

Vorlageart: Beschlussvorlage
Federführung: Stadtplanung
Verantwortung: Herr Hülsebusch, Herr Dr. Palotz, Herr Tsalastras, Herr Schranz

Baulich-investive Maßnahme mit Aspekten des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung zur Erfüllung der entsprechenden Nebenbestimmung Nr. 3 aus dem Zuwendungsbescheid (Nr. 04/036/23) der Städtebauförderung, Neuerrichtung einer Spielplatzfläche an der Westfälischen Straße (Programmgebiet "Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Osterfeld")

Beratungsfolge

28.01.2025	Bezirksvertretung Osterfeld	Anhörung
04.02.2025	Sozialausschuss	Vorberatung
05.02.2025	Jugendhilfeausschuss	Vorberatung
05.02.2025	Umweltausschuss	Vorberatung
06.02.2025	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	Vorberatung
17.02.2025	Rat der Stadt	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beauftragt die Verwaltung, eine operative Umsetzungsstrategie zur Entwicklung der Grünflächen an der Westfälischen Straße zu erarbeiten.

Die Verwaltung (Kinderbüro) erhält die Legitimation, der SBO Servicebetriebe Oberhausen die Freigabe zur Beauftragung von Planungsleistungen "Entwicklung eines Spielplatzes an der Westfälischen Straße" im Rahmen des Stadterneuerungsprojektes "Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Osterfeld" zu erteilen. Die SBO Servicebetriebe Oberhausen erhalten die Legitimation, entsprechende Landschaftsplanungsbüros/ Landschaftsarchitekturbüros mit den Leistungen (Leistungsphase 1-9) zu beauftragen.

Haushaltsmittel sind bei der Finanzstelle 310006010290406 - Spielplatz Vikarie-/Westfälische Straße, Finanzposition 785100 Auszahlungen für Hochbaumaßnahmen wie folgt angemeldet:

2025 - 50.000 EUR, 2026 - 550.000 EUR, 2027 - 900.000 EUR sowie Verpflichtungsbudget (VE) 2025, kassenwirksam 2026 (100.000 EUR) und VE 2025, kassenwirksam 2027 (450.000 EUR).

Bezug

- N/16/1145-01, Ratsbeschluss vom 16.11.2015 "Integriertes Handlungskonzept Osterfeld - Qualifizierung des integrierten Handlungskonzeptes und Festlegung des neuen Programmgebietes Soziale Stadt Osterfeld"
- B/17/2807-01 Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzeptes des Stadterneuerungsprojekts "Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Osterfeld": Beschluss der Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzeptes

Konsequenzen

Drucksache hat finanzielle Konsequenzen (siehe Sachverhalt)

Drucksache hat klimatische Konsequenzen (siehe Anlage "Klimacheck")

Sachverhalt**Ausgangslage**

Für das Stadterneuerungsprojekt "Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Osterfeld" wurden in den letzten Jahren zahlreiche städtebauliche Projekte mit der finanziellen Unterstützung des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen umgesetzt. Auf dieser Grundlage konnte das Oberhausener Programmgebiet gemäß den Zielsetzungen nachhaltig gefördert und entwickelt werden.

Um im Rahmen der Städtebauförderung auch vermehrt Maßnahmen des Klimaschutzes bzw. der Klimaanpassung zu fördern, sieht die Verwaltungsvereinbarung Städtebauförderung 2023 / 2024 (gemäß Art. 3 Abs. 2 i.V. mit Nr. 3.2 Mittelbereitstellungserlass vom 22.06.2023) vom 21.03.2023 / 04.07.2023 vor, dass mindestens eine Maßnahme im Zuwendungszeitraum zum STEP 2023 (d.h. hier in Oberhausen: "Osterfeld") im Sinne des Klimaschutzes bzw. zur Anpassung an den Klimawandel umzusetzen ist.

Da diese Vorgaben der o.g. Verwaltungsvereinbarung erst mit Datum vom 21.03.2023 zur Veröffentlichung und damit zur Kenntnisnahme durch die Kommunen anstanden, teilte die Bezirksregierung Düsseldorf der Stadt Oberhausen vorab Ende Februar 2023 mit, dass der Förderantrag "Osterfeld" umgehend nachzuqualifizieren sei. Grund hierfür ist, dass jeweils keine baulich-investive Maßnahme mit Klimarelevanz Bestandteil des zur Bewilligung anstehenden Förderantrages "Osterfeld" (erfolgte Einreichung zum 30.09.2022) gewesen ist.

