

Auszug aus der Niederschrift

25. Sitzung der Bezirksvertretung Sterkrade vom 25.04.2024

6.1 Integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept für den Ortskern Holten (ISEK Perspektive Holten): Vorstellung der Maßnahmen und der Zeitschiene zur weiteren Beteiligung

zur Kenntnis genommen

In einer umfangreichen Präsentation (siehe Anlage 1 unter diesem TOP) stellt Herr Sakowski vom Planungsbüro plan-lokal das ISEK Perspektive Holten vor. Gerne hätte Herr Sakowski dieses eher vorgestellt, aber aufgrund der Änderung der Städtebauförderrichtlinien NRW 2023 mussten die Planungen neu sondiert werden. Herr Sakowski erläutert kurz die Hintergründe der Anpassung des Konzeptes und geht auf die Änderungen des Verfahrens ein.

Anschließend beginnt Herr Sakowski mit der Vorstellung der Präsentation, bei der zwischendurch aufgrund von Fragen der Mitglieder der Bezirksvertretung Sterkrade eine umfangreiche Diskussion stattfindet. Folgende Punkte werden von Herrn Sakowski angesprochen:

- Anlass und Anpassungserfordernis
- Neue Städtebauförderrichtlinie 2023
- Auswirkungen auf den laufenden Planungsprozess
- Perspektive Holten
- Gebietsabgrenzung und Maßnahmeverordnung
- Maßnahmen in der Übersicht – einzelne Vorstellungen
- Stadtteilarchitekt:in sowie Fassaden- und Hofprogramm
- Maßnahmen im Kontext der revitalisierten Synagoge
- Parkraumkonzept historischer Ortskern und Stadtteilmanagement
- Verfügungsfonds, Image- und Marketingkonzept und Evaluation

Zu seinem besseren Verständnis erkundigt sich Herr Ingendoh noch einmal nach dem Verfahrensablauf. Das ISEK wird im September, so Herr Ingendoh, in den politischen Gremien beraten und voraussichtlich in der Ratssitzung am 23.09.2024 beschlossen. Dabei könnte letztendlich eine andere Entscheidung in einzelnen Punkten getroffen werden als in der Informationsveranstaltung Abschlussmarkt am 27.08.2024 mit den betroffenen Bürgerinnen und Bürgern vereinbart werden wird. Dies stellt für Herrn Ingendoh ein Problem dar.

Anhand der Informationsveranstaltung Abschlussmarkt erläutert Herr Sakowski noch einmal den Verfahrensablauf.

Herr Brodrick und Herr Nadolski bitten darum, dass erst nach der politischen Beratung die Informationsveranstaltung Abschlussmarkt stattfinden soll.

Herr Müller unterstützt grundsätzlich die Aussagen von Herrn Ingendoh und Herrn Brodrick.

Für Herrn Hülsebusch stellt es kein Problem im Verfahrensablauf dar, wenn erst nach der politischen Willensbildung die Öffentlichkeitsarbeit durchgeführt wird.

Auf die Frage von Herrn Cordes und Herrn Brodrick nach den kostenlos zur Verfügung gestellten

Planungsunterlagen für das ISEK von einem in Holten ansässigen Stadtplaner teilt Herr Sakowski mit, dass diese gerne für die weiteren Planungen unter der Berücksichtigung der rechtlichen Belange aufgenommen werden können.

Herr Hülsebusch und Herr Sakowski gehen für Herrn Brodrick, der sich eine zügigere Umsetzung der Projekte wünscht, auf den geplanten Verfahrensweg ein.

Da Herr Axt den verwendeten Begriff Emscherstrand in der Projektplanung als irreführend empfindet, erläutert Herr Hülsebusch ausführlich diesen Projektbaustein, der mit den Ideen der Holtener Bevölkerung ausgearbeitet werden soll.

Auf die Nachfrage von Herrn Ingendoh teilt Herr Hülsebusch mit, dass das ISEK nicht nur für das Bodendenkmal Holten gilt, sondern für ganz Holten.

