

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4640-01	Termin 20.05.2019	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
07.05.2019	Bezirksvertretung Osterfeld	A			
08.05.2019	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A			
09.05.2019	Finanz- und Personalausschuss	V			
14.05.2019	Planungsausschuss	V			
20.05.2019	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Update Neue Mitte Oberhausen (Masterplan 4.0)

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beauftragt die Verwaltung, ein Update Neue Mitte Oberhausen (Masterplan 4.0) zu erstellen. Es soll ein Konzept als städtebauliches Strukturkonzept erstellt werden, das die bestehenden Entwicklungsziele überprüft und fortschreibt und daraus konkrete Empfehlungen und Maßnahmen zur Umsetzung im Sinne einer städtebaulichen Qualifizierung für den Bereich der Neuen Mitte ableitet.

Das Update Neue Mitte Oberhausen (Masterplan 4.0) ist dem Rat zur Beschlussfassung vorzulegen. Der Rat der Stadt Oberhausen ist in regelmäßigen Abständen über den Fortgang zu informieren.

Die entsprechenden Haushaltsansätze sind in den Haushaltsjahren 2020 bis 2023 (siehe Kostenaufstellung) einzustellen.

Bereichsleiter Bereich 5-1	Beigeordnete Dezernat 5	Erster Beigeordneter und Kämmerer	Oberbürgermeister
Mollerus 11.04.2019	Lauxen 11.04.2019	Tsalastras 11.04.2019	Schranz 15.04.2019
* 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/16/4640-01	Termin 20.05.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

b) Sonstige

Begründung

Für den Bereich der Neuen Mitte Oberhausen oder für Teilbereiche des Gebietes liegen eine Reihe verschiedener Untersuchungen oder Planungen vor. Das Büro Albert Speer & Partner (AS&P) hat sich zuletzt im Jahr 2000 umfassend mit dem Gebiet auseinander gesetzt. Dabei wurden frühere Planungen überprüft und für Teilbereiche neue Entwicklungsziele formuliert.

Die Neue Mitte Oberhausen hat seit dem letzten Masterplanprozess 2000 weiter an Dynamik gewonnen. Das zeigen die positiven Entwicklungen in vielen Teilsegmenten der Neue Mitte. So sind beispielsweise im Bereich des Technologiezentrums mit dem anschließenden Gewerbegebiet Lipperfeld nahezu alle Flächenreserven zwischenzeitlich mit wertigen mittelständischen Betrieben belegt, das CentrO hat sich erweitert und seine europaweite Stellung unter den Top-Einkaufs- und Freizeitdestinationen weiter gefestigt. Die Entwicklung des Stahlwerksgeländes nimmt derzeit einen Entwicklungsweg in Richtung Ergänzung der Neuen Mitte um freizeitaffine Nutzungen und Handelseinrichtungen mit nicht-zentrenrelevantem Kernsortiment.

Gerade auf dem Stahlwerksgelände liegen auch die größten Flächenreserven zur baulichen Weiterentwicklung der Neuen Mitte Oberhausen. Die ebenfalls anstehende Flächenaktivierung ehemaliger Thyssen-Krupp Flächen an der Ripshorster Straße wird begleitet von der Aufgabe des dortigen NEWAG-Standortes, so dass jetzt die hier bereits im Stadtentwicklungskonzept 2020 vorgesehene Wohnflächenentwicklung in eine planerische Realisierungsnähe rückt und damit die positive Dynamik der Neuen Mitte weiter verstärkt wird. Nicht zuletzt sind das Haus Ripshorst mit Informationszentrum im Gehölzgarten Ripshorst und die Renaturierung und naturnahe Umgestaltung des Lämpkes Mühlenbach mit Anschluss an die Emscher Beispiele für die dynamische, aber auch differenzierte Entwicklung der Neuen Mitte.

Der Bereich der heutigen Neuen Mitte ist in der Vergangenheit ein zentraler Schwerpunkt der montangeprägten Arbeit gewesen. Heute liegt der Nutzungsschwerpunkt eindeutig bei den Funktionen Handel, Freizeit und Event/ Entertainment. Damit bildet die Neue Mitte auch heute einen wichtigen Schwerpunkt als Beschäftigungsort. Eine geringere Ausprägung haben die Funktionen Erholung, Grün, öffentliche Infrastruktur oder Wohnen.

