

Auszug aus der Niederschrift
19. Sitzung des Stadtplanungs- und Mobilitätsausschusses vom
27.04.2023

6.1 Resilienter Stadtumbau als kollektiver Lernprozess – Wirkung im Siedlungs-
raum entfalten Analyse von Flächenprojekten
M/17/3354-01

Präsentation durch **Herr Dr. Palotz**. Die Präsentation wird der Niederschrift beigelegt.

Herr Heinzen merkt an, dass die Aufschlüsselung der einzelnen Aspekte nicht genügend ausgearbeitet ist und eine Aufarbeitung dieser durchgeführt werden sollte. Zudem wird gefragt, ob dies eher als eine Art Cockpit oder eher als eine Art Dashboard zu betrachten ist. Desweiteren ist ihm nicht ganz klar ob eine Nichtumsetzung gleichzeitig eine weitere Abwertung ist und dadurch die Planbarkeit eines Projektes beeinträchtigt oder dieses gar ganz aus der Planung rausfällt.

Herr Dr. Palotz erwidert, dass diese Aufstellung sowohl als Dashboard wie auch als Cockpit anzusehen ist. Es wurde das Gewerbeflächenentwicklungskonzept der OWT als Maßstab genommen und sich dann auf die Wohnbauentwicklung konzentriert.

Herr Heinzen erläutert, dass die ökologischen Aspekte nicht grundsätzlich wichtiger sind als die anderen Aspekte die aufgeführt wurden. Es wird das Parkhaus Düppelstraße als Beispiel genannt, welches grundsätzlich einen ökologisch positiven Impact steht aber in Konflikt mit Hitzeinseln. Es würde sich eine präzisere Steuerung der Aspekte wünschen.

Herr Dr. Palotz weist darauf hin, dass das Quartiersparkhaus dazu gedacht die Parkflächen zu konzentrieren und andere Siedlungsflächen zu produzieren. Die Realisierbarkeit ist allerdings noch nicht direkt gegeben, weshalb das Projekt eine niedrigere Bewertung hat.

Herr Lenz erwidert, dass man durch das „Hochstapeln der Autos“ ca. 70 % Freifläche schaffen kann statt den aktuell vorhandenen 20 %.

Herr Dr. Palotz spricht sich positiv gegenüber dieser Aussage aus, lässt aber bedenken, dass das Bauvorhaben eine Hochbaumaßnahme ist welche wiederum einen Luftaustausch aufhält.

Herr Osman weist darauf hin, dass die ökologischen Aspekte wie bspw. Luftreinheit in die Bewertung mit einbezogen, wenn auch nicht explizit aufgeführt wurden und auch die Gewichtung sinnvoll gewählt wurde. Er findet es gut, dass der Antrag abgearbeitet und Kriterien erarbeitet wurden, sowie eine Rangfolge geschaffen wurde, welche grundsätzlich nachvollziehbar ist. Zudem bietet diese Aufstellung Transparenz sowie eine Reihenfolge u.a. auch im Bezug auf Ressourcen welche begrenzt zur Verfügung stehen, diese sinnvoll einzusetzen.

Herr Gadde fragt, ob ein Projekt eine höhere Punktzahl bekommen kann, wenn dies früher realisierbar (1-2 Jahre) ist. Beispielhaft wird das fehlende Verkehrskonzept zur Verlängerung der Straßenbahnlinie 105 genannt oder auch das ehem. Stahlwerks-gelände.

Herr Dr. Palotz erklärt, dass u.a. die Verfügbarkeit der Fläche und die Bereitschaft der Eigentümer eine große Rolle für die Entwicklung solcher Projekte spielt.

Herr Real stellt fest, dass diese Vorlage als Projektcontrolling zu werten ist, welche bspw. Jährlich erneut vorgestellt und diskutiert wird. Zudem sollte an gewissen Stellen eine inhaltliche neue Bewertung vorgenommen werden.

