

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0923-01	Termin 22.06.2015	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
09.06.2015	Bezirksvertretung Osterfeld	A			
10.06.2015	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A			
11.06.2015	Bezirksvertretung Sterkrade	A			
16.06.2015	Planungsausschuss	V			
22.06.2015	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Teilnahme der Stadt Oberhausen am Flächenpool NRW

Beschlussvorschlag

Die Stadt Oberhausen nimmt am Verfahren „Flächenpool Nordrhein-Westfalen“ teil. Die erforderlichen Finanzmittel werden bereitgestellt.

Dem Abschluss der Konsensvereinbarung (Anlage) wird zugestimmt. Die Verwaltung wird beauftragt, die weiteren Schritte zu veranlassen.

Stellv. Bereichsleiterin Bereich 5-1	Dezernat4 Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtent- wicklung, -planung	Kämmerer	Oberbürgermeister
Baudek Datum 01.06.2015	Lauxen Datum 02.06.2015	Tsalastras Datum 02.06.2015	Wehling Datum 03.06.2015
* 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 []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0923-01	Termin 22.06.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine []

ja [X] 12500,--€

Die Mittel werden aus dem Auftrag 5000.0902.0100 - Städtebauliche Sanierungsmaßnahmen -, Sachkonto 529152, bereitgestellt.

b) Sonstige Keine

Begründung

Die Stadt Oberhausen hat sich um die Aufnahme als Kommune im Flächenpool NRW beworben und ist als eine von nun insgesamt 32 Kommunen durch das Ministerium für Bauen, Wohnen, Stadtentwicklung und Verkehr des Landes NRW (MBWSV) ausgewählt worden. Mit der Durchführung wurden die Landesgesellschaft NRW.URBAN GmbH & Co KG und die BahnflächenEntwicklungsgesellschaft (BEG) NRW mbH beauftragt.

Die betreffenden politischen Gremien der Stadt Oberhausen werden im Rahmen dieser Vorlage über die Bewerbung der Stadt Oberhausen unterrichtet. Das Instrument Flächenpool NRW wird in der Vorlage mit seinen Zielen und Leistungen sowie dem zugehörigem Verfahrensablauf dargestellt.

Das dialogorientierte Vorgehen mit der Stadt Oberhausen und den beteiligten Eigentümern erscheint geeignet, die untergenutzten Flächen an den sieben Standorten „GHH Forschung“ (Steinbrinkstraße 170), „GHH Gewerbe“ (west. der Steinbrink- bzw. Ackerfeldstraße), „RAG Parkplatz“ (Harkortstraße), „Babcock“ (Duisburger Straße), „Lyzeum“ (Elsa-Brändström-Straße), der „Bahnfläche an der Mülheimer Straße (s. Anlage) sowie einer noch in der Abstimmung befindlichen Fläche im Sinne der stadtentwicklungspolitischen Leitlinien zu aktivieren.

Der Flächenpool NRW ist ein Angebot des Landes NRW an alle Städte und Gemeinden, bearbeitet durch die Landestöchter NRW.URBANn GmbH & Co KG und BEG NRW mbH. Er befasst sich mit innerstädtischen Standorten, die hinter ihrer möglichen Nutzung zurückbleiben oder ihre frühere Nutzung aus unterschiedlichsten Gründen verloren haben. Ein Standort umfasst in der Regel mehrere, aneinander angrenzende Grundstücke in unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen. Da das Land Nordrhein-Westfalen eine nachhaltige, innerstädtische Entwicklung stärken und den Flächenverbrauch im Freiraum aktiv verringern möchte, unterstützt es die Aktivierung dieser Flächenpotenziale im Rahmen des Flächenpool NRW und finanziert einen Teil der Aufklärung zu den Standorten mit. Die Wirksamkeit der Vorgehensweise wurde in einer Pilotphase in zehn Kommunen erwiesen. Innerhalb von 2 Jahren konnten 41 Standorte mit insgesamt rund 170 ha bearbeitet werden, größtenteils wurden neue Nutzungsperspektiven im Konsens mit Stadt und Eigentümer entwickelt, die Umsetzung vereinbart oder begonnen.

Der Flächenpool NRW steigert die Chance zur Reaktivierung von Standorten, indem er die Verfahrensorganisation, Moderation, Aufklärung und Perspektivendefinition für die Stadt Oberhausen und die beteiligten Grundstückseigentümer übernimmt und fördert. Die Interessen sollen identifiziert und abgeglichen, konzeptionelle Hürden überwunden und neue Perspektiven gemeinsam definiert werden. Als Schlüsselement zur Erreichung des Standorterfolgs durch den Flächenpool NRW gilt die externe Verfahrensgestaltung und -moderation.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. B/16/0923-01	Termin 22.06.2015	Rat der Stadt
-----------------------------	--	------------------------------	----------------------

Die Anbahnung der tatsächlichen Flächenaktivierung erfolgt in einem dreistufigen Verfahren. In der Findungsphase wird der Grundstein für die weitere Zusammenarbeit gelegt. Hier werden die Spielregeln und die kooperativen Leistungen des Flächenpool NRW mit der Stadt Oberhausen sowie den Eigentümern separat voneinander erörtert. In der Qualifizierungsphase folgt die Klärung von Interessen, Erwartungen und Zielen. Als unparteiischer Moderator und Steuerer wird der Flächenpool NRW mögliche Konflikte aufdecken und konkrete Entwicklungsperspektiven aus den beiderseitigen Zielvorstellungen formulieren. Die Bindungsphase soll Klarheit über die städtebauliche und ökonomische Machbarkeit der Standorte schaffen. Planungskonzepte und weitergehende, aufklärende Leistungen wie Bodenuntersuchungen, Kostenanalysen, Behördenabstimmungen etc. bilden hier die Grundlage für die Ermittlung der ökonomisch sinnvollen Entwicklung der Brachfläche oder untergenutzten Immobilien. Am Ende der Bindungsphase steht die geregelte Umsetzung der zuvor vereinbarten Zielentwicklung durch die Stadt Oberhausen und die mitwirkenden Eigentümer.

Der Flächenpool NRW zielt darauf ab, in enger Abstimmung mit der Stadt Oberhausen detaillierte Sachaufklärung zu betreiben, Planungsprozesse in Richtung Eigentümer verständlich zu machen, komplexe Entwicklungshemmnisse anzugehen und verschiedene Interessenlagen auszugleichen – d.h. der Flächenpool NRW fördert Leistungen, für die es der Kommunalverwaltung nicht möglich ist, eigene Kapazitäten bereitzustellen.

Eine Bewerbung für das Verfahren ist daher im Dezember 2014 erfolgt, im März 2015 schloss die Auswahl der Stadt Oberhausen durch das MBWSV das Bewerbungsverfahren erfolgreich ab. Bereits in den Bewerbungsunterlagen sind Standortvorschläge benannt worden. In der Findungsphase ist das Verfahren für Kommune und Eigentümer kostenfrei. Danach erfolgt die Refinanzierung anteilig, wobei sich deren Höhe nach den mit der Kommune und den Eigentümern abgestimmten Leistungen richtet. Der Eigenanteil der Kommune variiert des Weiteren nach Anzahl und Komplexität der Standorte, vgl. Anlage.

Anlage

Konsensvereinbarung inkl. Übersicht Oberhausener Standorte