

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5264-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
27.11.2019	Umweltausschuss	V			
28.11.2019	Gleichstellungsausschuss	V			
03.12.2019	Sozialausschuss	V			
03.12.2019	Bezirksvertretung Osterfeld	A			
04.12.2019	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A			
05.12.2019	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
09.12.2019	Hauptausschuss	V			
10.12.2019	Planungsausschuss	V			
16.12.2019	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Prüfung einer Verlagerung des Bordellbezirks

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beauftragt die Verwaltung,

- 1) die Verlagerung des Bordellbezirks Fließhofstraße an einen alternativen Standort im Stadtgebiet (Gewerbegebiet) weiter zu prüfen;
- 2) dafür geeignete Standorte unter folgenden Prämissen bzw. Rahmenbedingungen zu ermitteln:

Bereichsleiter Bereich 5-1	Bereichsleiter Bereich 2-4	Beigeordnete Dezernat 5	Beigeordneter Dezernat 4
Mollerus Datum 18.11.2019	Ohletz Datum 18.11.2019	Lauxen Datum 18.11.2019	Jehn Datum 18.11.2019
Dezernent Dezernat 0	Oberbürgermeister		
Göldenzopf Datum 18.11.2019	Schranz Datum 18.11.2019		
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)		Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []
* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)			

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5264-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

- möglichst verträgliche Lage zu Wohnbebauung und zu schutzbedürftigen öffentlichen Einrichtungen, insbesondere Einrichtungen der Jugendhilfe, Schulen und Kindertageseinrichtungen,
 - planungsrechtliche Möglichkeiten und Bindungen,
 - Verfügbarkeit und ausreichende Größe des Grundstücks,
 - Erreichbarkeit durch ÖPNV und Individual-Verkehr,
 - Berücksichtigung der „Mindestanforderungen an zum Prostitutionsgewerbe genutzte Anlagen“ (§ 18 des ProstSchG),
 - Möglichkeiten zur Sicherstellung von Hilfs- und Beratungsangeboten für Prostituierte sowie zur Umsetzung eines Sicherheitskonzepts
- und dem beispielhaft untersuchten „Gleis-Dreieck“ sowie dem aktuellen Standort im Rahmen einer vergleichenden Bewertung gegenüberzustellen und dem Rat die Ergebnisse vorzulegen;
- 3) einen strukturierten Diskussionsprozess zur Beteiligung relevanter Akteure (bspw. Betreiber, Eigentümer, Polizei, Gleichstellungsstelle, AK Prostitution, Solwodi) zu erarbeiten.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5264-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [x]

ja []

b) Sonstige Keine

Begründung

Historie

Seit ca. 1910 hat sich in den Häusern an der Fließhofstraße der Bordellbetrieb entwickelt. Zu diesem Zeitpunkt begann am oberen Teil dieser Straße die Prostitution. Die Fließhofstraße hat damals noch den Namen „Eintrachtstraße“ getragen. Schon kurz danach sind Versuche aktenkundig belegt, die Prostitution zu unterbinden.

In den 1930er Jahren und dann nach dem 2. Weltkrieg lebte die Prostitution auf der Fließhofstraße wieder auf. In den 1950er Jahren wird von bordellartigen Betrieben gesprochen, und die Stadt war bemüht, diese zu untersagen. Anwohnerbeschwerden wegen Lärmbelästigung und Verunreinigung des Umfeldes waren schon damals bekannt.

In den 1960er Jahren wurde zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung die Ausleuchtung der Straße, die Einführung einer strengen Meldepflicht, die Sperrung der Straße für den Fahrzeugverkehr und die Errichtung eines Holzzaunes als grundsätzliche Maßnahmen getroffen.

Zwischen 1966 und 1996 wurden Neubauten bzw. Umbauten der bestehenden Bebauungen im heutigen Bordellbereich der Fließhofstraße genehmigt und die Ausweitung damit vorerst festgeschrieben.

Ordnungs- und planungsrechtliche Maßnahmen zur Vermeidung der Ausdehnung der Prostitution ab 1975

Sperrbezirksverordnung

Damit sich die Prostitution im Stadtgebiet nicht auf Straßen, Wegen und Plätzen weiter ausweiten konnte, wurde durch den Regierungspräsidenten Düsseldorf am 14.05.1975 eine Rechtsverordnung zur Bekämpfung der Prostitution und zum Schutz der Jugend sowie des öffentlichen Anstandes für den Bereich der Stadt Oberhausen („Sperrbezirksverordnung“) erlassen. Die Prostitution in Oberhausen ist danach nur „im gesperrten Straßenbereich vor den Häusern 17-29 der Fließhofstraße“ erlaubt. Diese Rechtsverordnung bezieht sich ausdrücklich nicht auf Gebäude im Stadtgebiet.

