Stadt Oberhausen	**Drucksache Nr.** **B/15/2068-01**	**Termin** **25.06.2012**	**Rat der Stadt**
Beschlussvorlage			**öffentlich**

Termin	**Gremium**	**Vorlage zur***	**Ergebnis**	**Beschluss-kontrolle***
12.06.2012	Bezirksvertretung Sterkrade	K		
12.06.2012	Jugendhilfeausschuss	V		
14.06.2012	Haupt- und Finanzausschuss	V		
25.06.2012	Rat der Stadt	B		

Beratungsgegenstand

Abschluss eines Gestattungsvertrages mit der Emschergenossenschaft bezüglich städtischer Grundstücke an der Flugstraße

Beschlussvorschlag

Es wird beschlossen:

Die Stadt Oberhausen schließt mit der Emschergenossenschaft, Kronprinzenstraße 24, 45128 Essen, einen Gestattungsvertrag.

Bereichsleiter **Bereich 1-3/Immobilien** **H u ß m a n n** **15.05.2012**	**Bereichsleiter** **Bereich 3-1/Kinder-pädagogischer Dienst** **G o h l k e** **18.05.2012**	**Bereichsleiter** **Bereich 3-2/Jugendamt u. soz. Angelegenheit.** **P o ß** **21.05.2012**	
Dezernent **Dez. 3 / Familie, Bildung, Soziales** **F r i n d** **22.05.2012**	**Dezernent** **Dez. 5 / Planen, Bauen, Wohnen** **K l u n k** **15.05.2012**	**Kämmerer** **T s a l a s t r a s** **23.05.2012**	**Oberbürgermeister** **W e h l i n g** **30.05.2012**
*** Vorlage zur:** **Anhörung (A)** **Kenntnisnahme (K)** **Vorberatung (V)** **Beschlussfassung (B)**	*** Ergebnis :** **Zustimmung (Z)** **Ablehnung (A)** **Änderung (Ä)** **Anhörung vollzogen (AV)** **Kenntnisnahme (K)**	**Beschlusskontrolle:** **Ja oder nein**	**Beteiligung:** **Personalrat [ ]** **Gleichstellungsstelle [ ]**

Die Stadt gestattet der Emschergenossenschaft, im Rahmen des Emscherumbaus die städt. Grundstücke

Gemarkung Holten, Flur 7, Flurstücke 1781 und 1782,

mit einer Gesamtgröße von 7.778 qm für die Anlegung einer Baustraße bzw. die Durchführung von Abbruch- und Ersatzbaumaßnahmen sowie die Neuanlage eines Kinderspielplatzes in Anspruch zu nehmen.

Die Laufzeit des Gestattungsvertrages beginnt mit der rechtsverbindlichen Unterzeichnung durch beide Vertragsparteien.

Der Gestattungsvertrag endet – vollständig bzw. bezogen auf Teilbereiche – mit Abschluss der Abbruch- und Ersatzbaumaßnahmen, Fertigstellung der Spielplatzflächen, Rückbau der Baustraße bzw. Neubepflanzung.

Im Hinblick auf die für die Stadt kostenlosen Rückbau-, Hochbau- und Gestaltungsmaßnahmen durch die Emschergenossenschaft erfolgt die Bereitstellung der Grundstücke unentgeltlich. Diese Unentgeltlichkeit umfasst auch eine ggfs. notwendige grundbuchliche Sicherung des auf den städtischen Grundstücken liegenden Schutzstreifens des Emscherkanals.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/15/2068-01	Termin 25.06.2012	Rat der Stadt

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine [X]

ja [ ]

Begründung

Im Zuge des Emscherumbaus ist u.a. beabsichtigt, im Bereich des Jugendtreffs Holten bzw. des Kinderspielplatzes an der Flugstraße den geplanten Emscher Abwasserkanal am Fuß des Emscherdeiches auf dem Gelände der Emschergenossenschaft zu verlegen.

Die zur Realisierung der Maßnahme notwendige Herstellung einer Baustraße und der eigentliche Rohrgraben machen den Abbruch des im Auftrag der Stadt durch die Evangelische Kirchengemeinde Schmachtendorf-Königshardt betriebenen Jugendtreffs Holten – Flugstraße 7 - sowie eine teilweise temporäre Inanspruchnahme des Außengeländes bzw. des Kinderspielplatzes notwendig.

Mit Blick auf die notwendige Dauer der erforderlichen Inanspruchnahme von 2 – 3 Jahren wurden in enger Abstimmung zwischen den beteiligten städtischen Bereichen und der Emschergenossenschaft verschiedene Lösungsansätze erarbeitet und geprüft. Dabei hat die sicherzustellende Kontinuität der Kinder- und Jugendarbeit vor Ort eine herausragende Position eingenommen. Insbesondere die direkt betroffenen Nutzer des Jugendtreffs Holten wurden frühzeitig in die ersten Überlegungen hinsichtlich des notwendig werdenden Neubaus einbezogen.

