

Vorlageart: Beschlussvorlage
Federführung: Regional-, Stadt- und Quartiersplanung
Verantwortung: Dez 5 Herr Dr. Palotz

Masterplan Neue Mitte

Beratungsfolge

10.05.2022 Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
16.05.2022 Rat der Stadt

Beschlussvorschlag

Beschlussvorschlag

1. Der Masterplan Neue Mitte in der Fassung von Februar 2022 (Masterplan einschließlich Erläuterungsbericht) wird als städtebauliches Entwicklungskonzept gemäß § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen.
2. Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung prioritär
 - a) mit der Durchführung von städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbsverfahren für die Qualifizierung der Wohnquartiere.
 - b) die verkehrliche Erschließung der Wohnquartiere einschließlich der Straßenbahnplanung, auf Basis einer breiten Beteiligung von Bürgerinnen und Bürgern gemeinsam mit allen relevanten Akteuren voranzutreiben und zu konkretisieren und über das Vorgehen, die Realisierung von Maßnahmen sowie die weiteren Planungen ist kontinuierlich zu informieren.
 - c) mit der Prüfung von Maßnahmen zur kurzfristigen Ergänzung von mehr Bäumen und „Grün“ v.a. entlang der Essener Straße und Osterfelder Straße als Teil des städtischen Boulevards.
 - d) mit der inhaltlichen und städtebaulichen Qualifizierung des Innovationsquartieres.
 - e) mit der Weiterentwicklung und Integration des Konzeptes „Central-Park“.
 - f) mit der Durchführung einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie zur Prüfung von Standort und Umsetzung des Mobility Hub.

Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung ferner mit der Weiterqualifizierung des Strukturkonzeptes und der Erarbeitung konkreter Beschlussvorlagen für die Umsetzung der weiteren im Masterplan formulierten räumlichen und inhaltlichen Ziele.

Bezug

Kein Bezug

Konsequenzen

Keine Angabe zu finanziellen Konsequenzen (Berichte od. Anträge)

Keine Angabe zu klimatischen Konsequenzen (Berichte od. Anträge)

Sachverhalt**Begründung**

Der Masterplanprozess wurde durch Ratsbeschluss vom 20.05.2019 (Drucksachen-Nr. B/16/4640-01) formal eingeleitet. Als erster Prozessbaustein wurde der Masterplan im Sinne eines Strukturkonzeptes beauftragt und vom 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.

In der Ratssitzung am 21.03.2022 (Drucksachen-Nr. M/17/1733-01) wurde über die Ziele und den Ablauf sowie Ergebnisse der Masterplanung berichtet. Das Strukturkonzept sowie der Erläuterungsbericht zur Masterplanung sind der o.g. Vorlage der Ratssitzung vom 21.03.2022 zu entnehmen.

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

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

Städtebauliche Entwicklungskonzepte und sonstige informelle städtebauliche Planungen im Sinne des § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB haben keine unmittelbare rechtliche Wirkung. Ihre hauptsächliche Bedeutung liegt jedoch in der internen Bindungswirkung. Sie gehen als Abwägungsmaterial in die Bauleitplanung ein und sind bei der Aufstellung von Bauleitplänen insbesondere zu berücksichtigen. Daher wird der Masterplan Neue Mitte als unmittelbare Grundlage für die städtebauliche Begründung der Inhalte künftiger Bebauungspläne dienen.

Planungen und Maßnahmen

Ausgangslage und Ziele der Masterplanung wurden bereits in der Vorlage (Drucksachen-Nr. M/17/1733-01) zur Ratssitzung vom 21.03.2022 erläutert. Das Strukturkonzept zur Masterplanung zeigt zur Umsetzung der Ziele verschiedene Maßnahmen auf. Daher folgen auf das Strukturkonzept städtebauliche Qualifizierungen und Baumaßnahmen, die in den nächsten Jahren umgesetzt werden.

Städtebauliche Qualifizierung neues Wohngebiet

Auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände (Stahlwerk Ost und Eisenbahnausbesserungswerk (später NEWAG)) entstehen zwei große Wohnquartiere mit unterschiedlichen Bautypologien und Bebauungsdichten. Die Wohnquartiere werden dazu beitragen, die Neue Mitte zu beleben und zu einem eigenständigen Stadtviertel weiterzuentwickeln sowie die Anzahl qualitativ hochwertiger Wohnungen in Oberhausen zu erhöhen.

Für die beiden Wohnquartiere sollen städtebauliche Qualifizierungen erfolgen. Mit einem städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerb können innovative und zukunftsweisende Ideen und Konzepte gefunden werden. Die Neue Mitte wird zu einem attraktiven Wohnort entwickelt, gleichzeitig soll die industrielle Geschichte des Ortes ablesbar bleiben.