Bebauungsplan 443

Um eine weitere Ausdehnung des zu Prostitutionszwecken genutzten Bereichs der Fließhofstraße zu vermeiden, wurde der Bebauungsplan Nr. 443 Grenzstraße/ Friedenstraße am 31.03.2003 vom Rat der Stadt Oberhausen verabschiedet (Inkrafttreten 01.08.2003). Er

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5264-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

45 setzt den Bereich der Fließhofstraße als Sondergebiet „Bordelle“ fest und schließt
46 entsprechende Nutzungen in den benachbarten Bereichen aus.

47 In der Begründung zum Bebauungsplan Nr. 443 heißt es unter A Allgemeines, Ziffer 2,
48 Planungsanlass und Hauptplanungsziele, dass im Zentrum des Planbereiches die
49 Fließhofstraße liegt, auf der sich in den Häusern 17-46 der Bordellbetrieb in Oberhausen
50 konzentriert.

51 Unter Berücksichtigung der nachbarschaftlichen Belange soll mittels des Bebauungsplanes Nr.
52 443 das Nebeneinander insbesondere von Wohnen und Bordellbetrieben so gelenkt werden,
53 dass beide Nutzungen sich zukünftig nicht gegenseitig beschränken bzw. ausschließen.
54 Gleichzeitig wird neben der planungsrechtlichen Sicherung des Bordellstandortes auch die
55 Stärkung der vorhandenen Wohn- und Mischgebietsstrukturen angestrebt. Ausdrücklich zu
56 den Hauptzielen des Bebauungsplanes Nr. 443 gehört eine Begrenzung von
57 Vergnügungsstätten und Bordellnutzung auf den zum Zeitpunkt der Verabschiedung des B-
58 Plans bestehenden Bereich in der Fließhofstraße.

59

60 **Sachstand Fließhofstraße**

61 Auf der Fließhofstraße befinden sich 16 Häuser, in denen der Prostitution nachgegangen wird.
62 Zurzeit werden die Häuser von fünf unterschiedlichen Personen (natürliche und auch
63 juristische Personen) betrieben. Nur zwei Betreiber sind auch Eigentümer der Grundstücke
64 und Gebäude.

65 Nach dem Prostituiertenschutzgesetz (ProstSchG), das seit dem 01.07.2017 in Kraft getreten
66 ist, wird eine Erlaubnis zum Betrieb eines Prostitutionsgewerbes benötigt. Gemäß § 12 Abs. 3
67 ProstSchG wird die Erlaubnis für das Betreiben einer Prostitutionsstätte einem Betreiber
68 zugleich für ein bestimmtes Betriebskonzept und für bestimmte bauliche Einrichtungen,
69 Anlagen und darin befindliche Räume erteilt. Ein Betrieb kann durchaus aus
70 zusammenliegenden Häusern bestehen, so dass nicht für jedes einzelne Haus Anträge
71 gestellt werden müssen.

72 Insgesamt wurden acht Anträge für acht Betriebe gestellt. Davon haben sieben Betriebe eine
73 fiktive Erlaubnis nach § 37 Abs. 4 ProstSchG und gelten bis zur Entscheidung über den Antrag
74 als erlaubt. Nur ein Betrieb darf erst nach der Erteilung der Erlaubnis betrieben werden. Dieser
75 Umstand ergibt sich aufgrund eines Wechsels der Betreiber. Die vorliegenden Anträge sind
76 nicht prüffähig. Sämtliche Betreiber haben bereits äußerst umfangreiche Auflistungen
77 bezüglich der nachzureichenden Unterlagen erhalten.

78

79 **Standortwandel**

80 Das klassische Rotlichtmilieu unterlag in den vergangenen Jahren einem Wandel. Der Kunde
81 erscheint nicht mehr unauffällig und hält sich nur kurz im Umfeld auf, sondern will teilweise
82 gesehen werden. Neben der Lärmbelästigung durch nächtlich verstärkten Autoverkehr und
83 Streitereien ist auch die von benachbarten Anwohnern geschilderte Rücksichtslosigkeit ein
84 großes Problem.

