

Flächenentwicklung der ehemaligen Zeche Sterkrade

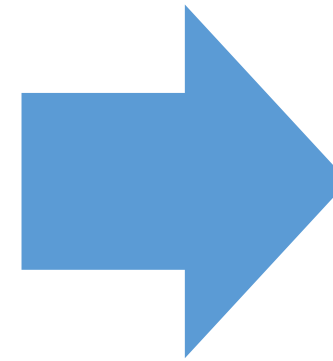
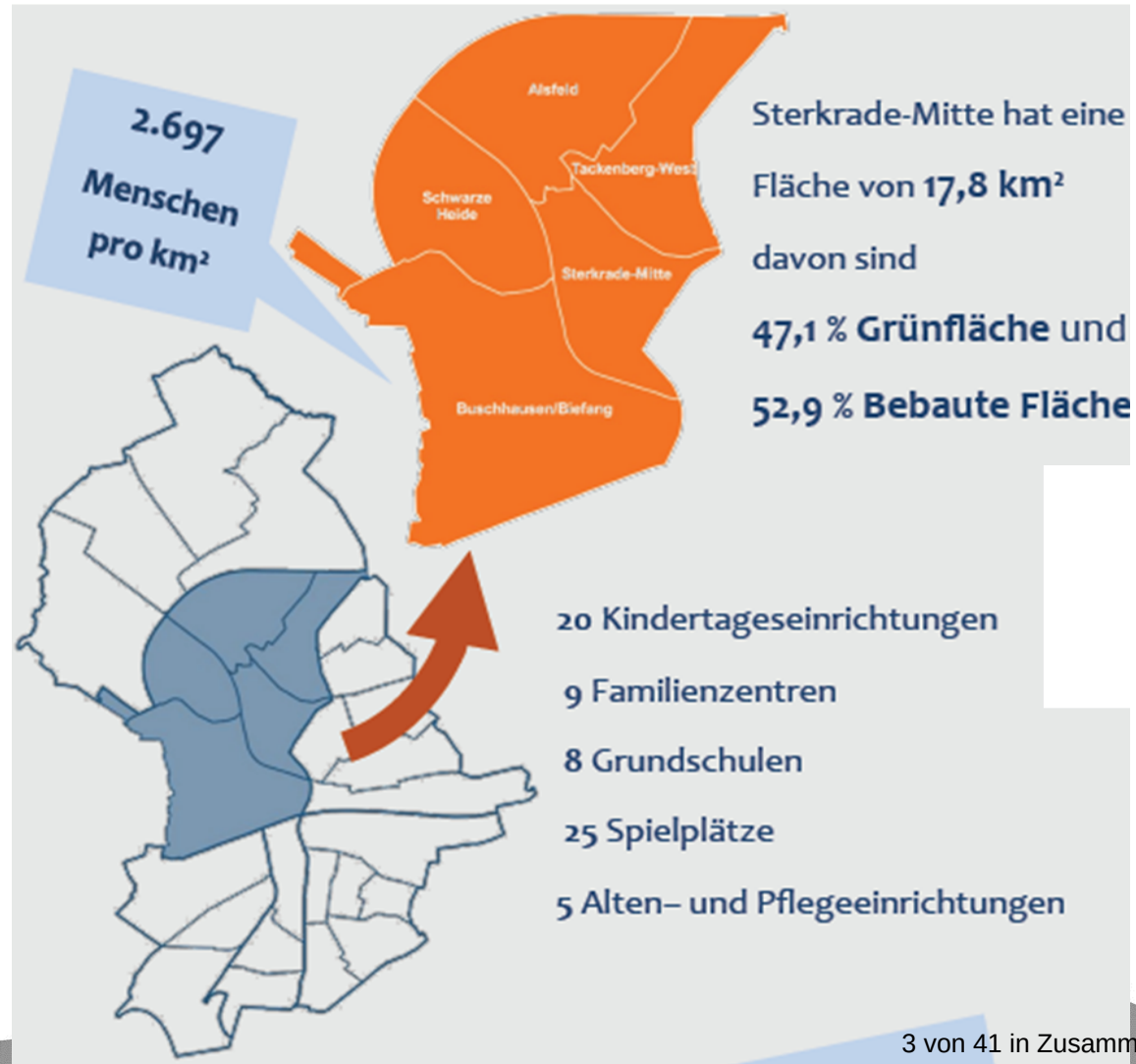


Überblick

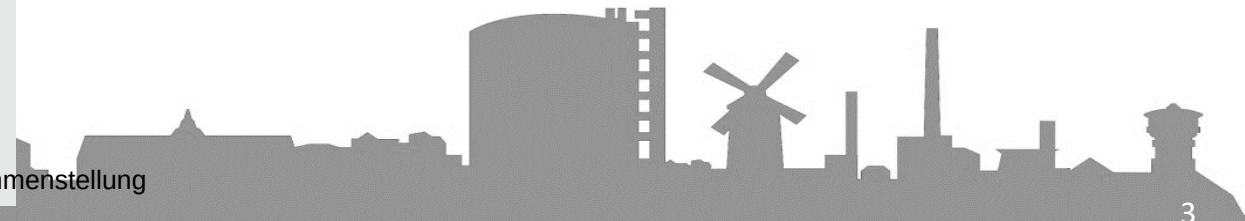
- Statistische Daten
 - Der Sozialraum Sterkrade Mitte
 - Das Sozialquartier Schwarze Heide
- Planungserfordernis
 - Warum Wohnungsbau?
 - Warum Mixed-Use?
 - Warum dieser Standort?
- Ökologische Belange
- Eigentumsverhältnisse
- Planungsvereinbarung
- Nutzungskonzept
 - Visualisierungen
- Presse und öffentliche Wahrnehmung
- Weiteres Vorgehen
- Zeitschiene



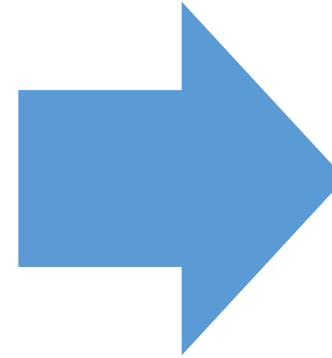
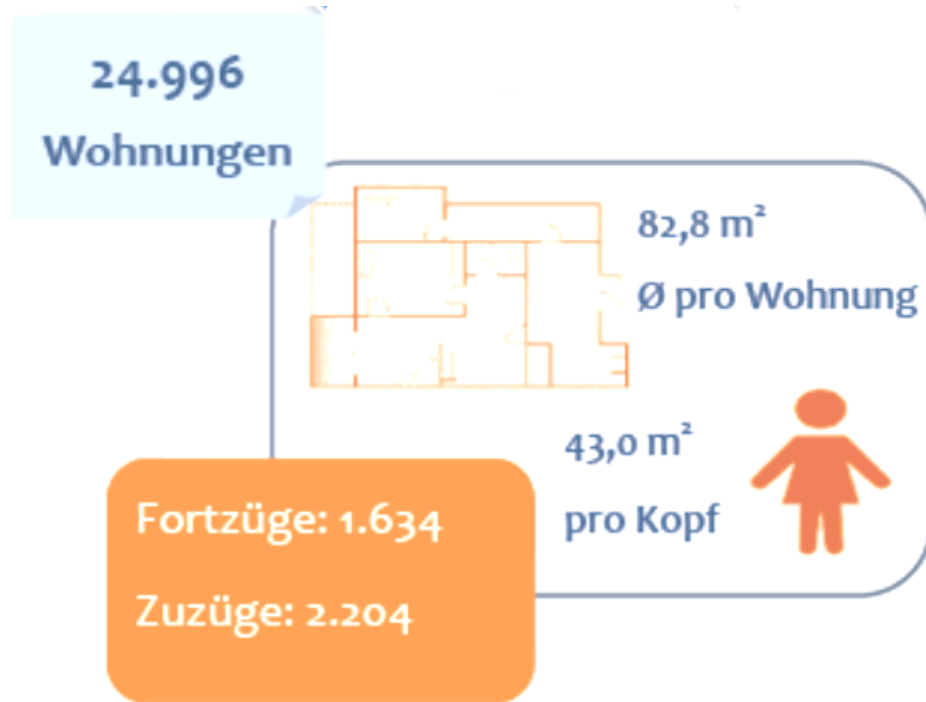
Sozialraum Sterkrade Mitte