Zum Bodendenkmal Ortskern Holten verweist Herr Ingendoh auf die vielen damit verbundenen Probleme bei den bevorstehenden Baumaßnahmen, die den Bürgerinnen und Bürgern zu erläutern sind.

In diesem Zusammenhang informiert Herr Brodrick über die jetzt schon stattfindenden Diskussionen in Holten.

Herr Bezirksbürgermeister Real bittet die Verwaltung um einen Bericht zum Bodendenkmal Holten in einer der nächsten Sitzungen. Des Weiteren bedankt sich Herr Bezirksbürgermeister Real für die umfangreiche Vorstellung des Projektes.

Zur weiteren Verfahrensweise schlägt Herr Bezirksbürgermeister Real folgendes vor. Nach der Vorlage des Ergebnisprozesses erfolgt die Vorstellung des Ergebnisses erst in der Politik und dann in der Holtener Bürgerschaft. Danach erfolgt die Beschlussfassung im Rat.

Herr Ingendoh schließt sich dem Vorschlag des Herrn Bezirksbürgermeister Real zur weiteren Vorgehensweise an.

Herr Brodrick vertritt eine andere Auffassung, da schon seit Jahren intensiv über dieses Thema in Holten diskutiert worden ist. Die Holtener Bürgerschaft möchte nicht noch eine Bürgerversammlung haben, sondern endlich ein Ergebnis. Daher soll erst die Politik entscheiden und dann die Bürgerschaft über das Ergebnis informiert werden.

Für Herrn Girrullis ist die Verfahrensweise eigentlich egal, da aus seiner Sicht keines der beiden Verfahren schneller sein wird. Herr Girrullis folgt dem Vorschlag von Herrn Real, dass der Holtener Bürgerschaft der zusammengefasste Beteiligungsprozess mit dem Prozessergebnis vorgestellt wird. Danach soll der Rat das Konzept beschließen.

Herr Müller unterstützt den Vorschlag von Herrn Ingendoh und spricht sich auch für eine weitere Beratung der Politik aus. In einem Zwischenschritt soll der Politik das Konzept vorgestellt werden, bevor der Rat das ISEK Perspektive Holten beschließt.

Der Vorschlag von Herrn Müller findet Herr Hülsebusch gut. Dieser passt aber so nicht in die Beratungsfolge.

Der Holtener Bürgerschaft muss laut Herrn Ingendoh deutlich erklärt werden, dass es nach dem Beschluss des Rates bis zu einem ersten Spatenstich noch drei bis vier Jahre dauern wird. Ansonsten könnte in der Holtener Bürgerschaft der Eindruck entstehen, dass die Politik zwar Projekte beschließt, aber nichts davon umgesetzt wird.

Wegen der möglichen Konflikte schlägt Herr Osmann die Entwicklung von entsprechenden Ver-

fahren durch das Planungsbüro und der Verwaltung vor.

Herr Sporkmann vermisst im Maßnahmenkatalog des Rahmenplans die Kastellschule.

Herr Sakowski dankt für den Hinweis und wird die Kastellschule zur Prüfung in den Maßnahmenkatalog aufnehmen.

Herr Ingendoh bedankt sich für den Vortrag, in dem aus seiner Sicht alle wichtigen Punkte vorgestellt worden sind.

Herr Bezirksbürgermeister Real greift den Vorschlag von Herrn Hülsebusch auf. Je einem Mitglied der in der Bezirksvertretung Sterkrade vertretenden Parteien wird vor der Vorstellung in der Holtener Bürgerschaft und vor der Beschlussfassung im Rat das Konzept noch einmal vorgestellt. Außerdem bittet Herr Bezirksbürgermeister Real für weitere Anregungen um eine E-Mail-Adresse, die Herr Sakowski im Nachgang zur Sitzung zur Verfügung stellen wird.

Für weitere Anregungen zum ISEK Holten lauten die Kontaktdaten des Herrn Sakowski vom Planungsbüro plan-lokal wie folgt:

E-Mail-Adresse: dennis.sakowski@plan-lokal.de
Telefon: 0231-952083-29

Der Bezirksvertretung Sterkrade nimmt den mündlichen Bericht zur Kenntnis.