85 Nach Kenntnissen der Ordnungsbehörde haben die meisten an der Fließhofstraße tätigen
86 Prostituierten aus Rumänien und Bulgarien keinen Wohnsitz in Deutschland. Mangels Sprach-
87 und Ortskenntnissen verlassen sie die Örtlichkeit nur sehr begrenzt. Ihre Teilhabe am
88 gesellschaftlichen Leben vor Ort ist damit weitgehend ausgeschlossen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5264-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

89 Vielen Frauen aus Nicht-EU-Staaten, insbesondere aus Afrika, erhalten die erforderliche
90 Bescheinigung nach dem ProstSchG nicht. Es ist davon auszugehen, dass sich hierdurch im
91 Umfeld der Flaßhofstraße illegales Prostitutionsgewerbe in Wohnungen und auch
92 Geschäftsräumen entwickelt hat. Die damit zu befürchtende unkontrollierte Ausweitung des
93 Rotlichtmilieus hat letztlich negative städtebauliche Auswirkungen auf die Stadtstruktur der
94 Innenstadt.

95

96 **Verlagerung als Option**

97 Um den vorgenannten negativen Auswirkungen der Ausweitung des Rotlichtmilieus
98 entgegenzuwirken, ist neben weitergehenden Versuchen zur Eindämmung auch die
99 Verlagerung des Standortes in Betracht zu ziehen. Mit der Zielsetzung einer
100 Standortverlagerung ist verbunden, den potentiellen Störgrad für benachbarte Nutzungen an
101 potentiellen Alternativstandorten minimal zu halten. Es besteht die Chance,
102 Städtebaupotenziale rund um die Flaßhofstraße für die Innenstadt zu heben.

103 Dabei ist mit besonderer Sorgfalt auf die städtebauliche Reintegration des Altstandortes zu
104 achten. Die Flächengröße bietet die Chance, mit einer erfolgreichen Projektentwicklung
105 positive Effekte für die Innenstadt von Alt-Oberhausen zu erzielen. Eine denkbare
106 Nachnutzung kann mit besonderen ökologischen, energetischen und integrativen Elementen
107 Vorbildwirkung für weitere Projekte entfalten. Als potentiell „Sanierungsgebiet“ müssen
108 Fördermöglichkeiten geprüft und genutzt werden.

109 Gleichzeitig gilt es explizit, die spezielle Lebenswirklichkeit mit allen dazugehörigen
110 Gemengelagen der Prostituierten besonders mit dem geschärften Blick auf das
111 Prostituiertenschutzgesetz (ProstSchG), welches dem Schutz der Prostituierten dienen soll, zu
112 berücksichtigen und die Umsetzung des Gesetzes dabei deutlich in den Fokus zu nehmen.

113 Zu den Zielen der Verlagerung gehören weitergehend die Reduktion der Straftaten und
114 Gewaltübergriffe gegen Prostituierte, ebenso wie die Verbesserung der Erreichbarkeit der
115 Prostituierten für gesundheitsfördernde und soziale Hilfsangebote. Weiterhin muss mit der
116 Verlagerung eine Verbesserung der sozialen, wirtschaftlichen und beruflichen Situation der
117 Prostituierten einhergehen.

118 Da die historische Betrachtung gezeigt hat, dass der Standort im gesellschaftlichen
119 Gedächtnis fest als Standort des Rotlicht-Milieus verankert ist, muss sich eine Neuplanung
120 ganz deutlich von dieser Historie absetzen. Nur so kann eine erneute Milieubildung vermieden
121 werden. Vorhandene bauliche Strukturen sollten dabei nahezu vollständig aufgegeben und
122 durch neue ersetzt werden.

123 Mit Betreibern und Eigentümern der Bordelle und Liegenschaften an der Flaßhofstraße
124 wurden zu diesem Thema erste Gespräche geführt. Die grundsätzliche Bereitschaft zur
125 Verlagerung des Bordellbezirks ist dabei seitens der Betreiber und Eigentümer deutlich
126 geworden.