Mit der positiven Entwicklung ist eine starke Inanspruchnahme des Verkehrssystems verbunden. Die Verkehrsbeziehungen sind trotz der Anbindung mittels der ÖPNV-Trasse dominant auf den Pkw ausgerichtet. Neben der zunehmend erschwerten externen Erreichbarkeit und den mangelhaften internen Verkehrsbeziehungen ist damit auch eine Belastung der immer stärker in den Vordergrund tretenden Belange der Umwelt- oder Gesundheitsvorsorge verbunden. Die Abwicklung von Verkehren für Beschäftigte, Gäste und Besucher sowie den Waren- und Gewerbeverkehr droht zum limitierenden Faktor einer Entwicklung zu werden.

Mit dem Update Neue Mitte Oberhausen (Masterplan 4.0) sollen die seinerzeitigen Zielvorstellungen, insbesondere aus dem Prozess des Jahres 2000, hinsichtlich ihrer Zielerreichung überprüft werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4640-01	Termin 20.05.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die in verschiedenen Teilen fortbestehenden Zielformulierungen bedürfen einer Überprüfung anhand aktueller Trends der Stadtentwicklung, aber auch der Trends in den das Gebiet prägenden sektoralen Teilbereichen.

Bearbeitungsschwerpunkte

Das Masterplankonzept Neue Mitte Oberhausen vom Büro Albert Speer & Partner aus dem Jahr 2000 hatte die bis dahin erfolgte Entwicklung bewertet und daraus für räumliche oder sachliche Teilbereiche weitere Entwicklungsziele definiert. Es enthält alternative Bausteine für die räumliche/ städtebauliche Entwicklung. Diese Zielsetzungen wurden bis heute nur in Teilen umgesetzt. Gleichwohl behalten die seinerzeit formulierten Ziele in weiten Teilen ihren Wert. Sie sind im Rahmen des Updates auf die konkrete Situation abzugleichen und anhand neuer Erkenntnisse oder veränderter strategischer Ausrichtungen zu überprüfen.

Dabei zeichnet sich ab, dass sich das Update insbesondere mit folgenden Fragestellungen bzw. räumlich definierten Bereichen auseinandersetzen muss:

- Gesamtausrichtung/ -positionierung der Neuen Mitte
- Entwicklung des Stahlwerksgeländes
- Gewerbestandort Lipperfeld
- Ergänzende Wohnbebauung

Einen Hauptschwerpunkt der Betrachtung muss vor dem Hintergrund der zunehmend schwierigeren Situation eine angepasste, umweltgerechte und innovative Abwicklung der Verkehre bilden.

Im Kontext der vorgenannten Schwerpunktaufgaben soll es Ziel des Updates sein, bei einem klaren Bekenntnis zu den heute die Dynamik tragenden Nutzungen und Einrichtungen ein ausgewogenes Verhältnis mit den übrigen Nutzungsansprüchen zu finden. Punktuell ist zu den genannten Fragestellungen von folgender Situation auszugehen:

Neue Mitte

Die Neue Mitte soll weiterhin ihre Rolle als lokaler, regionaler, nationaler und internationaler Publikumsmagnet einnehmen und damit wichtiger Botschafter der Stadt Oberhausen auf allen relevanten Märkten sein. Eine weitere Einzelhandelsentwicklung findet durch die Vorgaben überörtlicher Planungen und durch die einzelhandelsbezogenen Regelwerke ihre gesetzlichen Grenzen. Auf einem breiten Fundament sind Maßnahmen zur Verstetigung und weiteren Diversifizierung in Richtung Kultur, Freizeit und Event und damit gerade auch für den Tourismus abzuleiten. Die aktuelle positive Entwicklung bei Gästen und Übernachtungszahlen ist zu stärken, um damit die Abhängigkeit von externen Einflussgrößen (gerade im Beherbergungsgewerbe) zu mindern.

Die bereits von AS&P ausgerufene Weiterentwicklung der Neuen Mitte zu einer lebendigen Stadtlandschaft mit einem breiten Spektrum an städtischen Funktionen (z.B. Einkaufen, Unterhaltung, Forschung, Kultur, Freizeit, Arbeiten und Wohnen) ist hier weiterhin zielführend.