Herr Dr. Palotz stimmt dem Vorschlag von Herrn Real zu und ist für weitere Vorschläge offen was die Bewertung angeht sowie den Turnus der erneuten Analyse und Bewertung der Projekte.

Herr Wischermann fragt an, wie bspw. die Vorhabenträger diese Matrix übermittelt bekommen oder ob diese sich im Allris informieren können über die Bewertung und Einschätzung der Projekte.

Herr Dr. Palotz erklärt, dass die Stadtverwaltung in Kontakt mit den jeweiligen Vorhabenträgern ist.

Herr Heinzen fragt nach, was mit den Projekten ist die nicht in dieser Liste aufgeführt wurden.

Herr Dr. Palotz teilt mit, dass es sich einerseits um Projekte handelt, welche nicht mehr aktuell sind und andererseits um Projekte welche kurz vom Satzungsbeschluss stehen und diese dann demnächst realisiert werden.

Frau Grothe merkt an, dass die Gewichtung der Kriterien bspw. an der Mozartstraße oder in Ohrenfeld den Schwerpunkt der Gewichtung verschieben. Zudem wird gefragt, wieso eine standardisierte Bebauung eine niedrigere Bewertung bedeutet.

Herr Dr. Palotz erwidert, dass die Entwicklung von Wohnraum nicht nur auf standardisierte Grundrisse zurückzuführen sein soll, sondern auch eine größere Anzahl der Gesellschaft ansprechen soll, weshalb die Bewertung in diesem Falle auch niedriger ist.

Frau Grothe stellt noch die Frage nach der Gewichtung.

Herr Dr. Palotz erklärt noch einmal die Aufschlüsselung der Gewichtung der einzelnen Aspekte.

Die Drucksache M/17/3354-01 wird zur Kenntnis genommen.

Anlage 1 2023_04_27_Analyse von Flächenprojekten

Analyse von Flächenprojekten

Resilienter Stadtumbau als kollektiver Lernprozess
Wirkung im Raum entfalten

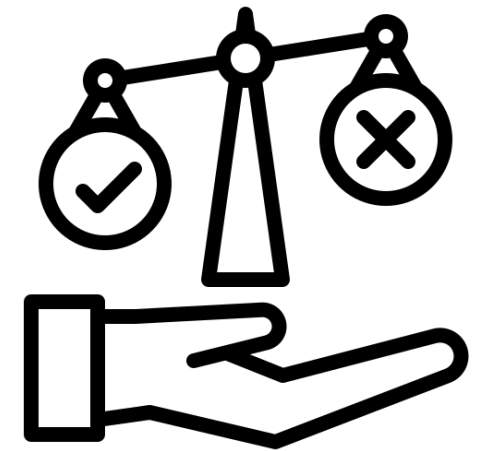
Analyse von Flächenprojekten – Wirkung im Raum entfalten

Anlass

- CDU-Antrag im Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss
- A/17/1811-01: Kriterienkatalog zur Flächenentwicklung in Oberhausen
- 21.03.2022 im Rat beschlossen

Beschlussvorschlag:

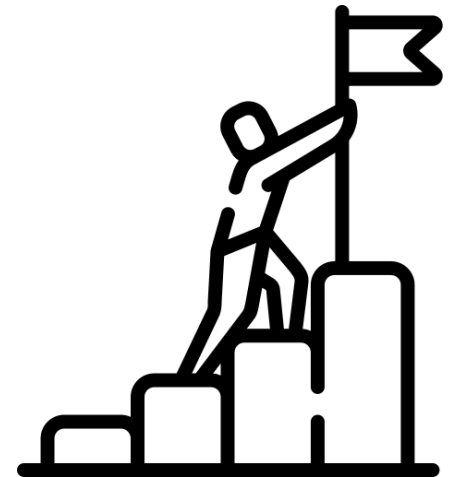
- Der Rat der Stadt bittet die Verwaltung, **Kriterien zur Entwicklung von Flächen** in der Stadt Oberhausen zu erarbeiten, die der **sozialen, ökonomischen und ökologischen Nachhaltigkeit** verpflichtet sind.
- Der entwickelte Kriterienkatalog soll zukünftig als verbindliches Instrument zur Flächenentwicklung dienen und ist dem Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss in seiner ersten Sitzung 2023 zur Vorberatung sowie dem Rat in der Folge zur Beschlussfassung vorzulegen.