127

128 **Kriterien für einen Alternativstandort**

129 In den Gesprächen haben die Betreiber deutlich gemacht, dass die Lage des neuen
130 Standortes, die zur Verfügung stehenden baulichen Anlagen und die Verlagerungskosten für
131 die Verlagerungs- und Standortentscheidung wesentlich sind.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5264-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

132 Die Vor- und Nachteile, die eine Verlagerung der Bordellbetriebe mit sich bringen kann, sind
133 bei der Suche und Wahl eines alternativen Standortes sorgfältig zu prüfen und abzuwägen. Es
134 sind neben den planungs- und eigentumsrechtlichen Möglichkeiten viele Kriterien, wie die
135 Größe des Grundstücks und dessen Lage sowie die vorhandene oder geplante Infrastruktur zu
136 prüfen. Weiterhin gilt es, an einem Alternativstandort zu verhindern, dass neue soziale
137 Herausforderungen entstehen oder sich gar eine „Parallelgesellschaft“ entwickelt.

138 Mit dem Vorhaben der Verlagerung eines Bordells werden zudem nicht nur Räume und
139 Häuser verlagert, sondern auch die dazugehörigen Personengruppen. Gerade die Situation
140 der Frauen vor Ort muss daher berücksichtigt werden. Dazu gehören die Möglichkeiten für
141 Hilfs- und Beratungsangebote (Möglichkeiten permanenter Sozialarbeit und
142 Gesundheitsberatung) genauso wie die Umsetzung eines noch zu erarbeitenden polizeilichen
143 und ordnungsbehördlichen Sicherheitskonzepts. So ist bspw. eine regelmäßige Präsenz der
144 Polizei und des Ordnungsamts erforderlich, um ein sicheres Umfeld für die Prostituierten zu
145 schaffen und um einen sicheren Zugriff durch die soziale Arbeit ermöglichen zu können.

146 Hilfs- und Beratungsangebote müssen angesichts einer Verlagerung durch eine permanente
147 Sozialarbeit vor Ort sowie dem vor Ort ansässigen Gesundheitsamt gewährleistet sein. Diese
148 permanenten, niedrigschwelligen Angebote dienen der Stabilisierung der gesundheitlichen
149 Situation der Prostituierten – und letztendlich damit auch der der Freier –, der Prävention von
150 Gewalt, der Verbesserung der Arbeitsbedingungen und der sozialen Lebensumstände. Mit
151 kontinuierlich durchgeführter aufsuchender Arbeit soll prozesshaftes, bedarfs- und
152 subjektorientiertes Arbeiten mit den Prostituierten ermöglicht werden. Das so geschaffene
153 Vertrauen führt dazu, dass Klientinnen ihre Lebensumstände offener thematisierten und für
154 Hilfsangebote und auch Ausstiegsmöglichkeiten zugänglicher werden.

155
156 Dafür sind vor Ort Räumlichkeiten für die Soziale Arbeit und das Gesundheitsamt zu schaffen.
157 Weiterhin kann ein Ausbau der Streetworkarbeit von Solwodi Oberhausen e.V. nötig sein, um
158 den Bedarfen der Prostituierten gerecht werden zu können und langfristig den Kontakt zu den
159 Frauen vor Ort noch weiter intensivieren zu können. Weiterhin müssen die
160 Rahmenbedingungen für eine kontinuierliche Arbeit in der gesundheitlichen Beratung nach
161 dem Prostituiertenschutzgesetz durch das Gesundheitsamt vor Ort geschaffen werden.

162
163 Eine regelmäßige Präsenz der Polizei und des Ordnungsamts ist erforderlich, um ein sicheres
164 Umfeld für die Prostituierten zu schaffen und um einen sicheren Zugriff durch die soziale
165 Arbeit ermöglichen zu können. Der Schutz der Prostituierten vor Gewalt von Seiten der Freier,
166 Zuhälter und der Prostituierten untereinander und die Verbrechensbekämpfung, Unterbindung
167 des Drogenhandels und der Zuhälterei sowie die Ermittlung von Straftaten steht hier im
168 Vordergrund.

169
170 Dabei müssen die Polizei und der Ordnungsdienst neben der Überwachung der gesetzlichen
171 Rahmenbedingungen für Präventivmaßnahmen zur Gefahrenabwehr und zum Schutz der dort
172 arbeitenden Prostituierten zuständig sein. Weiterhin muss gegen potentiell gewalttätige
173 Männer oder dem der Verdacht der Zuhälterei unterliegenden Personen mit Platzverweisen
174 vorgegangen werden, um die Sicherheit der Frauen zu gewährleisten.