Vor diesem Hintergrund wurden seitens der Stadt Oberhausen umgehend eine baulich-investive Maßnahme mit Klimabezug mit Lage in dem jeweiligen Programmgebiet nach Abstimmung auf Dezernentenebene an die Bezirksregierung Düsseldorf gemeldet.

Auf Basis dieser Nachqualifizierung erfolgte die Ausfertigung des Zuwendungsbescheides mit der in der Nebenbestimmung Nr. 3 formulierten Auflage, die Sanierung der Turnhalle Ripsdörnestraße in Osterfeld klimagerecht umzugestalten bzw. auszuführen. Die Benennung der o.g. Turnhalle liegt einer Abstimmung mit dem Bereich Sport bzw. mit dem zuständigen Dezernenten zugrunde. Da die Sanierung der besagten Turnhalle aufgrund fehlender Fördermittel nicht zwangsläufig gesichert ist, wurde zwischenzeitlich die Grünfläche an der Westfälischen Straße in Osterfeld für die konforme Umsetzung der Nebenbestimmung Nr. 3 ausgewählt.

Die Umsetzung dieser Maßnahme hat laut Nebenbestimmung Nr. 3 des genannten Zuwendungsbescheides innerhalb des Durchführungszeitraumes bis zum 31.12.2027 zu erfolgen, allerspätestens jedoch mit Vorlage des Verwendungsnachweises (d.h. Frist bis zum 30.06.2028).

Die Rechtmäßigkeit dieses Vorgangs wurde vom Bereich Recht geprüft und für rechtmäßig befunden.

Der Fördermittelgeber weist ausdrücklich auf die Möglichkeit des Widerrufs bei Nicht-

Umsetzung der Maßnahmen hin (vgl. Nebenbestimmung Nr. 3, letzter Absatz). In diesem Falle droht die Rückzahlung sämtlicher Fördermittel zzgl. Zinszahlungen (ggf. zudem noch Rückerstattung mit einem Zinseszins) aus dem in Rede stehenden Bescheid. Für das Programmgebiet „Sozialer Zusammenhalt Oberhausen-Osterfeld“ in Osterfeld wären 231.299,04 EUR zurückzuzahlen.

Der Mehrgenerationen-Park an der Westfälischen Straße

Im Zuge der Planungen zur Bebauung des ehemaligen Hallenbads Osterfeld durch ein Mehrfamilienwohnhaus (Architekten Hausmann und Schenk) ergibt sich die Notwendigkeit, den dort noch bestehenden Spielplatz zu verlagern. Hierzu erfolgten in der Vergangenheit bereits erste Abstimmungen mit dem Bereich 3-1, der den Bestandsspielplatz gerne durch einen modernen, großzügigen Spielplatz ersetzen würde. Wie oben beschrieben, muss darüber hinaus im Programmgebiet "Sozialer Zusammenhalt Oberhausen-Osterfeld" eine baulich-investive Maßnahme unter Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen bis Ende 2027 bzw. bis zum 30.06.2028 umgesetzt werden. Hier bietet sich ebenfalls die Fläche an der Westfälischen Straße zur Umgestaltung an.

Bei dem zu beplanenden Gebiet handelt es sich um die südlich der Westfälischen Straße liegenden Grünflächen gegenüber des neuen Multifunktionskomplexes sowie der Gesamtschule. Die Flächen erstrecken sich von der Heinestraße bis zum Ameos Klinikum parallel zum Straßenverlauf. Diese Flächen befinden sich in städtischem Eigentum.

Bei der Entwicklung der Flächen sowie in Abstimmung mit dem Bereich 3-1 stellte sich heraus, dass die verfügbare Fläche nicht nur als Spielfläche dienen soll, sondern aufgrund der Lage und der Größe das Potential für einen Mehrgenerationenpark bietet, bei dem sowohl die Spielplatzfunktion als auch ein Sport- und Bürgerpark vereint umgesetzt werden kann. Dieser Park soll allen Bürgerinnen und Bürgern als "Aneignungsraum" zur Verfügung stehen und zur Erholung und Bewegung dienen.