Bei der Entwicklung der beiden Wohnquartiere sollen nicht nur die Herausforderungen des Klimawandels, sondern auch die bevorstehende Verkehrswende eine besondere Rolle spielen. Bei der Planung der weitgehend autofreien Wohnquartiere soll ein besonderes Augenmerk sowohl auf die ökologischen Funktionen von Freiräumen und Gebäuden als auch auf alternative Mobilitätsangebote, kreative Gestaltung der Quartiersstraßen und Belebung des öffentlichen Raums gelegt werden. Darüber hinaus ist es wichtig, vielfältigen und bezahlbaren Wohnraum zu schaffen und dabei die soziale Durchmischung zu fördern. Der Fuß- und Radverkehr, die Aufenthaltsqualität sowie alternative Verkehrsangebote sollen dazu gestärkt werden.

Die beiden Wohnquartiere werden über eine Landschaftsbrücke miteinander verbunden, die einerseits als Fuß- und Radwegeverbindung dient und andererseits eine Grünverbindung darstellt, die sich von der Knappenhalde im Süden bis zum Gehölzgarten Ripshorst im Norden erstreckt. Außerdem befindet sich hier ein wichtiger Haltepunkt für den ÖPNV (Straßenbahn und urbane Seilbahn).

Die Landschaftselemente wie Landschaftsbrücke, Stahlwerkspark und Waldpark sind integrierter Bestandteil des neuen Wohngebiets. Als verbindendes Element der beiden Quartiersteile (Wohnquartier Eisenbahnausbesserungswerk und Wohnquartier Stahlwerk Ost) sollen die Grünelemente im Rahmen eines freiraumplanerischen Wettbewerbs qualifiziert werden.

Als Ergebnis der städtebaulichen und freiraumplanerischen Wettbewerbe sollen Entwürfe entstehen, die als Grundlage für die nachfolgenden Bebauungspläne und Bauvorhaben dienen.

Zur Vorbereitung der Wettbewerbsverfahren sollen jeweils entsprechend qualifizierte Büros zur Wettbewerbsvorbereitung und -betreuung beauftragt werden.

Straßenbahn 105

Auf dem ehemaligen Stahlwerksgelände entstehen zwei neue Wohnquartiere für ca. 3.500-4.500 Einwohner mit dazugehörigen Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätte, Grundschule, Einzelhandel des täglichen Bedarfs, etc. Das vorhandene ÖPNV-Angebot erschließt dieses Gebiet nicht ausreichend. Durch die Verlängerung der Straßenbahnlinie 105 wird das neue Wohngebiet leistungsfähig in das ÖPNV-Netz eingebunden.

Die im Masterplan dargestellte Trassenführung wurde städtebaulich untersucht und als bestmögliche Erschließung für die neuen Wohngebiete bewertet. Zur Umsetzung der städtebaulichen Ziele ist es wichtig, ein leistungsfähiges und attraktives ÖPNV-Angebot zu schaffen. Der Anteil des Umweltverbundes am Verkehrsaufkommen soll erhöht und der des motorisierten Individualverkehrs reduziert werden. Dies trägt im Sinne einer Verkehrswende auch zum Klimaschutz bei und wird der Gemeinwohlorientierung im Sinne der Neuen Charta von Leipzig gerecht.

Nach der ingenieurtechnischen Planung und Detailtrassierung der im Masterplan dargestellten Vorzugsvariante soll für die Straßenbahn 105 ein Planfeststellungsverfahren

85 eingeleitet werden. Dabei ist es ein wichtiges verkehrsplanerisches Ziel, die Straßenbahn mit
86 dem Einzug des ersten Bewohners in Betrieb genommen zu haben.

87 Die Planfeststellung wird durch die STOAG im Zusammenwirken mit dem Bereich Mobilität
88 durchgeführt.

89 **Städtischer Boulevard**

90 Die Idee des städtischen Boulevards aus dem Strukturkonzept des Masterplans ist einerseits
91 abhängig von der neuen Ausbildung der Straßenräume im Zuge der Entwicklung des
92 Innovationsquartiers und der Mischnutzung entlang der Centro-Allee. Andererseits wird sich
93 der Boulevard-Charakter aber auch durch die intensive Straßenraumbegrünung entwickeln.
94 Der im Mittelstreifen gelegene Grünbereich der heutigen Straßenaufteilung bieten sich an,
95 um erste Elemente des zukünftigen Boulevards bereits heute anzulegen. Besonderer Vorteil
96 des heute für morgen Handelns ist die dann bereits entwickelte Grünstruktur. Das bedeutet,
97 wenn sich die städtebaulichen Räume bilden, sind bereits größere Grünstrukturen
98 vorhanden.

