

Auszug aus der Niederschrift
10. Sitzung des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses vom
15.03.2022

10.2 Masterplan Neue Mitte
M/17/1733-01
zur Kenntnis genommen

Herr Höf von Albert Speer und Partner stellt das Projekt in Form einer Präsentation vor (Hinweis: Die Präsentation wird als Anlage zur Niederschrift in Allris zur Verfügung gestellt.). Der Masterplan umfasst insbesondere drei Themenfelder: Stadtbausteine (Neues Wohnen, Innovationsquartier usw.), Freiraum (u.a. Freizeitgürtel, Grünverbindungen) und Mobilität (Straßenbahn, Seilbahn, Mobility Hub usw.).

Herr Axt kritisiert, dass der Masterplan Neue Mitte nichts grundlegendes Neues beinhaltet. Außerdem werde nichts dafür getan die Innenstadtbereiche von Sterkrade, Osterfeld und Alt-Oberhausen zu stärken. Es wird befürchtet, dass beispielsweise das Innovationsquartier ähnlich wie bei den Entwicklungen am Max-Plank-Ring auch in der Neuen Mitte nicht umgesetzt werden können. Neu und wertvoll erscheinen die Aspekte der Straßenbahn, des urbanen Boulevards, der Öffnung zum Wasser (Rhein-Herne-Kanal) und der Freiraumvernetzung. Hier wird die Frage gestellt, ob die Freiraumvernetzung die Ansätze des CDU-Antrags zum Central Park-Gedanken beinhalten? Bei der Radwegeverbindung wurde darauf hingewiesen, dass insbesondere die Bestandsrouten betrachtet werden sollten. Eine Überprüfung der dargestellten Radwege sollte vorgenommen werden, denn es werden Routen als Radwege dargestellt, die eigentlich nicht der Voraussetzungen für Radwege entsprechen. Die Seilbahn wird nicht als ernsthafte Entlastung für die Verkehrssituation angesehen und auch die Idee des Mobility Hub wird als zu kleinmaßstäblich angesehen. Die Umsetzung des Masterplans wird in den Fokus gerückt und der Ausbau der Wegeverbindungen als prioritär angesehen.

Herr Osmann teilt mit, dass das Projekt begrüßt und die Umsetzung mit Freude erwartet wird. Die Kritik der Fraktion die Grünen ist nicht nachvollziehbar, da die Planung auch hohe ökologische Standards umfasst. Der langfristige Ansatz wird als vernünftig und positiv eingeschätzt. Es wird ein neuer Stadtteil mit einem neuen Verkehrsführungskonzept entwickelt.

Herr Müller-Böhm schließt sich dem Meinungsbild der CDU-Fraktion an. Allerdings wurde von der FDP-Fraktion noch nicht abschließend zum Masterplan Neue Mitte beraten. **Herr Müller-Böhm** stellt die Frage, welche Wohnquadratmeterzahl zugrunde gelegt wurde und ob der Wohnraum eher preiswert oder im gehobenen Segment angeboten werden soll? Außerdem stellt sich die Frage, ob Fördermittel für die Maßnahmen abrufbar sind?

Herr Real führt aus, dass ein vierter Stadtteil für Oberhausen entwickelt wird. **Herr Real** stellt die Frage, welche Auswirkungen der Ratsbeschluss zum Masterplan Auswirkungen im Sinne des Baugesetzbuches entfaltet? Außerdem wird erfragt, wer die Prioritätenliste der Realisierung der einzelnen Projektbausteine aufstellt? **Herr Real** erkundigt sich an welcher Stelle der Central Park-Gedanke eingebunden wurde?

Herr Höf räumt ein, dass die Neue Mitte trotz der Problemlagen in den umliegenden

Quartieren aufgewertet werden soll. In Bezug auf den ÖPNV vertritt er die Meinung, dass ein größtmögliches Angebot geschaffen werden muss, um die Verkehrsproblematik im Gebiet zu mildern. Als Antwort auf die Frage von **Herr Müller-Böhm** zu den angesetzten Wohnquadratmetern erläutert **Herr Höf**, dass 100 m² je Wohnung bei einer Haushaltsgröße von 2,1 bis 2,5 angenommen wurden. Zur Finanzierung können keine weiteren Aussagen getroffen werden, außer dass die Förderkulisse für Straßenbahnen und Seilbahnen aktuell gut aufgestellt sind. In weiteren Verlauf wird die Bauleitplanung bestimmen was, wie umgesetzt werden kann und dann soll gemeinsam mit den Eigentümer*innen entwickelt werden. Auch ein Beschluss des Masterplans im Rat ersetzt nicht die Bauleitplanung. Dieser bezweckt lediglich die Selbstbindung der Verwaltung an die Inhalte des Masterplans. Zu den Prioritäten erläutert **Herr Höf**, dass diese sich ergeben und bedingen. Sicherlich muss eine Staffelung der Prioritäten geplant werden.

Herr Güldenzopf weist auf ein zweistufiges Verfahren hin. In der nächsten Ratssitzung wird der Masterplan Neue Mitte final beschlossen. Der Masterplan zeigt zunächst nur Leitlinien für die Neue Mitte, dennoch soll die Central Park Idee aufgenommen werden, Wohnen soll nachhaltig und durchmischt dargestellt sein und auch Fördermittel sind teilweise abrufbar.

Herr Dr. Palotz ergänzt, dass die Diskussion um den Masterplan und auch die Äußerung von Kritik begrüßt wird um eine Entwicklung für die nächsten zehn Jahre ausgiebig zu besprechen.

Beratungsergebnis:

Die Drucksache M/17/1733-01 wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 1 TOP I 10.2 Masterplan Neue Mitte

An aerial photograph of the city of Oberhausen, Germany. A specific urban area is highlighted with a semi-transparent, colored overlay, showing a mix of residential buildings, green spaces, and infrastructure. This highlighted area is the focus of the master plan. The surrounding city is visible in a faded, grayscale-like tone.

Masterplan **NEUE MITTE OBERHAUSEN**

Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
14.03.2022

AS+P

Inhalt

1. Masterplan Neue Mitte
2. Projektbezogene Empfehlungen
3. Projektabschluss

Rückblick

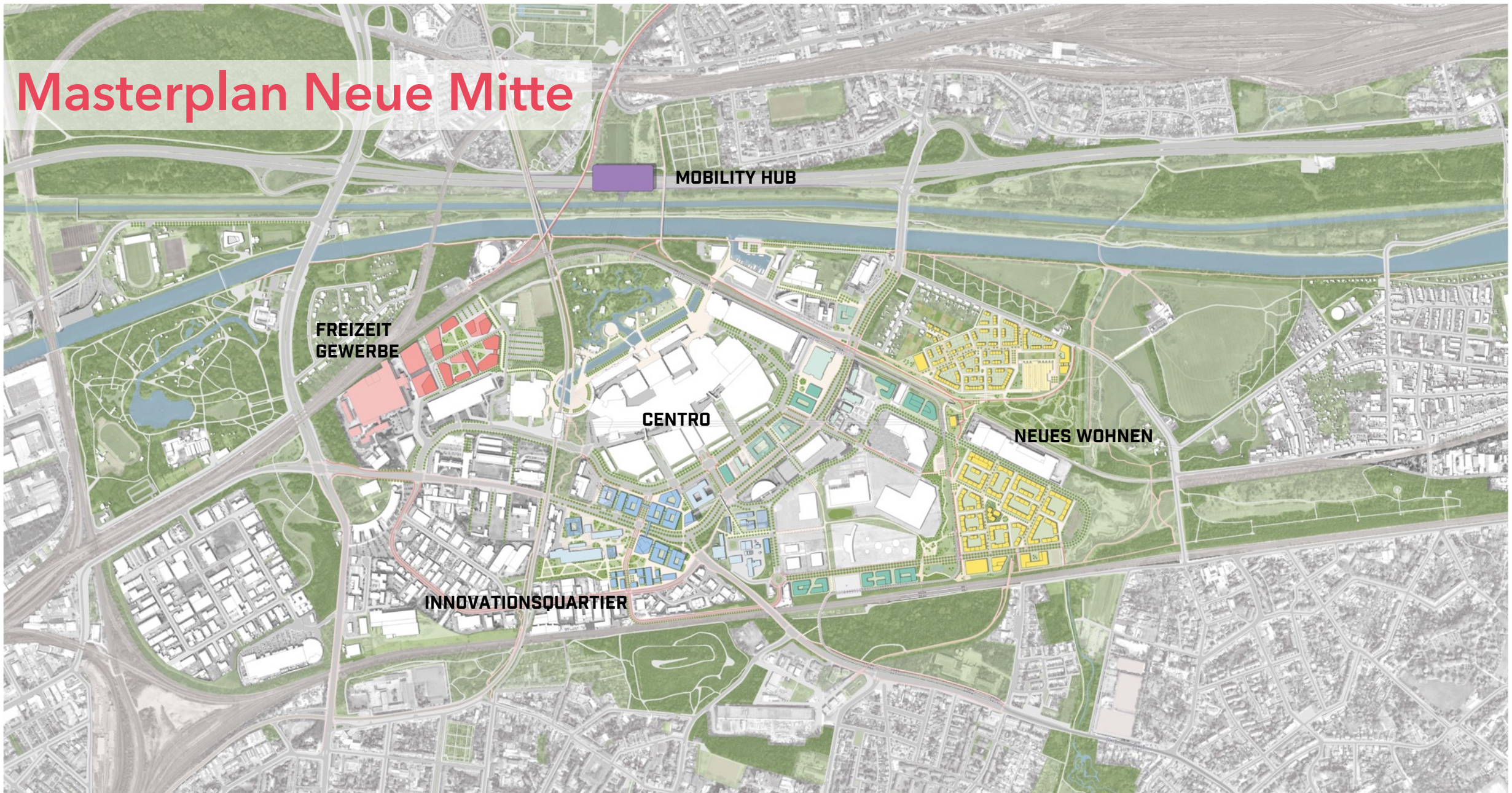
	März				April				Mai				Juni				Juli				August				September				Oktober				November				Dezember				Januar				Februar							
	9	10	11	12	13	14	15	16	17	18	19	20	21	22	23	24	25	26	27	28	29	30	31	32	33	34	35	35	36	38	39	40	41	42	43	44	45	46	47	48	49	50	51	52	1	2	3	4	5	6	7	8
Erkundungsphase																																																				
- Ortsbesichtigung / Aufbereitung Grundlagen																																																				
- Bestandsanalyse																																																				
- Leitbildentwicklung / Konzeptskizze 1:5.000																																																				
- Meilensteinreport Erkundungsphase																																																				
Entwurfsphase																																																				
- Erarbeitung Masterplan 1:2.500																																																				
- Beschreibung Maßnahmenbündel																																																				
- Meilensteinreport Entwurfsphase																																																				
Ergebnisphase																																																				
- Einarbeitung Anregungen / Änderungen																																																				
- Feinschliff / Endabstimmung																																																				
- Meilensteinreport Ergebnisphase																																																				

Kommunikation / Beteiligungen	März				April				Mai				Juni				Juli				August				September				Oktober				November				Dezember				Januar				Februar			
Ämterrunde																																																
Lenkungskreis mit Oberbürgermeister																																																
Akteursgespräche																																																
Bürgerinformation																																																
Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss																																																

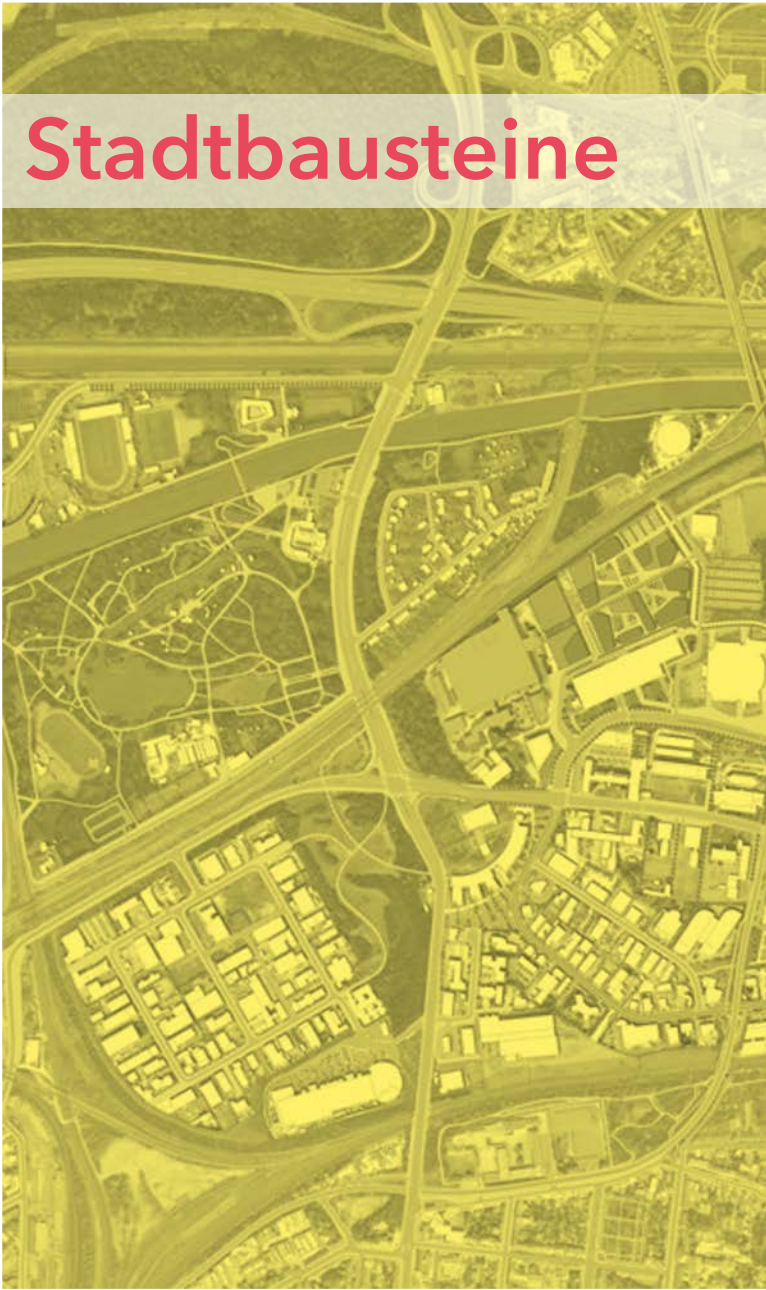
Kommunikation

- Fraunhofer-Institut UMSICHT
- EuroAuctions UK Ltd.
- Thelen-Gruppe / PLG Projektges. Lokschuppen
- CentrO / Unibail- Rodamco-Westfield Group
- RIWETHO eG
- Doppelmayr / TransDev / upBus
- ADFC (Allgemeiner Deutscher Fahrrad Club)
- OWT (Wirtschafts- und Tourismusförderung GmbH)
- Hoffmann Grundstücks GmbH
- STOAG (Stadtwerke Oberhausen AG)
- TopGolf
- Gestaltungsbeirat Stadt Oberhausen
- Stadt Essen (Seilbahntrassierung)

