

Datum

06.11.2023

Drucksache Nr.

2023/0532

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Ausschuss für Stadtplanung und Umweltschutz	23.11.2023	Vorberatung
Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschuss	23.11.2023	Vorberatung
Bau- und Verkehrsausschuss	05.12.2023	Vorberatung
Integrationsausschuss	06.12.2023	Vorberatung
Ausschuss für Soziales, Gesundheit und Familie	06.12.2023	Vorberatung
Bezirksvertretung Bottrop-Mitte	07.12.2023	Vorberatung
Haupt-, Finanz- und Beschwerdeausschuss	12.12.2023	Vorberatung
Rat der Stadt	12.12.2023	Entscheidung

Betreff

**Quartiersentwicklung in der Innenstadt – Integriertes Städtebauliches
Entwicklungskonzept (ISEK) Innenstadt und Festlegung eines
Stadtumbaugebiets Rathausviertel**

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt Bottrop billigt das Integrierte Städtebauliche Entwicklungskonzept (ISEK) Innenstadt Bottrop als Rahmen für die zukünftige städtebauliche Entwicklung der Innenstadt Bottrop.
2. Der Rat der Stadt Bottrop beschließt das aus diesem Rahmen abgeleitete ISEK Rathausviertel als Grundlage für die zukünftige städtebauliche Entwicklung in dem darin bezeichneten Teilraum der Innenstadt.
3. Der Rat der Stadt Bottrop beschließt die förmliche Festlegung des Bereichs Rathausviertel mit dem räumlichen Umfang gemäß dem beigefügten Lageplan als Stadtumbaugebiet gem. § 171b BauGB.
4. Die im ISEK Innenstadt Bottrop enthaltenen weiteren Maßnahmenvorschläge sind unter Beteiligung der Öffentlichkeit sowie aller relevanten Akteure zu konkretisieren und ggf. zu ergänzen. Auf dieser Basis ist die Einrichtung von weiteren Stadtumbaugebieten für das Hansaviertel und die westliche Innenstadt vorzubereiten.

Finanzielle Auswirkungen

Finanzielle Auswirkungen:	Ja
Haushalt im Jahr:	2024ff
Produkt und Sachkonto:	090102
Art der Ausgabe:	
Bedarf:	
Haushaltsansatz:	
zusätzliche Einnahmen:	
einmalige Belastung:	
jährliche Folgekosten:	

Erläuterungen zu den finanziellen Auswirkungen: Die Gesamtmaßnahme Rathausviertel mit ihren jeweiligen Teilmaßnahmen wird zur Förderung angemeldet. Es wird eine Förderung von mindestens 70 % erwartet.

Problembeschreibung / Begründung

Die Bottroper Innenstadt ist das Zentrum für Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote im Stadtgebiet. Hier ist die stärkste Konzentration von publikumswirksamen Betrieben, die alle Bedarfsstufen mit Gütern und Dienstleistungen bieten.

Bundesweite Trends, wie eine zunehmende Digitalisierung und Veränderungen im Einzelhandel, sind auch in Bottrop wahrzunehmen und gehen mit sinkenden Passantenfrequenzen, einem Attraktivitätsverlust sowie einer verminderten Aufenthaltsqualität einher.

Im Rahmen der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme Hansaviertel wurde im Jahr 2020/2021 eine gezielte städtebauliche Umgestaltung in der Innenstadt in die Wege geleitet, um das baulich-historische Erbe zu bewahren, soweit es erhaltenswert ist, die Wohn- und Arbeitsbedingungen zu verbessern und den Strukturwandel der gewerblichen Wirtschaft durch städtebauliche Maßnahmen zu unterstützen. Dementsprechend sollen das Hansaviertel und die angrenzenden Bereiche der Innenstadt als Ort zum Einkaufen, Verweilen, Wohnen und Arbeiten erhalten werden. Diese Sanierungsmaßnahme ist der Start der Entwicklung und Umsetzung einer zukunftsfähigen Innenstadtstrategie, um negative Entwicklungstrends (wie Leerstände) umzukehren und somit die Wohn-, Arbeits- und Lebensverhältnisse im Gebiet zu verbessern.

