

Auszug aus der Niederschrift

21. Sitzung der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen vom 25.10.2023

- 4.5 Masterplan Neue Mitte Oberhausen**
Beschluss einer Rahmenplanung für das Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost sowie für den Bereich Werkstraße / Ripshorster Straße als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB und Beauftragung der Verwaltung zur Durchführung weiterer operativer Maßnahmen zur Vorbereitung einer masterplankonformen Flächenentwicklung
B/17/4010-01
zur Kenntnis genommen

Herr Hülsebusch erläutert die Vorlage anhand einer Präsentation - nur online abrufbar -.

Er beantwortet Nachfragen von Herrn Heinzen hinsichtlich der Vereinbarkeit des ISTEK und der vorliegenden Planungen, dass beide Konzepte in einer Co-Existenz nebeneinander betrieben werden können.

Weiterhin teilt er mit, dass bei Fixierung einzelner Projekte selbstverständlich die Öffentlichkeit entsprechend informiert wird.

Anschließend vollzieht die Bezirksvertretung Alt-Oberhausen die Anhörung.

Anlage 1 Präsentation_Masterplan Neue Mitte (19 MB)

Masterplan Neue Mitte Oberhausen

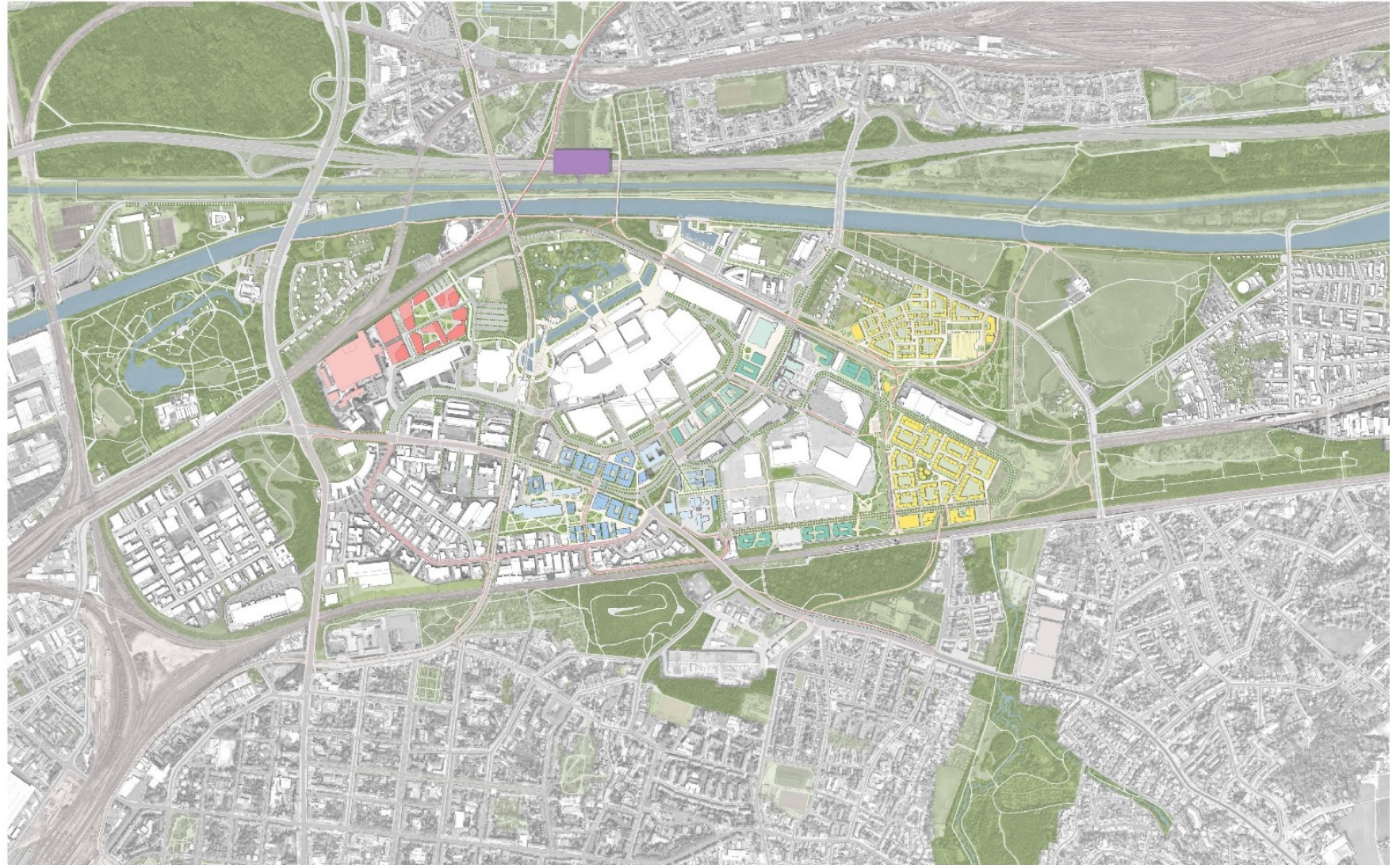
**Beschluss einer Rahmenplanung für das Gelände des ehemaligen
Stahlwerks Ost sowie für den Bereich Werkstraße / Ripshorster
Straße als städtebauliches Entwicklungskonzept
i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB**

und

**Beauftragung der Verwaltung zur Durchführung weiterer operativer
Maßnahmen zur Vorbereitung einer
masterplankonformen Flächenentwicklung**