99 **Entwicklung des Innovationsquartiers**

100 Gemeinsam mit den Eigentümern sollen weitergehende Entwicklungsperspektiven erarbeitet
101 und ein gemeinsames Vorgehen verabredet werden. Dazu sollen die mit
102 Stadtentwicklungsplanung befassten Dezernate der Stadtverwaltung gemeinsam mit der
103 Oberhausener Wirtschafts- und Tourismusförderung eine Strategie und entsprechende
104 Formate entwickeln. Das Innovationsquartier wird im Wesentlichen durch private
105 Investitionen getragen werden. Von Seiten der Stadtverwaltung werden die Gestaltung
106 öffentlicher Räume sowie das Einwerben öffentlicher Fördermittel zum Gelingen des
107 Innovationsquartiers beitragen.

108 **Fuß- und Radwegekonzept**

109 Das Strukturkonzept des Masterplans bildet die Grundlage eines Fuß- und
110 Radwegekonzepts. Dabei sind einige der vorgeschlagenen Maßnahmen, wie die
111 Umgestaltung des Uferbereiches des Rhein-Herne-Kanals und die vorgeschlagenen
112 Querungen der Osterfelder Straße und der Essener Straße, bereits hinreichend lagegenau.

113 Die vorgeschlagenen Querungen der Osterfelder Straße und der Essener Straße sollen
114 ingenieurstechnisch auf Machbarkeit geprüft werden, um sie anschließend zu priorisieren
115 und in geeignete Verfahren zur Umsetzung zu bringen. Dabei ist die bereits heute
116 vorhandene gestalterische Qualität der Brückenbauwerke in Oberhausen durch die neuen
117 Bauwerke weiter zu steigern.

118 Die vorgeschlagenen Maßnahmen am Ufer des Rhein-Herne-Kanals sollen auf Machbarkeit
119 geprüft und der Verlauf der Strecke hinsichtlich möglicher weiterer Maßnahmen untersucht
120 werden. Dabei ist eine kurzfristige Umsetzung der Maßnahme anzustreben.

121 Auf ein umfassendes Nahmobilitätskonzept wird, zugunsten der bereits absehbar möglichen
122 Umsetzungen, zunächst verzichtet.

123 **Machbarkeitsstudie Mobility Hub 42**

124 Im Rahmen einer städtebaulichen Machbarkeitsstudie sollen neben dem im Strukturkonzept
125 des Masterplans favorisierten Standort noch weitere mögliche Alternativ- oder
126 Ergänzungsstandorte untersucht werden. Der im Strukturkonzept dargestellte Standort legt

einen Schwerpunkt der Betrachtung auf den Verkehr, der unmittelbar dem Centro zuzuordnen ist. Daher wurde der Standort im direkten Zusammenhang zu den Autobahnen A42 und A516 sowie in Sichtbeziehung zum Centro gewählt. Es ist die Frage offengeblieben, ob mehrere kleinere Mobility Hubs – etwa in Anlehnung an das Konzept der Mobilitätsstationen – einen breiteren Effekt im Verkehrsnetz erzielen können.

Für den im Masterplan favorisierten Standort soll ein Funktionalentwurf mit einem umfassenden Erschließungskonzept erarbeitet werden, um als städtebauliches Vorkonzept in die Machbarkeitsstudie zum Umbau des Verkehrsknotens Konrad-Adenauer-Allee / A516 eingespeist zu werden. Ein wesentlicher Beitrag des Funktionalentwurfes ist der Nachweis der grundsätzlichen Erschließbarkeit eines autobahnüberbauenden Mobility Hubs zwischen zwei Autobahnanschlussstellen. Des Weiteren können so alternative Bauwerkkonfigurationen untersucht werden.

Urbane Seilbahn

Ein wesentlicher Aspekt der urbanen Seilbahn ist die Etablierung einer neuen regionalen ÖPNV-Relation zur Neuen Mitte. Daher ist die Anbindung an den regionalen Haltepunkt in Essen-Dellwig von großer Bedeutung für die urbane Seilbahn in Oberhausen. Die nahtlose ÖPNV-Integration ist zudem ein wichtiger Beitrag zur Akzeptanz und Stärkung des ÖPNV. Zunächst müssen die Gespräche mit der Stadt Essen intensiviert und eine Verständigung über die Seilbahn Dellwig - Neue Mitte als interkommunales Projekt herbeigeführt werden. Parallel dazu soll eine Vertiefung der technischen Planung mit geeigneten Partnern bzw. interessierten Betreibern durch die STOAG im Zusammenwirken mit dem Bereich Mobilität durchgeführt werden.