175 Zum Schutz der Prostituierten ist bei den Überlegungen der § 18 des ProstSchG
176 „Mindestanforderungen an zum Prostitutionsgewerbe genutzte Anlagen“ in besonderem Maße
177 zu beachten und zu berücksichtigen. Die Bebauungsmaßnahmen vor Ort müssen so gestaltet
178 werden, dass vor allem § 18 Absatz 2 Anwendung findet und in der Praxis umgesetzt wird.

179

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5264-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

180 In besonderem Maßen berücksichtigt werden muss dabei, dass die Prostituierten nicht in den
181 Räumen schlafen oder wohnen, in welchen sexuelle Dienstleistungen angeboten werden.
182 Dabei gilt es zur Umsetzung des Gesetzgedankens zu klären, ob die Frauen in dem gleichen
183 Gebäude schlafen dürfen, in welchem sexuelle Dienstleistungen angeboten werden oder ob
184 die Wohn- und Schlafräume ausgegliedert sein müssen.

185

186 Für die Suche nach Alternativstandorten sollen zusammenfassend folgende Prämissen
187 herangezogen werden:

- 188 • möglichst verträgliche Lage zu Wohnbebauung und schutzbedürftigen öffentlichen
- 189 Einrichtungen, insbesondere Einrichtungen der Jugendhilfe, Schulen und
- 190 Kindertageseinrichtungen,
- 191 • planungsrechtliche Möglichkeiten und Bindungen,
- 192 • Verfügbarkeit und ausreichende Größe des Grundstücks,
- 193 • Erreichbarkeit durch ÖPNV und Individual-Verkehr,
- 194 • Berücksichtigung der „Mindestanforderungen an zum Prostitutionsgewerbe genutzte
- 195 Anlagen“ (§ 18 des ProstSchG)
- 196 • Möglichkeiten zur Sicherstellung von Hilfs- und Beratungsangeboten für Prostituierte
- 197 sowie zur Umsetzung eines Sicherheitskonzepts

198

199

200 Weiterhin müssen natürlich auch Kosten und Fördermöglichkeiten bei einer Bewertung in
201 Betracht gezogen werden.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5264-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

203 Bei Zugrundelegung der Prämissen ergeben sich abhängig vom konkreten Standort u.a.
204 folgende Potentiale und Herausforderungen:

Potentiale	Herausforderungen
- Betrieb abseits von Wohngebieten oder schutzbedürftigen Einrichtungen - keine Lärmbelästigung - keine negativen Entwicklungen für Stadt- bzw. Quartiersentwicklung durch neuen Standort - Fließhofstraße kann in neuen, innovativen Bau- und Nutzungsformen entwickelt werden - Trading-down-Effekt für das Quartier Fließhofstraße kann durch Verlagerung entgegengewirkt werden - Einwerbung von Städtebaufördermitteln kann geprüft werden - Wohnumfeldverbesserungen mit Strahlkraft werden in der Fließhofstraße möglich - Trennung von Wohn- und Arbeitsplatz von Prostituierten ermöglicht größere Teilhabe am gesellschaftlichen Leben	- neue Lage erfordert angemessenes Verhältnis zwischen Belästigungen des Umfeldes und polizeilichen bzw. ordnungsbehördlichen Sicherheitsanforderungen - Vermeidung von zukünftigen „no-go-areas“ durch Gewährleistung einer angemessenen Öffentlichkeit - Sicherstellung und Präsenz von Hilfs- und Beratungsangeboten für Prostituierte - gute Erschließung bzw. Erreichbarkeit ohne direkte Umfeldbelastung - mögliche Kosten für Entwicklung und Erschließung des Alternativstandorts - Förderung gesellschaftlicher Teilhabe der Prostituierten

205

206 **Gleisdreieck – eine Alternative und Test für Prüfprämissen**

207 In einer ersten grundsätzlichen Einschätzung und zum Test der Prüfprämissen ist eine
208 Verlagerung des Bordells von der Fließhofstraße zum sog. Gleisdreieck (Gelände zwischen
209 Duisburger Str. / Gewerbegebiet Kaisergarten) untersucht worden.