Masterplan Neue Mitte



Stadtbausteine



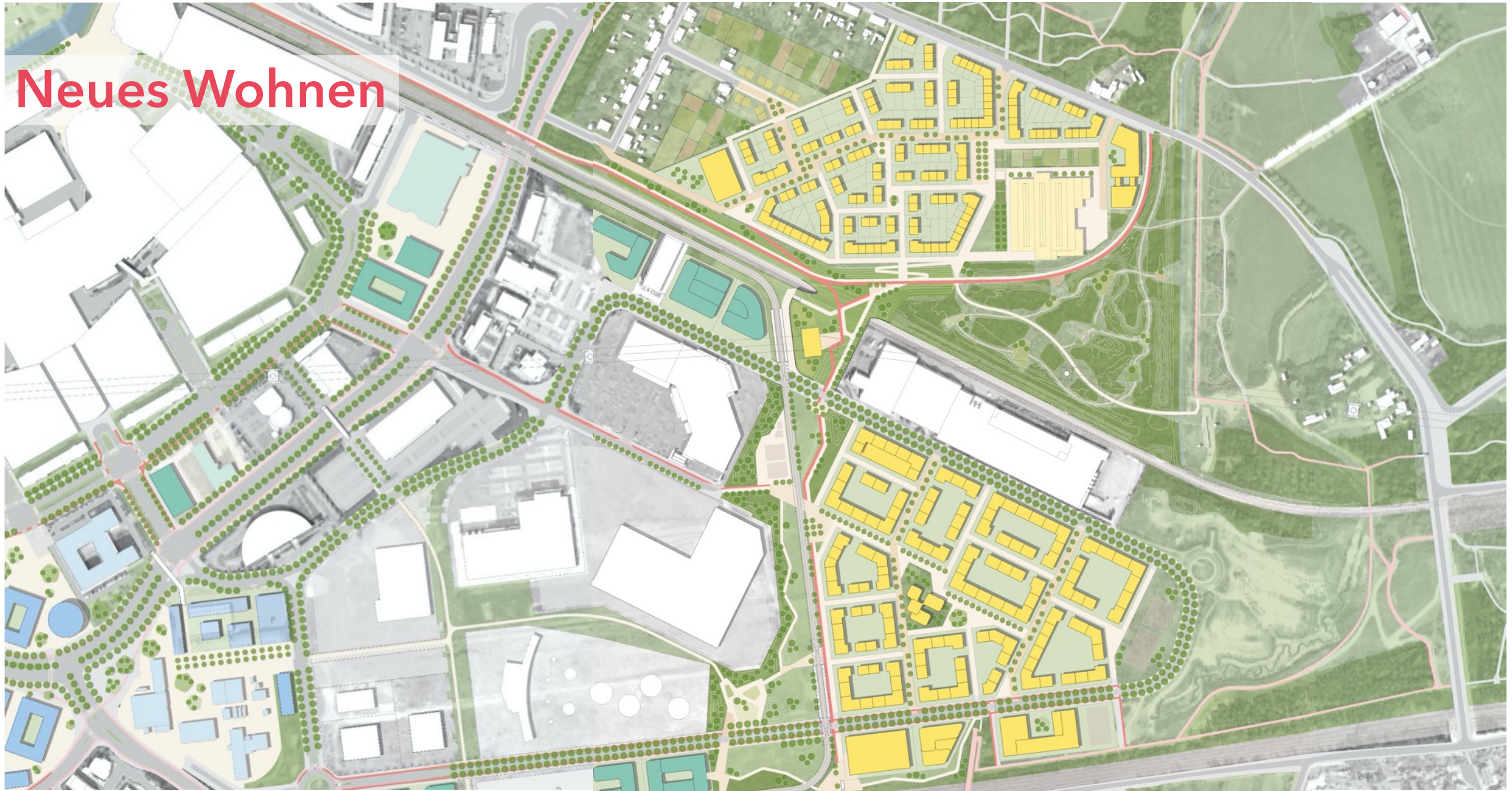
Freiraum



Mobilität



Neues Wohnen



Stahlwerksgelände

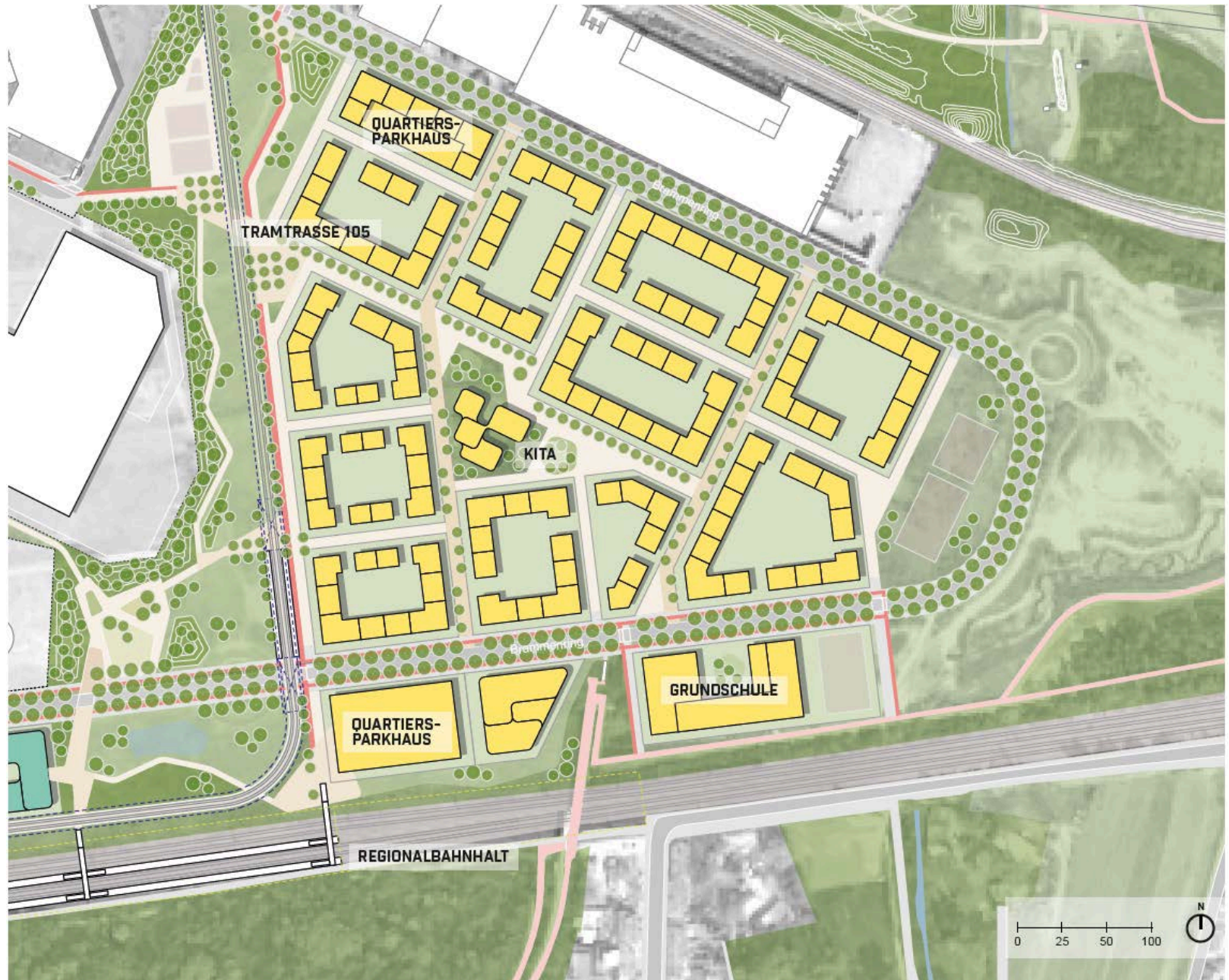
Vorläufige Kennwerte

Entwicklungsfläche 10,8 ha

Wohneinheiten 1.170

Bevölkerung 2.450

Masterplan Neue Mitte Oberhausen



NEWAG-Gelände

Vorläufige Kennwerte

Entwicklungsfläche 9,6 ha

Wohneinheiten 535

Bevölkerung 1.350

Masterplan Neue Mitte Oberhausen



Umnutzung NEWAG-Halle

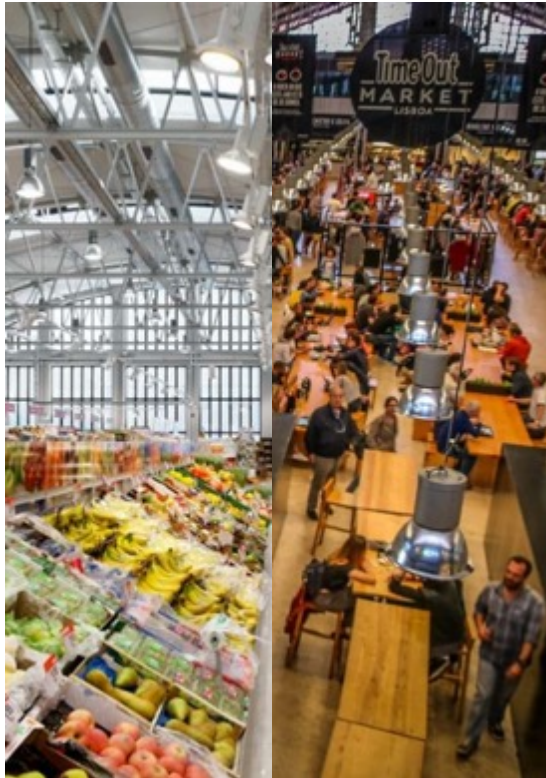


Masterplan Neue Mitte Oberhausen



Nutzungsspektrum NEWAG Halle

Markthalle
Gastronomie
Nahversorger

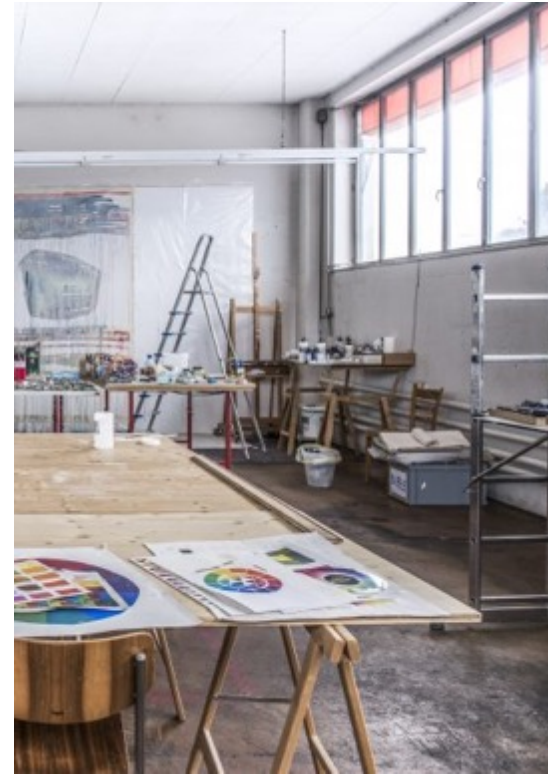


Masterplan Neue Mitte Oberhausen

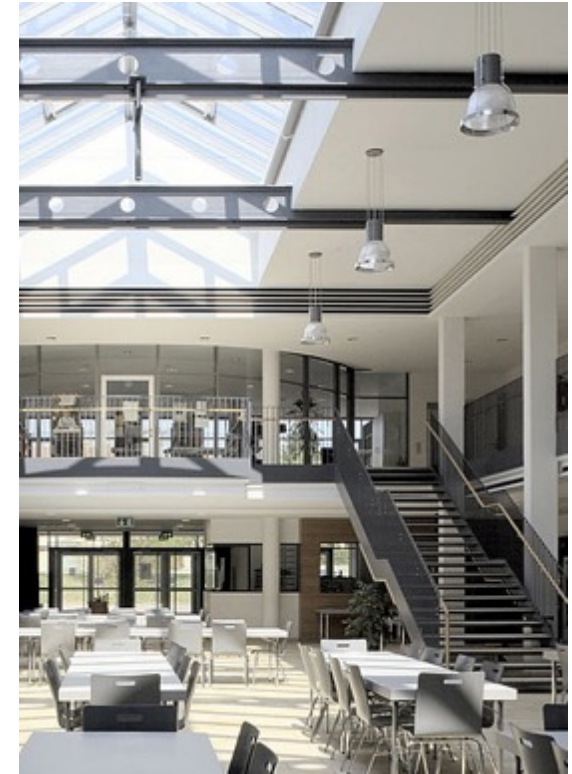
Co-Working
Büro / Werkstätten
Wohnen



Ausstellung
Ateliers
Probenräume



Nachbarschafts-
zentrum
Kita (Schule)