Um die attraktive Weiterentwicklung und städtebauliche Inwertsetzung der Innenstadt weiter voranzutreiben, erfolgte die Erarbeitung des Integrierten Städtebaulichen Entwicklungskonzeptes (ISEK) für die gesamte Innenstadt, welches als Rahmen für daraus abgeleitete ISEK für die geplanten Stadtumbaugebiete in der Innenstadt dient. In ihm werden insbesondere die Themen öffentliche Räume, Umgestaltung von Gebäuden sowie Mobilität ausführlich behandelt.

Untersuchungsgebiet Innenstadt

Das hier als Innenstadt bezeichnete Untersuchungsgebiet liegt im südwestlichen Stadtbereich und umfasst das Gebiet, welches im Osten von der Friedrich-Ebert-Straße, im Norden von der Böckenhoffstraße, Kirchhellener Straße, Moltkestraße, Gerichtsstraße und Droste-Hülshoff-Straße sowie im Süd-Westen von der Hans-Böckler-Straße, Peterstraße und Prosperstraße eingegrenzt wird.

Dazu zählen das Rathausviertel, das Hansaviertel, die Hochstraße und das Bauknecht Quartier, aber auch die Schützenstraße, der City-Parkplatz, der Berliner Platz, der Parkplatz Böckenhoffstraße und der Droste-Hülshoff-Platz. In ihm befindet sich auch das städtebauliche Sanierungsgebiet „Hansaviertel“.

Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept (ISEK) Innenstadt Bottrop

Ein ISEK führt die verschiedenen Interessen innerhalb der Stadt zu einer gemeinsamen Gesamtstrategie zusammen und dient als Orientierungsrahmen für die Stadtentwicklung – hier in der Innenstadt – in den nächsten Jahren. Es ist ein erprobtes Instrument zur Umsetzung städtebaulicher Ziele und Maßnahmen und berücksichtigt dabei sowohl regionale als auch gesamtstädtische und lokale Rahmenbedingungen. Es dient insbesondere als Grundlage für die Beantragung von Städtebaufördermitteln.

Das Konzept wurde in einem kooperativen Prozess mit den örtlichen Expert:innen der planenden Verwaltung, der Politik, den Akteur:innen vor Ort und den Bürger:innen erarbeitet. Es führt die gesammelten Anregungen und Ziele zu einer gesamtheitlichen Strategie zusammen. Durch diesen integrativen Aufstellungsprozess bildet das ISEK das Fundament für die zukünftige Entwicklung der Innenstadt.

Das vorliegende Konzept zeigt Ansätze und Wege auf, um die Maßnahmen konkret umzusetzen. Die Unterstützung und die Fähigkeiten der Bürger:innen sowie der Akteur:innen sind erforderlich, um die Innenstadt zukunftsfähig und lebenswert zu gestalten. Daher ist es entscheidend für den Erfolg der Umsetzung den begonnenen internen und externen Dialog weiterzuführen, zunächst prioritär anzugehende Aufgaben gemeinsam umzusetzen sowie Projekte und Entwicklungen transparent zu kommunizieren.

Das zukünftige Quartiersmanagement soll gemeinsam mit der Koordinierungsstelle Integrierte Stadtentwicklung den Umsetzungsprozess steuern, die Umsetzung der klimagerechten Stadterneuerung gestalten und Synergieeffekte auslösen.

Dabei sind die im ISEK Innenstadt dargestellten Maßnahmen gemeinsam mit allen relevanten Akteur:innen und Nutzer:innen zu konkretisieren. Dies gilt insbesondere für das Umfeld des Hansa-Centers, des ehemaligen Karstadt-Gebäudes sowie des sog. Bauknecht-Quartiers. Eine Umgestaltung und Aufwertung des öffentlichen Raums im Umfeld dieser Objekte ist eng mit den dort geplanten Umbaumaßnahmen abzustimmen.