Ein familienfreundlicher, grüner und stabiler Sozialraum



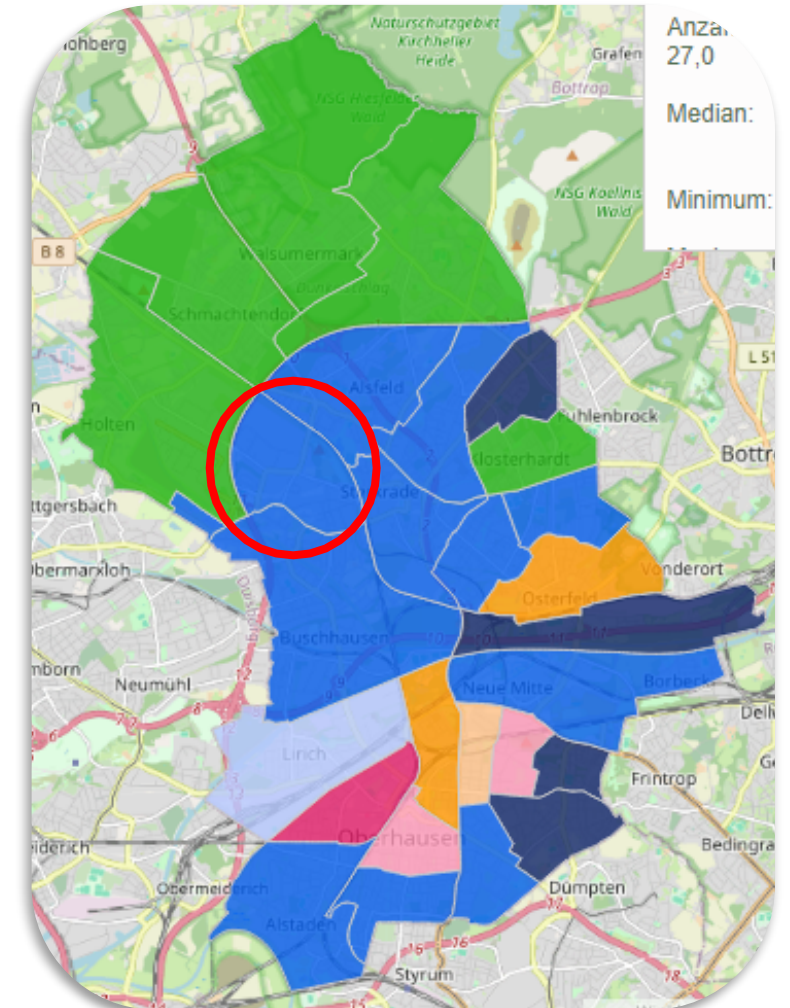
Sozialraum Sterkrade Mitte



Ein wachsender Sozialraum in
dem gerne gewohnt wird

Sozialquartier Schwarze Heide

- Schwarze Heide entspricht in seiner Sozialstruktur weitgehend dem Oberhausener Durchschnitt
- 5.000 Einwohner*innen in Schwarze Heide
- Der **Sozialindex** ist mittel und stabil
- Die **Wohnungsleerstandsquote** liegt bei 2,8%
 - Leerstandsquoten bis 4% gelten als „gesund“ für den Wohnungsmarkt
 - Indikator für Wohnraumbedarf



Warum Wohnungsbau?

- Sterkrade zählt zu den Sozialräumen mit den **höchsten Neubaubedarfen**

→ **Über 1.100 WE bis 2030**

- Der Bedarf leitet sich aus den Zuzügen, den steigenden Haushaltszahlen, so wie dem großen Bedarf an Ersatzneubau ab



Welchen Wohnungsbau?

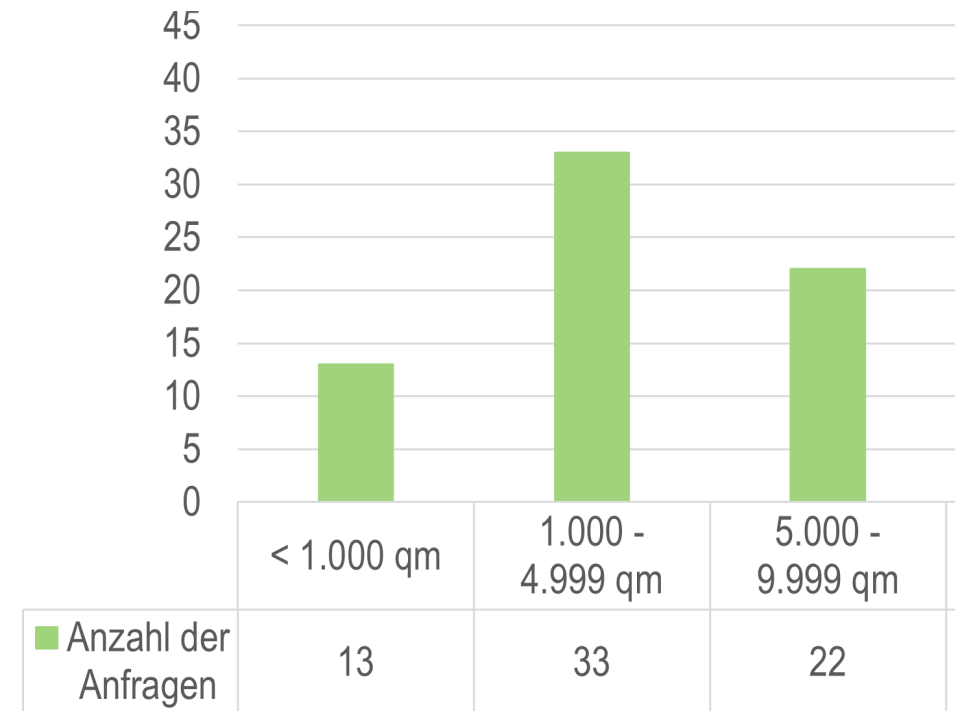
- Es soll ein Angebot für **generationsübergreifende** Wohnformen gemacht werden (EFH, MFH in Eigentum und Miete)
- Eigenschaften des neuen Wohngebietes → integriert, Durchgrünt, ökologisch-innovativ



Warum Mixed-Use?