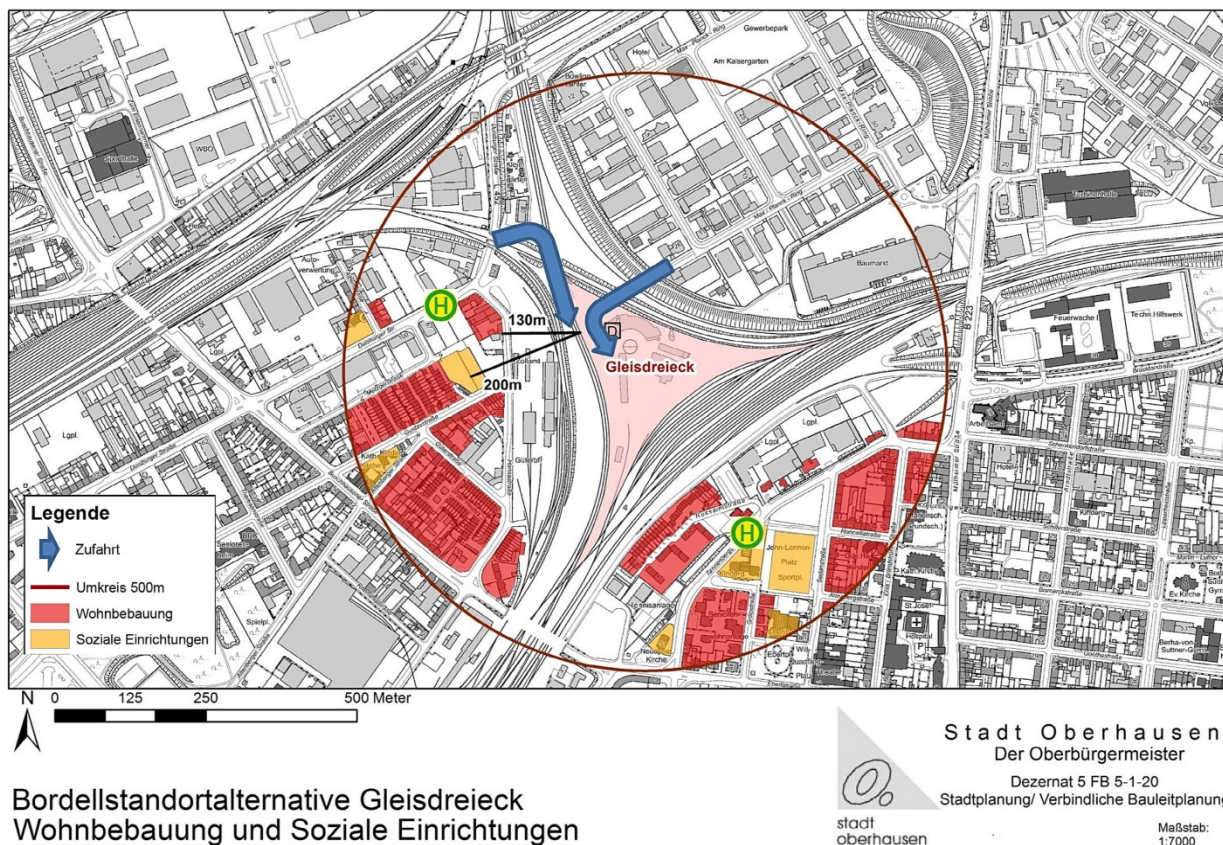
210 *Grundstück*

211 Die Lage der Fläche zeichnet sich durch ausreichende Abstände zu empfindlichen Nutzungen
212 aus und ist zusätzlich allseits durch die Schienentrassen gegenüber anderen Nutzungen
213 abgeschildert. Es handelt es sich um eine ca. 12.000 Quadratmeter große Liegenschaft im
214 Eigentum der DB Netz AG, die die grundsätzliche Bereitschaft signalisiert hat über eine
215 Nutzungsänderung zu verhandeln.

216 Das Gelände unterliegt derzeit der eisenbahnrechtlichen Fachplanung. Neben der
217 erforderlichen Entwidmung ist die Schaffung der planungsrechtlichen Voraussetzungen
218 (Bebauungsplan) erforderlich.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5264-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

219 Die isolierte Lage verhindert eine angemessene Einbindung des Bereiches in den Stadtkörper,
220 erschwert die Zugänglichkeit und bietet keinen Anreiz für die Öffentlichkeit, den Raum für sich
221 in Anspruch zu nehmen. Eine „soziale Kontrolle“ ist erschwert.