Die dabei entstehenden Realisierungsplanungen werden den zuständigen politischen Gremien vor einer Umsetzung zur Beschlussfassung vorgelegt.

Die ermittelte Förderquote im Rahmen der Städtebauförderung liegt bei mind. 70% (unter Umständen auch mehr), abhängig von dem jeweiligen Förderzugang.

ISEK Rathausviertel

Das Untersuchungsgebiet Innenstadt soll in drei Stadtumbaugebiete aufgeteilt werden: Rathausviertel, Hansaviertel und westliche Innenstadt. Diese gestufte Vorgehensweise geht auf die Neufassung der Städtebauförderrichtlinie Nordrhein-Westfalen 2023 zurück (siehe Drucksache Nr. 2023/0318). Von den drei genannten Quartieren soll zunächst das Rathausviertel bearbeitet werden, da die dort angedachten Maßnahmen bereits relativ weit qualifiziert sind und es dafür entsprechende politische Beschlüsse gibt. Daher wurde aus dem Rahmen des ISEK Innenstadt ein ISEK Rathausviertel abgeleitet, das die Grundlage für die Einrichtung eines Stadtumbaugebiets für diesen Teil der Innenstadt bildet.

Das Rathausviertel zeichnet sich durch Wohnbebauung, zahlreiche Geschäfte, den Hauptstandort der Stadtverwaltung und der „Gastromeile“ entlang der Gladbecker Straße aus. Somit wird das Viertel zu allen Tageszeiten belebt und genutzt, wodurch es einen äußerst wichtigen Teil der Bottroper Innenstadt darstellt. Es verzeichnet eine Einwohnerzahl von 1.057 Personen.

Gebietsbeschluss des Stadtumbaugebiets Rathausviertel nach § 171b BauGB

Das Städtebauförderprogramm des Landes NRW umfasst neu aufgenommene und fortzusetzende städtebauliche Sanierungs- und Entwicklungsmaßnahmen sowie Stadtumbaumaßnahmen und Maßnahmen der Sozialen Stadt im Sinne der §§ 136 bis 171f BauGB.

Das jährlich nach räumlichen und sachlichen Gesichtspunkten aufgestellte bzw. fortgeschriebene Städtebauförderprogramm ist Grundlage für die Gewährung von Zuwendungen im Programmjahr und mittelfristiger Förderaussichten.

Das erste Programmgebiet „Rathausviertel“ erstreckt sich vom nördlichen Ende „Moltkestraße“ bis zum südlichen Ende „Osterfelder Straße/ Horster Straße“. Im Westen endet das Gebiet an den rückwärtigen Grundstücksgrenzen der Bebauung westlich der „Kirchhellener Straße“. Im Osten zieht sich das Programmgebiet bis zur „Friedrich-Ebert-Straße“. Im Viertel befinden sich nicht nur die oben beschriebenen Gebäude und Plätze mit Anziehungskraft, sondern auch der ehemalige Saalbau mit umliegendem Gelände.

Die Stadt legt das Gebiet, in dem die Stadtumbaumaßnahmen durchgeführt werden sollen, nach § 171b BauGB förmlich fest. Grundlage für den Beschluss ist ein Integriertes Städtebauliches Entwicklungskonzept, das Ziele und Maßnahmen schriftlich darlegt. Mit dem ISEK Rathausviertel liegt diese Grundlage vor.

Tischler

Anlage(n):

1. Anlage_02a_2023_10_31_Rahmenisek
2. Anlage_03_2023_10_31_ISEK_Rathausviertel
3. ISEK_Rathausviertel_Gebietsabgrenzung
4. Nachhaltigkeits-Check_ISEK_Rathausviertel