Anlage 1 TOP 6.1 - Anlage 1 - ISEK Holten Präsentation



„Perspektive Holten“

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT (ISEK)
FÜR OBERHAUSEN-HOLTEN

Anlass und Anpassungserfordernis

- » am 16.05.2022 vom Rat der Stadt Oberhausen **beschlossener Rahmenplan Ortskern Holten**
- » Vertiefende Betrachtung der im Rahmenplan identifizierten Bereiche und Herausforderungen
- » Städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des **§1 Abs.6 Nr. 11 BauGB**
- » **Neue Städtebauförderrichtlinie 2023:
Veränderungen im Verfahren erfordern Anpassung des Konzeptes**

Neue Städtebauförderrichtlinie 2023

Verändertes Verfahren im Überblick

Grundlegende Veränderungen im Verfahren

- **Zuwendungsgegenstand** ist jetzt die **Gesamtmaßnahme**, nicht mehr die Teilmaßnahme in der Gesamtmaßnahme.
- Die Bewilligung erfolgt jährlich nicht mehr zu bestimmten Teilmaßnahme eines Fördergebietes, sondern **in Finanzierungsabschnitten**, die am Bedarf orientiert sind.
- Die Fördergebiete sollen in ihrer Komplexität und im Umfang reduziert werden. Die **Laufzeit** der Gesamtmaßnahme beträgt **10 Jahre** (6 Bewilligungs- und 4 Umsetzungsjahre).
- **ISEK** künftig auf **25 Seiten**
- Einführung eines **Baukostenindex**
- Einführung von **Zielen und Indikatoren**

Neue Städtebauförderrichtlinie 2023

Verändertes Verfahren im Überblick

Grundlegende Veränderungen im Verfahren

- **Zuwendungsgegenstand** ist jetzt die **Gesamtmaßnahme**, nicht mehr die Teilmaßnahme in der Gesamtmaßnahme.
- Die Bewilligung erfolgt jährlich nicht mehr zu bestimmten Teilmaßnahme eines Fördergebietes, sondern **in Finanzierungsabschnitten**, die am Bedarf orientiert sind.
- Die Fördergebiete sollen in ihrer Komplexität und im Umfang reduziert werden. Die **Laufzeit** der Gesamtmaßnahme beträgt **10 Jahre** (6 Bewilligungs- und 4 Umsetzungsjahre).
- **ISEK** künftig auf **25 Seiten**
- Einführung eines **Baukostenindex**
- Einführung von **Zielen und Indikatoren**

Neue Städtebauförderrichtlinie 2023

Neues Verfahren: Mehrstufigkeit

Mehrstufigkeit des Antragsverfahrens

- **Erstbewilligung** auf Basis eines Erstantrags
 - Anerkennung des Gebietes und des (vorläufigen) Kosten- und Maßnahmenplans
 - Ziele und Zielindikatoren werden vorläufig festgelegt
 - Bewilligungs-Schwerpunkt: Planungskosten (10% bis 15% der Investitionskosten für die LP 1-6 der HOAI)
 - Vorzeitiger Maßnahmebeginn für alle Teilmaßnahmen der Gesamtmaßnahme
- **in der Regel: Förderpause**
- **Fortsetzungsbewilligung(en)** auf Basis von Fortsetzungsanträgen und Sachberichten
 - Schwerpunkt: investive Maßnahme (Planungsstand LP6)
 - 1. Fortsetzungsbewilligung: endgültige Festlegung der Ziele und der Förderobergrenze

Quelle: Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen

Neue Städtebauförderrichtlinie 2023

Neues Verfahren: Mehrstufigkeit

Mehrstufigkeit des Antragsverfahrens

- **Erstbewilligung** auf Basis eines Erstantrags
 - Anerkennung des Gebietes und des (vorläufigen) Kosten- und Maßnahmenplans
 - Ziele und Zielindikatoren werden vorläufig festgelegt
 - Bewilligungs-Schwerpunkt: Planungskosten (10% bis 15% der Investitionskosten für die LP 1-6 der HOAI)
 - Vorzeitiger Maßnahmebeginn für alle Teilmaßnahmen der Gesamtmaßnahme
- **in der Regel: Förderpause**
- **Fortsetzungsbewilligung(en)** auf Basis von Fortsetzungsanträgen und Sachberichten
 - Schwerpunkt: investive Maßnahme (Planungsstand LP6)
 - 1. Fortsetzungsbewilligung: endgültige Festlegung der Ziele und der Förderobergrenze

Quelle: Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen

Auswirkungen auf den laufenden Planungsprozess

RAHMENPLANUNG 2022

Wo stehen wir?

