

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/1733-01	Termin 21.03.2022	Rat der Stadt		
<u>Bericht / Mitteilung</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
15.03.2022	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	K			
21.03.2022	Rat der Stadt	K			

Berichtsgegenstand

Masterplan Neue Mitte

Sachdarstellung

Masterplanprozess

Der Masterplanprozess wurde durch Ratsbeschluss vom 20.05.2019 (Drucksache Nr. B/16/4640-01) formal eingeleitet. Als erster Prozessbaustein wurde der Masterplan im Sinne eines Strukturkonzeptes beauftragt. Möglicherweise daraus folgende selbständige Planungsprozesse sind den weiteren folgenden Qualifizierungsschritten vorbehalten.

Den Masterplan Neue Mitte hat das Planungsbüro Albert Speer + Partner (AS+P GmbH Frankfurt am Main) ergänzt durch die Innovation City Management GmbH (Bottrop), im Zeitraum von März 2021 bis Februar 2022 erarbeitet.

Ausgangslage und Ziele

Die letzten umfassenden Untersuchungen für den Bereich der Neuen Mitte wurden im Jahr 2000 im Rahmen eines Masterplankonzeptes durchgeführt. Mit diesem Masterplankonzept wurde der erfolgreiche Versuch unternommen, städtebauliche Ordnung in das Funktionsgefüge des ehemaligen Stahlwerk-Komplexes zu bringen und Impulse für die weitere Entwicklung zu setzen.

Fachbereichsleiter 5-1-20	Beigeordneter Dezernat 5	Oberbürgermeister	
Perian Datum 24.02.2022	Dr. Palotz Datum 24.02.2022	Schranz Datum 03.03.2022	
* Vorlage zur:		* Ergebnis :	
Kenntnisnahme (K)		Beteiligung:	
		Personalrat	[]
		Gleichstellungsstelle	[]

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/1733-01	Termin 21.03.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Zwanzig Jahre später hat sich der Rat der Stadt entschieden, die weitere Entwicklung der Neuen Mitte durch ein Update (Masterplan 4.0) zu strukturieren. Dabei sollen im Rahmen des Masterplans die bestehenden Zielvorstellungen und Ansätze überprüft und weiterentwickelt sowie durch neue Ziele vor dem Hintergrund aktueller Rahmenbedingungen ergänzt werden. Ziel des neuen Planungsprozesses ist es, Perspektiven für die räumlich-funktionale Entwicklung der Neuen Mitte für die kommenden 15-20 Jahren aufzuzeigen. Dabei sind die zeitgemäßen Anforderungen eines umfassend nachhaltigen Städtebaus und innovativer Mobilitätssysteme zu berücksichtigen. Die Neue Mitte soll dichter, lebenswerter, grüner und vor allem durch Integration von Wohnnutzungen auch lebendiger werden. So soll ein Stadtteil mit ausgewogener Nutzungsmischung entstehen.

Die überregional bedeutsamen Institutionen des Einzelhandels, der Kultur und des Tourismus sollen weiterhin im Zentrum stehen und durch weitere Attraktionen sowie Ansiedlung von hochwertigem Gewerbe aus den Segmenten Forschung / Technologie / Innovation ergänzt werden. Die Neue Mitte soll sowohl als touristische Destination wie auch als attraktiver Ort für alle Oberhausener gelten. Wohnen in nennenswertem Umfang mit Folgeeinrichtungen soll die Neue Mitte beleben und ergänzen. Die vorhandenen Potentiale hinsichtlich der Wasser- und Grünflächen sollen genutzt und weiterentwickelt werden. Dabei sind die Bezüge sowohl zur Landschaft und den Wasserflächen einerseits wie auch in das bestehende Stadtgefüge andererseits zu verstärken.