Durch den Umbau der Gesamtschule Osterfeld und den geplanten südlich gelegenen Neubau eines Wohn- und Geschäftshauses mit betreutem Wohnen bietet es sich an, den Platz neu zu entwickeln, um dem Quartier eine zentrale, öffentliche Mitte zu bieten.

Eine Qualifizierung der Spielmöglichkeiten wird durch das Kinderbüro voraussichtlich in der zweiten Hälfte des Jahres 2025 durch ein Beteiligungsverfahren erfolgen. Hier sollen die Wünsche der Bevölkerung, insbesondere der Kinder, bei der Auswahl der Spielgeräte Berücksichtigung finden.

Für die Gestaltung der Flächen und die Neuerrichtung des Spielplatzes stehen für Planungs- und Baukosten 1 Mio. Euro zur Verfügung. Entsprechend der Planung werden sich auch die zukünftigen Pauschalzuschüsse für die Pflege und Unterhaltung der SBO erhöhen.

Grundsätzlich ist die Errichtung temporärer Spielmöglichkeiten in der Übergangszeit vorzusehen, sollte der Rückbau des vorhandenen Spielplatzes vor der Neuerrichtung der neuen Spielmöglichkeiten erfolgen. Mit dem Abbruch des vorhandenen Spielplatzes würde der einzige Spielplatz in Oberhausen Osterfeld in der Bauphase entfallen.

Im Zuge der Planung und Umsetzung der zu beauftragenden Planungsleistung sind weitere Beteiligungsverfahren vorgesehen.

Anlage/n

1 - Anlage Mehrgenerationenpark an der Westfälischen Straße

2 - Klimacheck

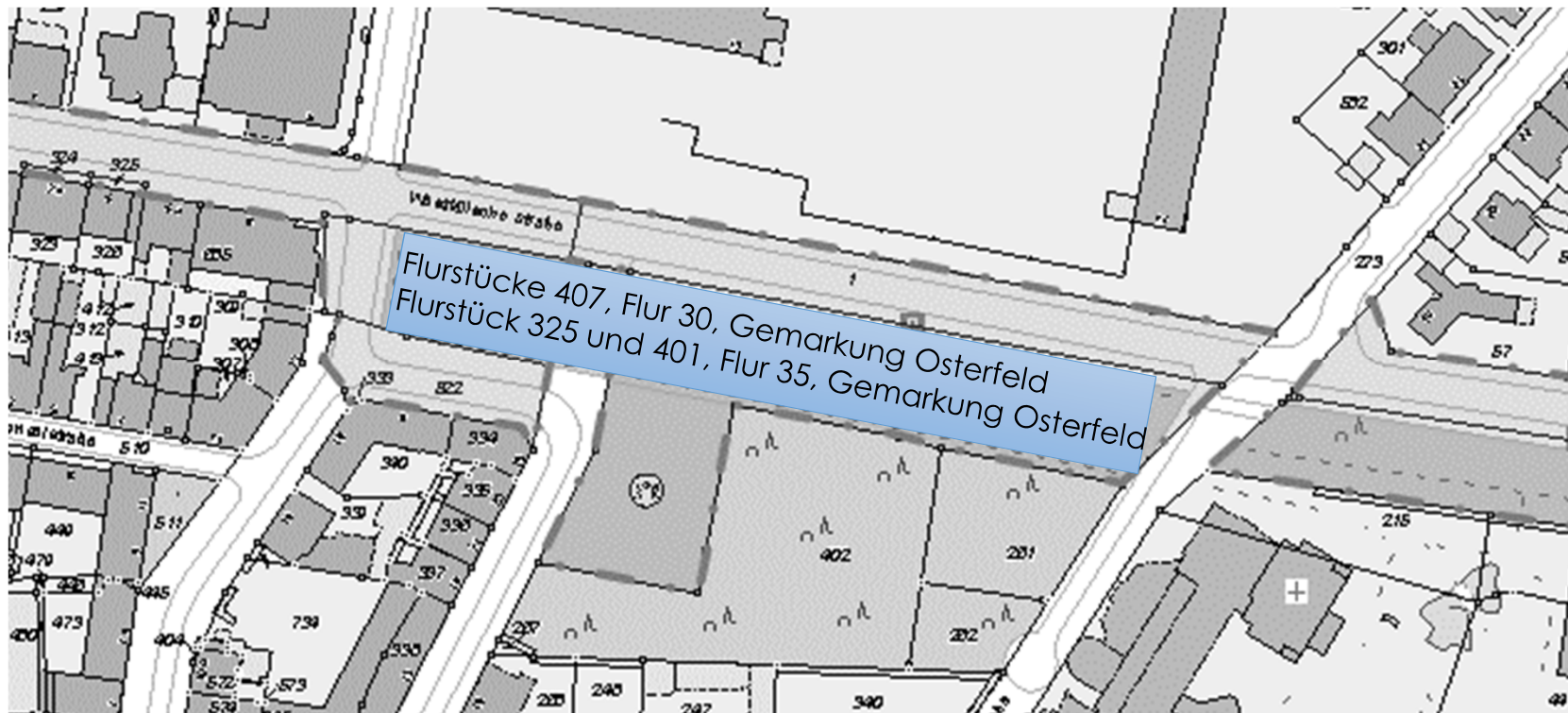
Zukünftig entfallene Spielplatzfläche:



Mehrgenerationenpark an der Westfälischen Straße



Planungsfläche (städtisches Eigentum):



Mehrgenerationenpark an der Westfälischen Straße



Prüfung der Klimaschutzrelevanz in Beschlussvorlagen – Klimacheck

Beschlussvorlage: B/17/5999

Zuständiger Bereich: 5-1 Stadtplanung

Sollte die Beschlussvorlage folgende Themen beinhalten, ist eine mehrstufige Prüfung nicht notwendig, sodass in Stufe 1 nein gewählt und eine Begründung im Allris eingetragen werden muss.

- Änderung der Geschäftsordnung, Zuständigkeitsordnung und Hauptsatzung
- Bildung und Besetzung von Ausschüssen/Beiräten
- Entsendung von Gremienmitgliedern in Aufsichtsräte und vergleichbare Gremien sowie Delegierten
- Ehrungen
- Personalangelegenheiten
- Jahresabschlüsse der Stadt und ihrer Beteiligungsgesellschaften
- Gesellschaftsverträge der städtischen Beteiligungen
- Satzungen und Entgeltordnungen soweit Gebühren, Entgelte, Steuern und Beiträge angepasst werden
- Entscheidungen zur Haushaltsbewirtschaftung
- Vorhabenlisten Bürgerbeteiligung
- Straßenwidmungen

Stufe 1: Voreinschätzung der Klimarelevanz

Klimarelevanz in der Beschlussvorlage?

☒ Ja → Stufe 2

Nein → Bitte in der Beschlussvorlage begründen.

Falls keine Klimarelevanz besteht, ist die Prüfung abgeschlossen. Die Begründung erfolgt in der Beschlussvorlage. Bei fehlender Relevanz muss kein Klimacheck ausgefüllt und beigefügt werden.

Ist durch den Beschluss eine positive oder negative Auswirkung auf das Klima zu erwarten, folgen Stufe 2 und 3 des Prüfverfahrens.

Stufe 2: Prüfung der Klimaschutzkriterien

		Positiv	Neutral	Negativ	Erläuterungen zur Bewertung
Mobilität	Inwiefern setzt der Beschluss Anreize für eine klimafreundliche Mobilität? (ÖPNV; Fuß- und Radverkehr; alternative Antriebe; Carsharing etc.)	☒	☐	☐	Reduzierung der Stellplätze, Anregung zur Nutzung des ÖPNV
Anpassung an den Klimawandel	Inwiefern werden Anpassungsmaßnahmen an das Klima berücksichtigt (bzgl. Starkregen, Hitzebelastung, etc.) ?	☒	☐	☐	Schaffung von Retentionsraum und Schattenplätzen, Trinkbunnen

		Positiv	Neutral	Negativ	Erläuterungen zur Bewertung
Anpassung an den Klimawandel	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. der Flächen(neu)-versiegelung aus?	☒	☐	☐	Entsiegelung in Teilbereichen
Energie	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. des Ausbaus Erneuerbarer Energien aus?	☐	☒	☐	
	Wird durch den Beschluss Energie gespart?	☐	☐	☒	

Stufe 3: Prüfung der Treibhausgas-Emissionen und Auswirkungen auf das Klima

Treibhausgas(THG)-Ausstoß in CO2(-Äquivalente)		
Reduktion ☐	Nicht ermittelbar ☒	Erhöhung ☐
Erläuterung:		

Ergebnis

- ☒ Der Beschluss wirkt sich überwiegend positiv auf das Klima aus.
- ☐ Der Beschluss hat keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.
- ☐ Der Beschluss wirkt sich überwiegend negativ auf das Klima aus.