Aufbauend

Masterplan Neue Mitte Oberhausen



MASTERPLAN
Neue Mitte Oberhausen

MASTERPLAN



ERSTELLT 22.02.2022
MASSSTAB 1:4.000
BLATTGRÖSSE A0



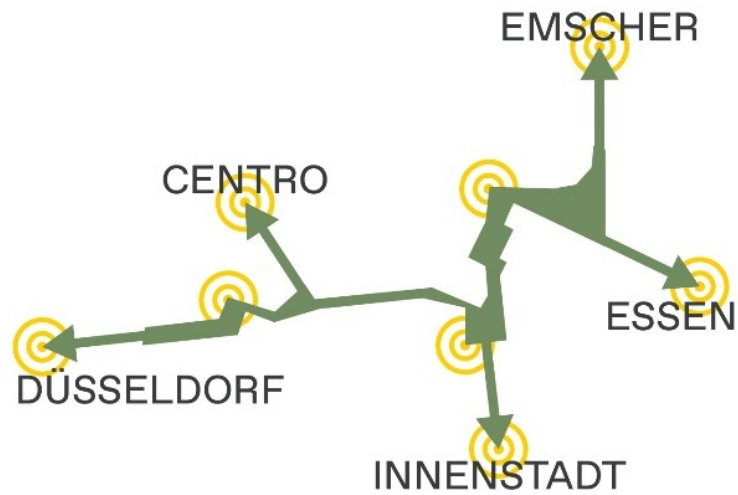
AS+P

Heute

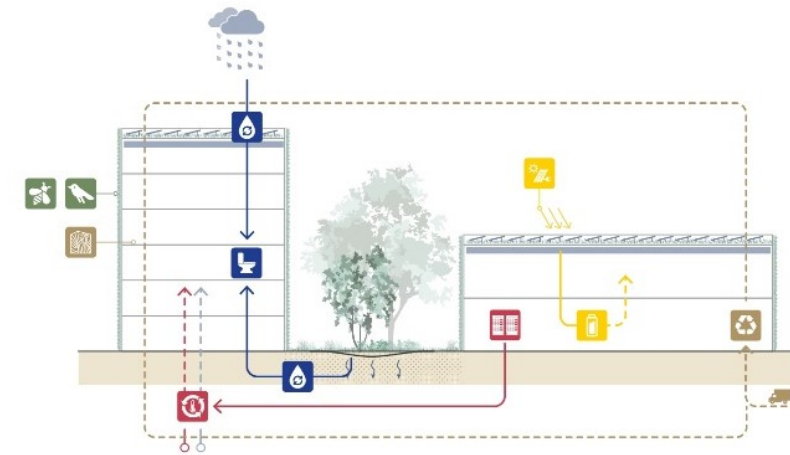
Morgen

Übermorgen