Analyse von Flächenprojekten – Wirkung im Raum entfalten

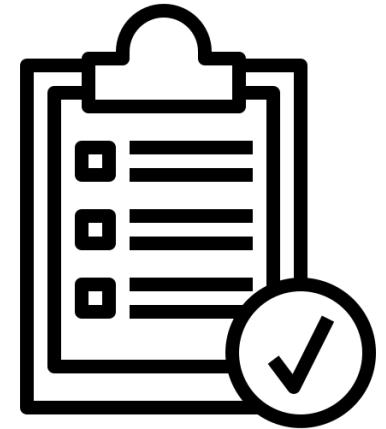
Unser Ziel

- Einen kollektiven **Lernprozess** in der Verwaltung mit Investoren/ Architekten/ Planern anstoßen
- Flächenprojekte **zügiger** abarbeiten und umsetzen um Wirkung zu entfalten
- Zielgerichtetes Arbeiten mit **klarer** Struktur (Hürden überwinden)
- Argumentativ **nachvollziehbare** Bewertung der Flächenprojekte zur Kommunikation nach Außen (Investoren, Architekten, Planer, Politik, Öffentlichkeit)



Analyse von Flächenprojekten – Wirkung im Raum entfalten

- Flächenprojekte die besonders **transformative, stadtgestalterische, ökonomische, ökologische und soziale Wirkung** für die Stadt entfalten sollen perspektivisch mit hoher Aufmerksamkeit behandelt werden
- Innovative **Innenentwicklung** über attraktive Flächenprojekte, mit besonderer **Schnelligkeit** vorantreiben
- Die 27 Flächenprojekte werden über **Flächensteckbriefe** erfasst und es werden Handlungsempfehlung gegeben (z.B. Erforderlichkeit eines B-Plans)
- Flächenprojekte mit Handlungserfordernis durchlaufen ein Prüfschema – Anhand von **Kriterien** wird eine **Bewertung** ausgegeben
- Die Flächenprojekte mit höchster Bewertung werden **Exzellenzprojekte** genannt



Beispiel – Flächensteckbrief

Priorisierung von Flächenprojekten – Handlungsempfehlung zum Instrumenteneinsatz

Flächensteckbrief Nr.1	Zuständigkeit/ Federführung: 5-1-20		
	Beteiligte: 5-1-30, 4-5-20, 5-6-10		
Titel des Projektes	Rahmenplan Sterkrade	Flächengröße	ca. 20 ha
Standort	Sterkrade		
Art des Projektes/ Kurzbeschreibung	Da zukünftig in Sterkrade erhebliche Flächenvakanten zu bereits bestehenden Brachflächen hinzutreten werden, soll sich der zukünftigen Entwicklung über eine gesamt-konzeptionelle Betrachtung genähert werden. Der Rahmenplan kann als Grundlage für ein zu erarbeitendes Integriertes Handlungskonzept dienen.		
Vorhabenträger*in/ Investor*in/ Eigentümer*in	Kaufland, Hirsch-Gruppe, Segmüller, Stadt Oberhausen, diverse weitere Eigentümer		
Projektinitiator*in	5-1-20		
Weitere Akteur*innen (Architekt*in, Entwickler*in)	Sterkrader Interessengemeinschaft (STIG), Hirsch-Gruppe, Segmüller		
Stand der Planung	laufend		
Planungsrecht	Diverse rechtskräftige und in Aufstellung befindliche Bebauungspläne		
Öffentlich-rechtliche Zulässigkeit	Gem. §34 BauGB	x	
	Gem. §35 BauGB		
	Gem. B-Plan	x	
	Nicht zulässig		
	Weitere (fachspezi-fisch)		

