenwärtig besteht für die Fläche allerdings kein Entwicklungsdruck. Die Gewerbeflächenbedarfsprognose der Stadt Castrop-Rauxel geht davon aus, dass bis zum Jahr 2015 der gesamtstädtische Gewerbeflächenbedarf der Stadt auf vorhandenen und erschlossenen Altstandorten gedeckt werden kann. Daher ist die Fläche als Freiraum zu erhalten.

Langfristig sollen Entwicklungsoptionen für die Südfläche offen gehalten werden. Eine Erschließung für kleinteilige gemischte oder gewerbliche Nutzungen könnte über die Grutholzstraße erfolgen. Flächen für einen Ausbau der Grutholzstraße und den Knoten an der Grutholzallee sind entsprechend frei zu halten. Langfristig kann auch eine Erschließung der Fläche direkt über die B 235 in Betracht gezogen werden. Dies ist zurzeit nicht möglich, da die Bundesstraße hier außerhalb geschlossener Ortschaften verläuft und die Baulast nicht der Stadt Castrop-Rauxel obliegt.

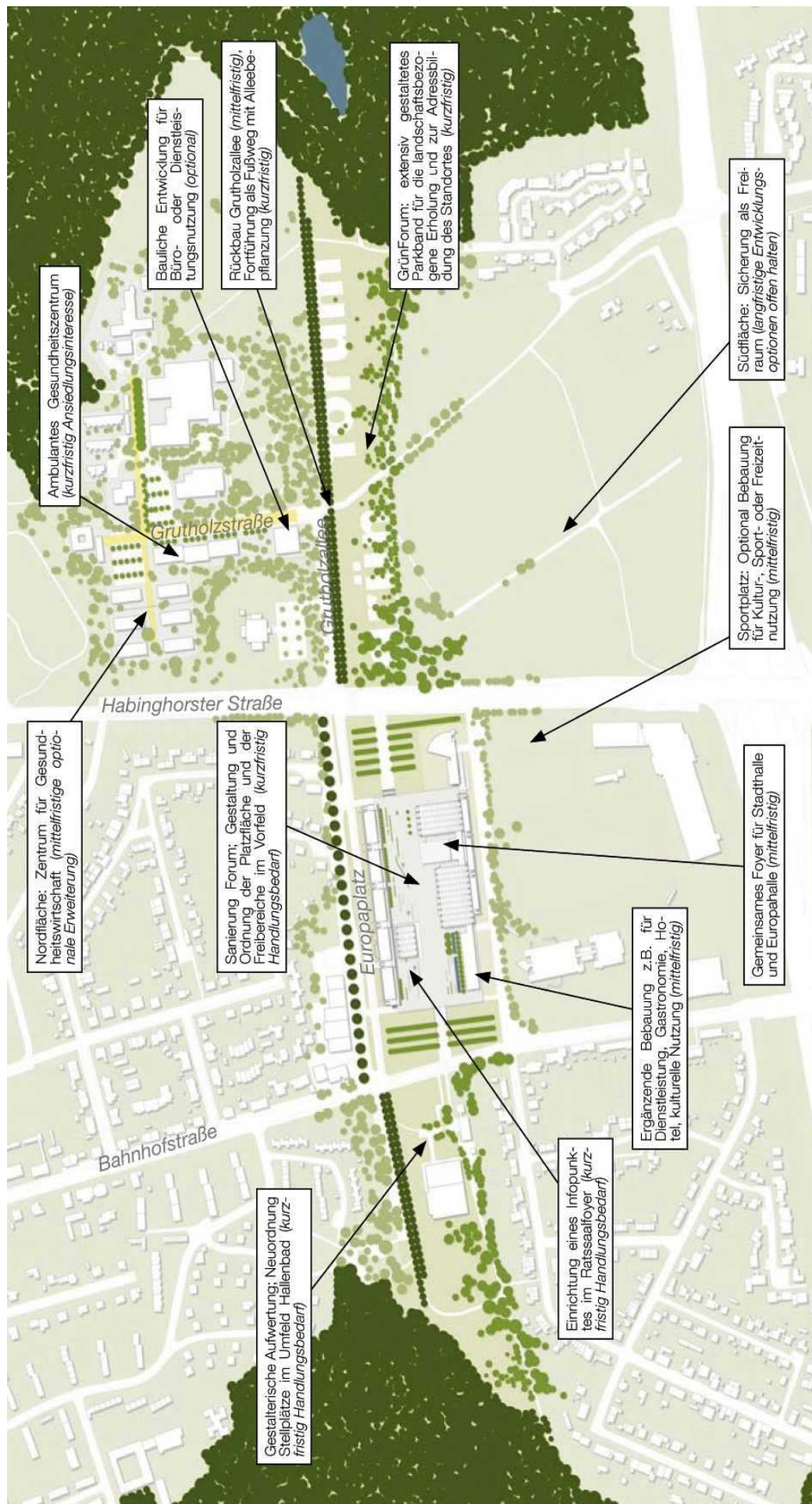