- Anforderungen
 - nicht störende Gewerbeansiedlungen
 - Integrierter Ansatz, in und an Wohnlage
- Grundstücksgrößen für Gewerbebetriebe
 - zwischen 2.000 m² bis rd. 7.000 m²
 - zum Kauf

→ Wohnen und Arbeiten im **urbanen Gebiet**



Warum dieser Standort?

- Luftbilder der ehem. Bergbaunutzung
- Die Fläche wurde über Jahrzehnte industriell genutzt



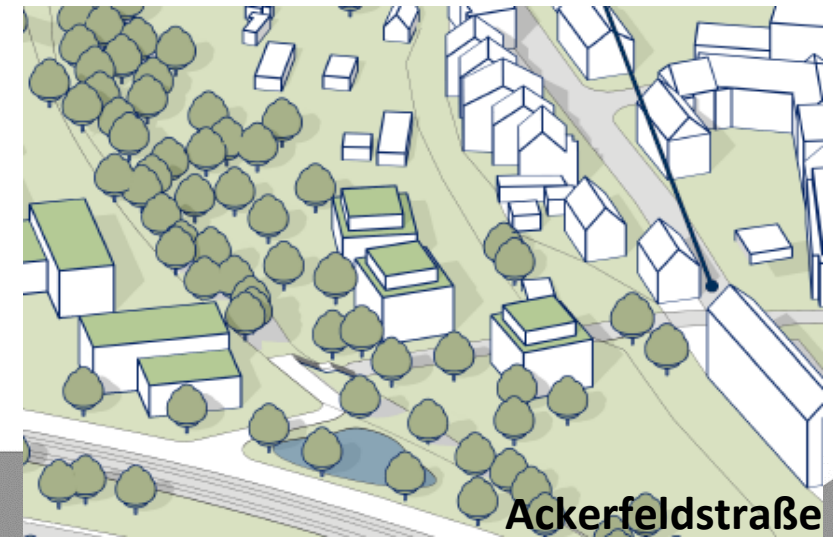
Warum dieser Standort?



- Die Fläche wurde durch die Eigentümerin aufwendig für eine Wohnnutzung **sanziert**
- Standortvorteil durch **integrierte Lage** in Sterkrade-Mitte
- Grundsatz der Innen- vor Außenentwicklung durch **Nachverdichtung** wird verfolgt
→ Schonung der Außenbereiche
- Eine der letzten großen Entwicklungsflächen in Oberhausen

Warum dieser Standort?

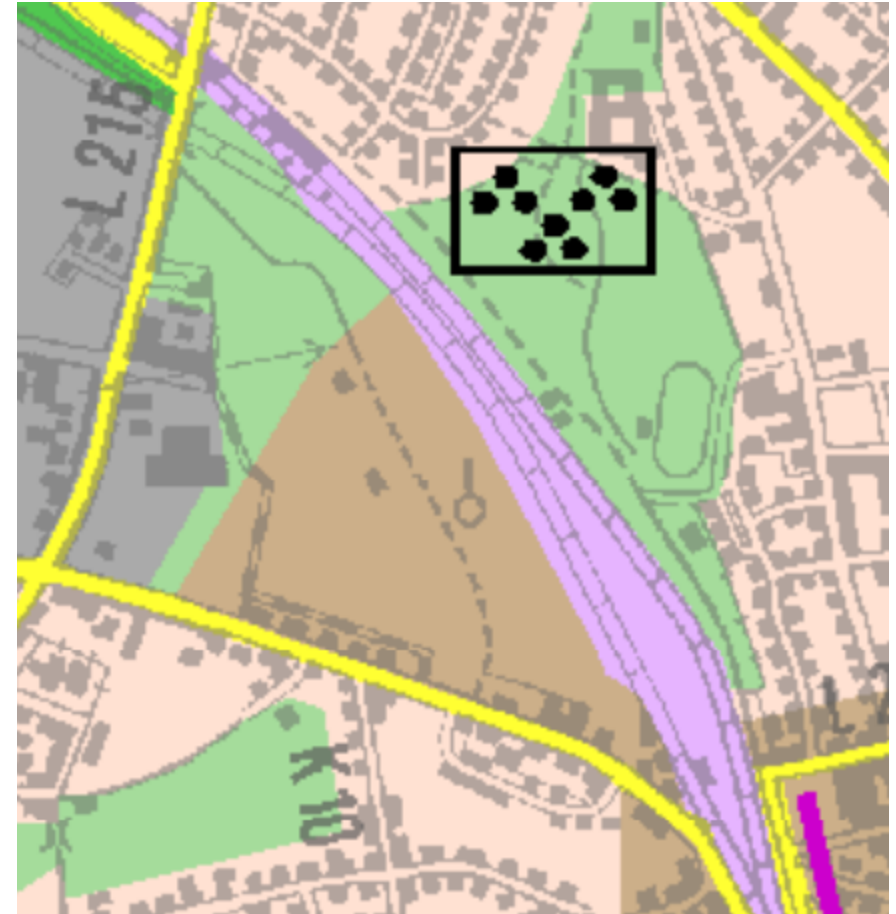
Exkurs: Weitere Nachverdichtungspotenziale im Wohnungsbau in Sterkrade



Warum dieser Standort?

Gemeinsamer Flächennutzungsplan (GFNP)

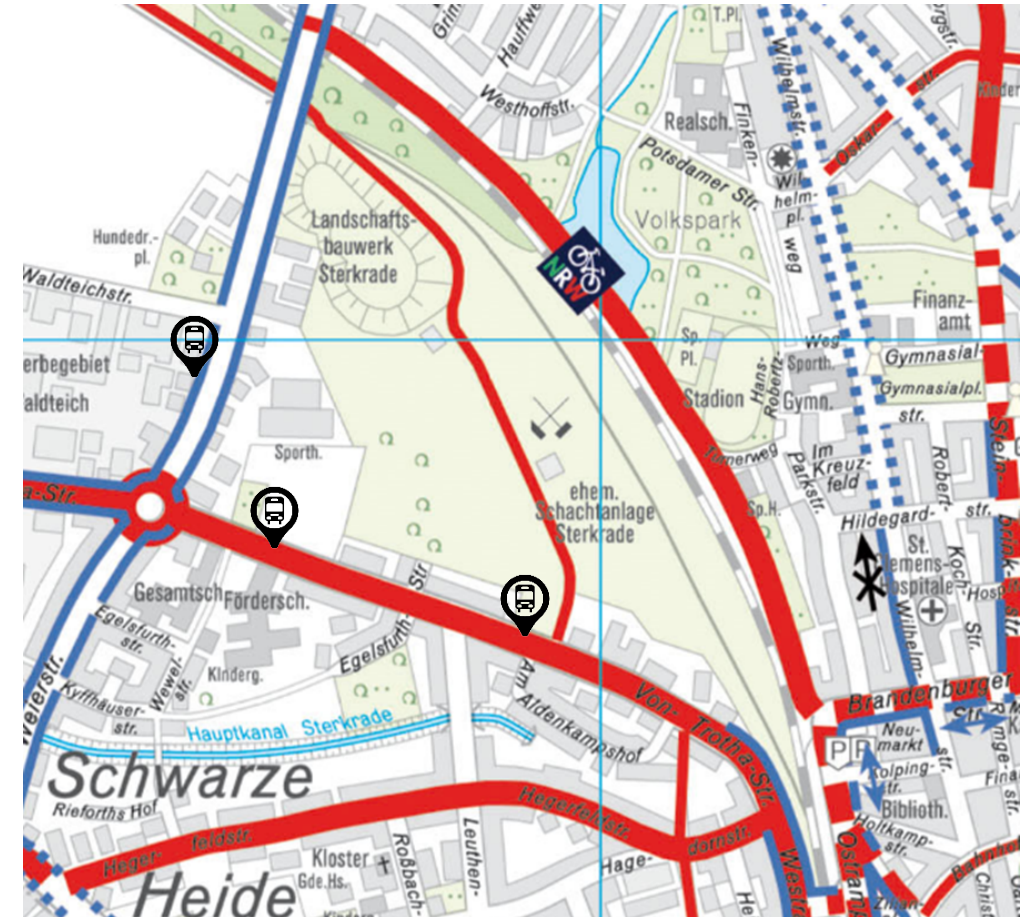
- GFNP Darstellung von gemischter Baufläche
 - Entwicklung von Wohnen, Mischnutzungen und Gewerbe möglich
- Eine Flächennutzungsplanänderung von Wohnnutzung zu Mischnutzung erfolgte im Dez. 2020
 - eine **bauliche Nachnutzung** der Fläche wurde durch das Änderungsverfahren nochmals bestätigt (Ratsbeschlüsse)