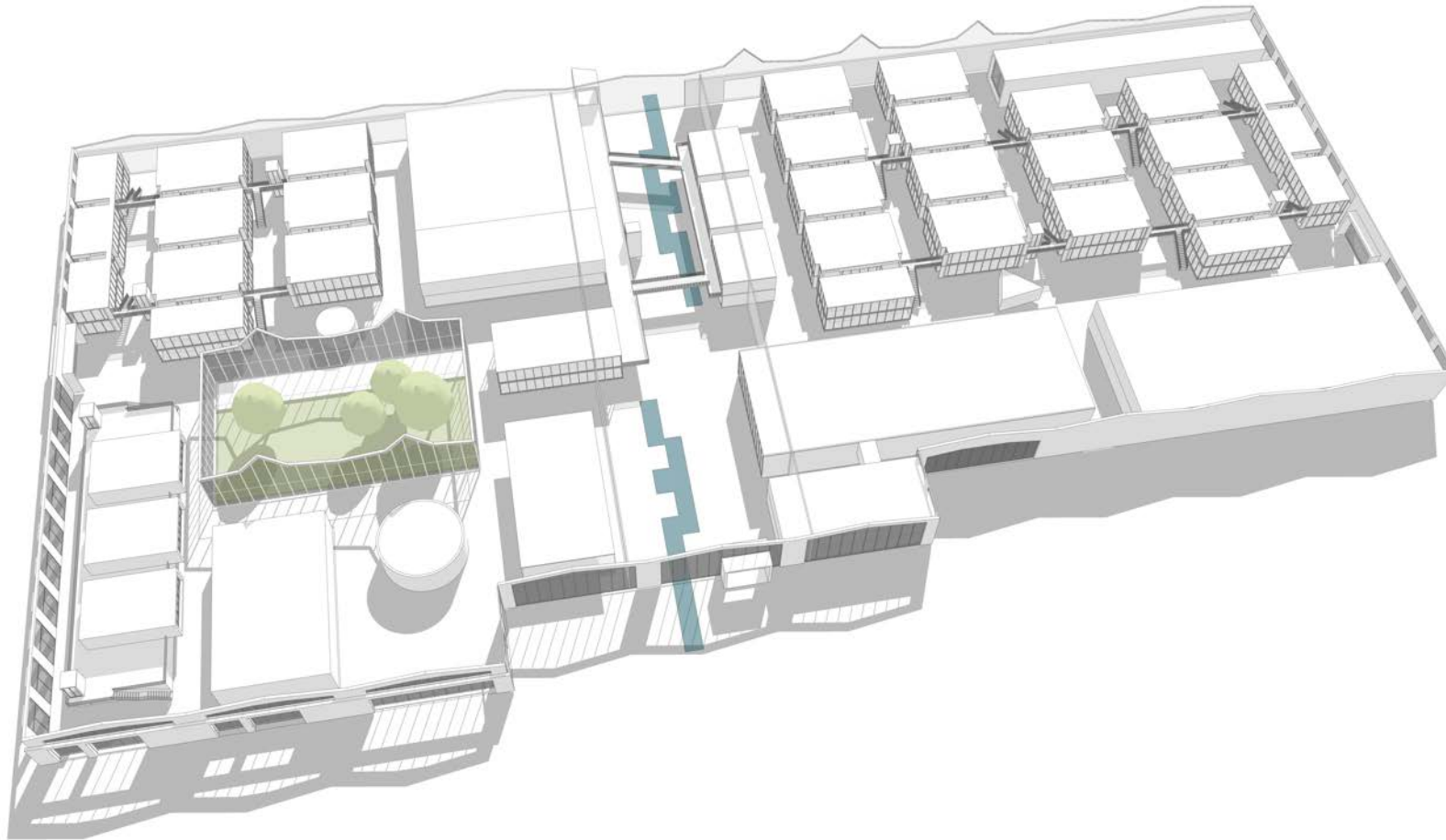


AS+P

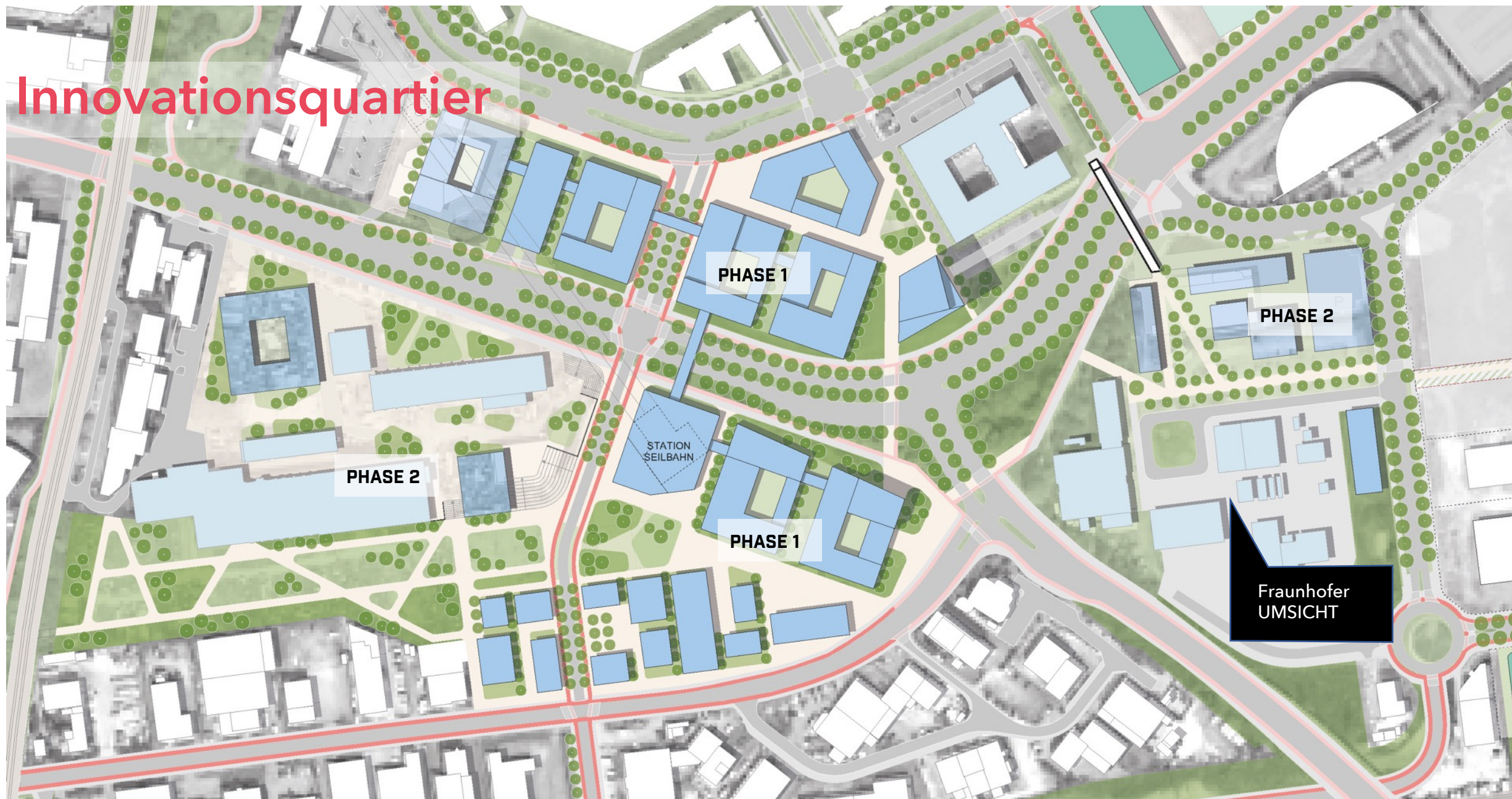
Haus-in-Haus Konzept

© AS+P 2021

Duisburg-Wedau // Testplanung „Alte Richthalle“
Technologiequartier Wedau-Nord



Innovationsquartier



Innovationsquartier

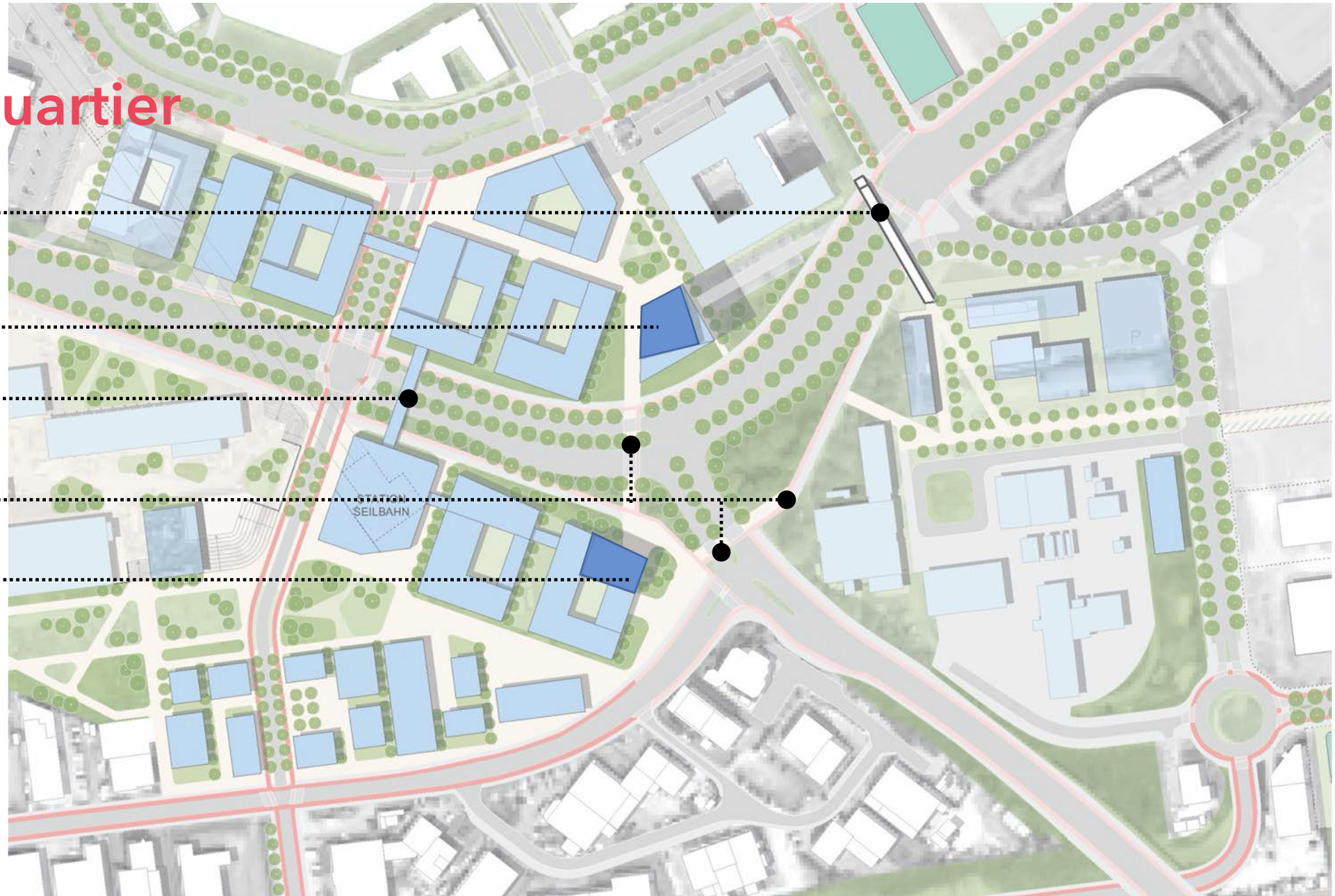
Neue Fußwegbrücke