222
223 **Abbildung 1: Lage zu Wohnen und sozialen Einrichtungen**

224 Erschließung

225 Das Gelände ist derzeit nur über einen Wirtschaftsweg von der Duisburger Straße aus
226 erschlossen. Dieser Weg dient der Unterhaltung des Bahngeländes und ist nicht für eine
227 dauerhafte Nutzung, für Begegnungsverkehre oder Fußgänger ausgelegt. Der Zugang ist nur
228 durch Betätigung einer Anrufschränke bei Ein- und Ausfahrt möglich, um die Bahngleise
229 gesichert überqueren zu können. Daher erfordert eine Ansiedlung eine vollständige
230 infrastrukturelle Erschließung ohne Einschränkungen.

231 Neben neuen Anschlüssen an die Wasserver- und -entsorgung, neuen Strom- oder
232 Gasleitungen ist der Bau einer ausreichend breiten Erschließungsstraße notwendig. Bei der
233 Trassenwahl sind dabei das umliegende Verkehrsnetz und die Auswirkungen der neuen
234 Erschließungsstraße zu beachten.

235 Für den geplanten Standort innerhalb des Gleisdreiecks wurden drei Erschließungsvarianten
236 untersucht.

237 Die **Varianten 1 und 2** schließen dabei über eine neue Verbindungsstraße an den Max-
238 Planck-Ring an. Dazu ist die vorhandene Fußwegeverbindung (Abbildung 2) zwischen den
239 Gebäuden 28 und 30 für den Kfz-Verkehr und für Fußgänger und Radfahrer von ca. 4,00 m
240 auf ca. 8,00 m zu verbreitern und entsprechend der RStO auszubauen. Ab der Böschung zur
241 Bahnanlage (Abbildung 3) ist eine neue Brücke mit einer Breite von ca. 9,75 m über eine

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5264-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

242 Länge von ca. 284 m zu errichten, um die vorhandenen Gleisanlagen mit ihren Oberleitungen
243 sicher zu überqueren und das Freigelände zwischen den Gleisen ebenerdig zu erreichen.

244



Abbildung 2: Wegeverbindung



Abbildung 3: Böschung an der Bahnanlage

245

246 Der Trassenverlauf ist dabei u-förmig ausgebildet und endet ca. im Zentrum der Freifläche in
247 einer geplanten Wendeanlage. Der vorhandene Wirtschaftsweg zu den verbleibenden
248 Bahngebäuden ist neu herzustellen und getrennt von der neuen Erschließungsstraße
249 anzulegen. Dazu wird die vorhandene Straßenverbindung zur Duisburger Straße genutzt und
250 entsprechend ausgebaut.

251 Die Fußgänger und Radverkehre werden über einem parallel zur geplanten Straße angelegten
252 einseitig kombinierten Geh- und Radweg zum neuen Standort geführt und an die dort
253 vorgesehenen Pflasterflächen angeschlossen. Von der umlaufenden Pflasterfläche sind in
254 Variante 1 ein geplantes Parkhaus mit ausreichend Stellplätzen sowie ein eingeschossiger
255 Gebäudekomplex (Abbildung 4) bzw. in Variante 2 ein großer Parkplatz und ein
256 zweigeschossiges Gebäude (Abbildung 5) erreichbar.

257

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5264-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------



Abbildung 4: Lageplan Variante 1

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5264-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------



Abbildung 5: Lageplan Variante 2

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5264-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

264 Die Kosten werden für die beiden Varianten wie folgt geschätzt:

Position	Variante 1 (Parkhaus)	Variante 2 (Parkplatz)
Brücken und Rampen	7,95 Mio. €	7,95 Mio. €
Straße inkl. Gehweg	0,50 Mio. €	0,50 Mio. €
Parken	0,90 Mio. €	0,64 Mio. €
Sonstige Kosten (Baustraße etc.)	0,58 Mio. €	0,58 Mio. €
Gesamt netto	9,93 Mio. €	9,67 Mio. €

265

266 Alternativ kann die Straßenanbindung an den Max-Planck-Ring auch zwischen den Gebäuden
267 12 und 14 erfolgen (Abbildung 6), um die Zuwegung näher zur Duisburger Straße zu rücken
268 und das Verkehrsaufkommen zum geplanten Standort weitestgehend aus dem Gewerbegebiet
269 herauszuhalten. Hierfür ist der vorhandene Wirtschaftsweg entlang der Böschungsschulter
270 zum Bahngelände auszubauen, wofür in beiden Varianten zusätzliche Kosten i.H.v. 0,57 Mio.
271 € netto anfallen.