Ungeachtet des erst in den Jahren 2014/2015 geplanten Beginns der Baumaßnahme Emscherkanal beabsichtigt die Emschergenossenschaft, mit den begleitenden Maßnahmen im Bezug auf den Jugendtreff / Kinderspielplatz zeitnah zu beginnen, zumal das in Rede stehende Projekt mittlerweile als fester Bestandteil der Emscherkunst.2013 – 22.06. bis 06.10.2013 – gilt.

In Zusammenarbeit mit einer slowenischen Künstlerin sowie einem Bochumer Architekturbüro und einem Büro für Landschaftsplanung konnten zwischenzeitlich im Rahmen - im Auftrag der Emschergenossenschaft - durchgeführter Workshops mit verschiedenen Nutzergruppen Ideen gesammelt und in einem konkreten Entwurf gebündelt werden.

In Abstimmung mit den Bereichen 3-1/Kinderpädagogischer Dienst, 3-2/Jugendamt und soziale Angelegenheiten, 5-1/Stadtplanung, 5-3/Baugenehmigung und Bauordnung und 2-2/Umweltschutz soll dieser Entwurf Grundlage der weiteren Überlegungen und Konkretisierungen bilden.

Zurzeit ist die Einbindung des Jugendtreff-Gebäudes in eine von der Flugstraße her ansteigende, modellierte Rasenlandschaft – die grundsätzlich bespielt werden kann – geplant. Dem unterhalb der Rasenfläche befindlichen Gebäude aus wasserundurchlässigem Beton schließt sich in südöstlicher Richtung eine Multifunktionswand sowie in nordwestlicher Richtung – im Bereich der bereits heute vorhandenen Skateranlage – ein „Skatepool“ an. Die Gebäude/Einrichtungen sind nördlich ausgerichtet (Emscherlauf).

Der Abbruch des abgängigen Gebäudes erfolgt nach Inbetriebnahme des Neubaus. Der in Eigenleistung durch die Jugendlichen errichtete Klettergarten kann mit entsprechenden Anpassungen erhalten bleiben.

Der Kleinkinderspielbereich wird in den südöstlichen Teil des Grundstücks verlegt. Elemente, die das Thema Wasser bzw. Emscherkanal aufgreifen, sollen eingebunden werden. Bis auf die Phase der Hochbaumaßnahme/Landschaftsmodellierung im Herbst/Frühjahr 2012/13 soll auch für den Kinderspielplatz die Aufrechterhaltung eines Spielangebotes sichergestellt werden. In Abstimmung mit dem Kinderbüro wird nach vollständiger Umsetzung der Maßnahme eine Steigerung des Spielwertes angestrebt.

Nach Abschluss der Baumaßnahme Emscherabwasserkanal steht die städtische Gesamtfläche wieder in vollem Umfang zur Nutzung durch den Jugendtreff und als Kinderspielplatz zur Verfügung.

Bei der Ausgestaltung des Jugendtreffs nimmt das Thema Vandalismusschutz einen großen Raum ein. Bei in etwa gleicher Größe orientiert sich die Innengestaltung an den Anforderungen/ Bedürfnissen der zukünftigen Nutzer. Die energetische Situation wird sich gegenüber der heutigen deutlich verbessern; die gesetzlichen Vorgaben der EnEV 2009 werden deutlich unterschritten.

Die genaue Ausgestaltung des Gebäudes und der Außenanlagen soll in Abstimmung zwischen den Beteiligten dem Ergebnis eines im Rahmen der Emscherkunst.2013 beabsichtigten sog. „Baucamps“ unter Beteiligung der Kinder und Jugendlichen vorbehalten bleiben. Den zukünftigen Nutzern soll so – unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen – ein entsprechender Gestaltungsspielraum eröffnet werden.

Die Emschergenossenschaft hat sich als Veranlasser des Emscherumbaus gegenüber der Stadt verpflichtet, die notwendigen Abbruch-, Hochbau- und Gestaltungsmaßnahmen in enger Abstimmung mit den betroffenen Bereichen der Stadt und kostenneutral durchzuführen.

Der zwischen Stadt und Emschergenossenschaft zu schließende Gestattungsvertrag wird den sich aus den vorstehenden Ausführungen ergebenden Notwendigkeiten Rechnung tragen und beiden Vertragsparteien die geforderte Rechtssicherheit verschaffen.

Lage des Grundstücks

Der Gestattungsgegenstand liegt im Bereich Flugstraße / Bahnstraße in Oberhausen-Holten.

Anlagen

Lageplan 1. Bauabschnitt 2013
Lageplan 2. Bauabschnitt 2014/2015
Lageplan 3. Bauabschnitt ab 2016
Schnittzeichnung
Ansichtzeichnung
Grundrisszeichnung