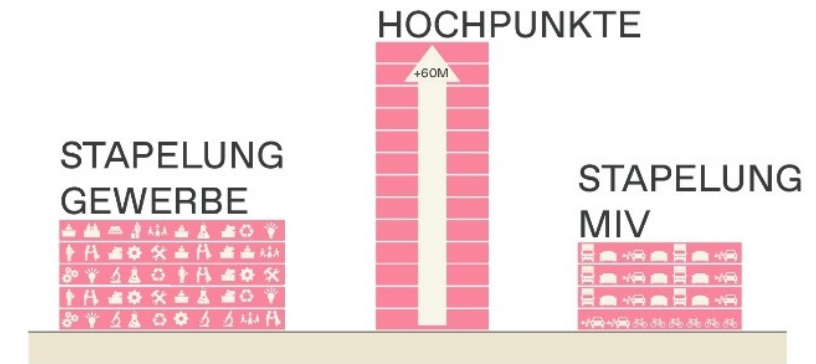
Vernetzen



Begrünen

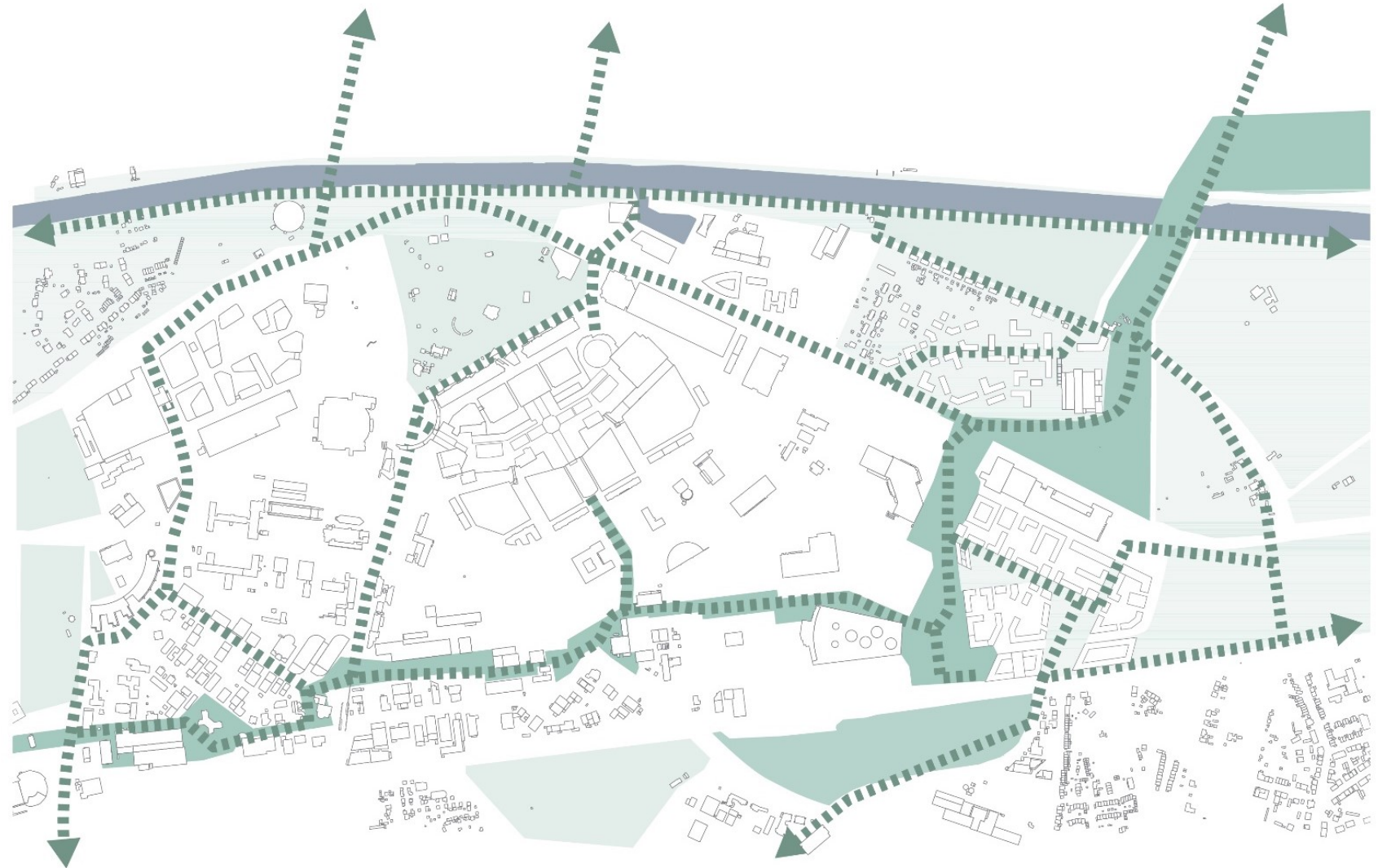


Adressieren



Diversifizieren

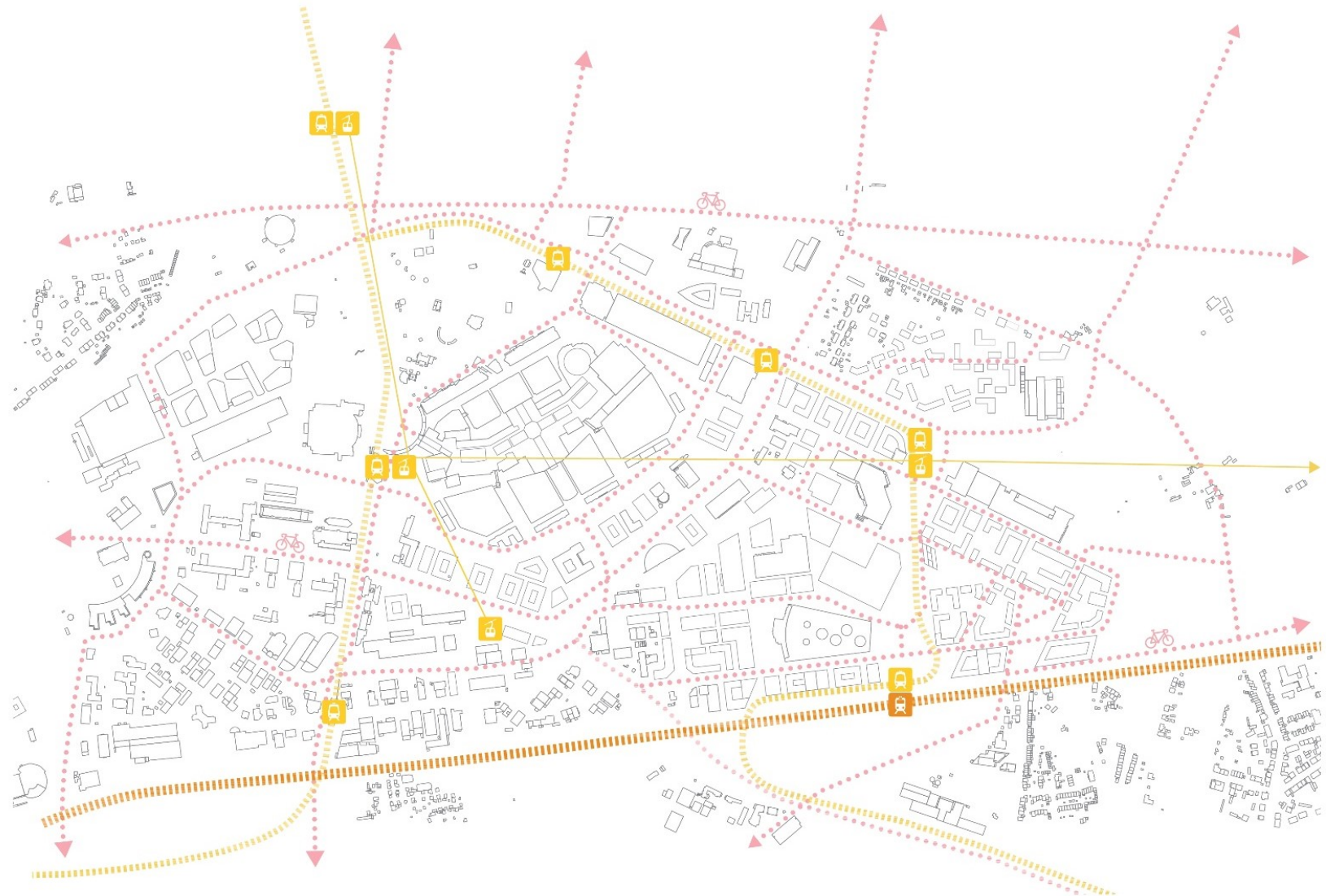
Grünraum Vernetzung



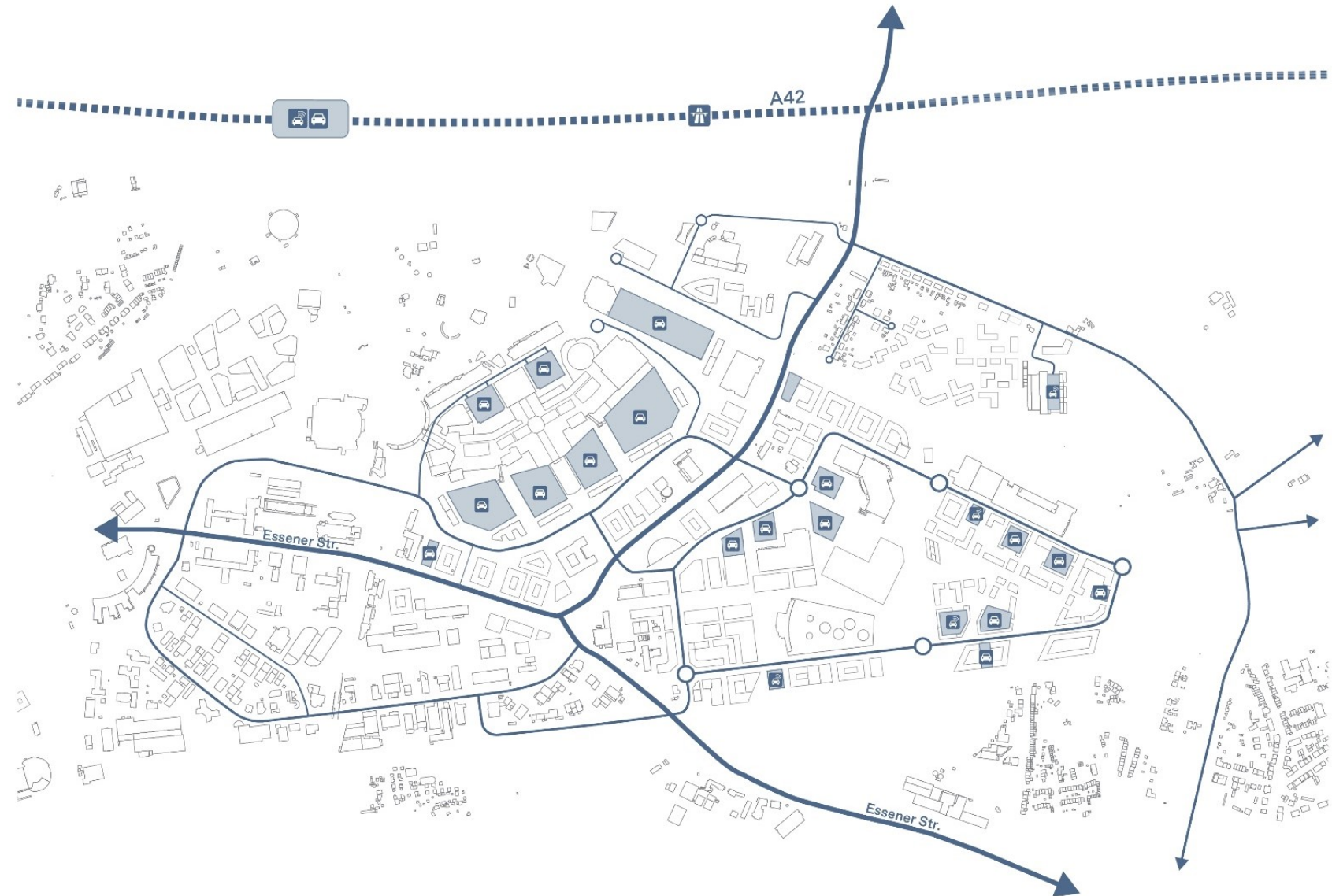
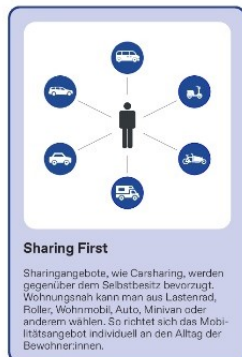
ÖPNV