Die Attraktivität des CentrOs als Einkaufs- und Freizeitzentrum soll auch weiterhin durch neue Attraktionen rund um das CentrO gesteigert und die Angebotsvielfalt vermehrt werden. Das CentrO agiert bereits heute durch regelmäßige Anpassungen auf die sich ändernde Marktnachfrage. Hier gilt es, die Agilität des CentrO einzubinden in die Vielfalt der umgebenden Nutzungen oder Aktivitäten, um insgesamt ein aufeinander abgestimmtes Angebotsspektrum zu präsentieren. Die verbliebenen Flächenpotenziale im Umfeld des CentrO (Osterfelder Straße/ Marina) sind in dieser Hinsicht zu prüfen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4640-01	Termin 20.05.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Stahlwerksgelände

Die seinerzeitigen Entwicklungsüberlegungen von AS&P für das Stahlwerksgelände sind nicht zur Umsetzung gekommen. Derzeit erfolgt eine bruchteilhafte Besetzung mit einzelnen Nutzungen, ausgehend von der Osterfelder Straße in Richtung Randbereiche. Einzelhandelsnutzungen dominieren das dortige Erscheinungsbild. Das noch verfügbare Flächenpotenzial bietet Chance und Gefahr zugleich. Einerseits besteht die Möglichkeit, durch gezielte Entwicklungsimpulse das Gesamt(-erscheinungs)bild der Neuen Mitte nachhaltig positiv zu beeinflussen, indem ein auf den Bestand abgestimmtes Nutzungskonzept entwickelt wird. Andererseits droht ein sukzessives Aneinanderreihen singulärer Großnutzungen ohne räumlichen oder funktionalen Bezug zueinander.

Neben der rein verkehrlichen Betrachtung verlangt die Entwicklung des Stahlwerksgeländes daher auch eine stadtstrukturelle Anbindung an seine Umgebung, hierbei insbesondere an den nahegelegenen zentralen Bereich mit dem CentrO.

Gewerbegebiet Lipperfeld

Das Gewerbegebiet Lipperfeld stellt sich heute als gut durchmischtes, angenommenes bzw. akzeptiertes Gewerbegebiet vornehmlich im klassischen produzierenden Bereich dar. Es nimmt damit in der Gewerbelandschaft Oberhausen eine wichtige Rolle ein.

Potenzialflächen innerhalb des Gebietes sind allerdings gering, Erweiterungsnachfragen sind bekannt. Im Sinne der ansässigen Betriebe sind mögliche Erweiterungspotenziale zu recherchieren. Für unabwendbare (Vergrößerungs-)Verlagerungen ist an anderer Stelle Raum zu schaffen.

Wohnbebauung

Wohnnutzung ist derzeit im Bereich der Neuen Mitte nur rudimentär vorhanden. Gleichwohl spielt Wohnnutzung bei der Entwicklung lebendiger, vielfältiger und urbaner Stadträume eine entscheidende Rolle. Die Siedlungsansätze an der Ripshorster Straße und am Grafenbusch sind historisch und entwickeln jeweils auf ihre eigene Art eine Attraktivität. In ihrer Größe sind sie nicht geeignet, wesentliche Impulse in die Neue Mitte zu lenken.

Für das Gebiet südlich der Ripshorster Straße bestehen Überlegungen, auf einer Fläche von insgesamt rund 15 ha ein Wohnquartier zu entwickeln. Diese Entwicklung soll aktuelle Trends des innerstädtischen Wohnungsbaus aufgreifen. Auch wenn das Gebiet durch zwei Haupteigentümer belegt ist, bietet sich mit der Aufgabe der NEWAG die Chance einer einheitlichen Entwicklung. Neben der Implementierung von Ideen des modernen Wohnungsbaus und aktueller Trends zum umwelt-, klima- oder wasserorientierten Wohnen sind angemessene Bezüge zum Bestand (RiWeTho) sicherzustellen. Nutzungskonflikte durch Verkehr oder Gewerbe sind im Rahmen der erforderlichen Planverfahren zu behandeln.