Warum dieser Standort?

Verkehrsinfrastruktur im Bestand

- Die HOAG **Radtrasse** verläuft durch das Plangebiet
- Drei **Bushaltestellen** sind im Bestand vorhanden
- Die Sterkrader Innenstadt und der Sterkrade Bahnhof sind in 15 min. zu Fuß zu erreichen



Warum dieser Standort?

Potenziale des Standortes weiter heben:

- Benötigt wird ein **Mobilitätskonzept** für die Innere Erschließung
- Ausbau des **Radwegs**
- **Mobility Hub** und Umgang mit dem ruhenden Verkehr
- **Brückenschlag** über die Bahngleise zum Volkspark und zur Sterkrader Innenstadt



Transformation



Warum dieser Standort?

Potenziale des Standortes weiter heben:

- Chance der Aktivierung des Zechenturms als **Quartiersmittelpunkt**
- Gastronomisches Angebot
- Angebunden an die HOAG Radtrasse
- Touristisches Potenzial
- Adressbildung
- Belebung des Quartiers



Transformation



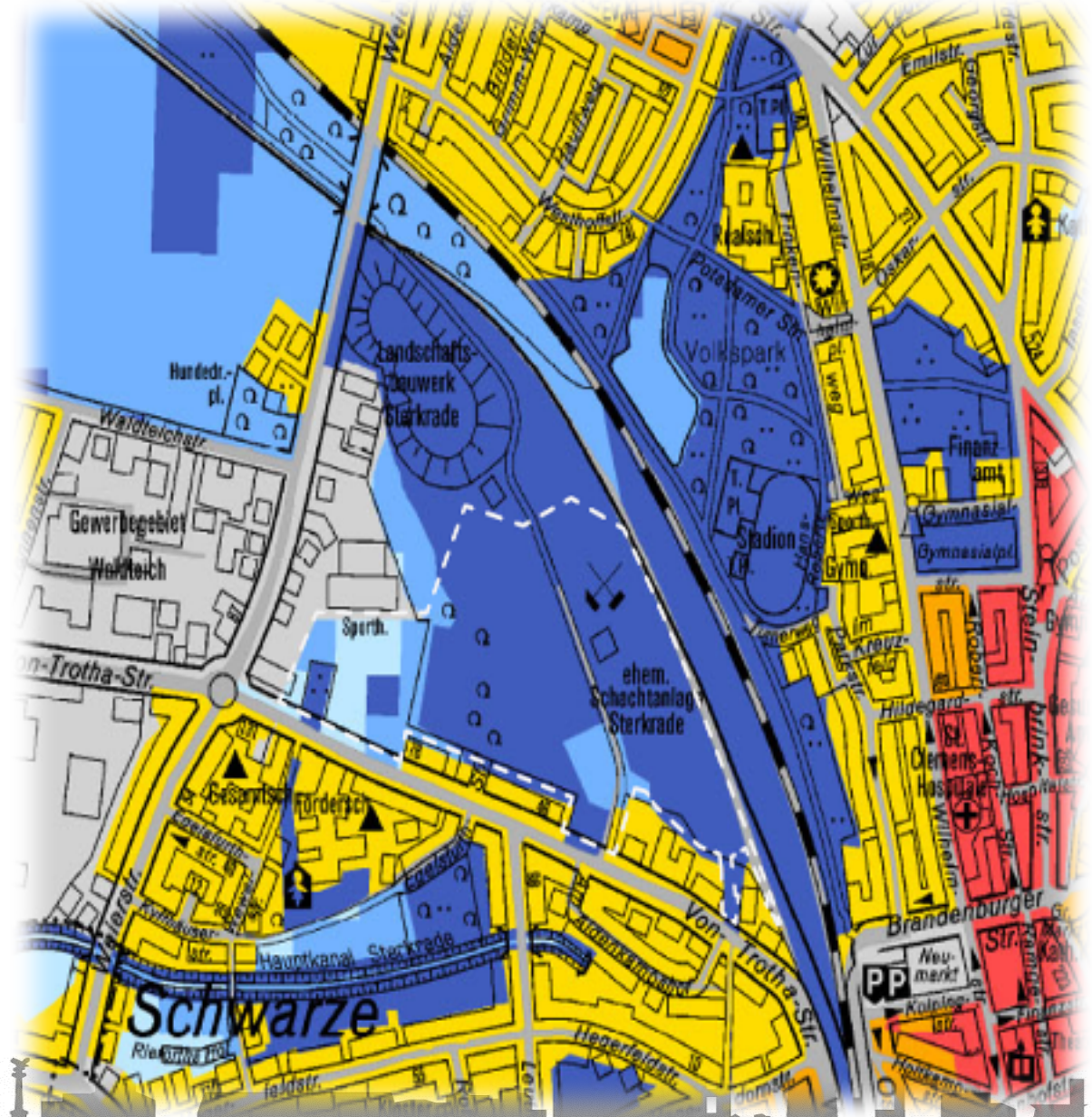
Klimaökologische Bestandsbewertung

Bedeutung der Grün- und Freiflächen

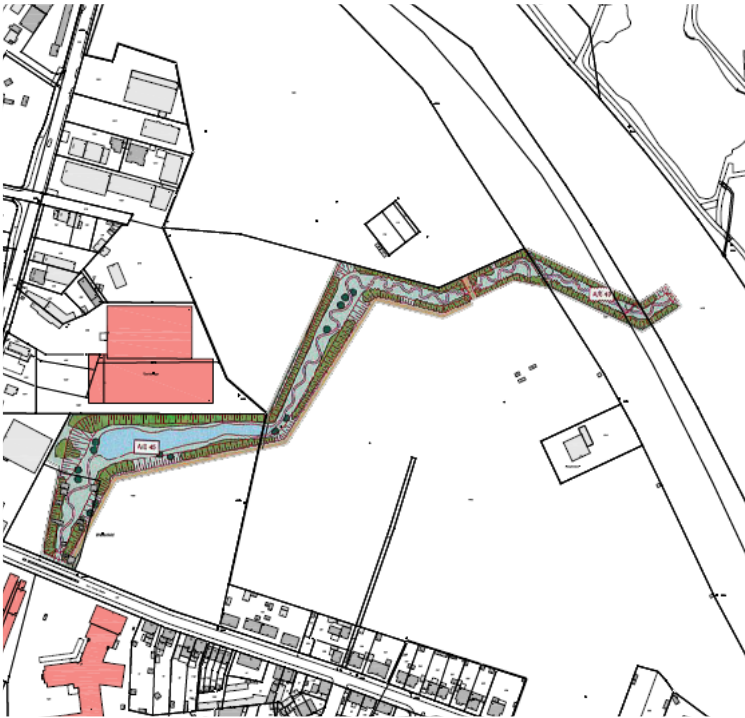
- sehr hohe klimaökologische Bedeutung
- hohe klimaökologische Bedeutung
- mittlere klimaökologische Bedeutung
- geringe klimaökologische Bedeutung

Bioklimatische Verhältnisse in den Siedlungsräumen

- sehr günstig (Vorstadtklima)
- günstig (Stadttrandklima)
- ungünstig (Stadtklima)
- sehr ungünstig (Innenstadtklima)
- sehr ungünstig (Gewerbe-/Industrieklima)
- Verkehrsinfrastruktur



Weitere ökologische Belange