Ankerpunkte

Adressen



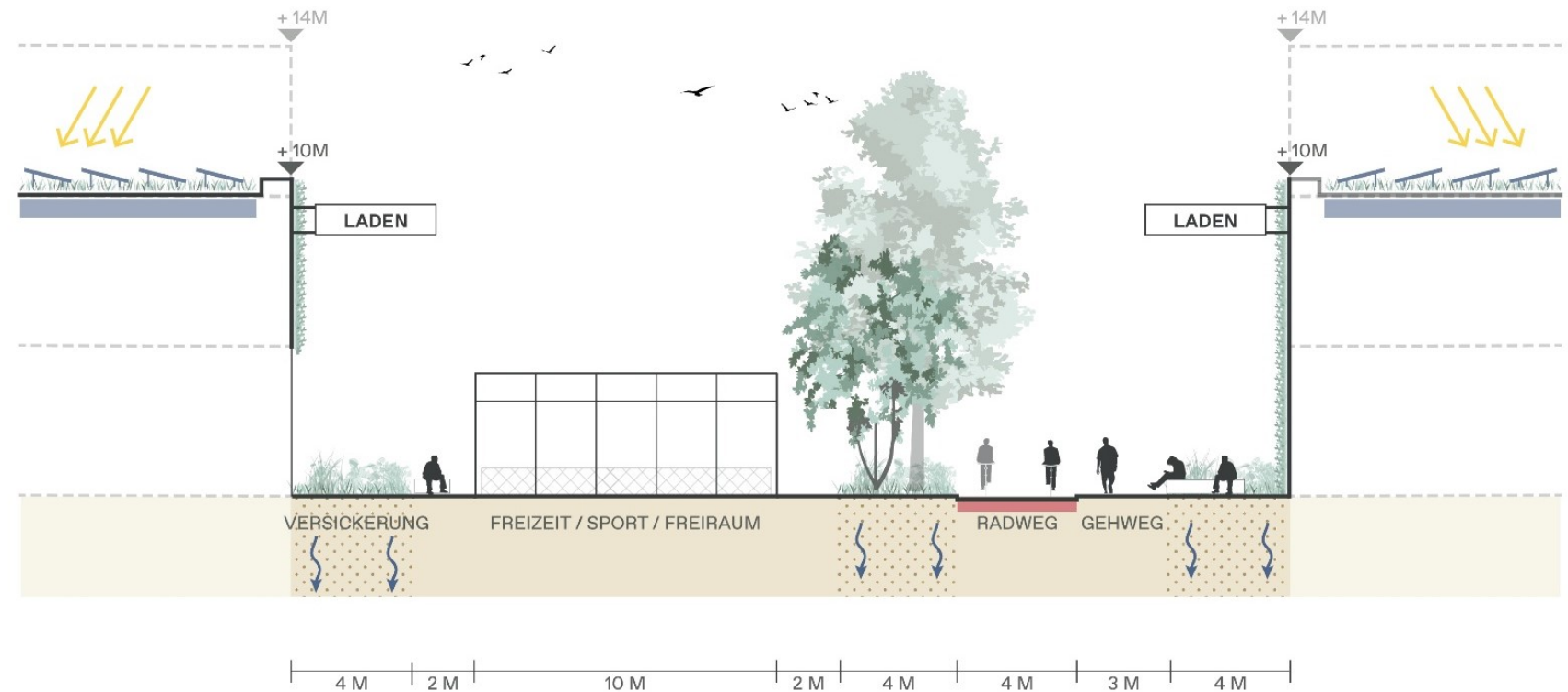
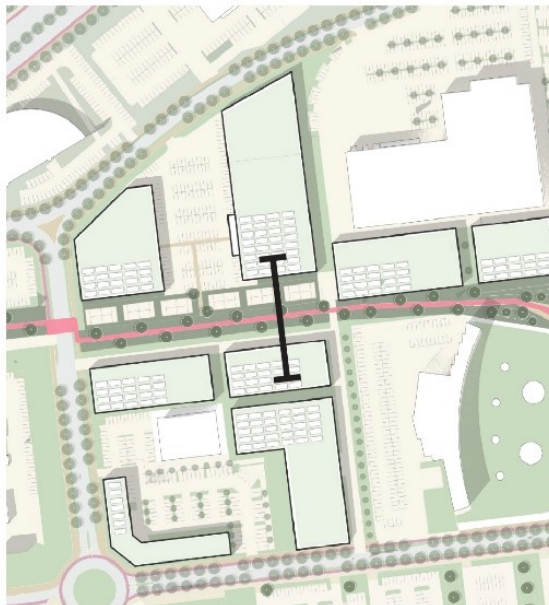
MIV & Parkraum-organisation