Im Einzelnen bilden folgende Planungs- und Handlungsansätze den strategischen Rahmen für die weitere Entwicklung der Neuen Mitte:

- Sicherung, Stärkung und Ergänzung der Einzelhandels- und Freizeitnutzungen mit regionaler und überregionaler Strahlkraft
- Belebung der Neuen Mitte durch Erweiterung der Wohnnutzung mit Folgeeinrichtungen
- Diversifizierung und Aufwertung der Gewerbestruktur durch gezielte Ansiedlung innovativer und technologieorientierter Unternehmen
- Schaffung zusätzlicher und attraktiver Angebote im ÖPNV sowie Entwicklung einer innovativen und leistungsfähigen Mobilitätsinfrastruktur
- Verdichtung und Verbesserung des Rad- und Fußwegenetzes sowie Verbesserung der Infrastrukturausstattung für den Radverkehr
- Schaffung und Weiterentwicklung qualitativer Freiräume sowie Sicherstellung der Vernetzung dieser Freiräume
- Bessere städtebauliche Integration des CentrO in den entstehenden Stadtteil
- Reduzierung der bestehenden Barrieren in der Neuen Mitte und allgemeine Verbesserung der Aufenthaltsqualität

Masterplanung (Strukturkonzept)

Die Erarbeitung des Masterplans war als dreistufiger Planungsprozess angelegt und lief von März 2021 bis Ende Februar 2022:

- Erkundungsphase (März - Mai 2021)

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/1733-01	Termin 21.03.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

- Entwurfsphase (Juni - November 2021)
- Ergebnisphase (Dezember 2021 - Februar 2022)

Die Erkundungsphase diente dazu, eine Übersicht über vorhandene Daten, Gutachten und Planungen sowie relevante Akteure zu erlangen und das Plangebiet genauer kennenzulernen. Die Ergebnisse der Analyse wurden am 22.06.2021 im Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss von dem beauftragten Planungsbüro vorgestellt.

Die zweite Phase diente vornehmlich der fachlich-entwerferischen Bearbeitung der Aufgabe. Dazu wurden in der Entwurfsphase auch zahlreiche Gespräche mit den wesentlichen Akteuren organisiert. Diese Phase nahm den längsten Zeitraum in Anspruch und das Ergebnis stellte einen Rohentwurf des Masterplans dar. Dieser wurde am 09.11.2021 im Verwaltungsvorstand präsentiert und konnte noch innerhalb dieser Phase diskutiert werden.

Die Aufgabenstellung für den letzten Arbeitsschritt, die sogenannte Ergebnisphase, ergab sich aus den gesammelten Anmerkungen von Politik, Bürgern und weiteren relevanten Akteuren. Hier fand neben der Überarbeitung des Masterplan-Entwurfs eine Bestimmung von Schlüsselprojekten und Maßnahmen sowie Empfehlungen zum weiteren Vorgehen statt.

Am Ende jeder Phase wurde ein Meilensteinreport erstellt.

Der Erläuterungsbericht zum Masterplan Neue Mitte (siehe Anlage) soll im politischen Raum diskutiert und der Masterplan in einer weiteren Sitzungsfolge als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen werden.

Beteiligung

Neben der fachlichen Arbeitsebene spielte die Beteiligung der Bürgerschaft, Stadtpolitik und relevanter Akteure eine entscheidende Rolle. Ein auf breiter Basis konsensfähiges Konzept ist nur durch die rechtzeitige und vielfältige Einbindung der relevanten Akteure zu erreichen, von der Politik über die örtlichen Handelnden bis hin zur Bürgerschaft. Die Ideen und Anregungen aus der Bürgerschaft und von relevanten Akteuren sind wichtig für die Entwicklung des vorliegenden Masterplans gewesen.

Unter Führung des Oberbürgermeisters wurde ein Lenkungskreis eingerichtet, um Verfahrensschritte und Inhalte des Masterplans abzustimmen und zu koordinieren. Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der Bereiche Stadtplanung, Umweltschutz und Mobilität waren im Rahmen einer Arbeitsgruppe in den gesamten Planungsprozess eingebunden. Die Arbeitsgruppe tagte monatlich und diente dem Austausch des Planungsstands.