Die Ripshorster Straße gibt mit ihrer Nachbarschaft zum Grünzug entlang Läppkes Mühlenbach und dem sich zur Emscher öffnenden Grünbereiches rund um den Gehölzgarten Ripshorst bereits eine Orientierung vor. Die ehemalige Beamtenwohnanlage der Gutehoffnungshütte am Grafenbusch bietet keine Erweiterungsmöglichkeiten und ist als bauhistorisches Kulturgut teil der Attraktivität des Bereiches.

Verkehr

Gegenstand regelmäßiger Kritik ist die Verkehrssituation in der Neuen Mitte. Neuprojektierungen stehen aktuell vor dem Erfordernis einer verkehrlichen Detailuntersuchung, bei der jeweils die gegebene oder projektierte Bestandssituation zu berücksichtigen ist. Dies führt zu singulären Lösungsansätzen, ohne die Gesamtsituation nachhaltig zu verbessern.

Gegenstand der Überlegungen zum Verkehr muss daher eine Gesamtbetrachtung sein, die die Wertigkeit der einzelnen Verkehrsträger mit in die Prüfung einbezieht. Möglichkeiten des Umweltverbundes sind dabei aktiv einzubeziehen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4640-01	Termin 20.05.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Überprüfung der verkehrlichen Erschließung erfasst sowohl die externe Erreichbarkeit der Neuen Mitte als auch die internen Verkehrs- bzw. Wegebeziehungen.

Die Räume für den motorisierten Individualverkehr nehmen bereits heute erhebliche Flächen im Gebiet ein. Eine bedenkenlose Vergrößerung dieser Verkehrsräume ist nicht die Lösung der angespannten Verkehrssituation. Mit der ÖPNV-Trasse und deren Haltepunkten „Lipperfeld“ und „Neue Mitte“ besteht ein sehr guter Ansatz der Erschließung im ÖV. Qualitätsreduzierungen entstehen von diesen Haltepunkten aus in die Fläche. Radwegebeziehungen bestehen in verschiedene Richtungen, entfalten aufgrund der Dominanz des MIV allerdings eine geringe Nutzerqualität. Auch für den Fußgänger bilden die großdimensionierten Verkehrswege erhebliche Barrieren und behindern die erforderliche Vernetzung.

Bei allen Überlegungen müssen die Anforderungen gerade auch des gewerblichen Verkehrs berücksichtigt werden. Gleichwohl bietet die belastete Situation die Chance, neue bzw. innovative Verkehrsmodelle einzubinden. Auch wenn der Fußgängerverkehr idealerweise auf der 0-Ebene abgewickelt werden sollte, sind Systemlösungen oberhalb der Erdbodenhöhe hinsichtlich Aufwand und Nutzen zu untersuchen. Der Verkehrsuntersuchung ist daher im Rahmen der Grundlagenammlung eine erhöhte Bedeutung beizumessen.

Im Idealfall bildet eine zu findende Lösung für die heutige angespannte Verkehrssituation zukünftig selbst eine Attraktion des Gebietes und damit einen Anreiz zum Besuch der Neuen Mitte.

Bausteine Update Masterplan Neue Mitte 4.0

Die vorgenannten Aspekte bilden den inhaltlichen Schwerpunkt für das Update Neue Mitte Oberhausen (Masterplan 4.0). Änderungen oder Ergänzungen im weiteren Verlauf sind nicht ausgeschlossen. In der Vorphase wurden verschiedene Bausteine identifiziert, die mithilfe sektoraler Teiluntersuchungen einerseits und eines integrierenden Strukturkonzepts andererseits bearbeitet werden sollen. Die Projektplanung wurde mit einem damit vertrauten Planungsbüro erörtert und grundsätzlich als tragfähig eingestuft. Bei der Konzepterstellung sollen die Ergebnisse laufender oder abgeschlossener sektoraler Planungs- oder Zielfindungsprozesse zielgerichtet aufbereitet und eingearbeitet werden.