Nutzungen & Diversifizierung



Grüne Gewerbeadresse





Playground
Stockholm, Sweden, Nivå Landskapsarkitektur



Multifunctional Sportsfield
Uni Campus, Caulfield, John Gollings



Winter Ice Skating
Maria Park, Denmark, Bascon



Summer Sportsfield
Maria Park, Denmark, Bascon



Minimal Maintenance
Wuhlepark, Berlin, Gruppe F



Open field
Gleisdreieck Park, Berlin, Atelier Loidl

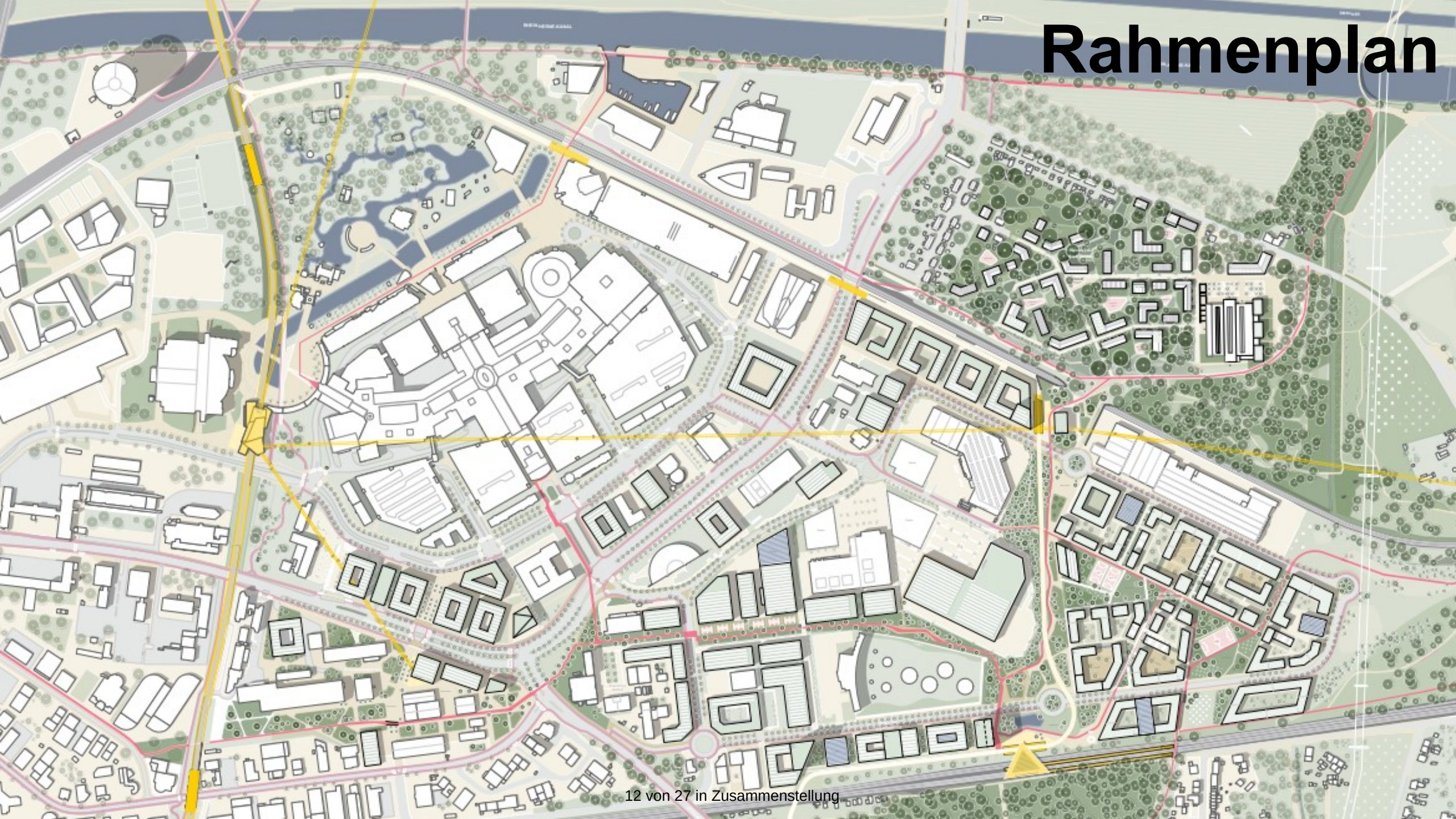


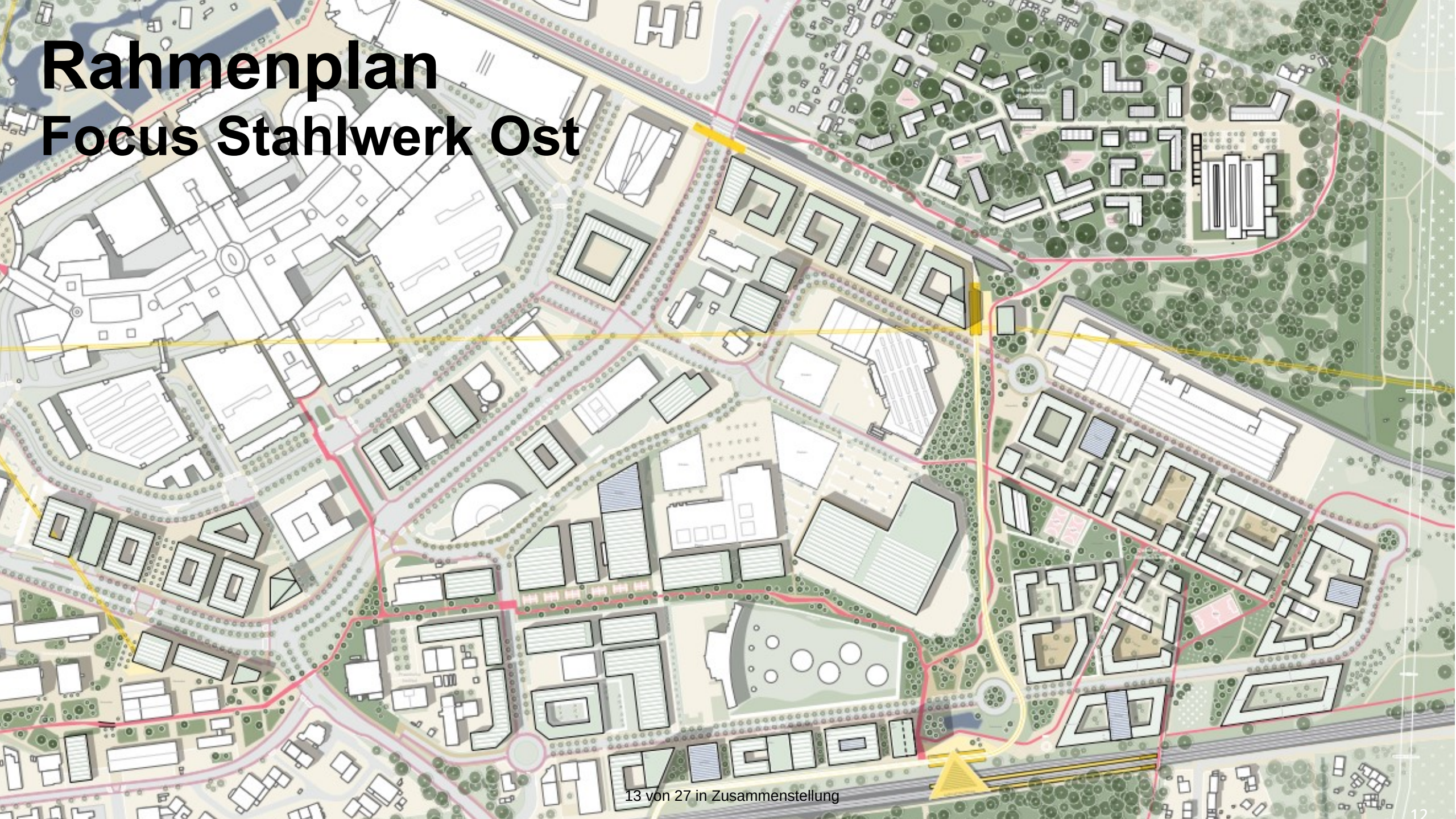
Sun terrace
Fort Werk, Paris, Atelier de Lyon RAAF