Renaturierung des Alsbachs (Planfestgestellte BETUWE-Ausgleichsmaßnahme)



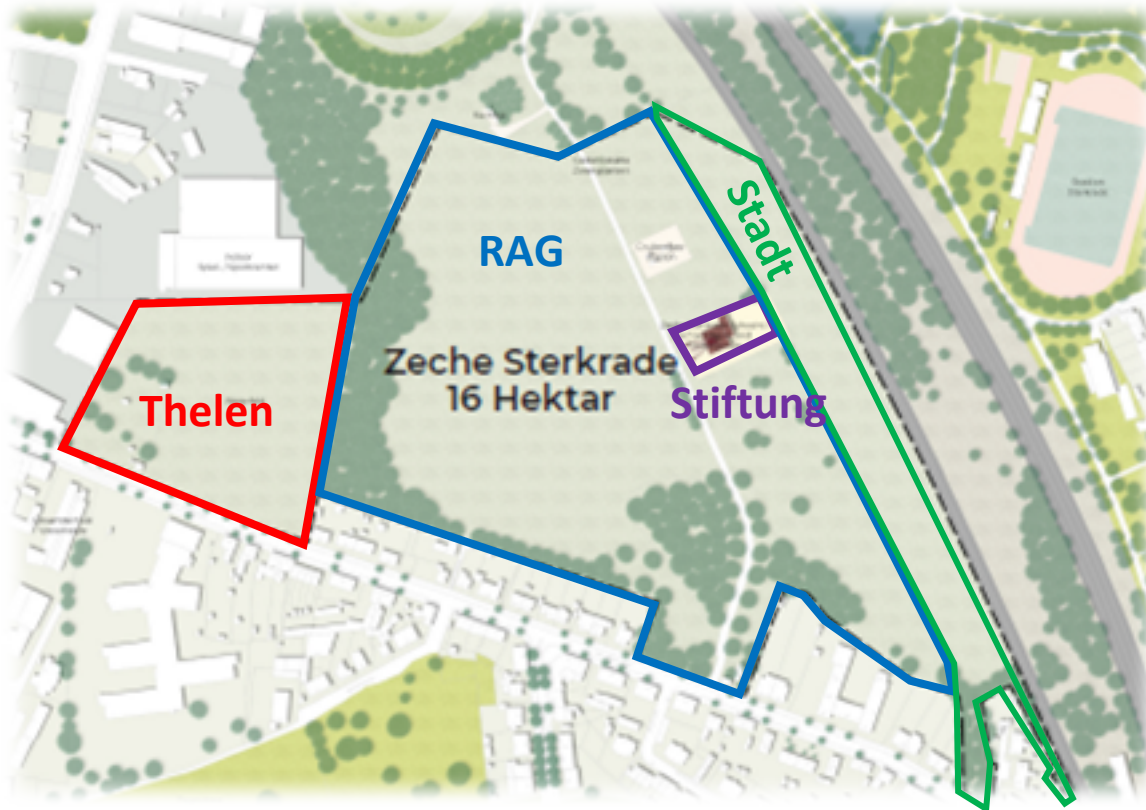
Kreuzkrötenhabitate (CEF Maßnahmen)

Weitere ökologische Belange



Baumallee

Eigentumsverhältnisse



Planungsvereinbarung

- Im Dezember 2023 wurde die Planungsvereinbarung zwischen der Stadt Oberhausen und den aktuellen Flächeneigentümer*innen geschlossen
- Grundlage dessen ist das „**Leitbild**“ der Stadt Oberhausen für die Entwicklung des Geländes der ehemaligen Zeche Sterkrade“
- Die Flächeneigentümer*innen investieren in die Weiterqualifizierung der Planung



Oben von links: Claudia Biermann, RAG Montan Immobilien, Projektleitung und Dr. Thomas Palotz, Beigeordneter Stadt Oberhausen

Unten von links: Daniel Schranz, Oberbürgermeister Stadt Oberhausen, Sandra Nierfeld, RAG Montan Immobilien, Geschäftsführung und Wolfgang Thelen, Thelen Gruppe, geschäftsführender Gesellschafter

Nutzungsverteilung - Konzept

Konzepterstellung durch das Büro
Hartlock Städtebau

- Wohnen, Gewerbe und Mixed-Use
- Hoher Grünanteil
- Radwegeführung
- Innere Erschließung und Mobility Hub
- Brückenschlag über die Bahn nach Sterkrade Mitte
- ...



Zukunft





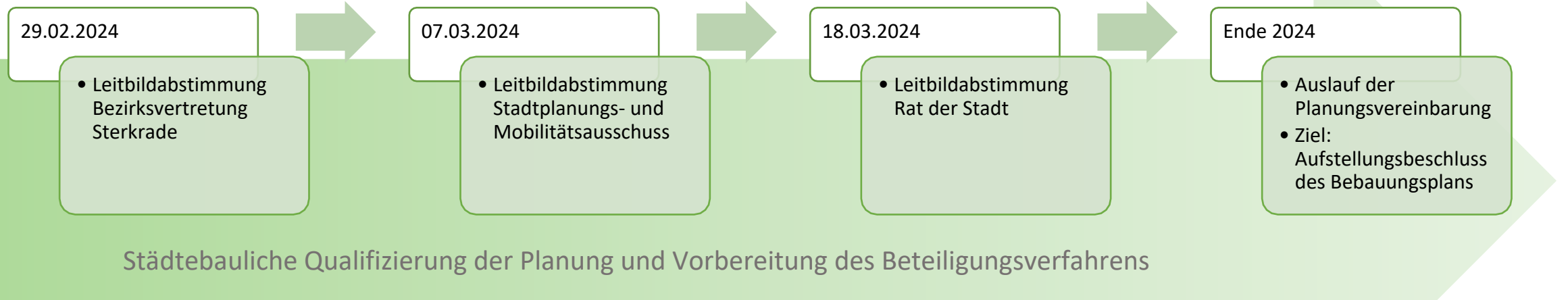


Weiteres Vorgehen

- Kommunikationskonzept (Pressestelle der Stadt Oberhausen und RDN)
- Beteiligungskonzept (Urbane Transformation)
- Qualifizierung der Planung (Eigentümer*innen)
- Projektstruktur- und -organisation (Stadt Oberhausen und Eigentümer*innen)