- » „Schnell-Check“ entwicklungsrelevanter Änderungen ggü. Rahmenplanung 21/22
- » Öffentl. Forum
- » Verwaltungsrunde I
- » Verwaltungsrunde II

Wo wollen wir hin?

- » Konkretisierung der Projektskizzen, investive und nicht-investive Maßnahmen
- » höherer Stellenwert Klimaschutz und Klimaanpassung
- » **räumliche Fokussierung**

Was müssen wir dafür tun?

- » **Strategieanpassung: „Reduktion Komplexität und Umfang“**
- » **höhere Anforderungen an Erstantrag**
- » Abstimmung BR D
- » Öffentlicher Projektmarkt

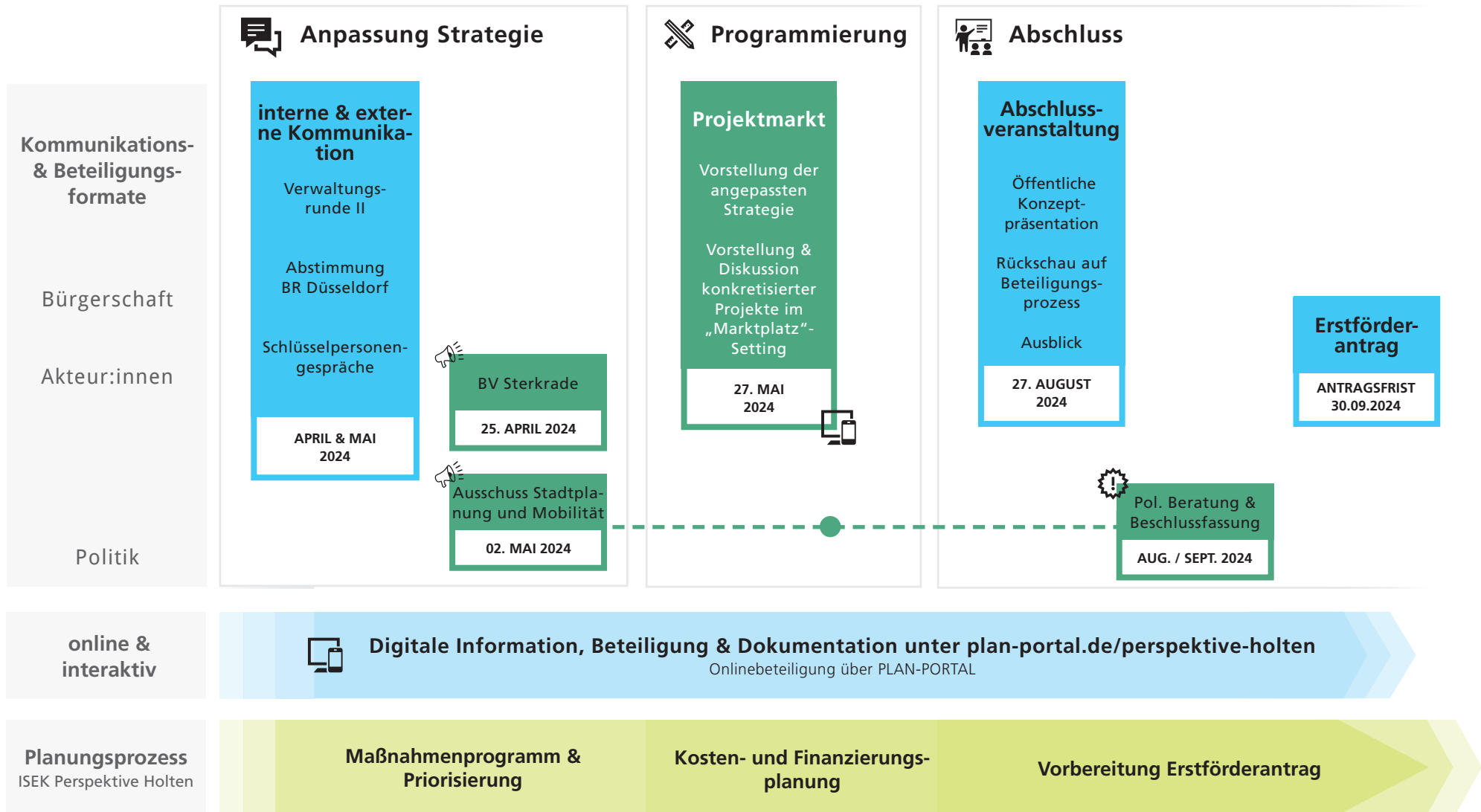
FÖRDERFÄHIGES ISEK

„Perspektive Holten“

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
FÜR DEN ORTSKERN IN OBERHAUSEN-HOLTEN

Fahrplan zum Beteiligungsprozess

Stand: April 2024



Gebietsabgrenzung und Maßnahmenverortung



Maßnahmen in der Übersicht

FOKUS FREIRAUMENTWICKLUNG

- » Umgestaltung Marktplatz
- » Qualifizierung des Kastellparks und der Stadtgrabenanlage
- » Emscherstrand
- » Qualifizierung von Wegeverbindungen
- » Ortseingangssituation Otto-Roelen-Straße / Emscherbrücke / Bahnstraße

FOKUS HISTORISCHER ORTSKERN/ ALTSTADT

- » Aktivierung und Beratung von Immobilieneigentümer:innen durch Stadtteilarchitekt:in
- » Fassaden- und Hofprogramm
- » Maßnahmen im Kontext der revitalisierten Synagoge
- » Parkraumkonzept historischer Ortskern

Maßnahmen in der Übersicht

QUERSCHNITTSAUFGABEN

- » Stadtteilmanagement
- » Verfügungsfonds
- » Image- und Marketingkonzept
- » Evaluation

Umgestaltung Marktplatz

- » Neuordnung und ergänzende multifunktional nutzbare Funktionsbereiche; Begrünung, Teilentsiegelung; Flächen für Außen-gastronomie
- » Freiraum- und verkehrsplanerischer Realisierungswettbewerb



Qualifizierung Kastellpark und Stadtgrabenanlage

- » behutsame Weiterentwicklung: gestalterische, ökologische, artenschutzrechtliche Maßnahmen
- » Freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb

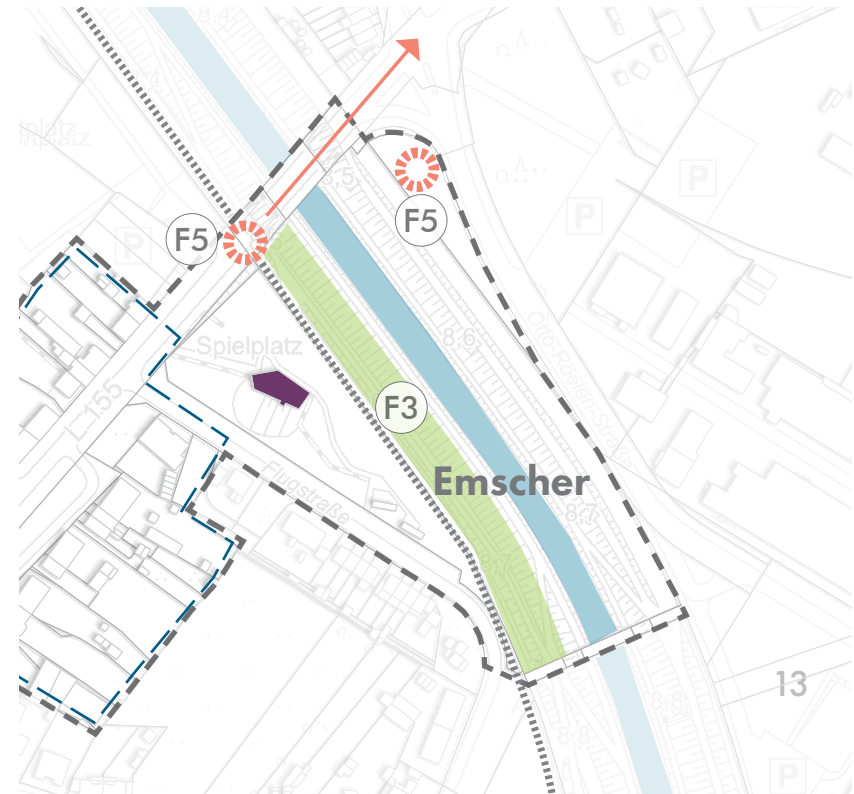


Emscherstrand

- » Kooperationsprojekt mit Emschergenossenschaft
- » Ideenfindungsworkshop und Untersuchungen von Potentialstandorten
- » Jugend- und Kulturzentrum Emscherdamm als Ankerpunkt mit hoher Besucher:innenfrequenz
- » Leitidee:
markantes V-Profil aus Betonstein als neues Möbel zu unterschiedlichen Nutzungen auf Fläche adaptieren (z. B. als Liege- und Sitzmöbel)
- » intensiver Austausch mit Fachbereich 3-1-50 (Kinder, Jugend und Familie) und Ev. Kirchengemeinde