Sand in the city
Sugar Beach, Toronto, Claude Cormier

Rahmenplan





Rahmenplan

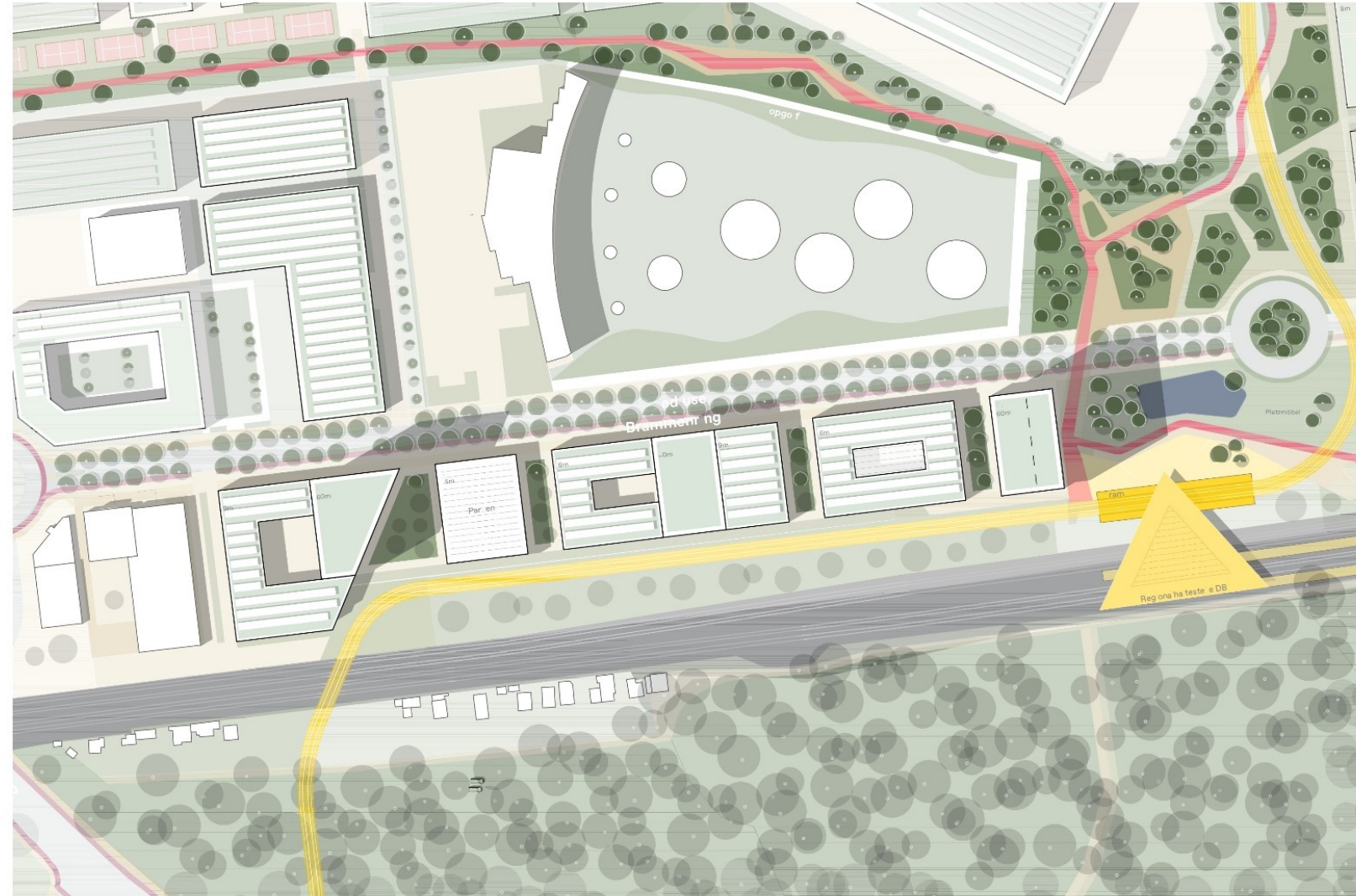
Focus Stahlwerk Ost

Mixed use Brammenring

Am südlichen Rand des Stahlwerks Ost entsteht zwischen Brammenring und der Bahntrasse (Oberhausen-Essen) eine neue Skyline der Neuen Mitte. Sie zeigt sowohl nach Norden (Richtung Topgolf) als auch nach Süden zur neuen Straßenbahnlinie und zur Bahntrasse eine spannende Abfolge von Baukörpern, Hochpunkten und Durchblicken.

Gegliedert in bis zu fünf Teilprojekte entsteht ein sowohl in der Vertikalen als auch Horizontalen nutzungsgemischtes Ensemble. Insbesondere die Nähe zum Fraunhofer-Institut für Umwelt-, Sicherheits- und Energietechnik stellt eine besondere Lagegunst dar. Ziel ist es, neben Wohnen und notwendiger Nahversorgung insbesondere forschungsaffines Gewerbe anzusiedeln.

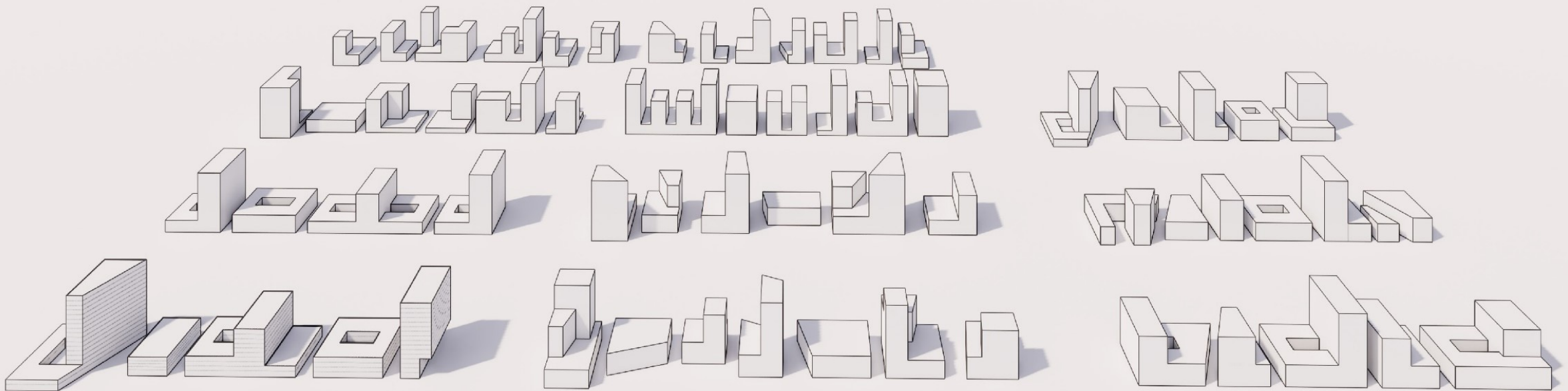
Der Gesamtumfang der möglichen Geschossfläche des **Mixed use Brammenring** liegt je nach Anzahl und Ausbildung der Hochpunkte bei **50.000 – 70.000 m² BGF**. Die notwendigen Stellplätze werden vorzugsweise in einer mehrgeschossigen Quartiersgarage untergebracht.

