

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3101-01	Termin 16.11.2017	Hauptausschuss		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium		Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*
16.11.2017	Hauptausschuss		B		

Beratungsgegenstand

Anregung gem. § 24 GO NRW vom 17. Oktober 2017 an den Rat der Stadt Oberhausen
hier: Überplanung des John-Lennon-Platzes

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt, die in dem Antrag nach § 24 GO formulierten Anregungen in die frühzeitige Beteiligung zum Bebauungsplan Nr. 721 einzubringen.

Dezernentin Dezernat 5	Dezernent	Kämmerer	Oberbürgermeister
Lauxen 13.11.2017	Datum	Datum	Schranz Datum 14.11.2017
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3101-01	Termin 16.11.2017	Hauptausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☒ [x]

ja ☐ []

b) Sonstige

Begründung

Der Rat der Stadt Oberhausen hat am 22.06.2015 den Aufstellungsbeschluss (Vorlage - B/16/0871-01) zum Bebauungsplan Nr. 721 John-Lennon-Platz gefasst:

„(...)

...hat der Rat der Stadt Oberhausen am 30.09.2013 beschlossen, dass max. 50 % der Gesamtfläche für eine Bebauung, die sich zwingend in das Quartier einfügen muss, zur Verfügung gestellt werden.

(...)

Aufgrund der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und unter Berücksichtigung der vorhandenen Planungsgrundlagen lassen sich zwei zentrale Themen für die Entwicklung des John-Lennon Platzes ableiten:

- Eine Bebauung von 50% der Fläche soll sich auf den Bereich des ehemaligen Hauses der Jugend konzentrieren; es ist eine drei- bis viergeschossige an die Umgebung angepasste Baustruktur zu entwickeln. Die Baumbestände sind möglichst zu erhalten.
- Die verbleibende Freifläche soll von den Bürgerinnen und Bürgern in Abstimmung mit der Stadt Oberhausen selbst genutzt und gestaltet werden können. Die Kompensationsmaßnahmen und die Spielflächen werden gestalterisch in die Freifläche integriert.

(...)

Mit dem Bebauungsplan Nr. 721 werden unter Berücksichtigung der bisherigen Ergebnisse der Öffentlichkeitsbeteiligung im Wesentlichen folgende Hauptplanungsziele verfolgt:

- Entwicklung von Wohnbauflächen,
- Sicherung vorhandenen Frei- und Grünflächen,
- Erhalt des Baumbestandes,
- planungsrechtliche Sicherung des Kindergartens und der geplanten Erweiterung,
- Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft

(...)“

Auf dieser Basis hat ein Investorenwettbewerb stattgefunden, dessen Ergebnisse auf einem Bürgerworkshop am 07.10.2017 ausführlich diskutiert und in einer Dokumentation zusammengefasst wurden. Die Dokumentation und die Anregungen aus der Jursitzung werden den Investoren/Architektenteams zur Verfügung gestellt mit der Bitte Ihre Entwürfe hinsichtlich der

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/3101-01	Termin 16.11.2017	Hauptausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------

53 Anregungen und Kritikpunkte zu überprüfen bzw. zu überarbeiten. Anfang 2018 wird das Ergebnis
54 öffentlich präsentiert. Die Dokumentation wird über die Homepage der Stadt abrufbar sein.

55
56
57

58 **Anlage**

59
60 Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW

Beschlussvorlage für den Hauptausschuss am 16-November-2017 - öffentlich

Beratungsgegenstand

Bürgerantrag gem. § 24 GO NRW vom 17-Oktober-2017 an den Rat der Stadt Oberhausen -
hier: Anregung für die Überplanung des John-Lennon-Platzes

Beschlussvorschlag

Der Hauptausschuss beschließt: Den Anregungen der BürgerInnen zu folgen so wie sie mehrheitlich gewonnen wurden in 3 Bürgerbeteiligungs-Workshops und einer Unterschriftenliste:

- * Keine Bebauung entlang der Sedanstraße
- * Erhalt der Sichtachsen
- * Erhalt des Baumbestandes
- * Erhalt einer zusammenhängenden Freifläche von mindestens 50 % der zu überplanenden Fläche

Begründung

Das Haus der Jugend ist nicht nur ohne Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger sondern gegen das mehrheitliche Votum der Anwohnenden abgerissen worden, der Fußballverein wurde verlagert und seit 2014 diskutiert die Verwaltung mit den Bürgerinnen und Bürgern über die Aufteilung der vorhandenen Freifläche für Freizeit und Wohnbebauung.

Im Exposé auf dem Immobilien-Portal der Stadt heißt es hierzu:

Im Rahmen einer breit angelegten Bürgerbeteiligung, einhergehend mit einem Ratsbeschluss ist beabsichtigt, dass - ausgehend von einer Gesamtgröße des Areals von 13.700 qm - sich eine Bebauung von ca. 50% der Freifläche (rd. 7.000 qm) auf den Bereich des ehemaligen Haus der Jugend konzentriert. Vorgesehen ist eine 3- bis 4 geschossige Bebauung, angelehnt an die vorhandene Baustruktur.