Abbildung: Emschergenossenschaft

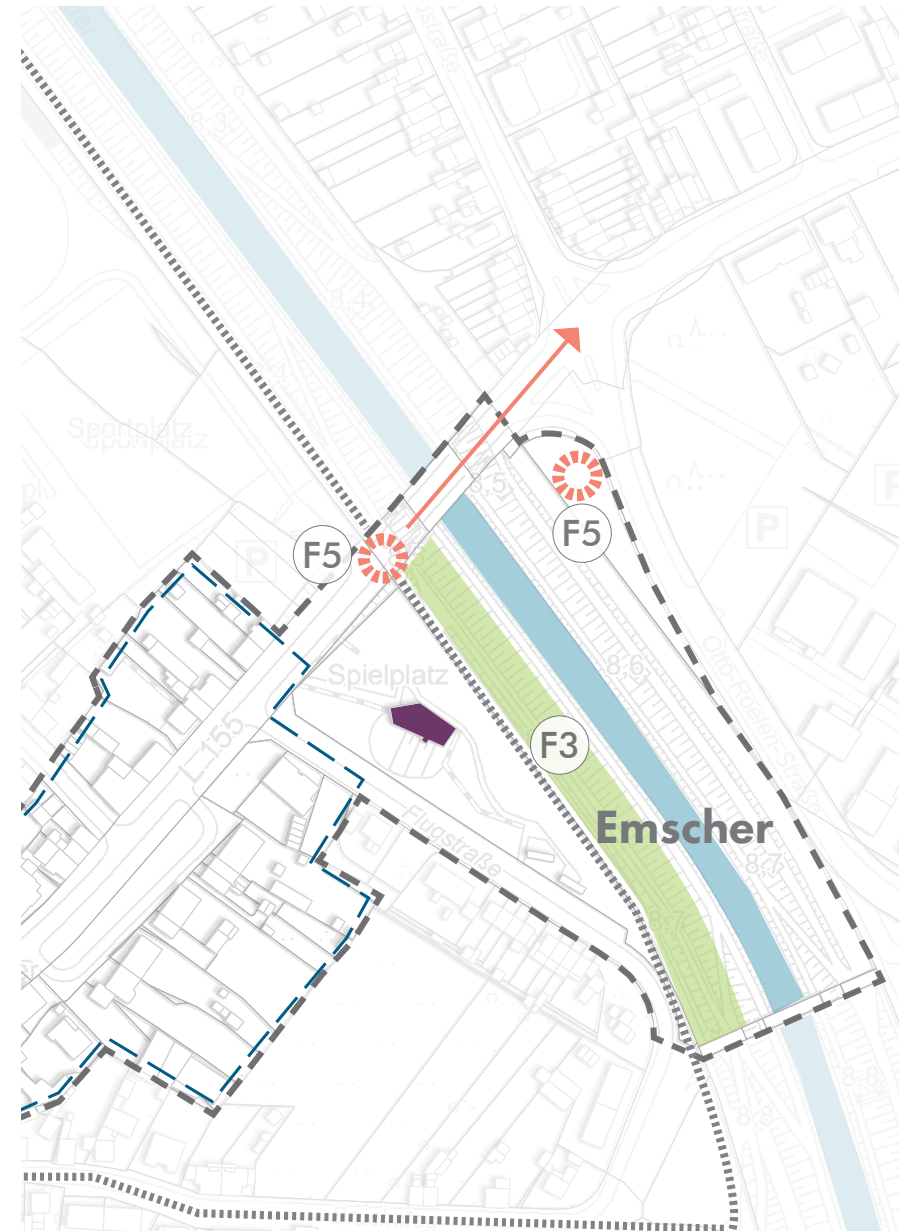


Qualifizierung Wegeverbindungen

- » diverse Lückenschlussmaßnahmen
- » Qualifizierung von Wegen mit „Zubringerfunktion“ an regionale Radverkehrsrouen
- » Querbarkeit entlang der Bahnstraße, Am Stadtgraben, Dinslakener Straße

Ortseingangssituation

- » im Bereich Bahnstraße / Emscherbrücke / Otto-Roelen-Straße
- » Ordnung des öffentlichen Raums, Erhöhung der Biodiversität (artenreicheres Grün), künstlerische Inszenierung



Stadtteilarchitekt:in

- » Sensibilisierung und aufsuchende Beratung von Immobilieneigentümer:innen
- » Beratungs- und Unterstützungsleistungen mit Vor-Ort-Präsenz
- » Aufwertung von Fassaden und Hofbereichen



Fassaden- und Hofprogramm

- » Investitionsanreize durch Fördermittel (max. 50 %)
- » kommunale Richtlinie



Maßnahmen im Kontext der revitalisierten Synagoge

- » Umfeldgestaltung: schwierige Lage im Blockinnenbereich, erschwerte Zugänglichkeit, eingeschränkte Sichtbarkeit
- » Neugestaltung zu einem Ort der Erinnerung, des Austauschs und der Begegnung
- » Verbesserung der Erschließung und Sichtbarkeit, Stärkung von Blickbeziehungen
- » Landschaftsarchitektonischer Wettbewerb / Mehrfachbeauftragung
- » Machbarkeitsstudie zum Neubau eines Besucher- und Informationszentrums