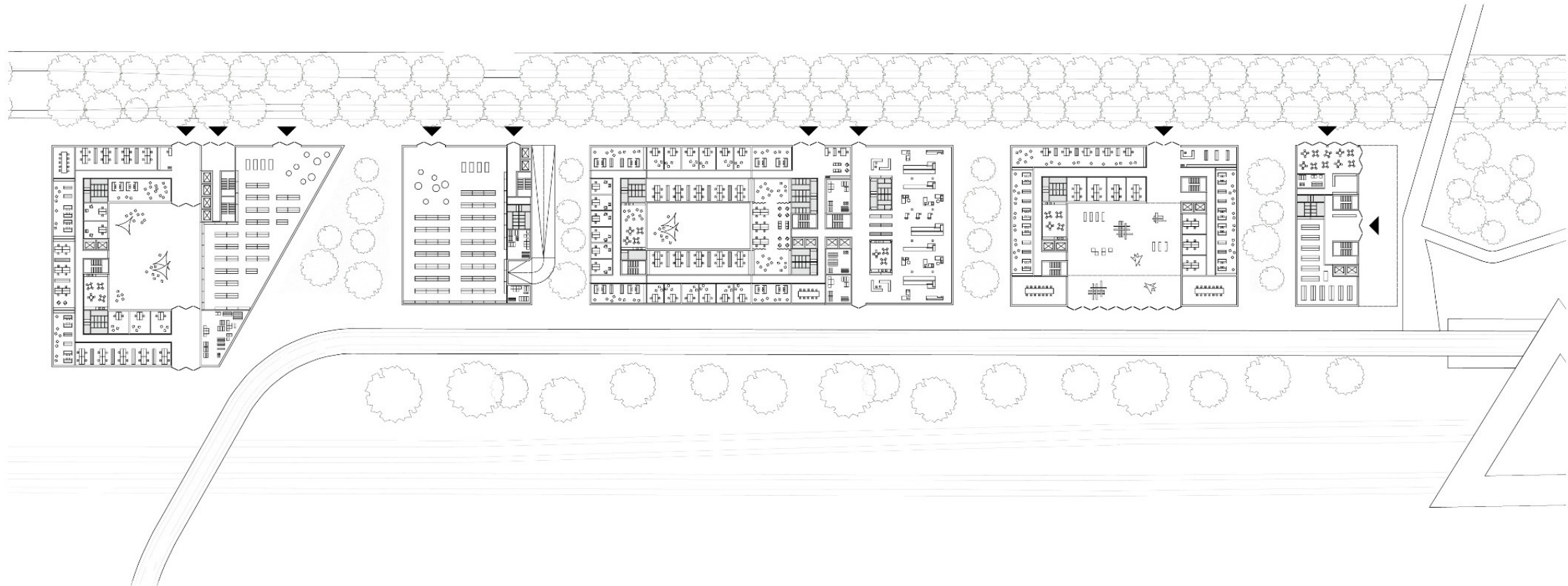




Mixed use Brammenring







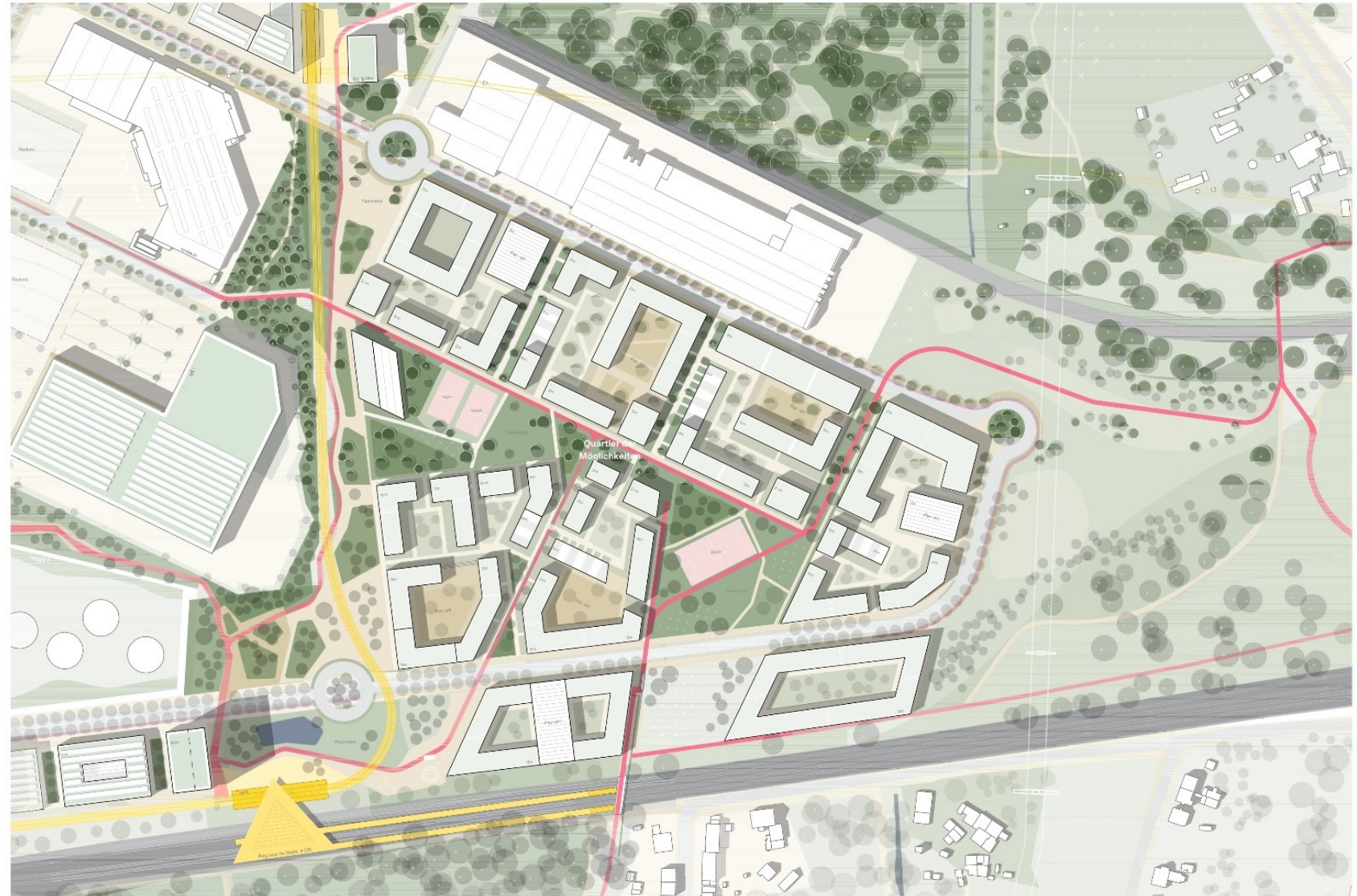


Quartier der Möglichkeiten

Das **Quartier der Möglichkeiten** nutzt die bestehende Ringerschließung des Brammenrings optimal. Es entstehen acht, vorzugsweise gemischte, **Baufelder mit je einem Umfang von ca. 15.000 bis 30.000m² BGF**.