	Beraten	Steuern – B-Plan	zulassen	ablehnen
Instrumenteneinsatzwahl/ Handlungserfordernis	Weitere (Förderzugang über IHK, Gestaltungsbeirat, Umsetzungserfordernis etc.) nämlich: Gestaltungsbeirat, ggf. Stadtteilprojekt Sterkrade, Stadtteiltrat, ggf. zukünftige Stadtentwicklungsgesellschaft			
Handlungserfordernis	Ja	Ggf. Begründung:		
Anwendung der Priorisierungsmatrix	Ja	Ggf. Begründung:		
(im 4 Augenprinzip)	Bearbeiter*in: Björn Jung Kontrolleur*in: Thomas Perian			
Ressourcen verfügbar (personell, zeitlich, finanziell)	Ja			
	Bearbeiter*in: Björn Jung			
	Zeitkontingent: 1,5 Finanzen-Ist: -	Erforderliche Zeit: 12 Monate Erforderliche finanzielle Mittel: -		
Skizzen, Konzepte und Pläne wenn				

Bewertungskriterien

Transformation

Konzeptionelle Grundlage

- Dem Vorhaben liegt ein städtebauliches Konzept, Masterplan, Rahmenplan, Stadtentwicklungsziel zugrunde

Ökonomisch + Stadtgestalterisch

- Städtische Bedeutung
- Strahlkraft
- Umsetzbarkeit
- Interessenlage

Ökologisch

- Nachhaltigkeit + Biodiversität
- Resilienz

Sozial

- Daseinsvorsorge
- Kooperation + Integration

Bewertungskriterien und ihre Gewichtung

Konzeptionelle Grundlage	• Dem Vorhaben liegt ein städtebauliches Konzept, Masterplan, Rahmenplan, Stadtentwicklungsziel zugrunde	1/4	• 1 Kriterium gewichtet wie 4 • Punktzahl x4 /16
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	• Städtische Bedeutung • Strahlkraft • Umsetzbarkeit • Interessenlage	1/4	• 4 Kriterien • Punktzahl je Kriterium /16
Ökologisch	• Nachhaltigkeit + Biodiversität • Resilienz	1/4	• 2 Kriterien • Punktzahl x2 /16
Sozial	• Daseinsvorsorge • Kooperation + Integration	1/4	• 2 Kriterien • Punktzahl x2/16