Erläuterungen zum Ergebnis

Nach dem Ausfüllen bitte zusätzlich zur Allris-Einstellung an klimacheck@oberhausen.de senden.

Stufe 4: Prüfung der Auswirkungen auf das Klima für Vorhaben der Bauleitplanung

Falls Vorhaben die Bauleitplanung betreffen, erfolgt Stufe 4. Dabei können in Abhängigkeit zum Beschluss bis zu drei Listen genutzt werden. Die Prüfung erfolgt einerseits über die Einschätzung einzelner Ausprägungen und andererseits über die Bewertung der Indikatoren. Als Bewertungssystem können dafür Plus-, Neutral- und Minuspunkte vergeben werden.

Teil 4.1: Auswahl von Baulandpotentialen – Standort- und Planungsvoraussetzungen				
Indikator	Kriterien	Ausprägungen	Bewertung	Anmerkung
Lage im Stadtgebiet				
Im Sinne einer nachhaltigen Bodenpolitik ist die Lage im Stadtgebiet von zentraler Bedeutung. Die Innenentwicklung ist vorrangig der Außenentwicklung vorzuziehen (gem. §1 Abs. 5 BauGB).	Innenentwicklung	☐ ja ☐ nein		
	Außenentwicklung	☐ ja ☐ nein		
	Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion	☐ ja ☐ nein		
Vornutzung von Flächen				
Die Wiedernutzung von Flächen im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuinanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.	Flächenrecycling/ Fläche bereits versiegelt	☐ ja ☐ nein		
	Baulücke	☐ ja ☐ nein		
	Nutzung von Bestandsgebäuden	☐ ja ☐ nein		
	Fläche in den letzten 10 Jahren baulich genutzt	☐ ja ☐ nein		
Exposition				
Die kleinräumige Lage und die Verschattung innerhalb des Plangebietes beeinflussen maßgeblich die Möglichkeiten dersolaren Energiegewinnung.	Verschattung der Fläche	☐ ja ☐ nein		
	Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten	☐ ja ☐ nein		
Freiraum & Infrastruktur				
Mit zunehmender Innenverdichtung steigt die Bedeutung von qualifizierten Freiräumen zum Erholen und Spielen. Die ÖPNV- Erreichbarkeit verbessert die Mobilität, darüber hinaus können durch die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen PKW Fahrten vermieden werden. Die Bemessung der Distanz erfolgt nicht nach der Luftlinie, sondern entsprechend der vorhandenen Wegebeziehungen.	Qualifizierter Freiraum weniger als 400m entfernt	☐ ja ☐ nein		Bei der Planung handelt es sich um eine Freiraumgestaltung
	ÖPNV-Anschluss weniger als 400m entfernt	☐ ja ☐ nein		
	Taktung Wochentag <= 20 Min	☐ ja ☐ nein		
	Fuß- und Radwegenetz weniger als 300m entfernt	☐ ja ☐ nein		
	Nahversorgung innerhalb von 500m entfernt	☐ ja ☐ nein		
	Kindergarten innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja ☐ nein		
	Grundschule innerhalb von 1000m vorhanden	☐ ja ☐ nein		
Besitzverhältnisse				
Die Eigentumsverhältnisse haben Einfluss auf die Steuerungsmöglichkeiten bei der Planung und Realisierung.	Fläche im städtischen Besitz	☐ ja ☐ nein		
	Fläche im Besitz eines Eigentümers	☐ ja ☐ nein		
	Viele Einzeleigentümer	☐ ja ☐ nein		
Energieversorgung				
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zureifigten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Nah-/Fernwärmeanschluss	☐ ja ☐ nein		nicht relevant
	Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung	☐ ja ☐ nein		nicht relevant
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes				
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)		2		
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung				

Teil 4.2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung				
Indikator	Kriterien	Ausprägungen	Bewertung	Anmerkung
Städtebauliche Dichte / Kompaktheit				
Größere kubische Einheiten sind mit einem niedrigeren AVV-Verhältnis energetisch günstiger als vielgliedrige Einzelobjekte, zudem sinkt meist auch der Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad.	Einfamilienhäuser/ Doppelhäuser	☐ ja ☐ nein		
	Reihen-/Kettenhäuser	☐ ja ☐ nein		
	Mehrgeschossige Wohnanlagen	☐ ja ☐ nein		
Versiegelung				
Je geringer die Versiegelung durch Gebäude, Neben- und Erschließungsanlagen, desto eher können Aufheizungseffekte vermieden werden. Regenwasserbewirtschaftung und Dachbegrünung fördern das Kleinklima.	Anteil der versiegelten Flächen im Plangebiet	☐ <40% ☐ 40-60% ☐ 60-80% ☐ >80%		
	Dachbegrünung vorgesehen	☐ ja ☐ nein		
Ausrichtung der Baukörper				
Passive solare Gewinne erfolgen in erster Linie über die Ausrichtung der Hauptfassade. Südorientierte Hauptfassaden weisen eine längere Gesamtbesonnungsdauer auf.	Ausrichtung der Hauptfassade	☐ >70% S/SW/SO ☐ 30-70% S/SW/SO ☐ <30% S/SW/SO		
Verschattung der Baukörper				
Zur aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie ist Verschattung insbesondere für Sonnenstände während der Heizperiode möglichst zu vermeiden oder zu reduzieren.	Verschattung des Baukörpers	☐ gering ☐ mittel ☐ hoch		
Grünkonzept				
Mithilfe eines Grünkonzeptes können klimaschützende Aspekte und Vorhaben gebündelt und aufeinander abgestimmt werden, sodass das Kleinklima verbessert wird. Das Grünkonzept enthält Aussagen, die über die gesetzlich verankerten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hinaus gehen.	Erstellung eines Grünkonzeptes für die Fläche	☐ ja ☐ nein		
Energieversorgungskonzept				
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/Fernwärme und BHKW sind zureifiziellen Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Energieversorgungskonzept vorhanden	☐ ja ☐ nein		
	Nutzung von erneuerbaren Energien über vorgeschriebenem Standard	☐ ja ☐ nein		
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes				
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)				
Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung				

Teil 4.3: Vertragliche Regelungen			
Art des Vertrags	Rechtsgrundlage	Vertrag beabsichtigt	Anmerkungen
Erschließungsvertrag	§124 BauGB	☐ ja ☐ nein	
Städtebaulicher Vertrag	§11 BauGB	☐ ja ☐ nein	
Kaufvertrag	§433 BGB	☐ ja ☐ nein	
Vertragliche Regelungen	Beispiele	Regelungsinhalt	Anmerkungen
Bauliche Standards	Erhöhte Anforderungen an den Jahresheizwärmebedarf (ggü. der EnEV) Erhöhte Anforderungen an den Jahresprimärenergiebedarf (ggü. der EnEV)	☐ ja ☐ nein	
Effiziente Energieversorgung	Verpflichtung zur aktiven Solarnutzung oder Nutzung anderer erneuerbarer Energien Festlegung: Wahl des Energieträgers, Anschlussverpflichtungen Nah-/Fernwärme	☐ ja ☐ nein	
Verfahren	Bindung an die Ziele des Energie-/Grünkonzeptes	☐ ja ☐ nein	
Klimaanpassung	Anforderungen an die Qualitätssicherung (Nachweise) U.a. Regelungen zur Bewirtschaftung des Regenwassers, Dachbegrünung oder zur Entwicklung und Errichtung von Grünflächen	☐ ja ☐ nein	
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes			
Bewertung entsprechend der Indikatoren (1 = sehr hohe vertragliche Regelungen; 4 = entspricht den gesetzlichen Anforderungen)			
Erläuterung/Verbal-argumentative Zusatzbewertung			
Gesamtübersicht			
Teil 1: Standort- und Planungsvoraussetzungen	2		
Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung	0		
Teil 3: Vertragliche Regelungen	0		
Gesamtbewertung des Projektes			