### **Weitere Hinweise:**

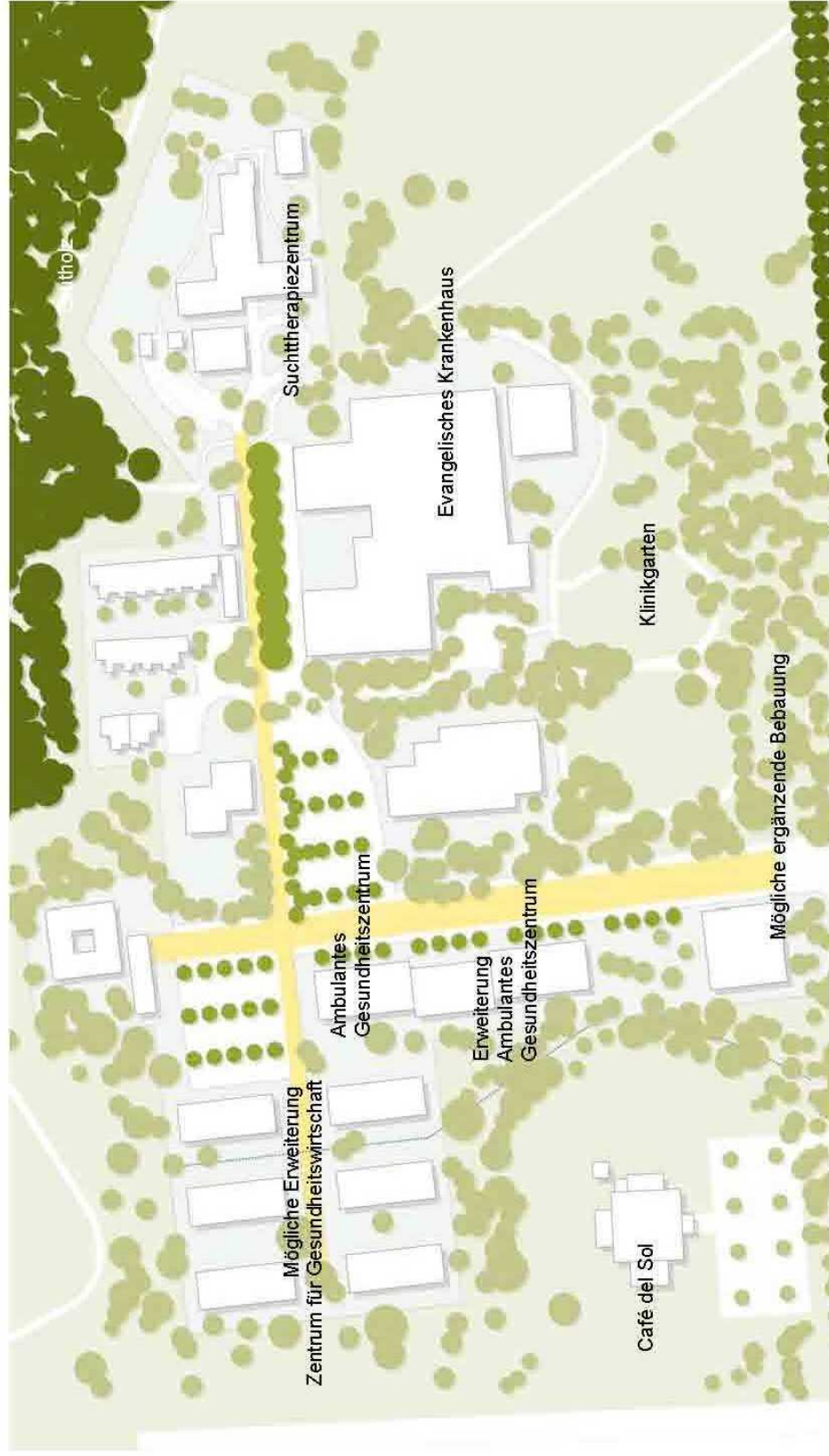
Die Erarbeitung der Rahmenplanung Stadtmittelpunkt wurde begleitet und gesteuert durch einen extra eingerichteten Lenkungskreis mit Vertretern aus den Ratsfraktionen, der Verwaltung, des EUV sowie der FORUM GmbH. Dieser Lenkungskreis tagte am 9.6.2006, 8.11.2006 sowie am 7.2.2007. Darüber hinaus hat sich der Kunst- und Gestaltungsbeirat der Stadt Castrop-Rauxel in seiner Sitzung am 6.12.2006 intensiv mit der Rahmenplanung auseinandergesetzt.

In der angegebenen Sitzungsfolge werden Vertreter der Verwaltung bzw. des beauftragten Büros Scheuven und Wachten, Dortmund die Rahmenplanung in Wort und Bild näher erläutern. Weiterhin wird rechtzeitig zu den Sitzungen ein Printmedium mit ausführlicher Darstellung der Planungsschritte und -ergebnisse erstellt und verteilt werden.



CASTROP  RAUXEL





Erweiterung Evangelisches Krankenhaus - Zentrum für Gesundheitswirtschaft