Die wesentlichen Inhalte des Prozesses zum Masterplan lassen sich in 4 Bausteine gliedern (vgl. Anlage):

- Moderation und Beratung
- Grundlagenstudien
- Städtebauliches Strukturkonzept
- Städtebauliche Qualifizierung

Neben der internen Aufstellung und organisatorischen Abwicklung innerhalb der Verwaltung (AP 1) wird die Hinzuziehung von externem Sachverstand für erforderlich gehalten, um die sich anschließenden Arbeitspakete zu behandeln. Neben einer Dialogsteuerung zur Sicherstellung eines angemessenen Beteiligungs- bzw. Mitwirkungsprozesses soll im Rahmen der Prozessabwicklung eine inhaltliche Begleitung und Unterstützung hinzugezogen werden. Ihr obliegt die Beratung hinsichtlich des eingeschlagenen Verfahrens, die Überprüfung des Themenportfolios, die Beantwortung von Einzelfragestellungen oder die Information über aufzugreifende Megatrends. Die eingeforderten Leistungen sind jeweils vergaberechtskonform zu beauftragen.

Im Folgenden werden ausgewählte Kernelemente der Bausteine kurz erläutert und den entsprechenden Arbeitspaketen aus der Zeit-Ziel-Planung (Anlage, Stand 10.04.2019) zugeordnet.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4640-01	Termin 20.05.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

214 **Moderation und Beratung (AP 2)**

215 Dialogsteuerung

216 Der Bereich der Neuen Mitte ist durch eine Vielzahl von heterogenen Akteuren in unterschiedlichen
217 Themenfelder charakterisiert. Neben leicht identifizierbaren „Big Playern“ mit hoher Finanzkraft gibt es
218 eine Reihe von weniger repräsentativen Einrichtungen, die gleichwohl den Charakter des Gebietes
219 mitbestimmen. Sie alle prägen die erkennbare Dynamik der Neuen Mitte, wenn auch mit
220 unterschiedlichem Engagement oder unterschiedlich ausgeprägter Investitionskraft. Alle Akteure sind
221 einerseits Teil des dynamischen „Gesamtbildes“ der Neue Mitte, sie sind andererseits aber auch
222 Verursacher von empfundenen Problemlagen.

223
224 Eine nachhaltige Entwicklung, oder besser: eine Fortsetzung der wahrnehmbaren Dynamik bei
225 zukünftig optimierten Rahmenbedingungen, erfordert die Einbeziehung der wesentlichen Akteure des
226 Gebietes in den Prozess. Für die gemeinsame Zielrichtung muss frühzeitig Überzeugungsarbeit
227 geleistet werden, eine Entwicklung gegen den Widerstand der Nutzerinnen und Nutzer erscheint nicht
228 erfolgversprechend. Im Rahmen vorangegangener Prozesse hat sich gezeigt, dass der gemeinsame
229 Weg durch den Prozessverlauf die Akzeptanz insgesamt erhöht und die aktive Mitwirkungsbereitschaft
230 bei der Maßnahmenumsetzung erhöht.

231
232 Im Rahmen der Masterplanungen sollen signifikante Branchen, wesentliche Einzelakteure (wie z.B.
233 Centro, EuroAuctions, AirLiquide) oder sonstige mögliche Multiplikatoren identifiziert und in
234 regelmäßigen Informationsformaten in den Planungsprozess einbezogen werden. Mit einer
235 professionellen Dialogsteuerung können zu Beginn des Planungsprozesses die Ziele in hoher
236 Übereinstimmung abgestimmt werden und im späteren Verfahren zielgerichtet Partner für die
237 Umsetzung von Maßnahmen gewonnen werden. Die Dialogsteuerung unterstützt außerdem bei allen
238 Beteiligungsprozessen, die auch die politischen Entscheidungsträger und die Öffentlichkeit
239 einbeziehen müssen.

240

241 Prozess- und Projektberatung

242 Neben der Dialogsteuerung unterstützt die Projektberatung fachlich in den jeweiligen
243 Bearbeitungsphasen. Neben organisatorischen Fragestellungen wird der Prozess laufend hinterfragt
244 und die Zielrichtung korrigiert. Soweit erforderlich werden Einzelfragestellungen (z.B. Kosten-Nutzen-
245 Analysen, Wirtschaftlichkeitsbetrachtungen, Trendscouting) bearbeitet.