272



273

274 **Abbildung 6: alternative Nordanbindung**

275

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5264-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

276 In **Variante 3** (Abbildung 7) wird die Freifläche im Gleisdreieck von der Duisburger Straße
277 erschlossen. Dafür ist die vorhandene Zufahrtsstraße zu den vorhandenen Gewerbebetrieben
278 für den Kfz-Verkehr (Begegnungsfall) sowie für Fußgänger und den Radverkehr einseitig zu
279 verbreitern und RStO-konform auszubauen. Ebenso sind die Zufahrten zu den bestehenden
280 Gewerbebetrieben anzupassen, um weiterhin einen problemlosen Zugang zur Duisburger
281 Straße zu gewährleisten.



282
283 **Abbildung 7: Lageplan Variante 3**
284

285 Die geplante Straße unterquert östlich der Duisburger Straße die vorhandene nördliche
286 Bahnbrücke, die zur Erzielung einer ausreichenden Durchfahrtsbreite umgebaut bzw. erneuert
287 werden muss. Im Bereich der Anrufschanke ist eine neue Unterführung der Bahnanlagen
288 vorgesehen, um einen ungestörten Zugang zum geplanten Standort zu erreichen. Die
289 vorhandene Topographie erfordert bei dieser Variante eine schlängelnde Trassierung, um die
290 benötigte Entwicklungslänge zu erreichen und zusätzlich eine Geschwindigkeitsreduzierung zu
291 erzielen. Zur Absicherung des umliegenden Geländes im Bereich der abfallenden bzw.
292 aufsteigenden Gradienten wird die Straßenanlage als Trogbauwerk ausgeführt.

293 An die neue Erschließungsstraße wird der vorhandene Wirtschaftsweg zu den Bahngebäuden
294 im Süden angeschlossen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/5264-01	Termin 16.12.2019	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

295 Die weitere Ausgestaltung der Freifläche entspricht den Varianten 1 und 2, so dass neben
296 dem Bau eines Parkplatzes und eines zweigeschossigen Gebäudes (Variante 2) auch ein
297 Parkhaus mit eingeschossiger Bauweise (Variante 1) denkbar ist.

298 Die Kosten für Variante 3 ergeben sich wie folgt:

Position	Variante 3 (Parkplatz)
Brücken und Rampen	12,35 Mio. €
Straße inkl. Gehweg	0,47 Mio. €
Parken	0,64 Mio. €
Sonstige Kosten (Baustraße etc.)	0,55 Mio. €
Gesamt netto	14,01 Mio. €

299

300 Bei den vorgenannten Kostenschätzungen sind die

- 301 - Altlastenentsorgung
- 302 - Kosten für die Verlegung von Ver- und Entsorgungsleitungen (Beleuchtung,
303 Entwässerung, Wasserversorgung usw.), um die erforderliche Infrastruktur herzustellen,
- 304 - Bahn-Sicherungskosten, da während der gesamten Bauzeit Sicherheitsposten entlang
305 der Bahnstrecke positioniert werden müssen und die
- 306 - Hochbaukosten zur Planung und Errichtung des Gebäudes (inkl. Beratungsinfrastruktur)
- 307 - sowie mögliche Kosten für Hilfs- und Beratungsleistungen sowie die Umsetzung von
308 Sicherheitskonzepten

309 noch nicht berücksichtigt.

310 Die Möglichkeiten der Inanspruchnahme von Fördermöglichkeiten u.a. für die
311 Erschließungsmaßnahmen werden im weitergehenden Planungsprozess geprüft.

312 *Ergebnis*

313 Die Ersteinschätzung für das Gleisdreieck zeigt, dass eine Verlagerung grundsätzlich möglich
314 sein könnte. Um zu einer sachgerechten Entscheidung zu kommen, ist es jetzt notwendig die
315 Prüfung dahingehend zu vertiefen, ob es weitere geeignete Standorte im Stadtgebiet gibt.
316 Gleichzeitig bedarf es eines strukturierten Diskussionsprozesses zum Austausch mit
317 Stakeholdern, um zudem Sicherheits-, Hilfs- und Beratungsbelange einzubeziehen. Die
318 möglicherweise dann ermittelten Standortalternativen sind einer vergleichenden Bewertung –
319 auch zum aktuellen Standort – zu unterziehen.