Hochpunkt

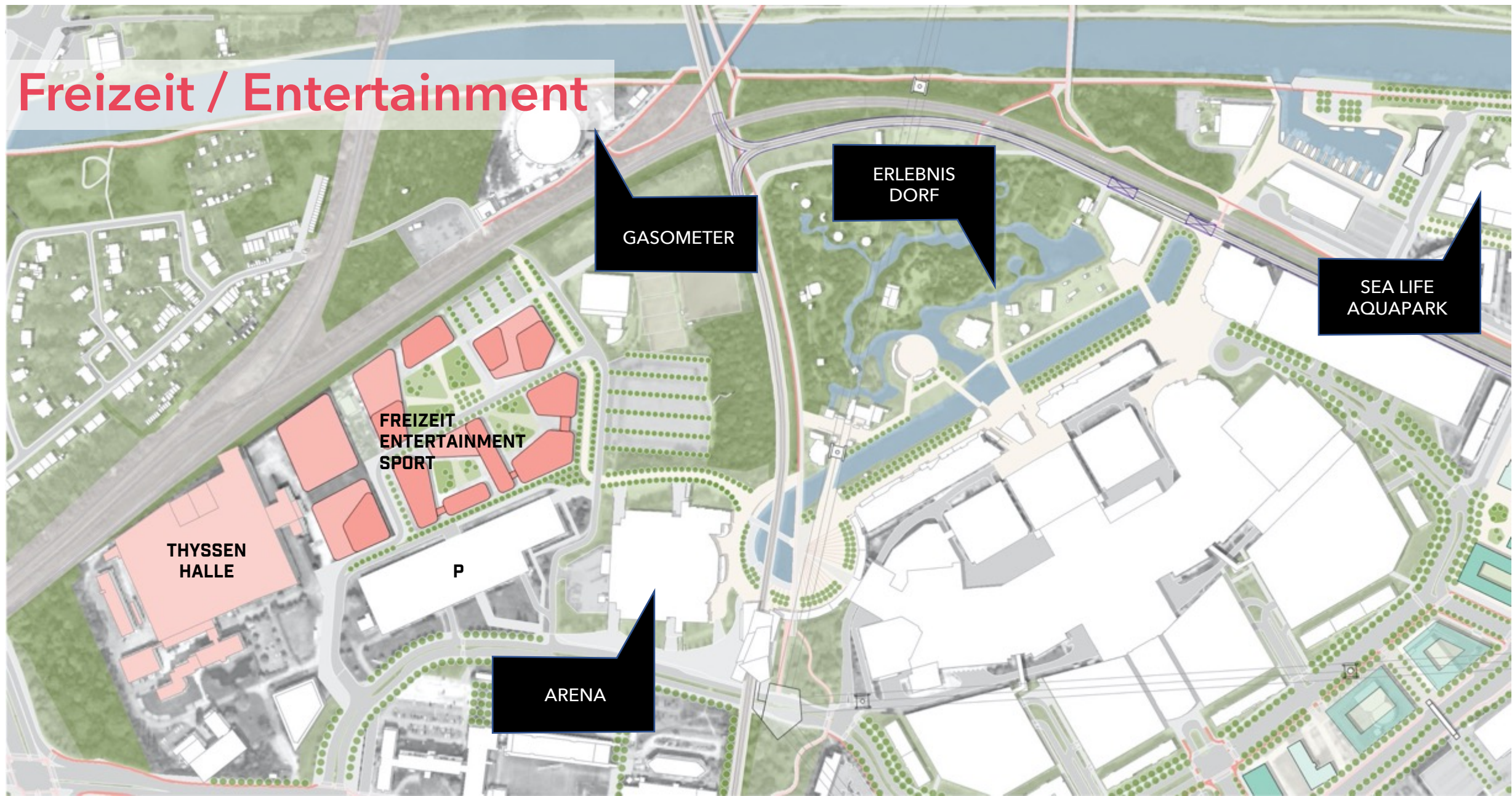
Gebäudebrücken

Verbreiterung
bestehender Wege

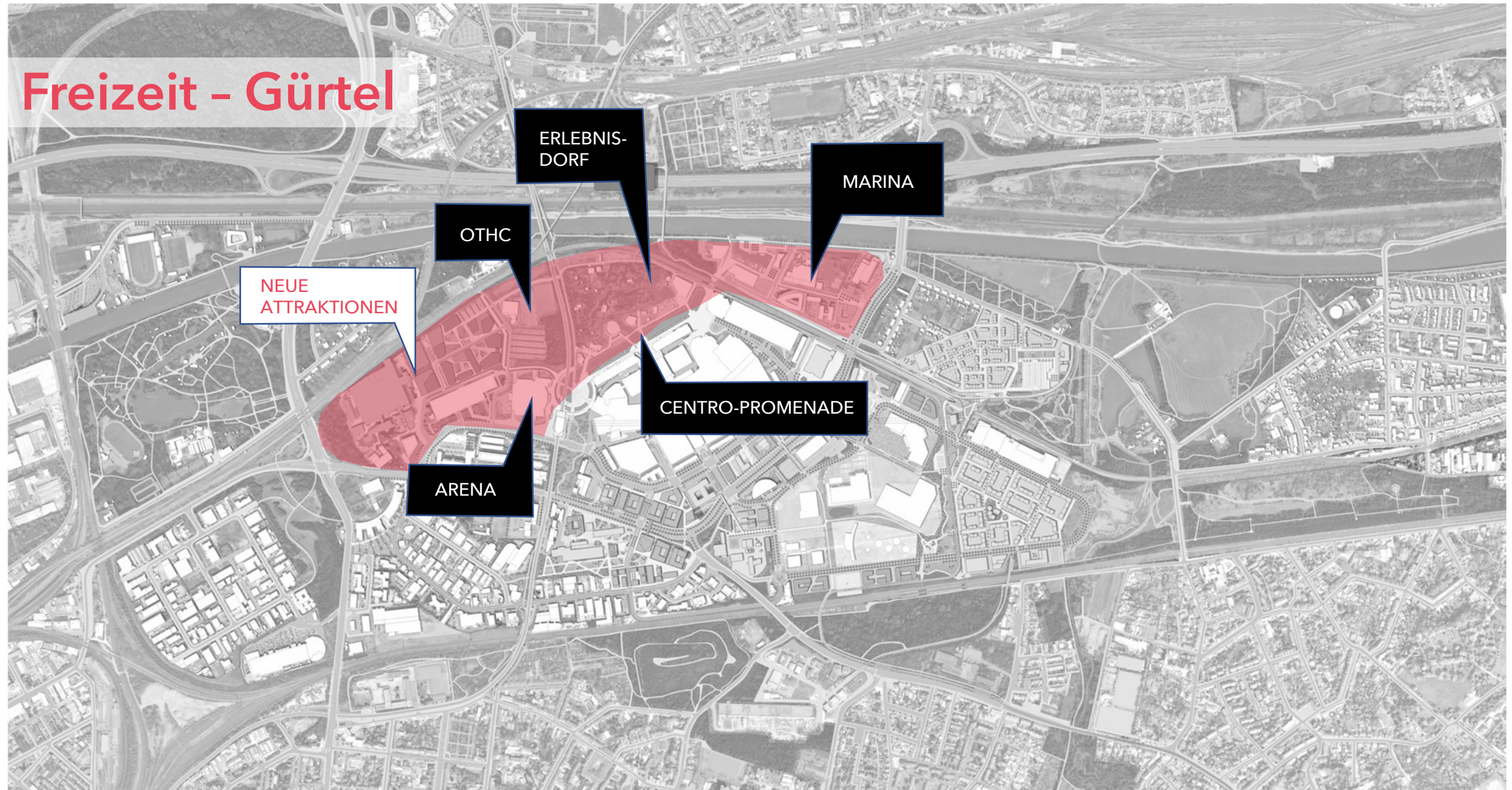
Akzentuierung



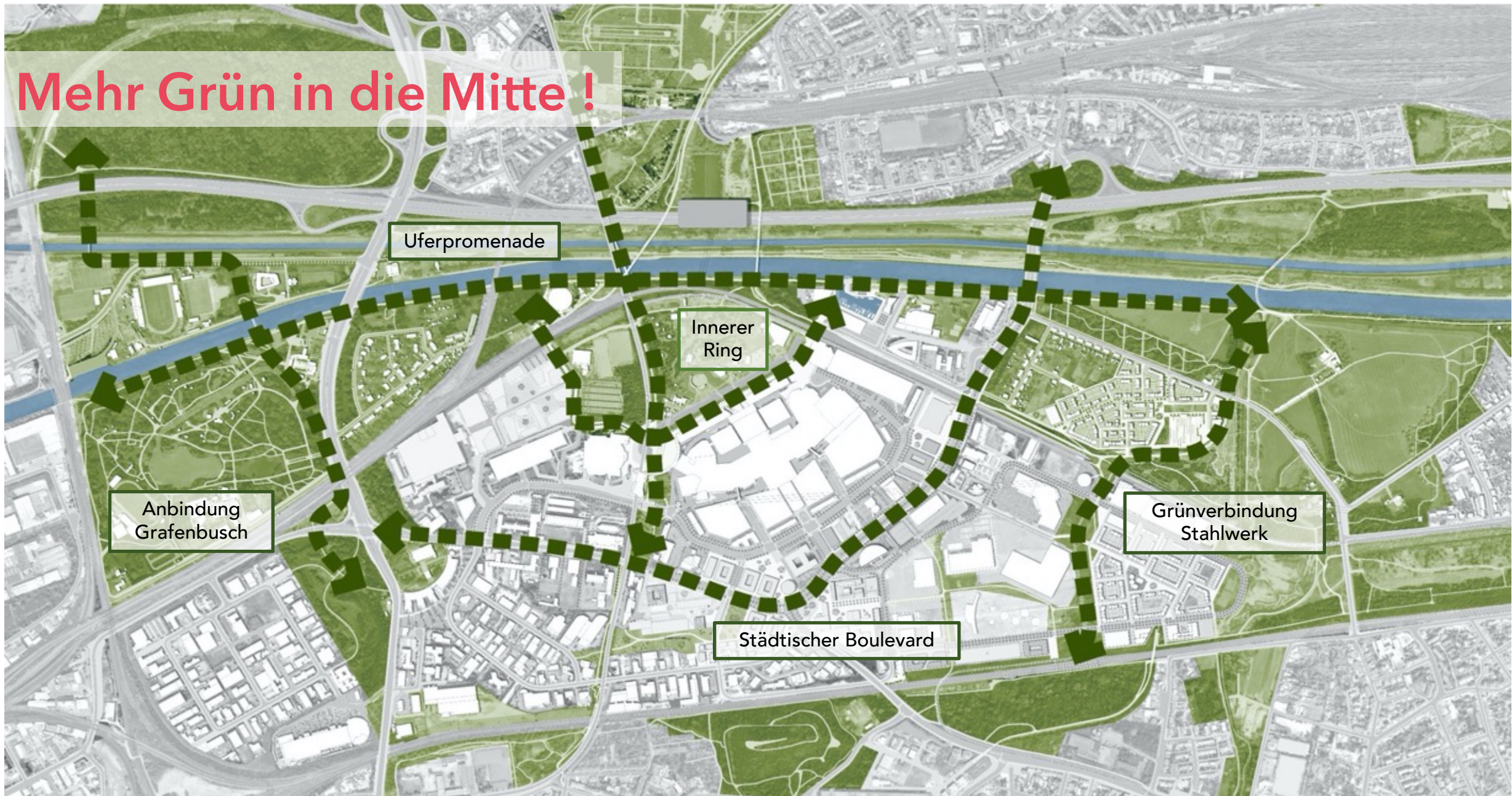
Freizeit / Entertainment



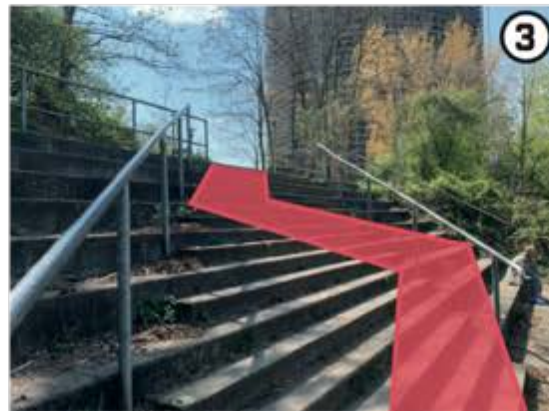
Freizeit - Gürtel



Mehr Grün in die Mitte !