Unter diesen Rahmenbedingungen beabsichtigt die Stadt auf dem Gelände zukünftig eine städtebauliche Entwicklung zu ermöglichen. Dabei wird ein Konzept mit qualitätsvoller Wohnbebauung angestrebt. Zu diesem Zweck sind interessierte Investoren aufgefordert ein Angebot abzugeben. Dieses beinhaltet ein städtebauliches Konzept bezogen auf die Nutzung des Areals, eine Angabe zur Kaufpreisvorstellung und eine kurze Beschreibung des Konzepts. Ein Angebot im Bereich des öffentlich geförderten Wohnungsbaus sollte - zumindest in Teilbereichen - berücksichtigt werden. Dieses Angebot stellt nachfolgend die Basis für die weiteren Verhandlungen dar.

Um das gesamte Areal städtebaulich zu entwickeln und zu veräußern, hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 22.06.2015 einen Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 721 - John-Lennon-Platz - gefasst (Drucksache Nr. B/16/0871-01). Weitere Details können Sie dem \"Eckpunktepapier\" zur zukünftigen Entwicklung des John-Lennon-Platzes, das auf dieser Seite als PDF veröffentlicht ist, entnehmen. (Seite 12 mit den endgültigen Ergebnissen als Anlage anbei). Darüber hinaus ist zu beachten, dass die angrenzende KITA Villa Kunterbunt erweitert wird. Die Entwurfsplanung ist ebenfalls als PDF hier veröffentlicht.

Ausblick

Die Angebote - einschließlich der Nutzungskonzepte - werden unter Berücksichtigung der Bedarfslage, städtebaulicher und wirtschaftlicher Aspekte den zuständigen politischen Gremien vor Erstellung des Bebauungsplanes zur Beratung und Entscheidung vorgelegt.

Abschließend werden wir mit dem, für die Umsetzung des Vorhabens, ausgewählten Investor unverzüglich Verhandlungen zum Grundstücksverkauf aufnehmen.

Anders als in dem Immobilien-Portal der Stadt veröffentlicht, ist dann aber von der Verwaltung ein Investorenwettbewerb veranstaltet worden, der am 04-Mai-2017 fünf Investorenpläne sichtete. Obwohl den Investoren die aus den beiden Workshops mit den BürgerInnen entwickelten Eckpunkte als zu berücksichtigende Kriterien an die Hand gegeben wurden, haben sich etliche Entwürfe in wesentlichen Punkten nicht daran gehalten. Was jetzt nur ein Zeichen dafür ist, wie Investoren mit Ergebnissen von Bürgerbeteiligungsprozessen umgehen. Aber immerhin hat die Vorprüfung, die von der Verwaltung vorgenommen worden ist, diese Abweichungen und andere Kriterien ebenfalls negativ bewertet. Dennoch kam dann die Jury des Investorenwettbewerbs zu einer Platzierung, die zumindest für Menschen, die Bürgerbeteiligung und daraus resultierende Bürgerwünsche ernst nehmen, als ärgerlich erscheinen muss. Auf Rang 1 landete ein Entwurf von Goldstein & Tratnik zusammen mit der Störmann Bauträger GmbH. Das ist der Entwurf mit den meisten nicht erfüllten Kriterien laut Vorprüfung. Das muss jetzt nicht verwundern, bestand die Jury doch auch weniger aus betroffenen BürgerInnen sondern aus Planungsdezernentin Sabine Lauxen, Kämmerer und Kulturdezernent Apostolos Tsalastras, Jürgen Schmidt vom städtischen Bereich Immobilien einer Fachfrau von einem Planungsbüro, Yasemin Utku vom Gestaltungsbeirat und einem Fachmann aus dem Bereich Architektur. Alles Akteure, denen Eckpunkte-Papiere mit Ergebnissen aus Bürgerbeteiligungs-Workshops auch eher nebensächlich sein können, wenn es doch um die akademische Bewertung von Planungsentwürfen geht.

Nimmt man dann diesen Investorenwettbewerb auch eher als akademische Veranstaltung, die für die Realität keine Konsequenz hat und machen wir desungeachtet weiter mit unserem Versuch, Ergebnisse aus Bürgerbeteiligung zu einem Erfolg zu verhelfen.

Am 26-Juni-2017 veranstaltete der Verein „wir-sind-oberhausen-e.v.“ auf dem John-Lennon-Platz ein Treffen aller interessierten BürgerInnen. Die drei prämierten Entwürfe aus dem Investorenwettbewerb waren seit mehreren Tagen auf dem Platz ausgestellt und wurden jetzt intensiv diskutiert und es wurde eine Unterschriftenliste mit Forderungen entwickelt, die im Wesentlichen die Ergebnisse aus den bereits formulierten Eckdaten aus den beiden Bürgerbeteiligungs-Workshops aus 2014 bestätigte. (Unterschriftenliste als Anlage anbei)

Ein weiterer Bürgerbeteiligungs-Workshop fand dann statt am Samstag 07-Oktober-2017. Die im Vorfeld gesammelten Unterschriften (ca 150) wurden überreicht, die Forderungen den Anwesenden zur Kenntnis gebracht. Und siehe da: die anwesenden BürgerInnen ließen sich von der vorgenommenen Platzierung der Jury des Investorenwettbewerbs in keiner Weise beeindrucken. Auch hier werden die Ergebnisse aus den Workshops in 2014 und aus der Versammlung der BürgerInnen auf dem John-Lennon-Platz noch einmal mehrheitlich bestätigt.