246

247 **Grundlagenstudien (AP 3)**

248 Die Grundlagenermittlung beinhaltet die Recherche der Ist-Situation sowie, daraus abgeleitet, die
249 Vorbereitung & Ausschreibung weitergehender Grundlagenstudien. Hierbei kann auf einen Fundus
250 vorliegender Ergebnisse zurückgegriffen werden, die aber noch nicht auf die Erstellung eines Updates
251 Masterplan ausgerichtet sind. Die Umsetzung in die Ziel- und Maßnahmenpakete des Masterplans
252 erfordert in Teilen eine Aktualisierung bzw. eine Nachverdichtung vorliegender Aussagen.

253

254 Von maßgeblicher Aussagekraft für die Formulierung des Updates Masterplan sind zum jetzigen
255 Zeitpunkt vorliegende oder noch zu generierende Aussagen über die Themenbereiche

256

- 257 – Verkehr,
- 258 – Wirtschaft,
- 259 – Freizeit und Tourismus,
- 260 – Grün/ Freiraum/ Klima.

261

262 **Städtebauliches Strukturkonzept - Update 4.0 (AP 4), Städtebauliche Qualifizierung (AP 5)**

263 Der Planungsprozess gestaltet sich in seiner konzeptionellen Phase mit den Arbeitspaketen
264 4 (städtebauliches Strukturkonzept) und 5 (städtebauliche Qualifizierung) zweigeteilt. In einer ersten
265 Phase soll ein städtebauliches Strukturkonzept erstellt werden. Im Vordergrund stehen die Auswertung
266 und Zusammenführung der grundlegenden Informationen. Betrachtungsraum für diesen Teilbaustein ist

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4640-01	Termin 20.05.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

267 der Gesamtbereich der Neuen Mitte. Auf Basis der vorgenannten Situation und den formulierten
268 Ansprüchen ist aus einer Überprüfung und ggf. Anpassung der Entwicklungsziele ein Konzept zu
269 erarbeiten, dass den diversen Nutzungsansprüchen für den Gesamttraum gerecht wird. Im Wege der
270 Erstellung sind ggf. abwägende Entscheidungen zu treffen, soweit einzelne Belange gleichwertig
271 miteinander konkurrieren.

272
273 Für die Erarbeitung ist ein externes Büro zu beauftragen, dass als Ergebnis das Update des
274 „Masterplans Neue Mitte Oberhausen (2000)“ auf die Version 4.0 vorlegt. Auf ein vergleichendes
275 Auswahlverfahren wird verzichtet, da es sich nicht um eine grundlegende Neuaufstellung sondern um
276 eine Fortschreibung handelt.

277
278 In der nachfolgenden Phase wird eine städtebauliche Qualifizierung durchgeführt. Die bis hierhin
279 identifizierten räumlichen und inhaltlichen Aufgabenschwerpunkte sollen für abgegrenzte Teilräume,
280 zum Beispiel durch Wettbewerbsverfahren, soweit konkretisiert werden, dass sie eine Umsetzungsreife
281 erlangen. Da sich diese Phase der Qualifizierung auf konkrete Objekte oder Räume bezieht, ist die
282 enge Mitwirkungsbereitschaft von Eigentümern unabdingbar. Hier soll die frühzeitig ansetzende
283 Dialogsteuerung die jeweiligen Akteure für den Gesamtprozess und die folgende Einzelmaßnahme
284 einwerben.

285 286 **Zeit-Ziel-Planung**

287 Die Zeit-Ziel-Planung umfasst den Zeitraum von 2019 bis 2023.

288
289 Sie zeigt den vorgesehenen Prozessablauf und weist auf die Abhängigkeiten der verschiedenen
290 Teilbausteine hin. Die Bausteine sind weiter differenziert. Die Zeit-Ziel-Planung markiert Meilensteine
291 und schlägt Zwischentermine für die Information der politischen Gremien vor. Die finanziellen
292 Aufwände sind den Einzelzeiträumen zugeordnet.

293
294 Das Update Neue Mitte Oberhausen (Masterplan 4.0) soll durch abschließende Beratung und
295 Beschluss im Rat der Stadt Oberhausen ein entsprechendes Gewicht bei allen weiteren
296 Verwaltungstätigkeiten oder -entscheidungen erhalten.