Zeitschiene



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit



Kampfmittelfund Sterkrade 20.02.2024

Gewählte Timeline



Maßnahmen



Pressearbeit



Luftbild von den Sondierungsstellen

21.08.2023:

- Antrag auf Kampfmittelüberprüfung durch die Deutsche Bahn AG

30.11.2023:

- Anweisung der Bez.Reg. auf Öffnung des Verdachtspunkts

09.01.2024:

- Festlegung der Öffnung unter Beteiligung des Kampfmittelräumdienstes

26.01.2024:

- Beginn der Vorplanungen für die Entschärfung am 20.02.2024





Quelle: Funke Medien Gruppe

Ausgangssituation

Aussage Kampfmittelräumdienst:

- Zu 80 bis 90% handelt es sich um ein Kampfmittel. Größe und Art des Zünders kann erst am Tag der Entschärfung bzw. Sondierung festgestellt werden (5 oder 10 Zentner)

Hauptsächliche Problemstellung im Vergleich zu sonstigen Bombenentschärfungen:

- Mögliche vollständige Evakuierung des St. Clemens Hospital mit bis zu 250 Patienten

Hauptsächlich zu lösende Fragestellungen:

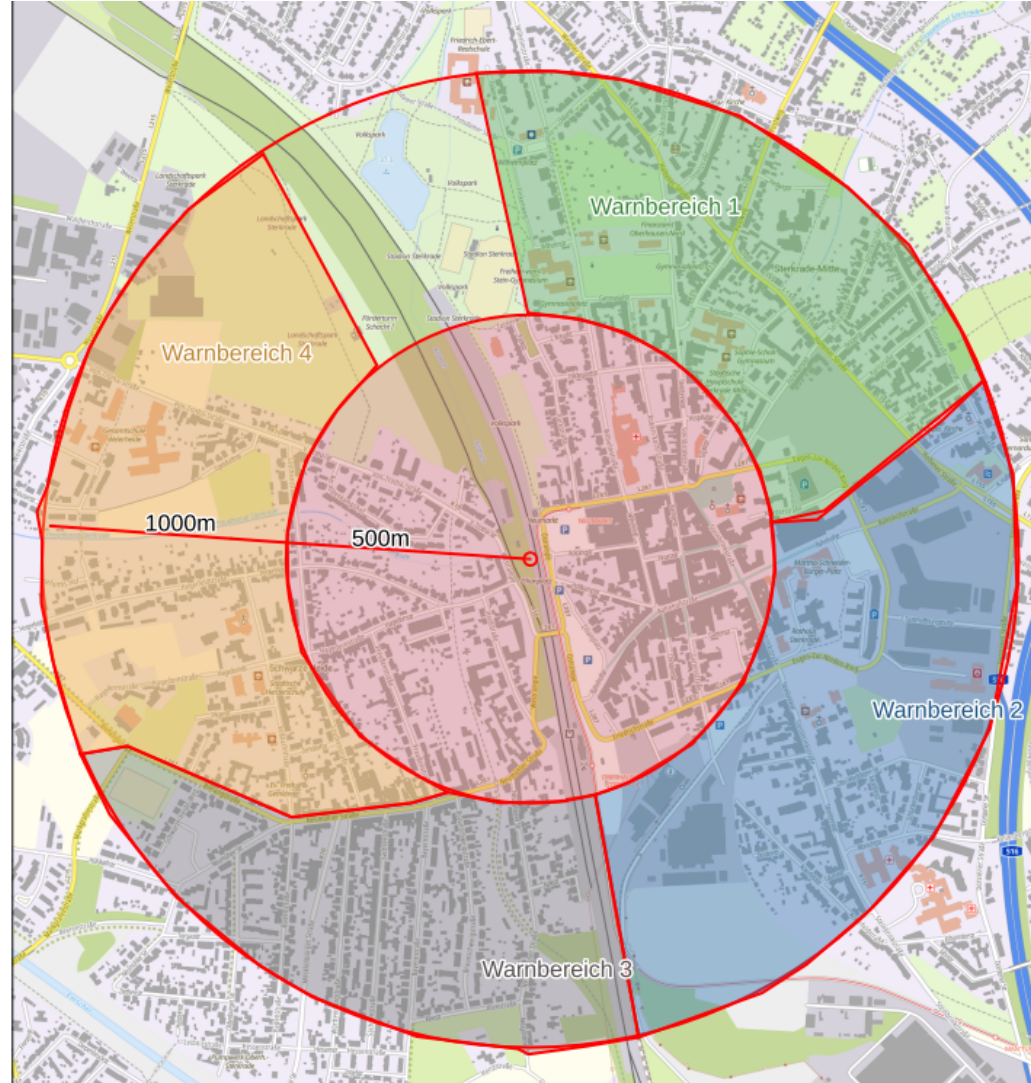
- Zu welchem Zeitpunkt wird eine mögliche Evakuierung des Krankenhauses erforderlich?
- Wie kann die Information der Bevölkerung und der betroffenen Institutionen (Schulen/Kita/Gewerbetreibende etc.) bestmöglich gestaltet werden?



Informieren, warnen und evakuieren der Bevölkerung

■ Szenario 10 Zentner

- **Evakuierung: 4.247 Personen**
- Gefahrenradius / Warnung: 8.185 Personen
- Anwohner gesamt: 12.432
- Evakuierung Krankenhaus (ca. 250 Personen)
- Gefahrenradius:
 - 8 Schulen
 - 8 Kitas
 - 3 Alten-/Pflegeheime