Uferpromenade



Grünverbindung Stahlwerk / Durchgrünzte Wohnquartiere

Trasse Straßenbahn

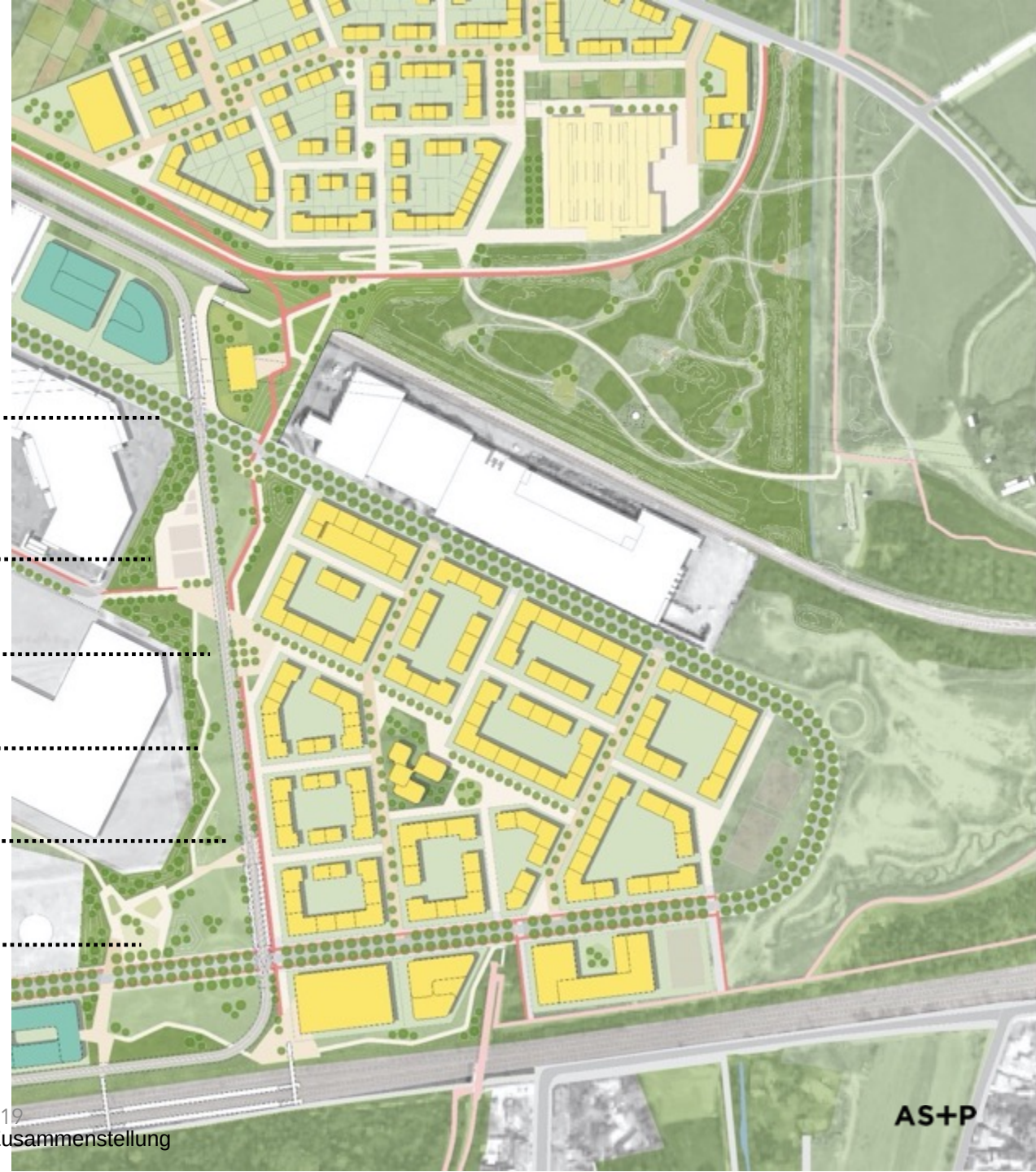
Sport-/Freizeitbereich

Platzräume

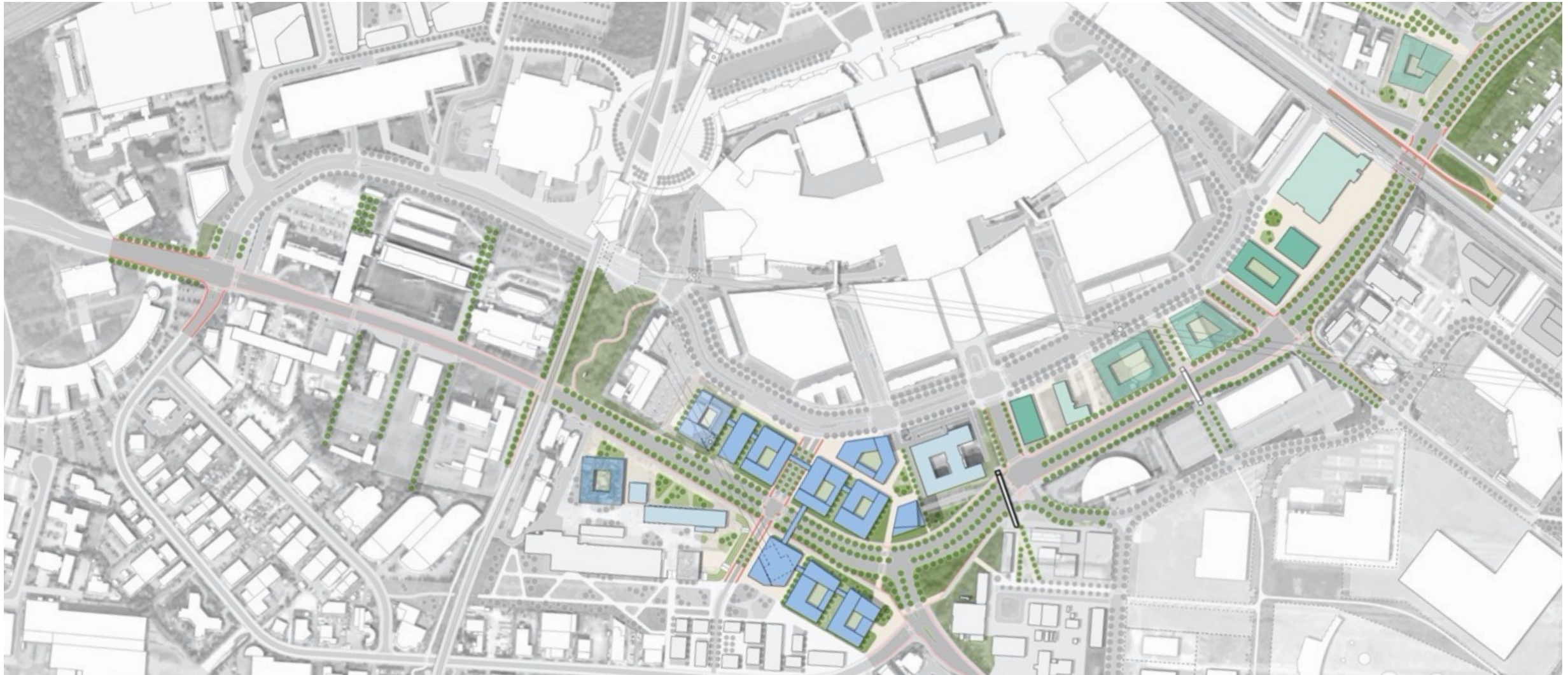
„Grüner Puffer“

Offene Flächen

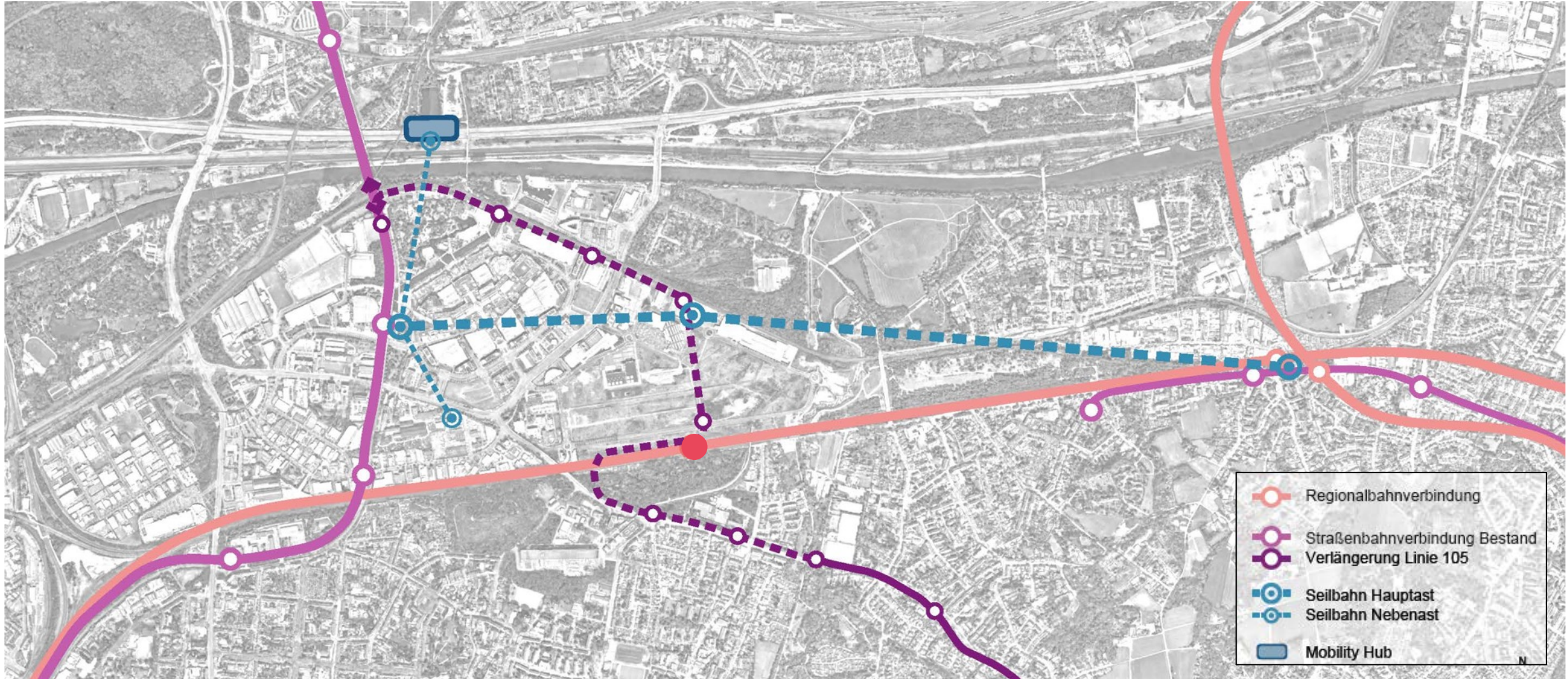
Spielplatz



Städtischer Boulevard



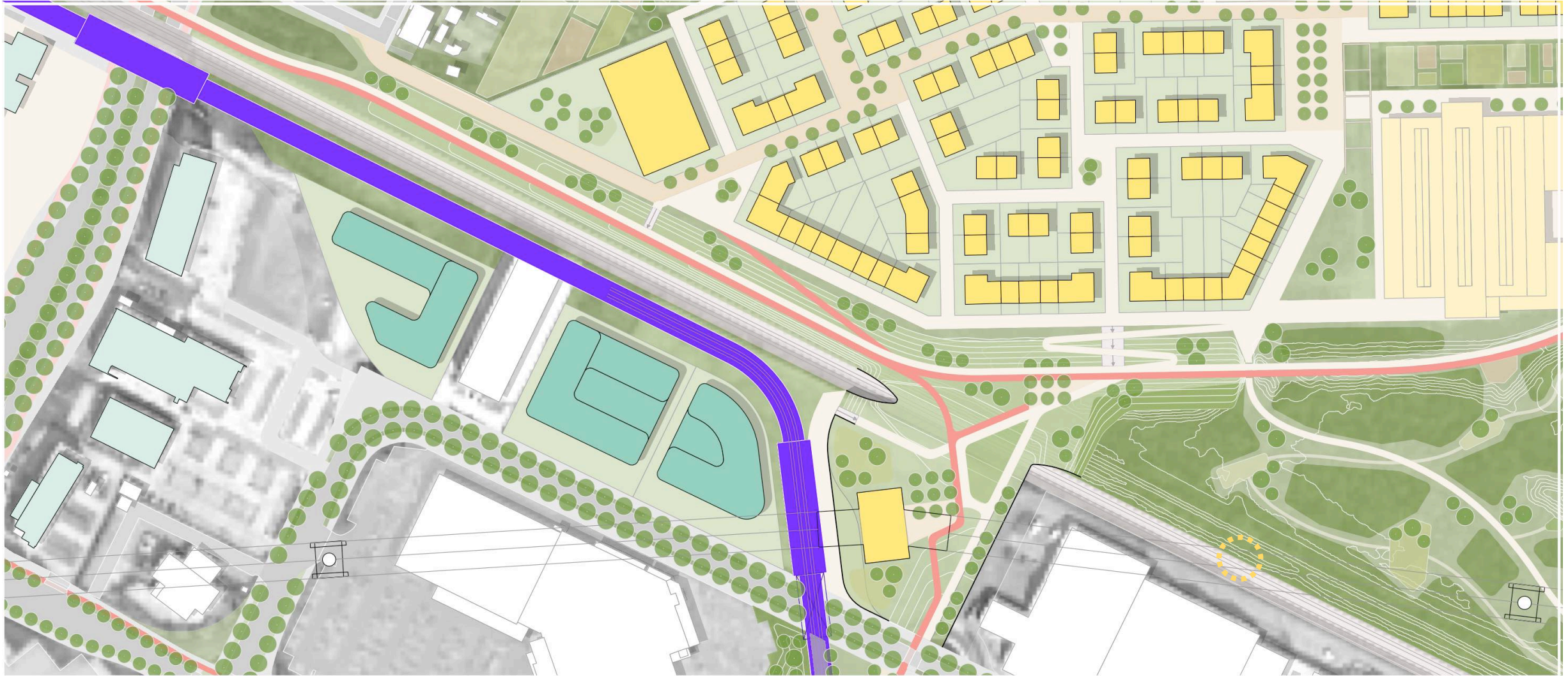
Gesamtkonzept ÖPNV



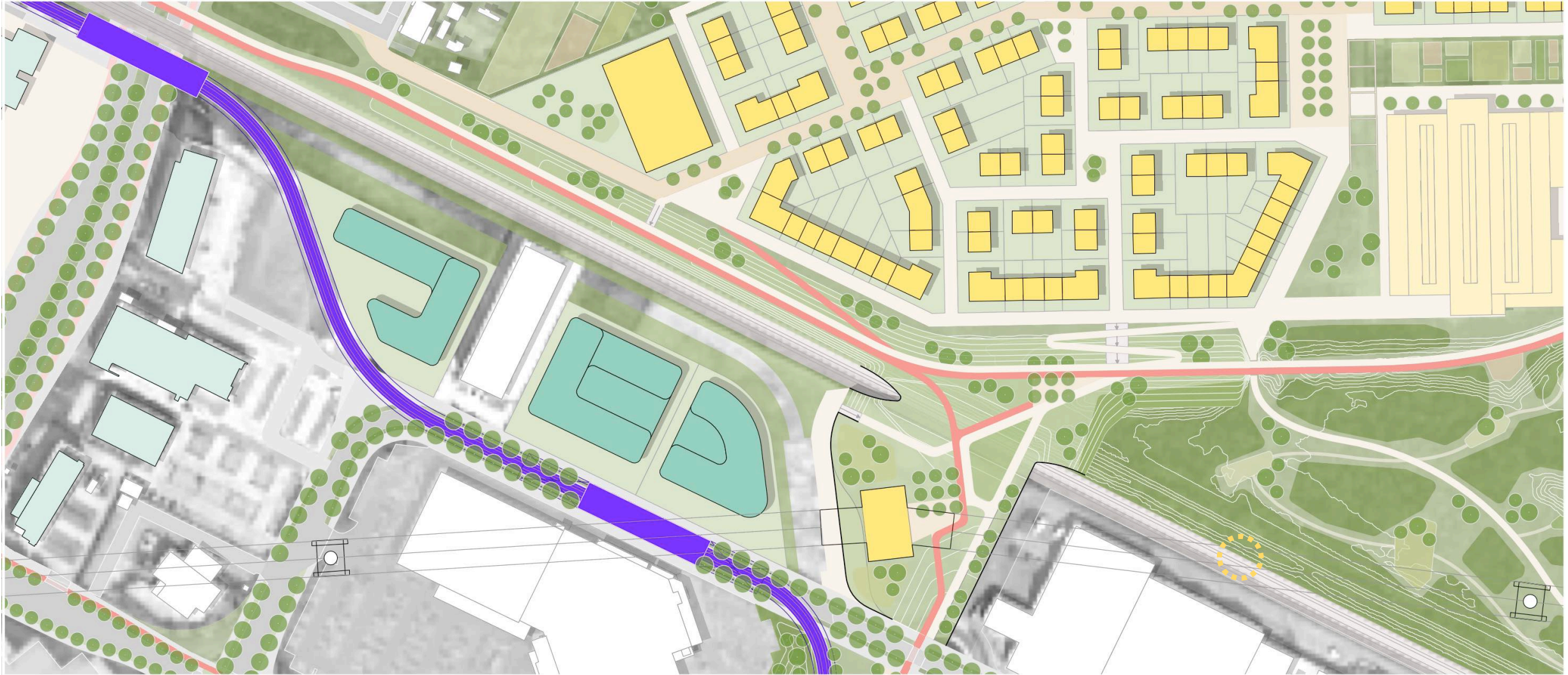
Lückenschluß Straßenbahn



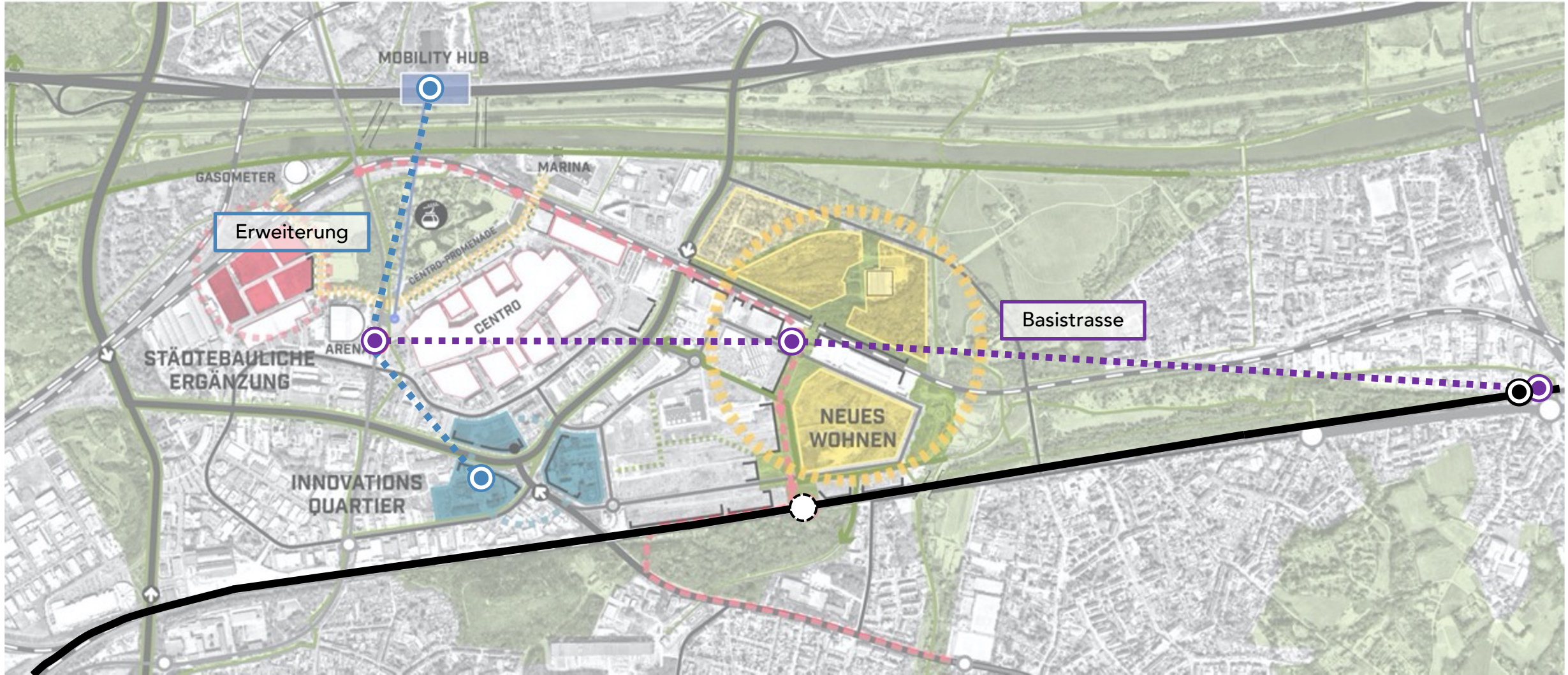
Straßenbahn - Vorzugstrasse



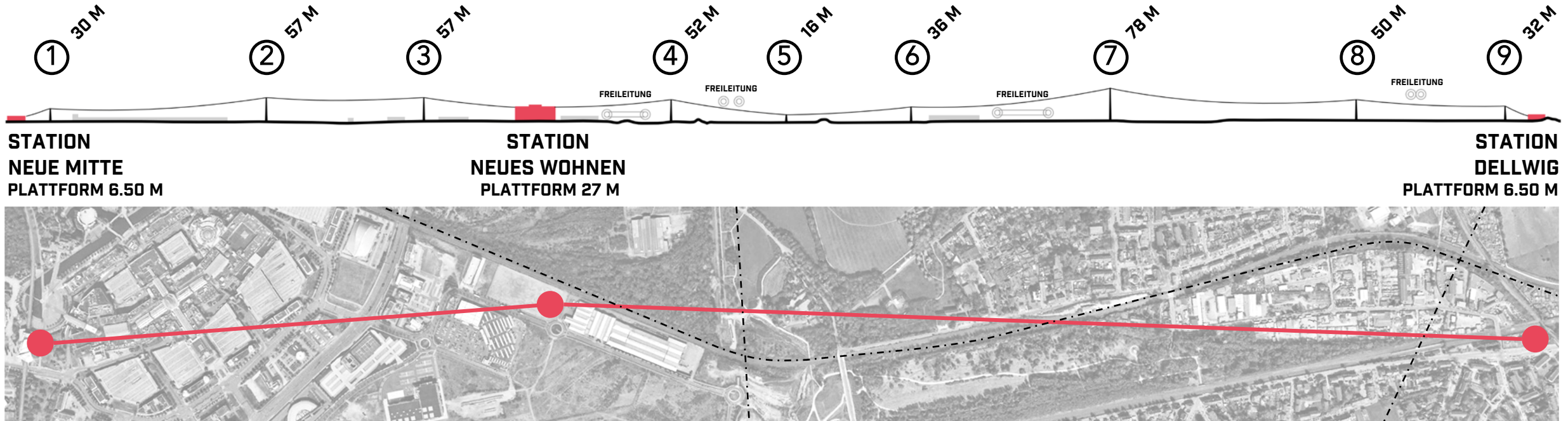