In AktEURsgesprächen wurde mit den relevanten Handelnden und Flächeneigentümern in der Neuen Mitte die zukünftige Entwicklungsperspektive diskutiert. Für die Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger der Stadt fanden zwei Informationsveranstaltungen online statt. Die erste Bürgerinformationsveranstaltung fand am 24.06.2021 - noch am Anfang der Entwurfsphase - statt.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/1733-01	Termin 21.03.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

111 Die zweite Bürgerinformationsveranstaltung fand am 02.03.2022 statt, um Bürgerinnen und Bürger
112 der Stadt über die Ergebnisse des Planungsprozesses zu informieren.
113

114 **Weiteres Vorgehen**

115 Als Grundlage für weitergehende Planungen und Projektkonkretisierungen sowie als
116 Handlungsleitfaden bei zukünftigen Entscheidungen ist der Masterplan Neue Mitte in einer folgenden
117 Sitzungsfolge als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB zu
118 beschließen. Damit erlangt er auch steuernden Einfluss im Rahmen der Bauleitplanung.

119 Zur weiteren Konkretisierung und Vorbereitung der Umsetzung von Ideen und Maßnahmen des
120 Masterplans sollen weitere Schritte erfolgen:

121 • **Städtebauliche Qualifizierung neues Wohnquartier**

122 Für das Wohnquartier auf dem Stahlwerksgelände (Stahlwerk Ost und
123 Eisenbahnausbesserungswerk (später NEWAG)) sollen städtebauliche Qualifizierungen
124 erfolgen (z.B. durch städtebaulich-landschaftsplanerische Wettbewerbe). Die Gestaltung der
125 Landschaftselemente wie Landschaftsbrücke, Stahlwerkspark und Waldpark sollte integrierter
126 Bestandteil dieser Qualifizierungen sein. Auf dieser Grundlage werden die notwendigen
127 Bebauungspläne erstellt.

128 • **Entwicklung des Innovationsquartiers**

129 Gemeinsam mit den Eigentümern sollen weitergehende Entwicklungsperspektiven erarbeitet
130 und ein gemeinsames Vorgehen verabredet werden.
131

132 • **Planfeststellungsverfahren Straßenbahn 105**

133 Detailtrassierung und ingenieurtechnische Planung der Straßenbahn 105 sowie
134 Planfeststellungsverfahren.

135 • **Machbarkeitsstudie Mobility Hub**

136 Im Rahmen einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie sollen neben dem aktuell favorisierten
137 Standort noch weitere mögliche Ergänzungsstandorte sowie alternative
138 Bauwerkskonfigurationen untersucht werden. Für den im Masterplan favorisierten Standort
139 soll ein Funktionalentwurf mit einem umfassenden Erschließungskonzept erarbeitet werden,
140 um als städtebauliches Vorkonzept in die Machbarkeitsstudie zum Umbau des
141 Verkehrsknotens Konrad-Adenauer-Allee / BAB 516 eingespeist zu werden.

142 • **Seilbahn**

143 Intensivierung der Gespräche mit der Stadt Essen und Verständigung über die Seilbahn
144 Dellwig - Neue Mitte als interkommunales Projekt. Parallel dazu Vertiefung der technischen
145 Planung mit geeigneten Partnern bzw. interessierten Betreibern sowie Simulation der Effekte
146 der neuen regionalen ÖPNV-Relation. Einleitung des Planfeststellungsverfahrens.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/1733-01	Termin 21.03.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

147 • **Fuß- und Radwegekonzept**

148 Auf der Grundlage der erarbeiteten Planungen im Masterplan soll ein Fuß- und
149 Radwegekonzept mit den Vorschlägen für übergreifende Gestaltung erstellt werden. Parallel
150 soll die Machbarkeit der vorgeschlagenen Querung der Osterfelder Straße und der Essener
151 Straße mit dem Ziel einer zeitnahen Umsetzung geprüft werden.

152 • **Straßenraumbegrünung und Uferpromenade Rhein-Herne-Kanal**

153 Es sollen detaillierte Konzepte zur Straßenraumbegrünung und Herstellung der
154 Uferpromenade mit dem Ziel der zeitnahen Umsetzung erstellt werden.