Wichtige Voraussetzung für die weitere Planung ist u. a. die Simulation der Effekte der neuen regionalen ÖPNV-Relation. Zur Etablierung einer urbanen Seilbahn in Oberhausen soll eine Task Force der beteiligten Dezernate und Bereiche unter Federführung der Mobilitätsverwaltung kurzfristig ins Leben gerufen werden.

Straßennetzergänzungen

Die neuen Wohngebiete am Eisenbahnausbesserungswerk und auf dem Stahlwerksgelände benötigen neben der ÖPNV-Erschließung auch zusätzliche Straßennetzergänzungen:

- Straßenanschluss Eisenbahnausbesserungswerk
- Bypass Osterfelder Straße

Die im Strukturkonzept zum Masterplan zusätzlich angelegten Straßennetzergänzungen bedürfen der weiteren verkehrsstädtebaulichen Ausformulierungen als Vorstufe für Ausbauplanungen und als Grundlage für Bebauungsplanänderungen. Beide Straßennetzergänzungen wären unabhängig von der Wohnnutzung zur sachgerechten Erschließung ohnehin notwendig, sind für die Wohnnutzung aber jedenfalls erforderlich. Beide Ergänzungen sollen multimodal nutzbar sein, um damit zukunftsfähig auf sich ändernde Mobilitätsanforderungen reagieren zu können.

Urbane Mischnutzung entlang Centro-Allee und Integration von Wohnen im Centro-Komplex

Die urbane Mischnutzung (Dienstleistung, Büro, Hotel, Wohnen etc.) entlang der Centro-Allee sind integraler Bestandteil der weitergehenden Entwicklung der Neuen Mitte Oberhausen. Die Integration der Neuen Mitte in den mehrpoligen Stadtkörper hat durch das Fehlen wesentlicher urbaner Bestandteile zu einer Sonderstellung der Neuen Mitte geführt.

172 Die Neue Mitte zeigt mit ihren deutlichen gewerblichen und dienstleistungsorientierten
173 Nutzungsanteilen postindustrielle Strukturen. Zur vollständigen Integration und um als
174 Stadtteil identitätsstiftend wirken zu können, fehlen noch drei wesentliche urbane
175 Funktionen: Wohnen, soziale Folgeeinrichtungen und tägliche Versorgung.

176 Neben den neuen Wohngebieten soll durch ausgeprägt gemischte Strukturen ebenfalls eine
177 deutliche Steigerung der Wohnanteile erreicht werden. Einerseits werden dazu noch nicht
178 bebaute Grundstücke (auch im Zusammenhang mit dem Innovationsquartier) entwickelt.
179 Andererseits könnten Bestandteile des Centro-Komplexes (Parkhäuser) in Teilen umgenutzt
180 werden.

181 Für die Mischnutzung entlang der Centro-Allee und im Übergang zum Innovationsquartier
182 sollen gemeinsam mit den Eigentümern geeignete städtebauliche Strukturen entwickelt
183 werden. Mögliche Teilumnutzungen sollen in Absprache mit dem Eigentümer geprüft
184 werden. Die Bebauungspläne sollen nach Findung der geeigneten städtebaulichen
185 Strukturen angepasst werden.

186 **Central Park**

187 Das Strukturkonzept zum Masterplan Neue Mitte beinhaltet auch grundsätzliche Aussage
188 im Rahmen eines Freiraumkonzeptes zur Entwicklung von Grünstrukturen. Die CDU-
189 Fraktion hat mit Drucksache-Nr. A/17/1007-01 vom 20.09.2021 ergänzt durch die SPD-
190 Fraktion mit Drucksache-Nr. A/17/1352-01 vom 15.11.2021 die Idee eines Central Parks für
191 Oberhausen in den Masterplanprozess eingebracht. Das Konzept eines Central Parks als
192 Grün- und Freizeitfläche mit unterschiedlich geprägten Freiräumen kann für Oberhausen,
193 durch die Lage der Neuen Mitte, als verbindendes Element quasi zwischen den
194 Stadtbezirken Wirkung entfalten. Die Neue Mitte würde damit eine eigene Rolle im
195 räumlichen Kontext der Stadt finden. Dabei sind die durch die beiden Fraktionen bereits
196 ausgearbeiteten Maßnahmen deutlich mehr als nur eine Idee und gehen über den
197 Strukturansatz des Masterplans hinaus.

198 Der Central-Park-Gedanke soll in der zweiten Stufe der Masterplanung im Sinne einer
199 freiraumplanerischen Qualifizierung analog zu den städtebaulichen Qualifizierungen
200 weitergeführt werden. Die in den beiden Antragsvorlagen dargestellten Entwurfsideen und
201 vorgeschlagenen Maßnahmen sollen auf Machbarkeit geprüft und in den weiteren
202 Planungsprozess eingebracht werden.

Anlage/n

Keine