Bewertung des Flächenprojektes - Rahmenplan/ stbl. Konzept Sterkrade					
Übergeordnetes Kriterium	Kriterium	Maßgabenerläuterung	Bewertung		Kurzbegründung
Konzeptionelle Grundlage	Planerische Grundlage	Setzt das Vorhaben die Planungen und Ziele der konzeptionellen Grundlage um, falls eine solche vorliegt (Masterplan, Rahmenplan, IHK etc.)	++	1	Das Stadtentwicklungskonzept STEK2020 stellt für die derzeitigen Parkplatzflächen Wohnbauflächen dar. Der Maßnahmenplan des STEK2020 enthält die Maßnahme 1.5, die eine Rahmenplanung und die Erstellung eines Integrierten Handlungskonzepts fordert, welches für den zentralen Innenstadtbereich bereits umgesetzt wurde. Laut aktuellem Einzelhandelskonzept liegen die Flächen des Rahmenplans im zentralen Versorgungsbereich, wobei die derzeitigen Parkplatzflächen als funktionaler Ergänzungsbereich definiert werden. Als ein Ziel wird im Einzelhandelskonzept die qualitative Weiterentwicklung der bestehenden Funktionsmischung genannt. Außerdem werden in der Studie Wohnen Wohnbaubedarfe für Sterkrade-Mitte ausgewiesen.
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	Städtische Bedeutung	Bedeutung im Siedlungsraum: Schafft nennenswerte Anzahl von Wohneinheiten, Gewerbeflächen und Anteile an Freiraum/ Versorgungs- /Freizeitinfrastruktur und zieht Nutzer an / schafft Arbeitsplätze	++	1	Die mit dem Rahmenplan verfolgte Neustrukturierung von Teilen der Sterkrader Innenstadt wird zu einer hohen Anzahl neuer Wohneinheiten, zusätzlichen Dienstleistungs- und Büronutzungen und neuen Freiraumstrukturen führen.
	Strahlkraft	Beispielgebend für zukünftige Entwicklungen: Hat Alleinstellungsmerkmale, hat mind. Quartierswirkung, zeigt Innovation	++	1	Für das neue Quartier sollen durch den Rahmenplan die Voraussetzungen geschaffen werden, ein innovatives, resilientes und an die Folgen des Klimawandels angepasstes neues Stadtquartier zu schaffen, das über Sterkrade hinweg Strahlkraft in die Gesamtstadt und die Region entwickeln kann.
	Umsetzbarkeit	Realisierungschancen: Grundstücksverfügbarkeit, Umsetzungsdauer, Geschwindigkeit (bodenordnerische Maßnahmen erforderlich)	0	0,5	Die heterogen geprägte Eigentümerstruktur sowie die Gesamtgröße des Plangebiets und der Umfang an erforderlichen Maßnahmen lassen eine kurzfristige Umsetzung nicht zu. Zudem weist ein wesentlicher Eigentümer eine geringe Kooperationsbereitschaft auf. Durch die Erschließung von Förderzugängen über die Städtebauförderung kann die Umsetzung aber vorangetrieben werden. Zur Zeit werden allerdings Gespräche mit Eigentümer*innen wieder aufgenommen, die Möglichkeitsräume eröffnen.
	Interessenlage	Innen- oder Außendruck: Hohes verwaltungsinternes Interesse, hohes Politisches Interesse, hohes externes Interesse von Projektentwicklern, Investoren, Öffentlichkeit	++	1	Als intrinsisches Projekt ergibt sich der Druck durch das Projekt selbst. Ein hohes politisches und öffentliches Interesse sowie ein hohes Interesse der Verwaltung sind bei den zu erwartenden Leerständen in Sterkrade vorauszusetzen.