297 298 **Kosten**

299 Neben der erforderlichen internen Organisation wird die Hinzuziehung externen Fachverständes für
300 erforderlich gehalten. Allein die Größenordnung, der komplexe Prozess und die verschiedenen
301 Nutzungsansprüche von einer Vielzahl von Akteuren bedingen eine hohe Professionalität in der
302 Bearbeitung. Zudem bieten externe Beauftragte immer auch die Chance, den neutralen Blick von
303 außen für den Prozess und das Ergebnis zu nutzen.

304
305 Für die Erstellung des Update Neue Mitte Oberhausen (Masterplan 4.0) werden bei dem skizzierten
306 Zeitraum insgesamt Aufwendungen in Höhe von 775.000 EUR angesetzt. Entsprechende
307 Haushaltsmittel sind ab 2020 bereit zu stellen. Im Einzelnen wird im Jahresverlauf ein finanzieller
308 Aufwand gemäß folgender Auflistung unterstellt:

309
310 2020: 303.000 EUR
311 2021: 177.000 EUR
312 2022: 155.000 EUR
313 2023: 140.000 EUR.

314
315 Die geschätzten Gesamtaufwendungen für die aufgezeigte Projektplanung belaufen sich danach auf
316 775.000 EUR. Der Bedarf an zusätzlichen finanziellen Mitteln kann sich im Rahmen der
317 Projektfortschreibung einstellen. Die Aufteilung auf die einzelnen Teilbausteine und der jährliche Anfall
318 sind in nachfolgender Tabelle dargestellt. Evtl. Fördermöglichkeiten werden noch geprüft bzw. sind
319 aktuell nicht gegeben. Die Darstellung der Haushaltsansätze erfolgt jahresbezogen unter verbindlicher

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4640-01	Termin 20.05.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

320 Beachtung der Vorgaben der Bezirksregierung für den konsumtiven Teilhaushalt (ggfls. sind andere
321 Projekte zu verschieben bzw. zu kürzen).
322

Kostenbausteine Update Neue Mitte Oberhausen (Masterplan 4.0)

Moderation und Beratung		
2019		-
2020		58.000 EUR
2021		62.000 EUR
2022		10.000 EUR
2023		-
		130.000 EUR
Prozess- und Projektberatung		
2019		-
2020		35.000 EUR
2021		35.000 EUR
2022		15.000 EUR
2023		-
Gesamt:		85.000 EUR
Grundlagenstudien		
2019		-
2020	Wirtschaft	50.000 EUR
	Verkehr	80.000 EUR
	Grünplanerische/Ökologische Belange	80.000 EUR
2021		-
2022		-
2023		-
Gesamt:		210.000 EUR
Städtebauliches Konzept		
2019		-
2020		-
2021		80.000 EUR
2022		20.000 EUR
2023		-
Gesamt:		100.000 EUR
Städtebauliche Qualifizierung		
2019		-
2020		-
2021		-
2022		110.000 EUR
2023		140.000 EUR
Gesamt:		250.000 EUR

323
324 **Zusammenfassung:**
325 Die Neue Mitte Oberhausen vollzieht gegenwärtig eine dynamische Entwicklung. Gleichwohl stoßen
326 einzelne Rahmenbedingungen an ihre Grenzen. Die Verkehrsinfrastruktur ist belastet. Frühere
327 Planungsprozesse, die sich mit der Entwicklung der Neuen Mitte befasst haben, sind überaltert und
328 können der aktuellen dynamischen Entwicklung nicht folgen. Die heute verbleibenden
329 Flächenpotenziale insbesondere am Stahlwerksgelände bieten die Möglichkeit, nachhaltig die
330 zukünftige Entwicklung des Gesamtgebietes der Neuen Mitte zu beeinflussen. Mit einem Update
331 Neue Mitte Oberhausen (Masterplan 4.0) sollen die Entwicklungen aufeinander abgestimmt und durch
332 Bündelung noch verstärkt werden. In den Prozess sind die Akteure vor Ort mit einzubeziehen. Die

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/4640-01	Termin 20.05.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

333 Grundkonzeption einer Projektplanung wird dargestellt. Im mehrjährig angelegten Planungsprozess soll
334 auf externen Sachverstand zurückgegriffen werden. Die erforderlichen Haushaltsmittel sind
335 bereitzustellen.

336

337 **Anlage**

338 Zeit-Ziel-Planung Update Neue Mitte Oberhausen (Masterplan 4.0)