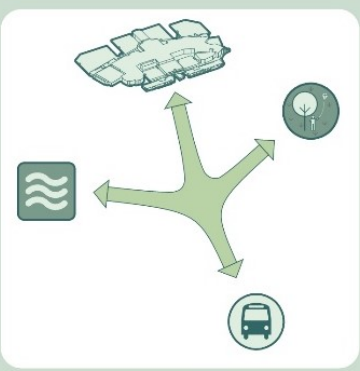
Zum Brammenring haben die Baufelder eine ruhige vier- bis sechsgeschossige straßenbegleitende Bebauung. Zur zentral gelegenen grün-blauen Parklandschaft löst sich die Bebauung in Einzelbaukörper auf. Das Höhengspiel wie auch die gebäudetypologischen Möglichkeiten erfahren hier große Abwechslung und viel Freiheit, um auf die individuellen Bedürfnisse der zukünftigen Nutzer:innen und Bewohner:innen eingehen zu können.

Die Entwicklung soll abschnittsweise auf Basis individueller Vorhaben und Erschließungspläne (VEP) für jedes Baufeld individuell erfolgen. Die notwendigen Stellplätze werden ebenfalls baufeldweise in kleinen Quartiersgaragen oder alternativ unter überdeckten Parkdecks im EG nachgewiesen. Das Innere der Baufelder wie auch die Adressen zur grün-blauen Parklandschaft sollen autofrei werden.



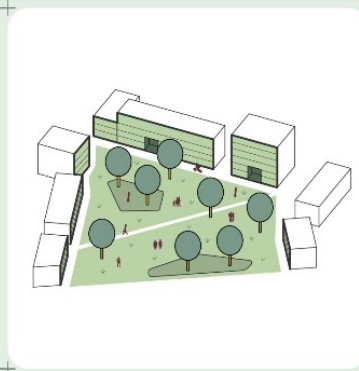


Quartier der Möglichkeiten



Grünes Netzwerk

Ein Grünes Netz durchzieht die Neue Mitte Oberhausen und verbindet wichtige Ankerpunkte miteinander. Es ist Lebens- und Aktivraum für Bewohner:innen und klimaeffizienter Freiraum. Es folgt dem Prinzip der Schwammstadt, kühlt durch Verdunstung und bietet Platz für Biodiversität.



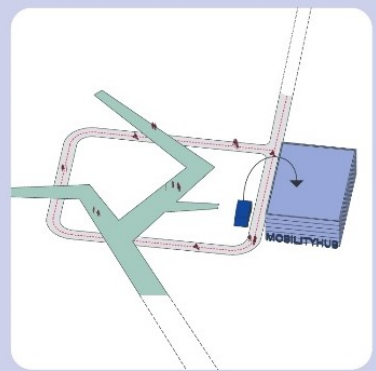
Wohnen im und am Grünen

Ein Großteil der Wohnungen wird über das Grüne erschlossen. Der direkte Blick ins Grüne von Terrassen oder Balkonen belebt den Park und macht diesen Tag und Nacht sicher. Durch das "gesehen" werden, können Gemeinschaften entstehen, welche die Quartiere beleben.



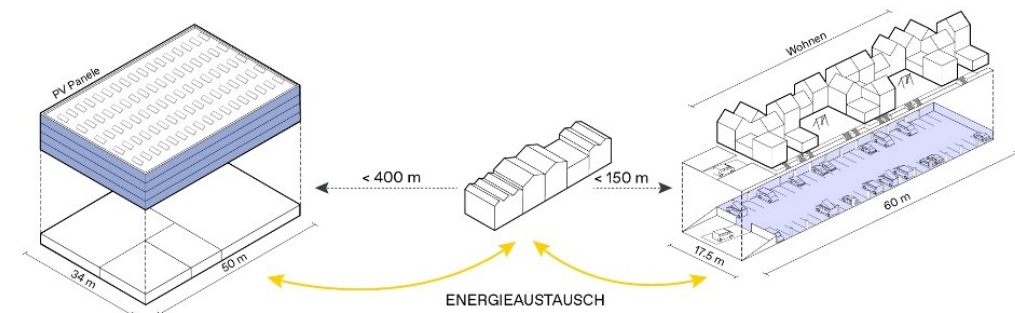
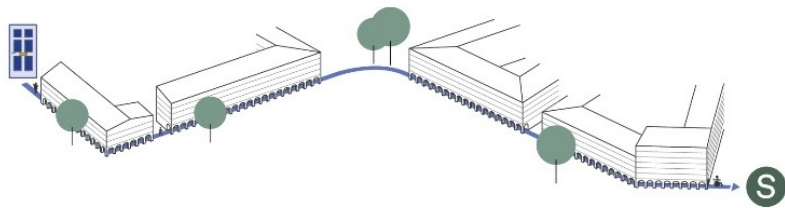
Die Stadt der Fußgänger:innen

Kurze Wege und viele Ziele im Quartier. Die Stadt der kurzen Wege bedeutet aber auch sie auf den Klimawandel vorzubereiten. Während langer Hitzeperioden bieten Kolonnaden Schatten. Sie sind eine bewährte Strategie aus dem Süden, die auch bei Regen den Weg angenehm gestaltet.



Autofreie & sichere Straßen

Ein autoarmes Quartier bedeutet kein PKW-Parken in den Straßen und Wohnwegen des Quartiers. PKW-Parken findet am Rand in kompakten Mobility-Hubs statt. Dies schafft Aufenthaltsqualitäten auf der Straße, die dazu sicher und übersichtlich wird.



Ripshorster Stadtgarten

Der **Ripshorster Stadtgarten** nimmt die besondere Atmosphäre der Rietho-Siedlung, des Gehölzgartens und des Lappkes Mühlenbach zum Ausgangspunkt. Dabei steht die bestehende Ruderalvegetation und der wilde Aufwuchs auf dem Gelände der ehemaligen Maschinen und Anlagenbau GmbH Newag in einem spannenden Kontrast zur denkmalgeschützten Werkshalle der Newag.

Unter maximalem Erhalt der bestehenden Vegetation soll ein ökologisch wertvolles und autoarmes Quartier mit zahlreichen gemeinschaftlichen Freiräumen entstehen. Die Bebauung wird mit wenigen Ausnahmen höchstens dreigeschossig werden. Die **Newag-Halle** erhält selbst zahlreiche neue Nutzungen. Denkbar sind Nahversorgung, kleinteiliges Gewerbe, eine KiTa und auch Wohnen in einigen östlich neu angelagerten Bauvolumen. In einem Teilbereich der Halle kann darüber hinaus noch ein Großteil der notwendigen Stellplätze nachgewiesen werden. Zwischen **Newag-Halle** und einem neuen Gebäude auf dem Standort der Waschkäue entsteht ein kleiner Nachbarschaftsplatz, der auch den Hauptzugang in den Ripshorster Stadtgarten darstellt. Den Übergang zur **Rietho-Siedlung** bilden kleinteilige Gebäude. Insgesamt können hier bis zu **450-500 Wohneinheiten** entstehen. (ca. 50 000 – 60 000 qm BGF)

Der Ripshorster Stadtgarten und das Quartier der Möglichkeiten werden mittels einer breiten Naturbrücke über die Güterbahntrasse miteinander verbunden.





Ripshorster Stadtgarten

24 von 27 in Zusammenstellung