Beispiel-Bewertungsmatrix

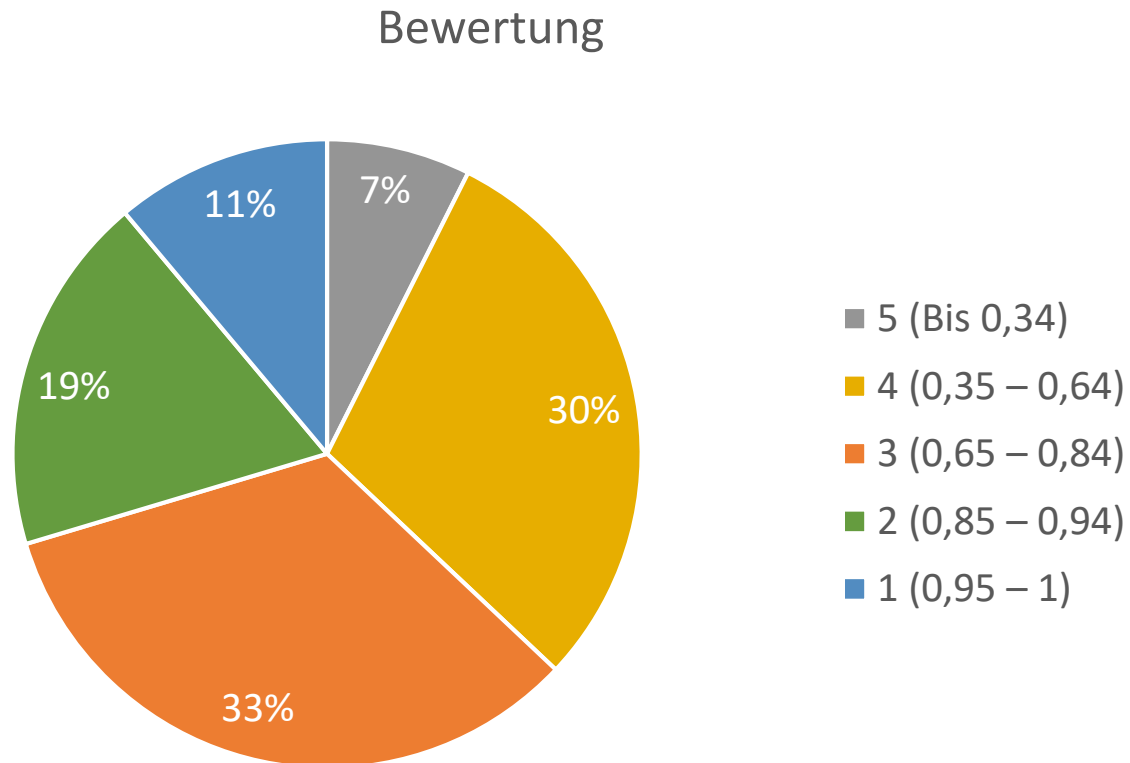
Ökologisch	Nachhaltigkeit + Biodiversität	Ressourcenschutz: Heutige Bedarfe abdecken, ohne die natürliche Regenerationsfähigkeit von Ressourcen zu schädigen. Durch Luftreinhaltung und Energieeinsparung, sowie flächensparende Entwicklung und Stärkung der Funktionsfähigkeit des Naturhaushaltes	++	1	Im Rahmenplan können Themen der Nachhaltigkeit und Biodiversität abgebildet und mitgedacht werden. Die mit der angestrebten baulichen Entwicklung verbundene Flächeninanspruchnahme kann durch eine qualitativ und quantitativ hochwertige Freiraumplanung in Teilen ausgeglichen werden. Weiterhin sind viele Flächen des Rahmenplangebiets bereits jetzt versiegelt.
	Resilienz	Widerstandsfähigkeit gegenüber klimatischen Veränderungen: Betroffenheit vulnerabler Gruppen und Objekte senken. Reduzierung von Hitzeinseln/ Starkregenauswirkungen	++	1	Die Berücksichtigung urbaner Resilienz spielt in der Erarbeitung des Rahmenplans eine große Rolle. Durch den Rahmenplan können die Voraussetzungen für eine bauliche und räumliche Entwicklung geschaffen werden, um ein innovatives und an die Folgen des Klimawandels angepasstes neues Stadtquartier zu entwickeln.
Sozial	Daseinsvorsorge	Schafft gleichwertige Lebensverhältnisse: Durchmischung wird gefördert (z.B. Anteil an gefördertem Wohnungsbau), Zentralität wird gefördert, sichert Versorgungsinfrastruktur, Planung ist bedarfsgerecht und am Sozialindex orientiert	++	1	Der Rahmenplan beinhaltet Aussagen zur städtebaulichen und nutzungsstrukturellen Erweiterung des bestehenden Zentrums von Sterkrade. Alle hier genannten Faktoren können im Rahmenplan frühzeitig berücksichtigt werden, um die Planung auf die Erreichung der genannten Ziele hin zu optimieren.
	Kooperativ + Integrativ	Fördert Teilhabe: Kooperationen werden gefördert, partizipativer Prozess, Akteursbeteiligung, Chancengleichheit ist sichergestellt, Segregation wird vermeiden/ entgegengewirkt	++	1	Die Erarbeitung des Rahmenplans ist als integrierter Prozess zu verstehen. Insofern werden alle wesentlichen Akteure der Fachplanungen beteiligt. Der Rahmenplan kann als Grundlage für ein späteres Integriertes Handlungskonzept dienen. Die Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzepts wird als kooperativer und partizipativer Prozess erfolgen.