Straßenbahn - Alternativtrasse



Urbane Seilbahn



Urbane Seilbahn



Verknüpfung Seilbahn / Straßenbahn

Lärmschutz

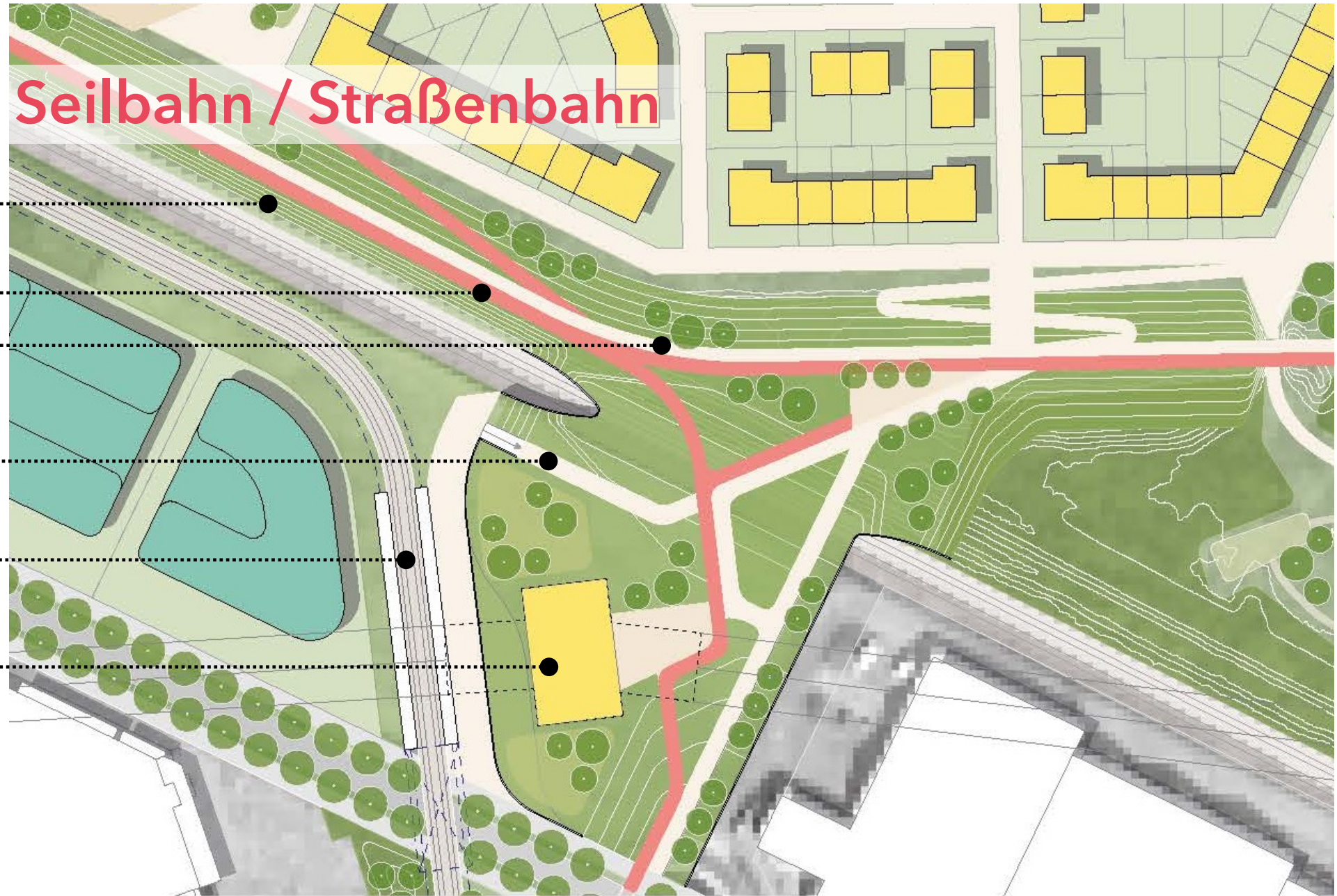
Radweg

Fußweg

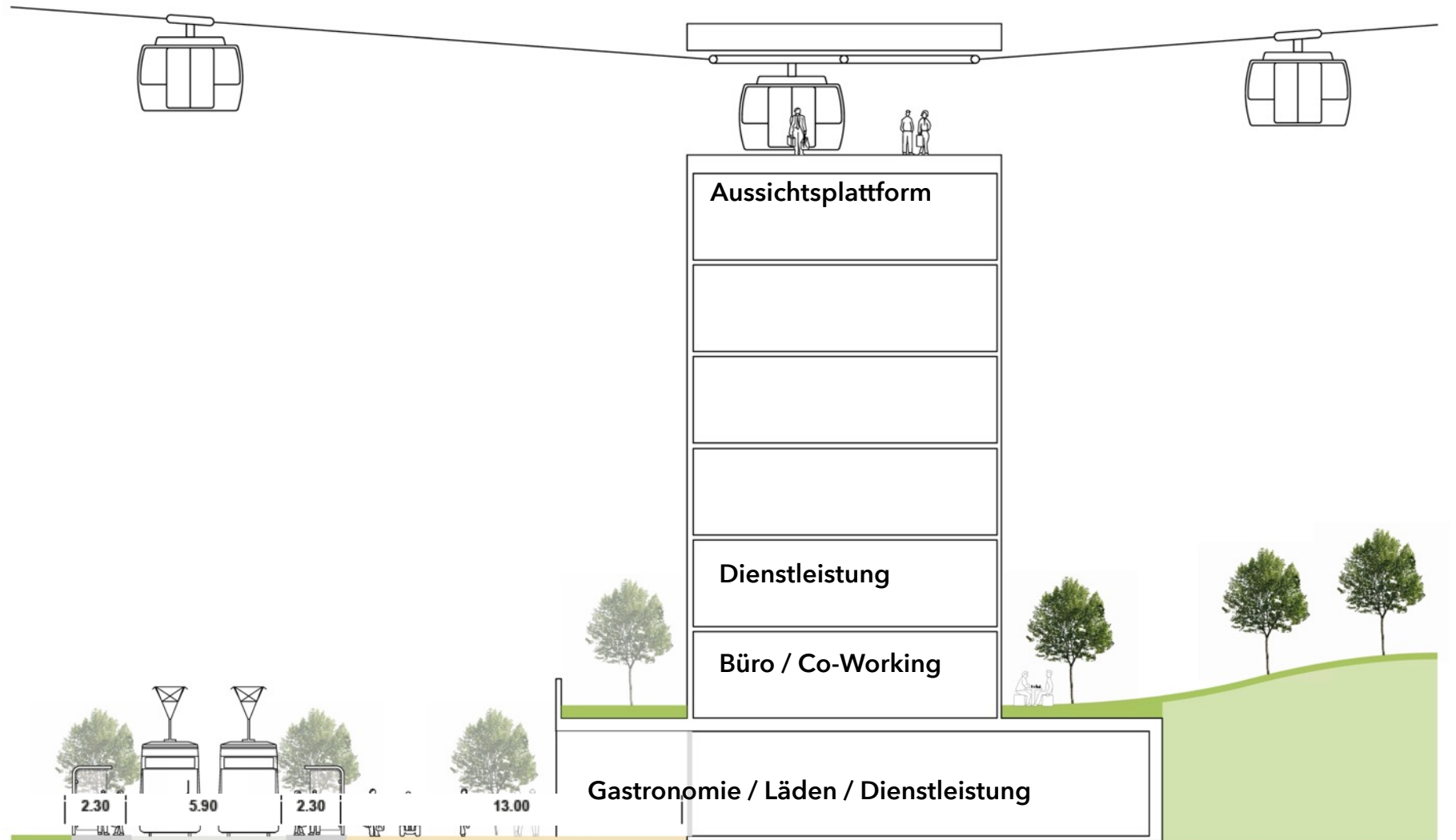
Zugang
Straßenbahn

Station
Straßenbahn

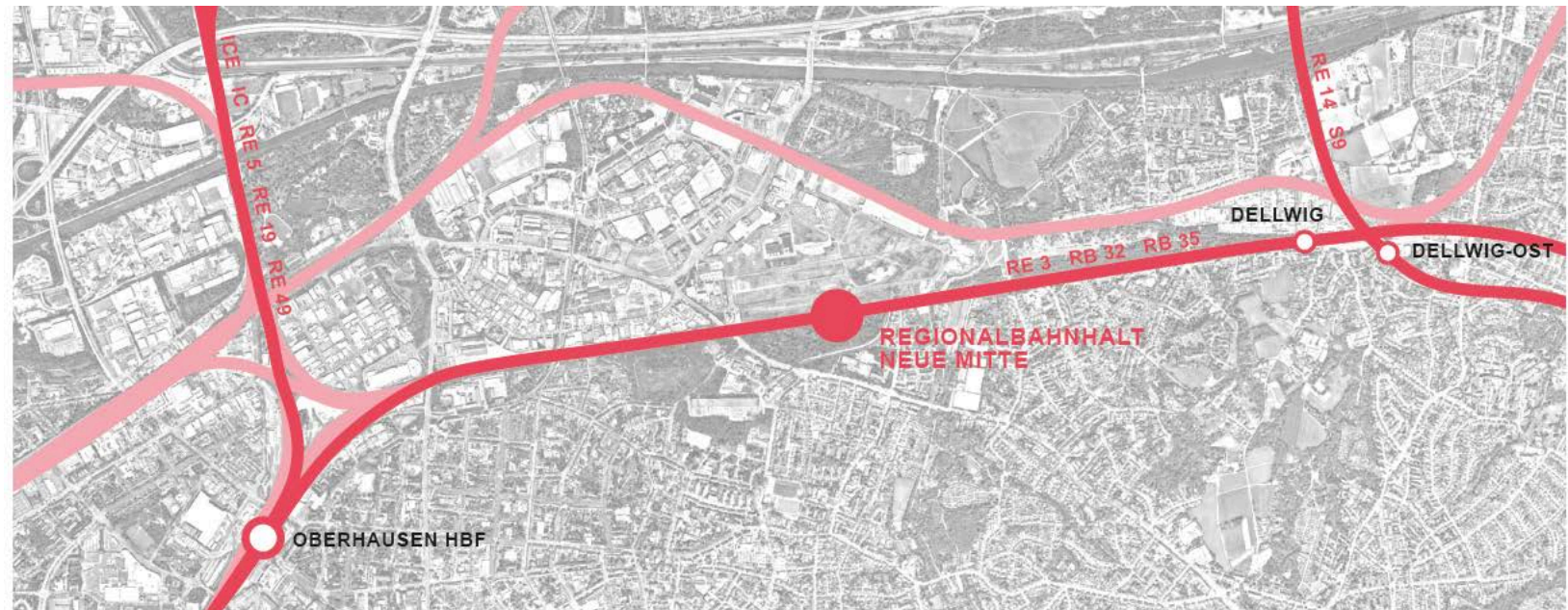
Station Seilbahn
(multifunktional)



Verknüpfung Seilbahn / Straßenbahn



Regionalbahnhof Neue Mitte



Besucher/Jahr

ca. 23 Mio.

davon Touristen (2017)

(mind. 1,5 Std. Fahrzeit / 3 Std. Aufenthalt)

11,3 Mio.

Beschäftigte (2012)

(Arbeitsstättenzählung Stadt Oberhausen)

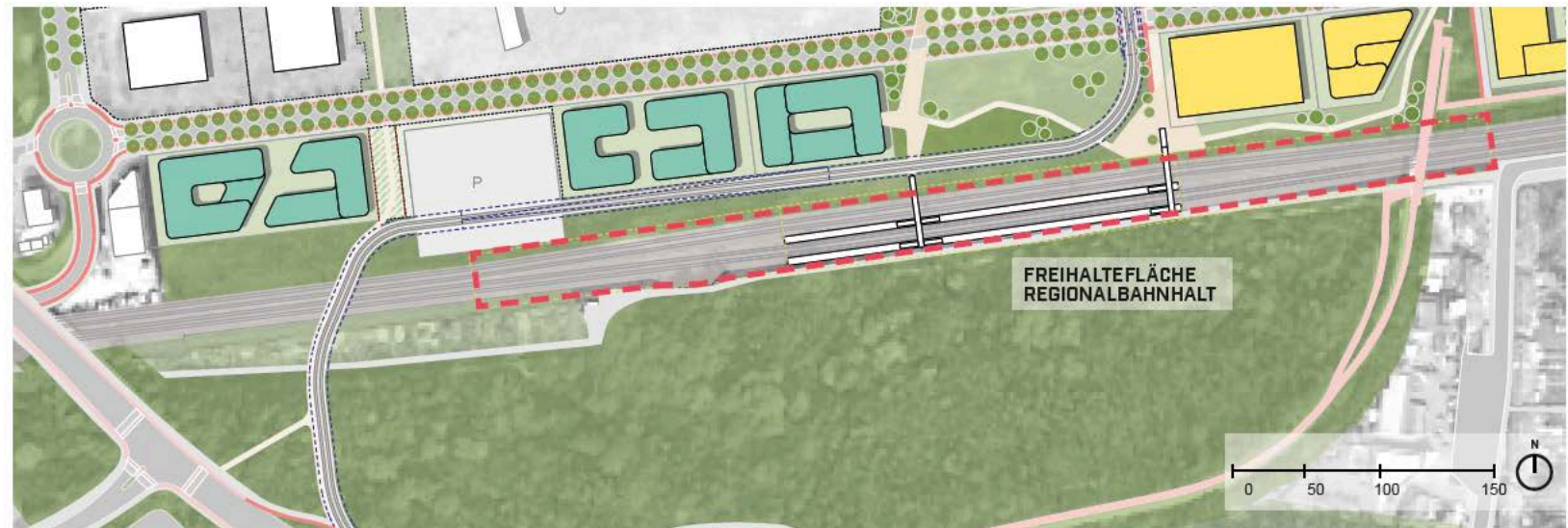
ca. 13.000

Einwohner / geplant

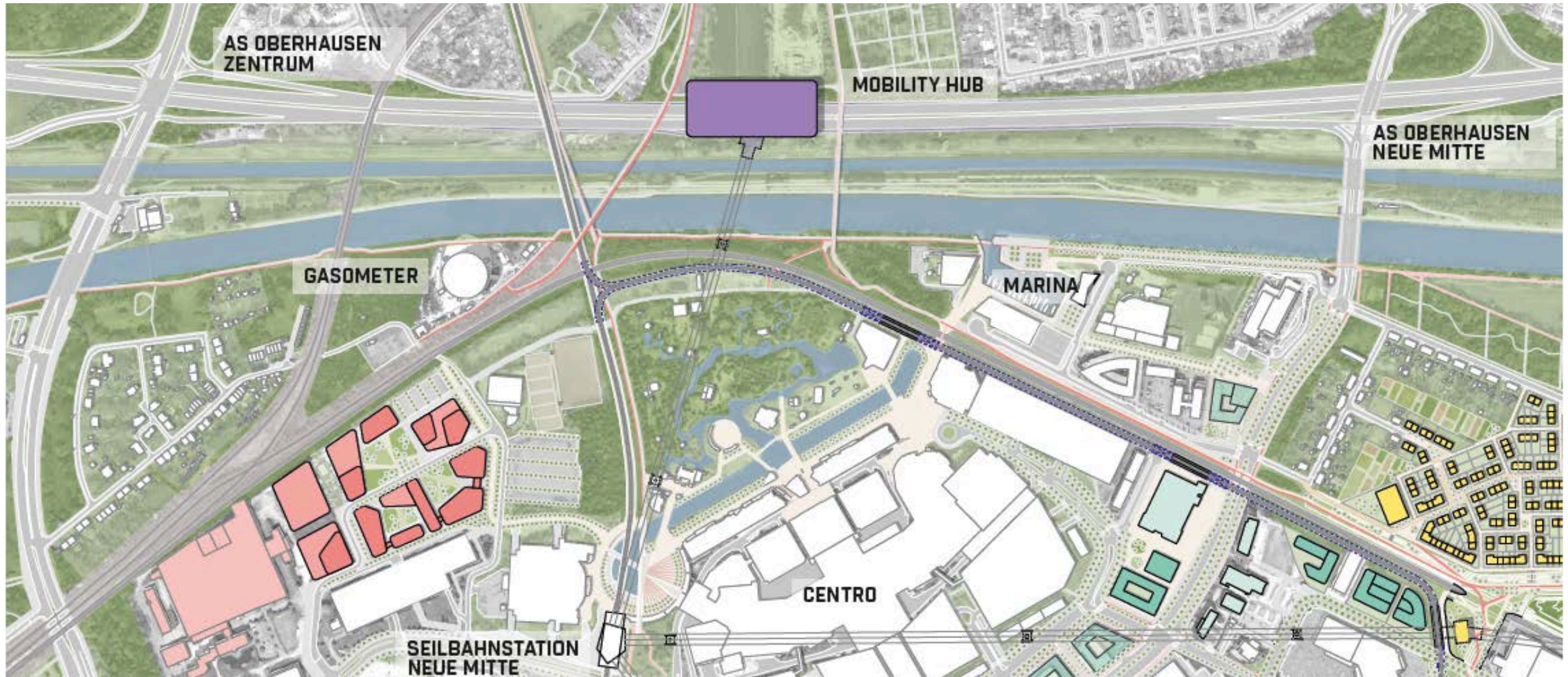
ca. 3.800

Regionale Bahnanbindung

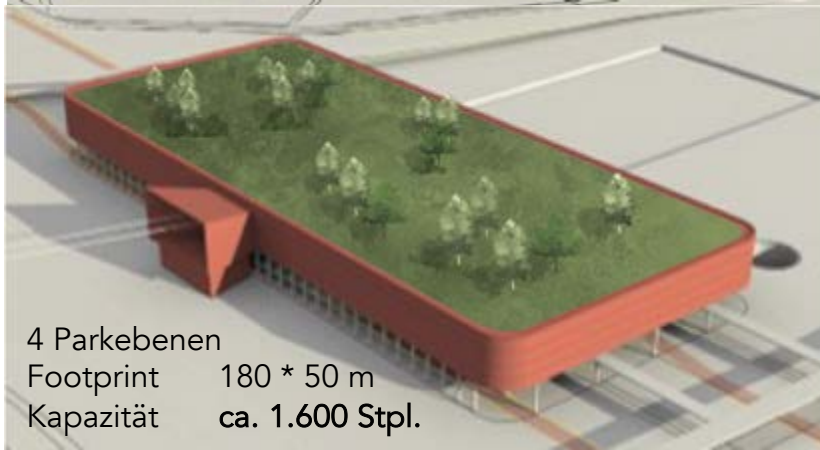
0



Mobility Hub



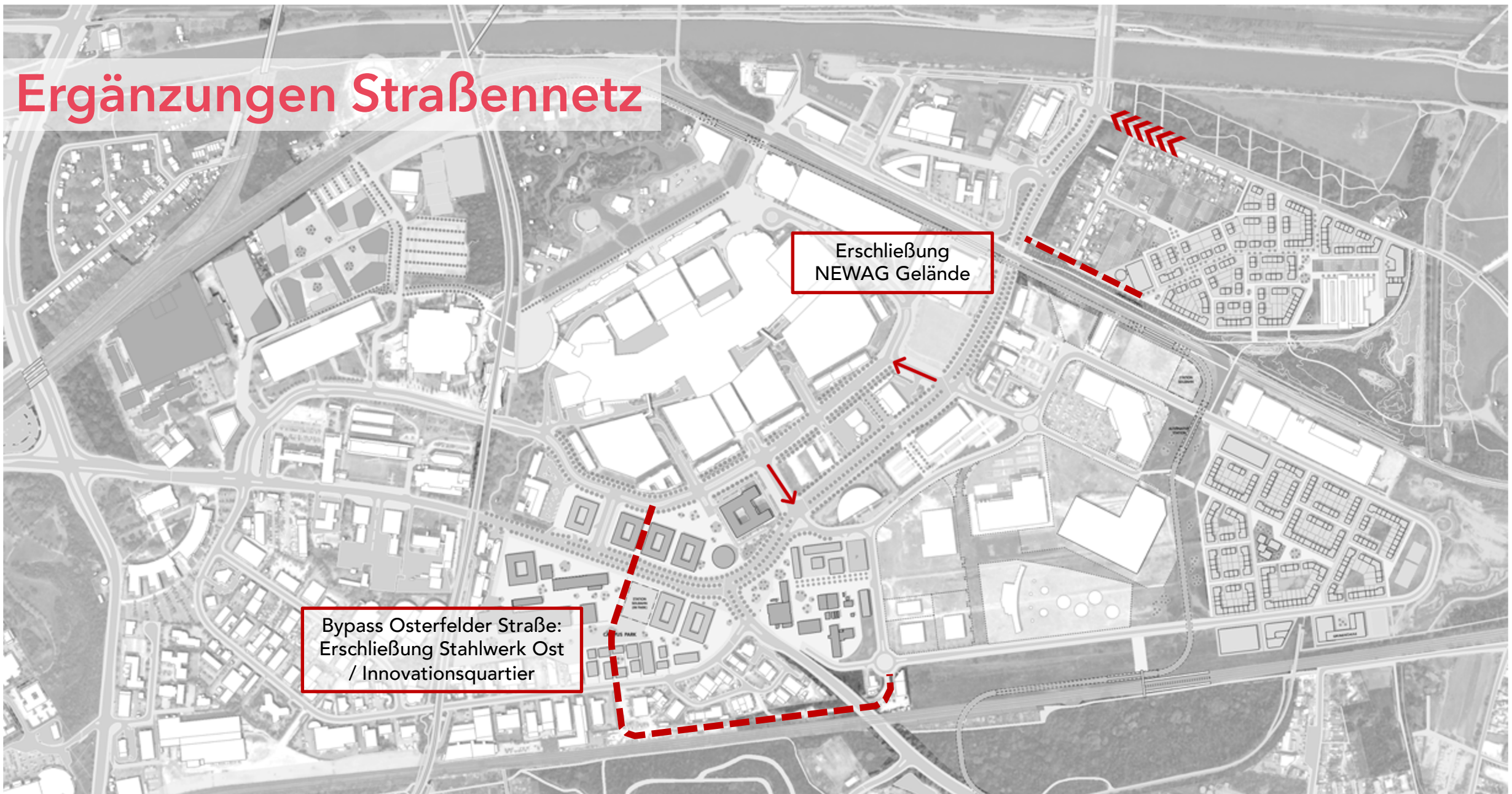
Mobility Hub - Dimensionierung



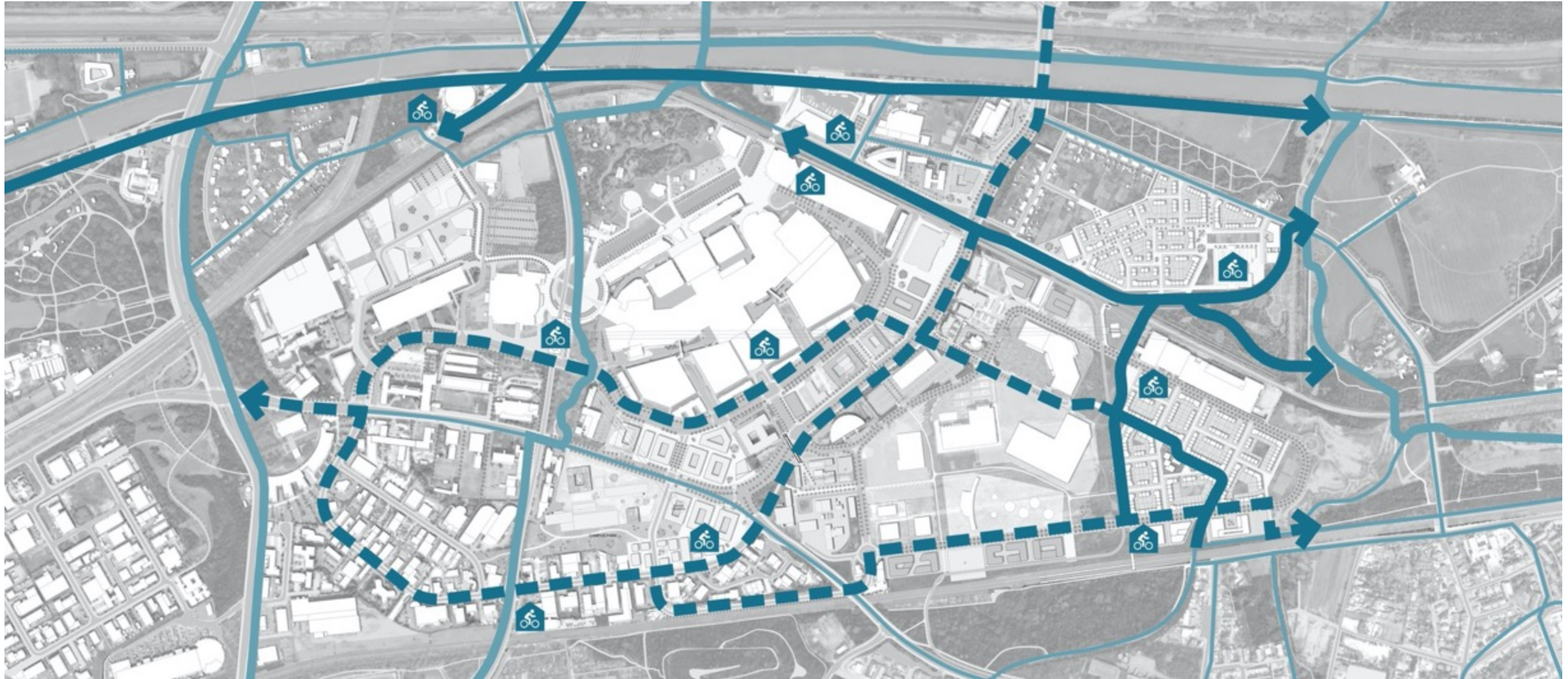
Masterplan Neue Mitte Oberhausen



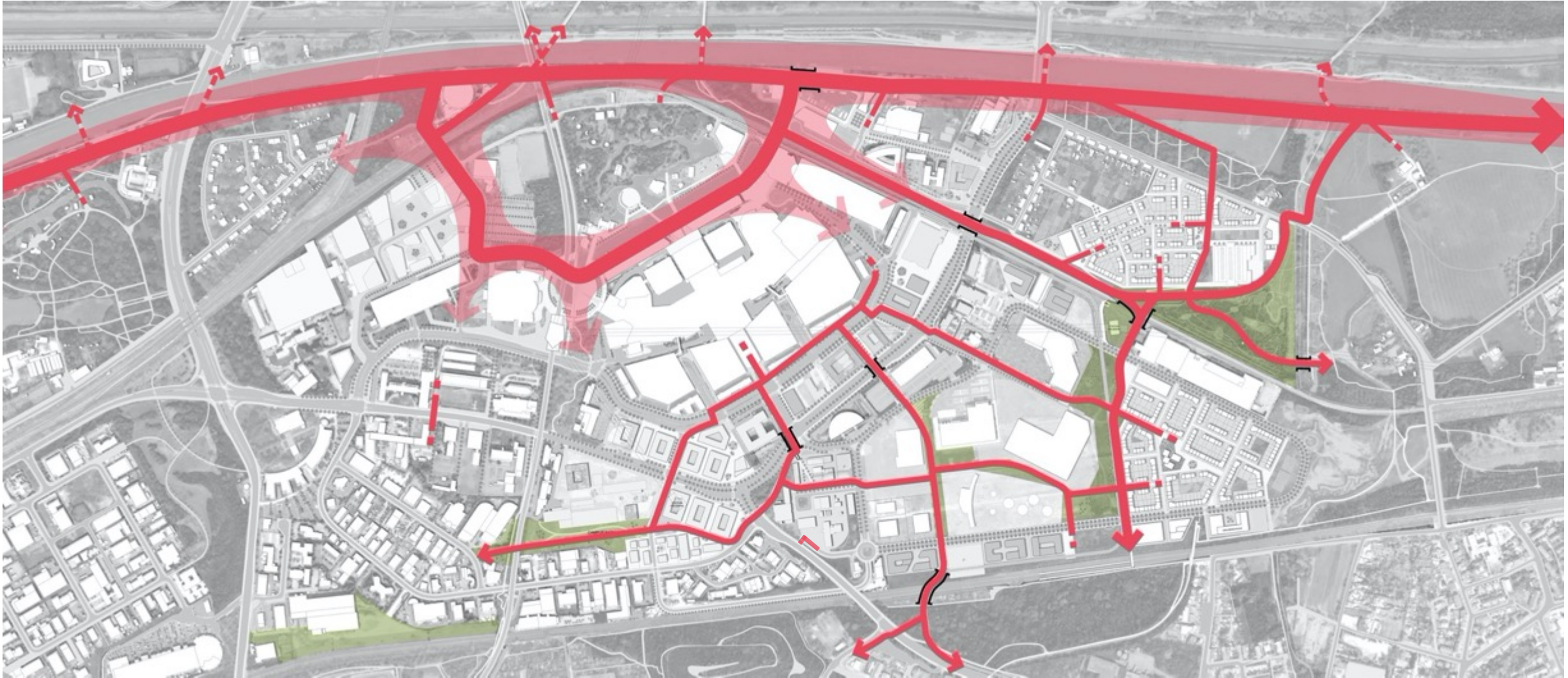
Ergänzungen Straßennetz



Radwegenetz



Fußwegekonzept // Maßnahmen



Brücken

SLINKY
SPRINGS

“BRÜCKENMIKADO“

TAUSENDFÜSSLERBRÜCKE

FUSSGÄNGERBRÜCKE
RIPSHORST

LANDSCHAFTSBRÜCKE

BRÜCKE TZU

HENKELMANNBRÜCKE

STAHLWERKSSTEG

Nächste Schritte

Stadtbausteine

Maßnahme / Projekt	Empfehlung	Verantwortlich
Wohnquartier Stahlwerksgelände	Für beide Quartiere sollten Städtebaulich-Landschaftsplanerische Wettbewerbe durchgeführt oder entsprechende städtebauliche Konzepte erarbeitet werden. Auf dieser Grundlage sollen die Bebauungspläne 750 (Stahlwerk) und 439 (Ripshorster Str.) erstellt werden. Parallel zur Aufstellung der Bebauungspläne sollten die erforderlichen Fachkonzepte erarbeitet werden (Energieversorgung, Mobilität, Nutzungskonzept NEWAG-Halle, etc.).	Stadt Oberhausen gemeinsam mit Grundstückseigentümern
Wohnquartier NEWAG-Gelände		
Innovationsquartier (Phase 1)	Das Innovationsquartier belegt Flächen im Privatbesitz Ein Ankauf der Flächen durch die öffentliche Hand erscheint nicht realistisch, daher sollten die gewünschten Zielgruppen durch die Instrumente des Stadtmarketing gezielt angesprochen werden. Gemeinsam mit den Eigentümern sollen weitergehende Entwicklungsperspektiven erarbeitet und ein gemeinsames Vorgehen verabredet werden.	OWT (Wirtschaftsförderung) mit Unterstützung Fraunhofer UMSICHT
Themenfläche Freizeit / Sport	Die im Masterplan dargestellte Entwicklung dieser Bereiche deckt sich weitestgehend mit der „Vision 2030“ des Eigentümers und CentrO-Betreibers. Im Sinne einer Angebotsplanung sollten diese Flächen für entsprechende Ansiedlungen vorbereitet werden. Dies erfordert die Anpassung der bestehenden planungsrechtlichen Festsetzungen.	Stadt Oberhausen gemeinsam mit Grundstückseigentümern
Mischnutzung entlang Centro-Allee		

Freiraum

Maßnahme / Projekt	Empfehlung	Verantwortlich
Entwicklung „Waldpark“	Die Gestaltung dieser Landschaftselemente sollte integrierter Gegenstand der o.g. Städtebaulich-Landschaftsplanerischen Wettbewerbe sein. Die Landschaftsbrücke als Gelenk zwischen den beiden Stadtquartieren sollte dabei innerhalb des Wettbewerbs für das Stahlwerksgelände bearbeitet werden.	Stadt Oberhausen gemeinsam mit Grundstückseigen- tümern
Stahlwerkspark / Landschaftsbrücke		
Straßenraumbegrünung	Die Straßenraumbegrünung kann auf Grundlage eines zu erarbeitenden Konzepts in Teilschritten realisiert werden. Das Projekt ist weitestgehend unabhängig von anderen Maßnahmen.	Stadt Oberhausen
Uferpromenade Rhein-Herne Kanal	Gleiches gilt für die Herstellung der Uferpromenade, wobei auch hierfür ein detailliertes Konzept und für Teilprojekte (z.B. Pontons, mobile Brücke über Hafenbecken) die Abstimmung mit der zuständigen Bundeswasserstraßenverwaltung erforderlich ist.	Stadt Oberhausen

Verkehrsprojekte

Maßnahme / Projekt	Empfehlung	Verantwortlich
Straßenbahn: Lückenschluss Linie 105	Detailtrassierung und ingenieurtechnische Planung der Straßenbahn unter Federführung der STOAG. Einleitung des Planfeststellungsverfahrens.	STOAG / Stadt Oberhausen
Seilbahntrasse	Intensivierung der Gespräche mit der Stadt Essen und Verständigung über die Seilbahn Dellwig-Neue Mitte als interkommunales Projekt. Parallel dazu Vertiefung der technischen Planung mit geeigneten Partnern bzw. interessierten Betreibern. Einleitung des Planfeststellungsverfahrens.	Stadt Oberhausen in Kooperation mit Stadt Essen
Mobility Hub	Die erforderliche Konkretisierung dieses Projektvorschlags umfasst zunächst eine Reihe technischer Voruntersuchungen (vgl. Abschnitt 4.3). Auf Basis entsprechender Vorkonzepte zur Machbarkeit sollten Vorgespräche mit der Autobahn GmbH des Bundes geführt werden.	Stadt Oberhausen
Regionalbahnhof Neue Mitte	Bei der Aufstellung des Bebauungsplans 750 für das Stahlwerksgelände ist die erforderliche Fläche für einen künftigen Haltepunkt und die erforderliche Gleisaufweitung planerisch zu sichern (unter Verweis auf den Regionalen Flächennutzungsplan sowie den künftigen Regionalplan Ruhr).	Stadt Oberhausen

Verkehrsprojekte

Maßnahme / Projekt	Empfehlung	Verantwortlich
Rad- und Fußwege / -brücken	Einige dieser Projekte können auf Grundlage zu erarbeitender Detailplanungen unabhängig realisiert werden (z. B. die Querungen der Osterfelder Straße). Für die geplanten Rad- und Fußwegbrücken wäre die Entwicklung einer übergreifenden Gestaltungsidee im Sinne einer "Brückenfamilie Neue Mitte" zu begrüßen. Rad- und Fußwege im Kontext der geplanten städtebaulichen Entwicklungsgebiete sind mit dem Gesamtnetz zu harmonisieren.	Stadt Oberhausen
Straßenanschluss NEWAG - Gelände	Verkehrstechnische Untersuchung der verschiedenen Optionen. Entwurfsplanung in Abstimmung mit RIWETHO e.G. und dem Flächeneigentümer. Anschließend Festsetzung der gewählten Straßenführung in dem aufzustellenden Bebauungsplan 439 (Ripshorster Str.).	Stadt Oberhausen (gemeinsam mit Eigentümern)
Bypass Osterfelder Straße / Verlegung Brüsseler Straße	Verkehrstechnische Untersuchung der vorgeschlagenen Trasse, Entwurfsplanung in Abstimmung mit den betroffenen Grundstückseigentümern. Ggf. Ankauf der erforderlichen Grundstücke. Änderung der betroffenen Bebauungspläne 188A (Eisenhütte) und 275A (Centroallee).	Stadt Oberhausen (gemeinsam mit Eigentümern)

Projektabschluss

Ziel:

Beschluss des Masterplans als informelle Planung nach § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB

- **bei der Aufstellung von Bauleitplänen und sonstigen städtebaulichen Planungen zu berücksichtigen**
- **verwaltungsinterne Selbstbindung**