Und jetzt sollte es doch eigentlich möglich sein, durch einen positiven Beschluss zu dem vorliegenden Bürgerantrag diese Eckpunkte als verbindlich für die weitere Planung festzuschreiben. Dann können wir uns im weiteren Planungsprozess auf die noch nicht geklärten Punkte konzentrieren: Wo stehen die beiden Fußballtore? Wo sind die Zufahrten zur Tiefgarage? Wie gestaltet sich der Zugang zu dem Außengelände der Kita Villa Kunterbunt für die anwohnenden Kinder am Nachmittag? Gibt es ein Café für die Öffentlichkeit und kann es auch als Stadtteil-Treffpunkt (ohne Verzehrzwang) ausgebaut werden? Wie wird der Boden so ausgekoffert, dass sogar genießbares Obst dort wachsen kann?

S. de Saint Geris

Stefanie de Saint Geris

Schenkendorfstr. 16

46047 Oberhausen

17.10.2017
5 von 7 in Zusammenstellung

Eckpunkte der Entwicklung

Aufgrund der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger und unter Berücksichtigung der vorhandenen Planungsgrundlagen lassen sich zwei zentrale Themen für die Entwicklung des John-Lennon Platzes ableiten. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass die Bürgerinnen und Bürger in einem kontinuierlichen Prozess in die Planung und Umsetzung einbezogen werden möchten.

1. Eine Bebauung von 50% der Fläche soll sich nach den Vorstellungen der Bürgerinnen und Bürger auf den Bereich des ehemaligen Hauses der Jugend konzentrieren, es ist eine 3 bis 4 geschossige an die Umgebung angepasste Baustruktur zu entwickeln. Die Baumbestände sind möglichst zu erhalten.
2. Die verbleibende Freifläche soll von den Bürgerinnen und Bürgern in Abstimmung mit der Stadt Oberhausen selbst genutzt und gestaltet werden können. Die Kompensationsmaßnahmen und die Spielflächen werden gestalterisch in die Freifläche integriert.

Die Eckpunkte der Entwicklung werden in der folgenden Tabelle stichpunktartig wieder gegeben.

Bebauung	Sport, Spiel, Freizeit	Freifläche
• 50 % der Fläche Bebauung • Bebauung überwiegend auf der ehemaligen Fläche des Haus der Jugend überwiegend Wohnbebauung • 3-4 Geschosse	• Zwischennutzung als Multifunktionsfläche (z.B. Urban Gardening) • Anwohnerinnen und Anwohner gestalten die Fläche mit • Angebote für alle/viele Alters- und Interessengruppen • Verknüpfung der für den Ausbau der KITA notwendigen Spielflächen mit einer öffentlichen Spielfläche. Mögliche Mitnutzung der KITA-Flächen durch Spielplatzpatenschaften	• 50 % der Fläche als Grünfläche erhalten • flexible/offene Nutzung der allgemeinen Grünfläche • gestalterische Integration der Kompensationsfläche (2.000m²) in Platzgestaltung • Erhalt der prägenden Baumbestände
• Altersdurchmischung erhalten • keine Reihenhäuser • keine Einfamilienhäuser • kein Altenheim • kein „Gesundheitszentrum“ • untergeordnet nicht störendes Gewerbe/Café • Lösung der Parkplatzproblematik	• Angebot an die Anwohnerinnen und Anwohner die verbleibende Freifläche in eigener Regie zu entwickeln und zu nutzen	• Anbindung und gestalterische Integration der für den Ausbau der KITA notwendigen Spielflächen

UNTERSCHRIFTENLISTE ZUR ENTWICKLUNG DES JOHN-LENNON-PLATZES - START 26-JUNI-2017

Mit unserer Unterschrift geben wir den Entscheidungstragenden in Oberhausen unsere Forderungen für die Gestaltung des John-Lennon-Platzes mit auf den Weg als "zwingende" Bedingungen für unsere Zustimmung zur Planung:
Wir BürgerInnen und Bürger des Marienviertels rund um den John Lennon Platz fordern:

- * eine Überplanung des gesamten Geländes inkl. des dringend veränderungsbedürftigen Parkbereiches hinter dem Ebertbad;
- * keine Bebauung entlang der Sedanstraße sondern ausschließlich im Bereich der Fläche des ehemaligen Hauses der Jugend;
- * Erhalt der Sichtachsen;
- * Erhalt des Baumbestandes;
- * Erhalt einer zusammenhängenden Freifläche von mindestens 50 % der zu überplanenden Fläche.

Und uns allen ist klar, ohne ein angemessen großes Fußballfeld geht gar nichts.

NAME	ADRESSE	LISTEN BITTE ABGEBEN BEI WSO C/O ANDREA-CORA WALTHER ELSA BRÄNDSTRÖM STRASSE 66
		UNTERSCHRIFT