Evakuierungsradius 500 m

- Alle Personen müssen Gebäude verlassen
- Kein Aufenthalt im Freien

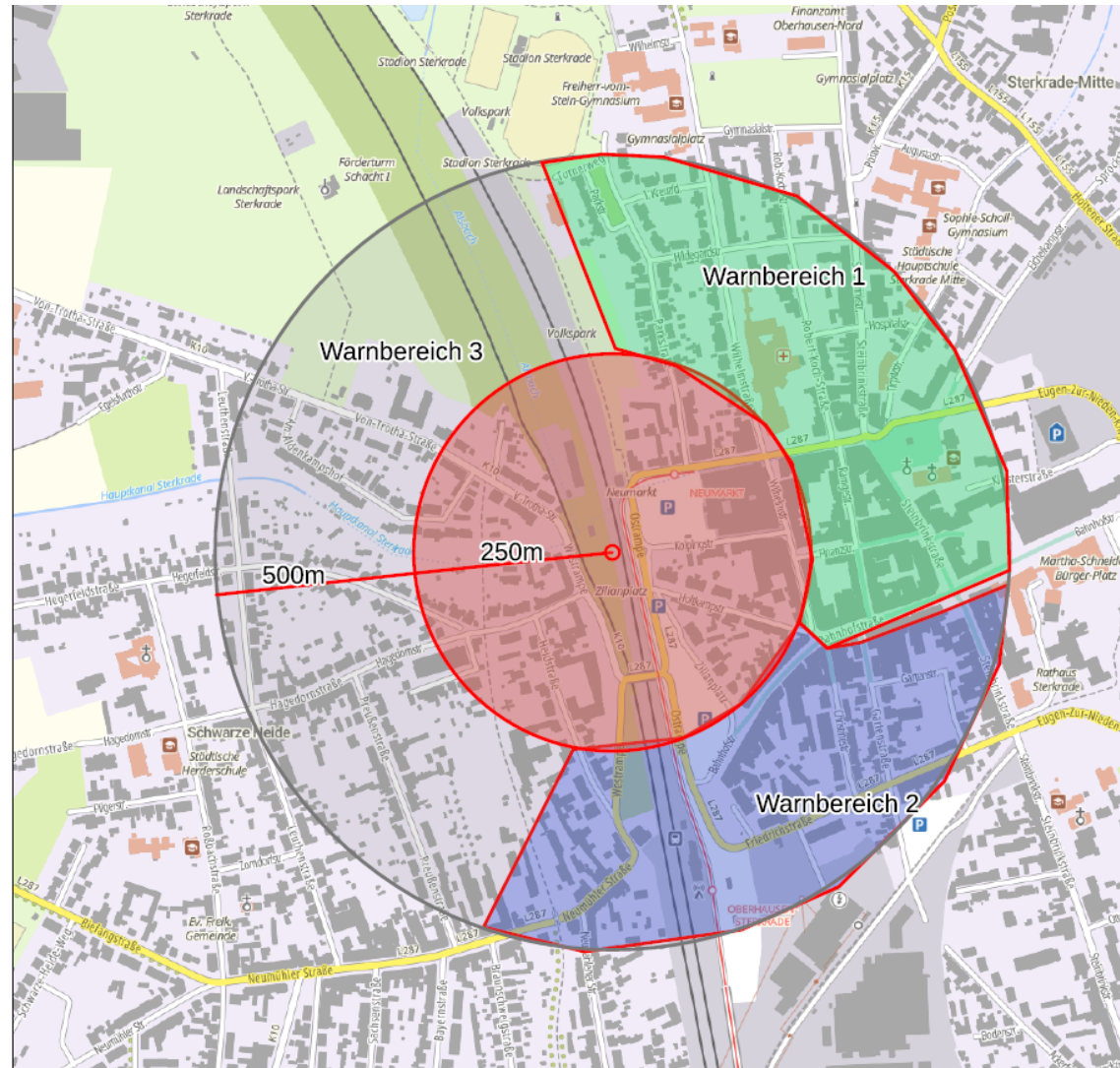
Gefahrenradius 1000 m

- Personen verbleiben im Gebäude oder verlassen den Radius
- Luftschutzmäßiges Verhalten in Gebäuden (Türen und Fenster geschlossen)
- Kein Aufenthalt im Freien

Informieren, warnen und evakuieren der Bevölkerung

■ Szenario 5 Zentner

- **Evakuierung: 894 Personen**
- Gefahrenradius / Warnung: 3.353 Personen
- Anwohner gesamt: 4.247
- Gefahrenradius: Krankenhaus St. Clemens



Evakuierungsradius **250 m**

- Alle Personen müssen Gebäude verlassen
- Kein Aufenthalt im Freien

Gefahrenradius **500 m**

- Personen verbleiben im Gebäude oder verlassen den Radius
- Luftschutzmäßiges Verhalten in Gebäuden (Türen und Fenster geschlossen)
- Kein Aufenthalt im Freien

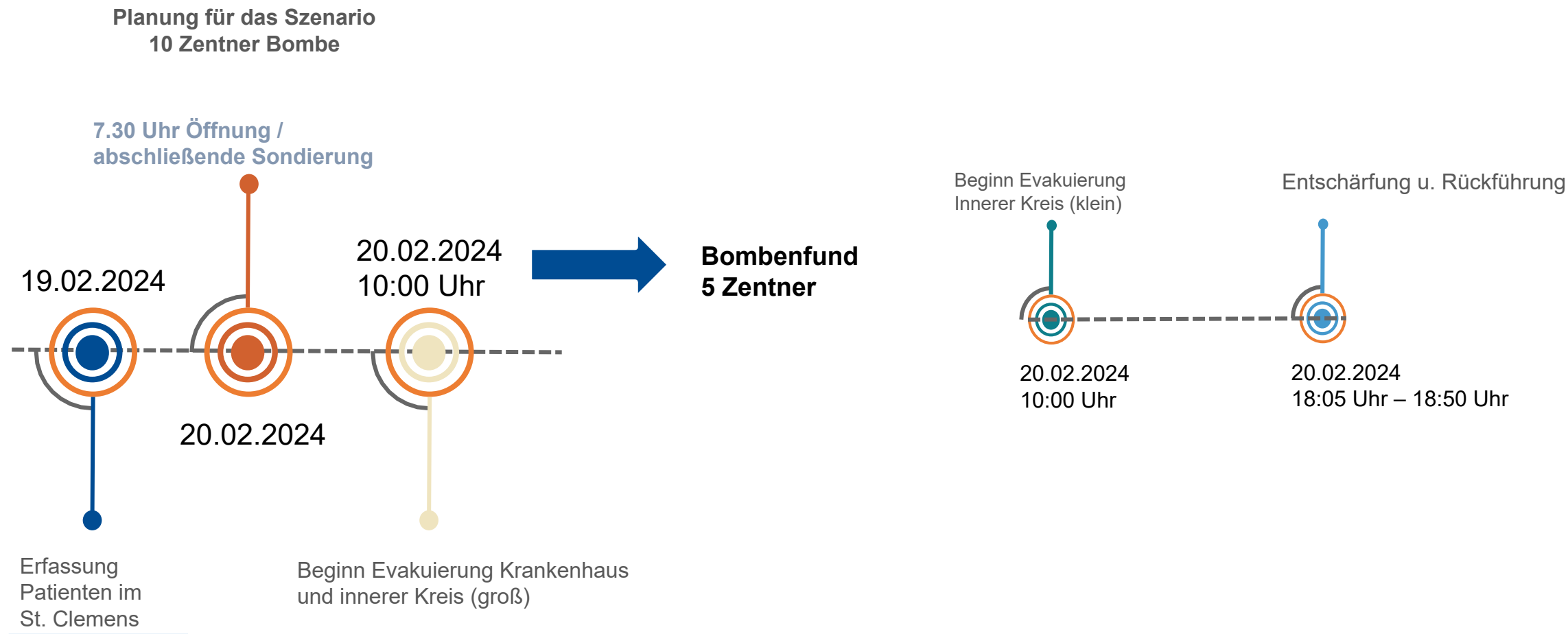


Vorbereitende Maßnahmen

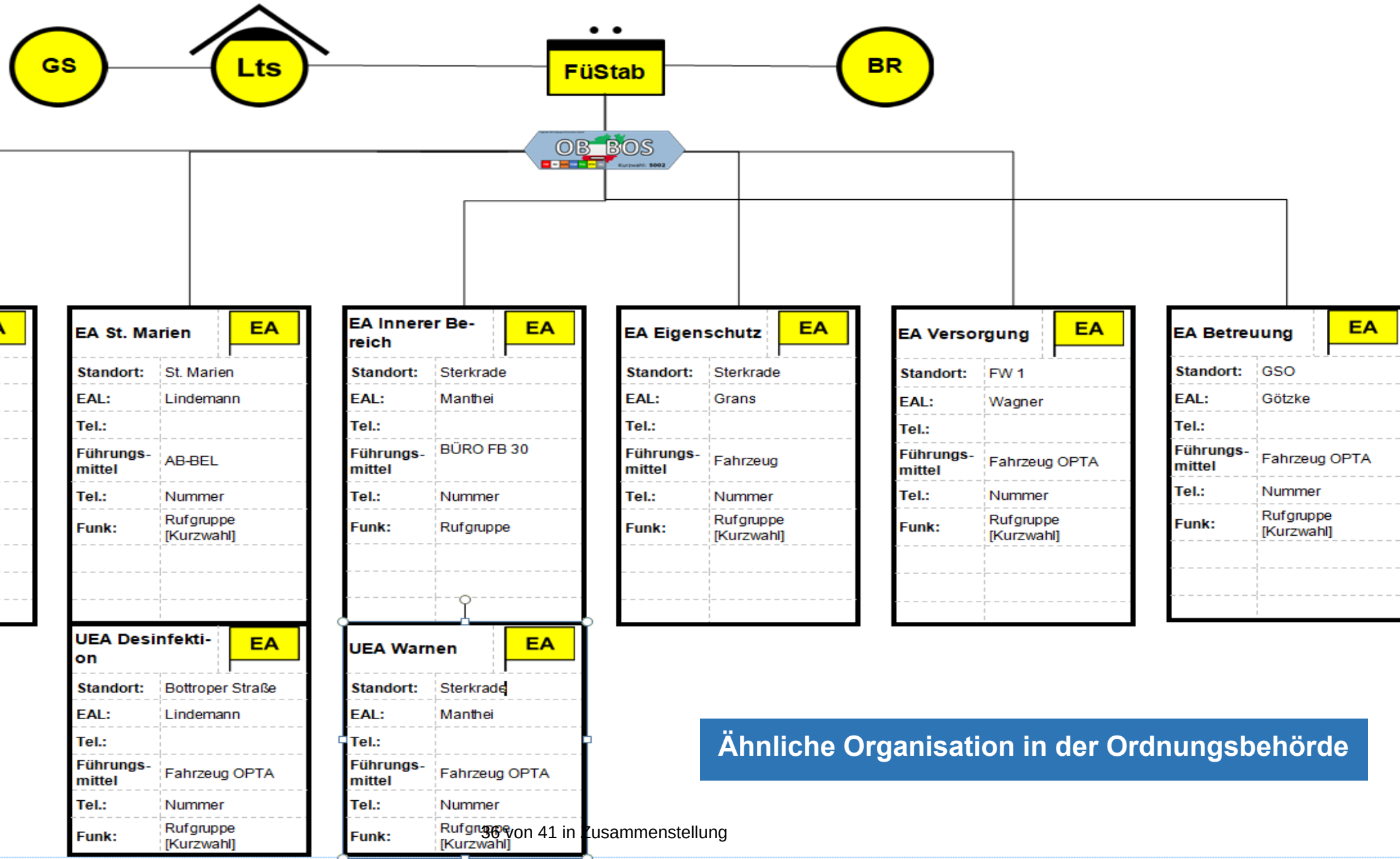
- Umfangreiche **Straßensperrungen und Parkverbote**
- **Warnung der Bevölkerung**
- Personal und Fahrzeuge für die **Evakuierung des inneren Radius** in Bereitstellung (Transport von „hilflosen/pflegebedürftigen Personen“)
- Personal und Fahrzeuge zur **Evakuierung des Krankenhauses** in Bereitstellung. Anforderung überörtlicher Hilfe über Bez.Reg.
- Einrichtung der **Betreuungsstelle** (GSO)
- Einrichtung der **Bereitstellungsräume** (STOAG u. Krankenhäuser)
- **Vollständige Vorplanung zur Evakuierung des St. Clemens**



Ergebnisse der möglichen Timeline-Szenarien

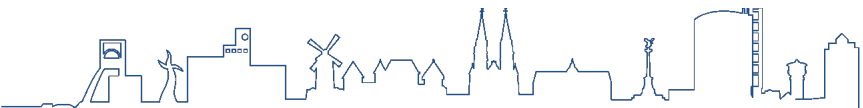


Einsatzstellenorganisation Krankenhausevakuierung



Ähnliche Organisation in der Ordnungsbehörde

St. Marien



Einsatzraum



Quelle: Funke Medien Gruppe



Kräfteansatz Feuerwehr, Hilfsorganisationen, KOD (Frühschicht)

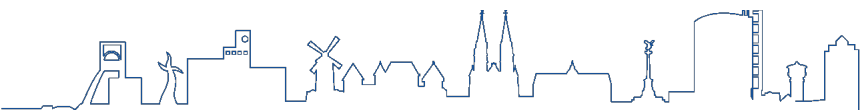
Einsatzabschnitt	Personaleinsatz	Fahrzeuge
Stab FW	25	0
Bereitstellungsraum	209	105
St. Clemens	13	3
St. Marien/Desinfektion	71	3
Innerer Bereich/Warnen	18	4
Eigenschutz	14	12
Versorgung	43	10
Betreuung	73	17
Sonstige: (Desinfektion, Logistik, IT...)	24	5
Krisenstab	10	0
KOD	70	0
Gesamt	570	159



Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Chronologie:

- | | |
|------------|--|
| 14.02.2024 | Erste Pressemitteilung zum Kampfmittelverdacht in Sterkrade |
| 14.02.2024 | Rund 5.000 Handzettel mit Informationen zur geplanten Bombenentschärfung wurden gedruckt und ab dem 14.02. an die Haushalte verteilt und auf der Website veröffentlicht. |
| 16.02.2024 | Pressemitteilung Notaufnahme AMEOS |
| 20.02.2024 | Pressemitteilungen / Updates:
08:40 Uhr Update Beginn der Sondierungen
10:00 Uhr Update Entschärfung
12:15 Uhr Update Betreuungsstelle geöffnet
13:30 Uhr Update Evakuierung angelaufen
14:55 Uhr Update Information im Gefahrenradius
15:53 Uhr Update Evakuierung nach Plan
18:09 Uhr Update Evakuierung abgeschlossen
18:56 Uhr Update Bombe entschärft |



Presse- und Öffentlichkeitsarbeit

Eingegangene Anrufe in der Hotline (825-1) zum Thema Kampfmittelbeseitigung:

GESAMT: **555 Anrufe**

Gesamtaufrufe zu Feeds bzw. Storys in den sozialen Medien

GESAMT **195.664 Aufrufe**

Kanal	Gesamtaufrufe (15.02 – 21.02.24)	Anzahl Beiträge	Ø Aufrufe pro Beitrag	Prozentual Reichweite pro Kanal
Webseite	59.923	4	14.981	30,6%
Facebook	92.470	7	13.210	47,3%
Instagram	41.222	9	4.580	21,1%
X (ehem. Twitter)	1.324	3	441	0,7%
Lokalkompass	725	2	363	0,3%
Gesamtaufrufe	195.664	25	7.827	100%