155 • **Straßenanschluss NEWAG-Gelände und Bypass Osterfelder Straße / Verlegung**
156 **Brüsseler Straße**

157 Verkehrstechnische Untersuchungen, Vorentwurfsplanung und Änderung der betroffenen
158 Bebauungspläne.

159 • **Mischnutzung entlang Centro-Allee und Integration von Wohnen im CentrO-Komplex**

160 Um die urbane Mischnutzung (Dienstleistung, Büro, Hotel, Wohnen etc.) entlang der Centro-
161 Allee und die Umgestaltung und Nutzungsergänzung der Dachlandschaft des CentrO und der
162 angrenzenden Parkhäuser für die Nutzung mit erneuerbaren Energien (Photovoltaik),
163 klimawirksamer Dachbegrünung und Integration von Wohnen planungsrechtlich vorzubereiten,
164 sollen die bestehenden Bebauungspläne angepasst werden. Im Rahmen der Anpassung des
165 Planungsrechts prüft der CentrO-Eigentümer die baulich-technischen Voraussetzung für die
166 Nutzungsergänzung der Parkhäuser.

167 • **Arbeitsgruppe Neue Mitte**

168 Um die vielfältigen Aufgabenstellungen, die sich aus der Masterplanung Neue Mitte ergeben,
169 zielgerichtet erfüllen zu können, wird eine zeitlich befristete interdisziplinär besetzte
170 Arbeitsgruppe im Dezernat 5 eingerichtet.

172 **Rechtliche Einordnung**

173 Der Masterplan Neue Mitte soll als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11
174 BauGB beschlossen werden. Städtebauliche Entwicklungskonzepte als informelles
175 Planungsinstrument formulieren Entwicklungsschwerpunkte und Leitlinien für die mittel- bis
176 langfristige städtebauliche Planung eines Gebietes. Die informellen städtebaulichen Planungen
177 stellen eine Verbindung zwischen dem Flächennutzungsplan und den kleinräumlichen
178 Bebauungsplänen dar.

179 Der Masterplan bildet die Planungs- und Handlungsgrundlage für die weitere städtebauliche
180 Entwicklung der Neuen Mitte und ist bei allen Planungsentscheidungen der Stadt für dieses Gebiet zu
181 berücksichtigen.

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. M/17/1733-01	Termin 21.03.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

182 Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige informelle städtebauliche Planungen im Sinne
183 des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB haben keine unmittelbare rechtliche Wirkung. Ihre hauptsächliche
184 Bedeutung liegt in der internen Bindungswirkung. D. h. sie gehen, sofern sie beschlossen worden
185 sind, als Abwägungsmaterial in die Bauleitplanung ein und sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen
186 insbesondere zu berücksichtigen. Daher wird der Masterplan Neue Mitte als unmittelbare Grundlage
187 für die städtebauliche Begründung der Inhalte künftiger Bebauungspläne dienen.

188 Es ist wichtig, den Masterplan in regelmäßigen Abständen fortzuschreiben und Ziele sowie
189 Maßnahmen auf ihre Realisierbarkeit und Notwendigkeit hin zu überprüfen, um auf eventuell
190 veränderte Planungsvorstellungen und tatsächliche Entwicklungen rechtzeitig reagieren zu können.

191

192 **Finanzielle Auswirkungen**

193 Zur Erarbeitung der städtebaulichen Qualifizierungen und Durchführung der Machbarkeitsstudien für
194 den Masterplanprozess, sind im Haushaltsjahr 2022 140.000 EUR und im Haushaltsjahr 2023
195 200.000 EUR vorgesehen. Im Rahmen der Corona-Pandemie wurden gegenüber der ursprünglichen
196 Planungen Mittel eingespart.

197 Dem Beschluss zum Masterplan Neue Mitte in voraussichtlich der nächsten Sitzungsfolge wird eine
198 aktualisierte Zusammenstellung der im Weiteren notwendigen Mittel in Abhängigkeit vom weiteren
199 Vorgehen beigelegt.

200

201 **Anlagen**

202
203 Anlage 1: Erläuterungsbericht Masterplan-Update Neue Mitte Oberhausen

204
205 Anlage 2: Planzeichnung Masterplan Neue Mitte

206
207 Die Anlagen 1 + 2 werden aus Kostengründen und damit als Beitrag zur Haushaltskonsolidierung nicht in
208 Papierform beigelegt. Sie liegen aber während der Sitzung zur Einsichtnahme aus und können darüber
209 hinaus vorab über das Ratsinformationssystem ALLRIS heruntergeladen werden.