Parkraumkonzept historischer Ortskern

- » integriertes Gesamtkonzept zur (Neu) Ordnung des ruhenden und fließenden Verkehrs mit intensiver Beteiligung
- » Umsetzungsempfehlungen für wirksame Parküberwachung und Erfolgskontrolle



Stadtteilmanagement

- » Ansprechpartner:in und „Spinne im Netz“
- » Gebietsbezogene Aktivitäten, Öffentlichkeitsarbeit und wichtige Netzwerkfunktionen vor Ort



Verfügungsfonds

- » jeder einzelne Euro, der aus dem Ort in ein Projekt fließt, wird um einen weiteren Euro ergänzt
- » Gremium entscheidet über die Vergabe der Mittel

Image- und Marketingkonzept

- » Brandingprozess „aus dem Stadtteil heraus“
- » „Marke Holten“ öffentlichkeitswirksam und verständlich visualisieren

Evaluation

- » regelmäßige Ermittlung der Zielerreichung des Gesamtprozesses und kritische Reflexion der umgesetzten Maßnahmen und eingesetzten Mittel (Zwischen- und Abschlussevaluation)



Foto: von B. Gutleben – Eigenes Werk, CC BY-SA 3.0, <https://commons.wikimedia.org/w/index.php?curid=6941201>

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Foto: plan-lokal

Raum für Rückfragen und Anregungen

„Perspektive Holten“

INTEGRIERTES STÄDTEBAULICHES ENTWICKLUNGSKONZEPT
FÜR DEN ORTSKERN IN OBERHAUSEN-HOLTEN

Fahrplan zum Beteiligungsprozess

Stand: April 2024