Berechnung der gewichteten Bewertung

Konzeptionelle Grundlage	1 Kriterium	Punktzahl x 4 =	4	0,25
Ökonomisch + Stadtgestalterisch	4 Kriterien	Punktzahl =	3,5	0,22
Ökologisch	2 Kriterien	Punktzahl x2=	4	0,25
Sozial	2 Kriterien	Punktzahl x2=	4	0,25
Zusammenstellung		Gesamt:		
10 von 17 in der Zusammenstellung		0,97		



Bewertung der Flächenprojekte



Bewertung	Anzahl
Bis 0,34	2
0,35 – 0,64	8
0,65 – 0,84	9
0,85 – 0,94	5
0,95 – 1	3
Summe	27

Exzellenzprojekte



Rahmenplanung Sterkrade

- Bewertung 97%



Neues Wohnen am Stahlwerksgelände Neue Mitte

- Bewertung 97%



Städtebauliches Entwicklungskonzept Ripshorster Straße und Waldpark

- Bewertung 94%

Flächenprojekte mit hoher Bewertung



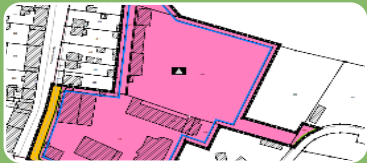
Städtebaul. Entwurf Zeche Sterkrade

- Bewertung 89%



Bebauungsplan Nr. 674/ Bebelstraße (Nahversorgungszentrum Alstaden, südlicher Teil)

- Bewertung 88%



Bebauungsplan Nr. 759/ Gesamtschule Knappenstraße

- Bewertung 88%



Bebauungsplan Nr. 744/ Kirchhellener Str./ Mozartstraße

- Bewertung 88%

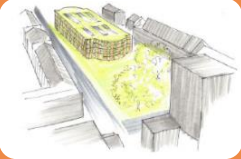


vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 28/ Brammenring

- Bewertung 86%



Flächenprojekte mit mittlerer Bewertung



Quartiersparkhaus an der Düppelstraße

- Bewertung 83%



Bebauungsplan Nr. 719/ Neumühler Straße/Sterkrader Bahnhof Westseite

- Bewertung 78%



Integriertes Handlungskonzept Holten

- Bewertung 78%



Rahmenplan Stadttor Tannenbergsstraße

- Bewertung 75%



Bebauungsplan Nr. 743/ Steinbrinkstraße/ Ackerfeldstraße

- Bewertung 73%



Bebauungsplan Nr. 721/ John-Lennon-Platz

- Bewertung 70%



Bebauungsplan Nr. 758/ Leutweinstraße/ Michalidesstraße

- Bewertung 69%



Bebauungsplan Nr. 740/ Weißensteinstraße/ Kiebitzstraße

- Bewertung 67%



Städtebauliches Konzept Alleestraße

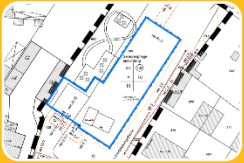
- Bewertung 66%

Flächenprojekte mit niedriger Bewertung



Rahmenplan südliche Duisburger Straße

- Bewertung 61%



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 32/ Seniorenresidenz Weseler Straße

- Bewertung 58%



Bebauungskonzept Wilhelmstraße

- Bewertung 56%



Bebauungsplan Nr. 755/ Biefangstraße

- Bewertung 56%



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 29/ Dorstener Straße

- Bewertung 53%



Bebauungsplan Nr. 742/ Alsterfeld

- Bewertung 53%



Bebauungsplan Nr. 749/ Steinbrinkstraße

- Bewertung 45%



vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 30/ Blockstraße/ Lohmannshof

- Bewertung 42%

Flächenprojekte mit sehr niedriger Bewertung



Bebauungsplan Nr. 618A/ Kewerstraße/ Ohrenfeld

- Bewertung 30%



Städtebaulicher Entwurf Matzenbergstraße

- Bewertung 25%

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit