N i e d e r s c h r i f t

Über die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) vom 26.04.2018 zu den drei überarbeiteten Wettbewerbsentwürfen für den Bebauungsplan

Nr. 721 - John-Lennon-Platz -

Die Bürgerversammlung wird gemäß § 3 (1) Baugesetzbuch und nach den „Verfahrensgrundsätzen für die vorgezogene Beteiligung der Bürger an der Bauleitplanung“ der Stadt Oberhausen durchgeführt.

Tagungsort: **Katholisches Stadthaus**
Elsa-Brändström-Straße 11
46045 Oberhausen

Die Bürgerversammlung beginnt um 18.00 Uhr. Es nehmen ca. 40 Bürger/innen sowie Vertreter/innen der Politik und Verwaltung teil.

Die Leitung der Anhörung hat die Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirkes Alt-Oberhausen, Frau Radtke.

Durch die Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen und durch die Verteilung von Handzetteln wurden die im Umfeld des Plangebietes wohnenden Bürger/innen zur Teilnahme an dieser öffentlichen Anhörung eingeladen.

Begrüßung:

Die **Bezirksbürgermeisterin** eröffnet die Versammlung und begrüßt die anwesenden Bürger/innen, die Wettbewerbsteilnehmer/innen, die Mitglieder der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen und des Rates der Stadt sowie die Vertreter/innen der Stadtverwaltung.

Sinn und Zweck der heutigen Bürgerversammlung ist es, die Bürger/innen möglichst frühzeitig über die Planung zu unterrichten und deren Anregungen und Hinweise aufzunehmen.

Vorstellung der überarbeiteten Wettbewerbsentwürfe:

Herr Mollerus, Bereich 5-1 -Regional-, Stadt, und Quartiersplanung- erläutert die übergeordneten Planungen und die Rahmenbedingungen, die zur Aufstellung des Bebauungsplanes führten. Zu den Rahmenbedingungen gehören u.a.:

- Aufgabe und Abriss des „Haus der Jugend“ im Jahr 2013/14;
- Verlagerung der ansässigen Sportvereine und Aufgabe der Sportplatznutzung auf Grundlage des Sportentwicklungsberichts im Jahre 2013;
- Überplanung durch Neubau von Wohnungen und einer attraktiven Spiel- und Freizeitfläche;
- Berücksichtigung der Ergebnisse der beiden Planungswerkstätten in 2014;
- Berücksichtigung der Erweiterung der angrenzenden Kita „Kunterbunt“;
- Einbindung einer Ausgleichs- und Ersatzmaßnahme (2.000 m^2 Vogelschutzgehölz) des vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 24 Seilerstraße in die Gestaltung der Grün- und Freifläche.

Folgende Hauptplanungsziele hat der Rat der Stadt in seiner Sitzung am 22.06.2015 beschlossen:

- Entwicklung von Wohnbauflächen,
- Sicherung vorhandener Frei- und Grünflächen,
- Erhalt des Baumbestandes,
- planungsrechtliche Sicherung des Kindergartens und
- Kompensation der Eingriffe in Natur und Landschaft.

Anhand eines Ablaufschemas stellt Herr Mollerus die Einbindung des formellen Bebauungsplanverfahrens in den Gesamtprozess dar. Nach der städtebaulichen Neuordnung (Aufgabe der Sportplatznutzung, Abriss des Haus der Jugend) und den Planungswerkstätten in 2014, begann mit dem Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 721 - John-Lennon-Platz - vom 22.06.2015 das formelle Bebauungsplanverfahren. Ein Investorenwettbewerb wurde in der ersten Jahreshälfte 2017 durchgeführt. Die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens wurden am 07.10.2017 der interessierten Öffentlichkeit vorgestellt. Anregungen und Kritikpunkte sind in die Überarbeitung der Entwürfe durch die Investoren eingeflossen. Die überarbeiteten Entwürfe sind im Internet einsehbar und vom 16.04. - 27.04.2018 im Rathaus an der Schwartzstraße und im Technischen Rathaus in Sterkrade ausgestellt. Mit dieser Ausstellung wird der erste Teil der frühzeitigen Beteiligung des formellen Bebauungsplanverfahrens in Form der heutigen Bürgerversammlung zeitlich verzahnt. Die Bürgerversammlung dient der Erläuterung der überarbeiteten Entwürfe sowie der Aufnahme von Anregungen, Bedenken und Verbesserungsvorschläge der Bürger/innen. Der zweite Teil der frühzeitigen Beteiligung erfolgt nach der Entscheidung des Rates, welcher Entwurf weiterverfolgt wird. Für den ausgewählten Entwurf wird dann der Vorentwurf des Rechtsplans erstellt. Dieser wird erneut 14 Tage zur Einsichtnahme ausgelegt. Stellungnahmen können dann dazu schriftlich oder zur Niederschrift abgegeben werden. Danach folgen die üblichen Verfahrensschritte des Bebauungsplanverfahrens (Offenlage und Satzungsbeschluss). Vor der Gestaltung der Grün- und Freiflächen wird eine weitere Beteiligung der Bürger/innen unter besonderer Einbindung von Kindern und Jugendlichen erfolgen.

Nachdem Herr Mollerus kurz die Bestandssituation und die geplante Erweiterung der Kindertagesstätte beschrieben hat, beschreibt er die drei überarbeiteten Wettbewerbsentwürfe und stellt die wesentlichen Änderungen gegenüber den vorherigen Entwürfen und das Verhältnis von privaten zu öffentlichen Flächen dar.

<u>1. Entwurf (Störmann / Goldstein & Tratnik):</u>

Die Bebauung ist entlang der Sedanstraße und auf dem Grundstück des ehemaligen Hauses der Jugend mit einer einheitlichen Geschosshöhe von vier Geschossen plus Staffelgeschoss vorgesehen. Insgesamt sind 45 Wohneinheiten geplant. Hinter den drei Stadthäusern an der Sedanstraße schließt sich der Freiraumbereich mit den noch genauer zu definierenden Spielmöglichkeiten an. Die Ausgleichsmaßnahmen (im Wesentlichen Vogelschutzgehölze) für den VBB Nr. 24 -Seilerstraße- werden über zwei Teilflächen u. a. als Bestandteil der öffentlichen Grünfläche nachgewiesen.

Die drei Stadthäuser wurden gegenüber der ersten Entwurfsplanung enger zusammengerückt, so dass mehr Raum für die Zugänge zur Freifläche verbleibt. Die Zufahrten für die Tiefgarage wurden verlegt (zur Tannenbergstraße bzw. über die Zufahrt einer Stellplatzanlage), um die verkehrliche Situation an der Sedanstraße zu entspannen. Statt einer fünfgeschossigen Bebauung sind auf dem Grundstück des ehemaligen Hauses der Jugend nur noch vier Geschosse plus Staffelgeschoss geplant. Die Anzahl der Wohneinheiten hat sich dadurch um zwei Wohneinheiten reduziert.

Der Anteil privater Flächen (Bebauung und private Grünfläche) beträgt bei diesem Entwurf ca. 39 % und der Anteil öffentlicher Flächen (Wege und Grünfläche) ca. 61 %.

2. Entwurf (Tecklenburg / Wienstroer):

Die Wohnbebauung mit drei Gebäuden konzentriert sich stärker auf das nördliche Plangebiet und gruppiert sich um die bestehende Allee in Verlängerung der Roncallistraße. Es sind überwiegend drei Vollgeschosse plus Staffelgeschosse geplant. Das südlich der Allee beabsichtigte Gebäude enthält zur Sedanstraße auch einen viergeschossigen Teil. Insgesamt sind 58 Wohneinheiten vorgesehen. Die Ausgleichsmaßnahmen werden auf verschiedenen Teilflächen weitgehend innerhalb der südlichen Freifläche nachgewiesen.

Gegenüber der ersten Entwurfsplanung sind die Baukörper an der Tannenbergstraße zugunsten des Freiraums verkleinert worden. Das detaillierte Wegesystem innerhalb der Freifläche eröffnet mehrere Teilbereiche für verschiedene Spielmöglichkeiten. Die Tiefgaragenzufahrten wurden ebenfalls verlegt (zur Tannenbergstraße bzw. an der Sedanstraße weiter nach Norden), um den Park und die Sedanstraße zu entlasten.

Die öffentlichen Grünflächen sind aufgeteilt. Eine große Freifläche ist im Süden und eine kleinere an der Tannenbergstraße.

Der Anteil privater Flächen (Bebauung und private Grünfläche) beträgt bei diesem Entwurf derzeit ca. 23 % und der Anteil öffentlicher Flächen (Wege und Grünfläche) ca. 77 %.

3. Entwurf (Dekon / Brandenfels / Linnemann):

Auch in diesem Entwurf ist die Bebauung auf den nördlichen Bereich konzentriert. Die vier geplanten Baukörper sind viergeschossig geplant und gruppieren sich ebenfalls um die bestehende Allee in Verlängerung der Roncallistraße. Insgesamt sind 54 Wohneinheiten vorgesehen. Die Ausgleichsmaßnahmen sollen auf verschiedenen Teilflächen überwiegend innerhalb der südlichen Freifläche umgesetzt werden.

Gegenüber der ersten Entwurfsplanung wurden insbesondere südlich der Allee die Gebäudestellung und -form modifiziert. Zudem verbessert ein zweistöckiger Durchgang im nordwestlichen Gebäuderiegel die Zugänglichkeit von der Tannenbergstraße bis zur Freifläche. Das Cafè wurde nunmehr nach Westen verlagert und hat damit eine bessere Anbindung an den Boulevard und die Freifläche.

Der Anteil privater Flächen (Bebauung und private Grünfläche) beträgt bei diesem Entwurf derzeit ca. 34 % und der Anteil öffentlicher Flächen (Wege und Grünfläche) ca. 66 %.

Alle drei überarbeiteten Wettbewerbsentwürfe sind auch im Internet unter folgenden Adressen abrufbar:

https://www.oberhausen.de/de/index/stadtentwicklung-umwelt/stadtentwicklung/john_lennon_platz.php

oder

https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/plan_details.php?pid=25939&L1=12&art=176277

Außerdem sind sie noch bis zum 27.04.2018 im Foyer des Rathauses Oberhausen, Schwartzstraße 72, 46045 Oberhausen, und im Foyer des Technischen Rathauses, Gebäudeteil C, Bahnhofstraße 66, 46145 Oberhausen, ausgestellt.

Herr Mollerus erläutert die Absicht, dass der Rat der Stadt Oberhausen in der zweiten Jahreshälfte entscheiden solle, welcher Entwurf weiterverfolgt wird.

Abschließend erklärt Herr Mollerus den weiteren formellen Ablauf des Bebauungsplanverfahrens. Diesbezüglich verweist er auf die Anwendung des Baugesetzbuches (BauGB) in der zurzeit gültigen Fassung und auf das ausliegende Faltblatt der Stadt Oberhausen. Stellungnahmen können im Rahmen der heutigen Bürgerversammlung, der zu einem späteren Zeitpunkt vorgesehenen zweiwöchigen Auslegung und einer weiteren einmonatigen öffentlichen Auslegung (Fristen werden jeweils im Amtsblatt bekannt gemacht) vorgebracht werden. Letztlich muss der Rat der Stadt im Rahmen des Satzungsbeschlusses über die vorgebrachten Stellungnahmen entscheiden. Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses würde der Bebauungsplan rechtskräftig.

Diskussionsrunde:

[1]:
Da es auch um Wirtschaftlichkeit geht, stellt sich die Frage, ob die Verwaltung bei der Planung einen höheren Grün- oder einen höheren Wohnungsanteil bevorzugt?

Stellungnahme der Verwaltung:
Ziel ist es einen Kompromiss zwischen den unterschiedlichen Interessen zu finden. Dazu dient auch die heutige Bürgerversammlung. Gemäß einem politischen Beschluss sind 50 % Grünfläche und 50 % Wohnbaufläche vorzusehen. Alle drei vorgestellten Entwürfe haben einen wesentlich höheren Grünanateil als vorgegeben.

[2]:
Wird ein Protokoll von dieser Versammlung geführt?

Stellungnahme der Verwaltung:
Es wir ein Protokoll durch die Verwaltung geführt und nach Fertigstellung im Internet eingestellt (https://www.o-sp.de/oberhausen/start.php). Außerdem wird es im Bebauungsplanverfahren Bestandteil der Vorlagen zu notwendigen Ratsentscheidungen.

[3]:
Wie soll eine möglichst zusammenhängende Ausgleichsfläche mit einer öffentlichen Grünfläche in Einklang gebracht werden, ohne den Charakter einer Schutzfläche für Vögel zu verlieren? Welche Qualität soll die angestrebte 2.000 m^2 große ökologische Ausgleichsfläche mit Vogelschutzgehölzen haben?

Stellungnahme der Verwaltung:
Eine „Zerfaserung“ der Ausgleichsfläche wäre im Sinne einer effektiven ökologischen Funktion nicht förderlich. Zwei Teilflächen sind jedoch akzeptabel. Unter Vogelschutzgehölzen versteht man eine stufige Strauchpflanzung mit Pufferzonen am Rand, die nicht zu betreten wären. Dies stellt jedoch nur eine mögliche Form des Ausgleichs dar. Es muss eine bestimmte Wertigkeit der Ausgleichsfläche erreicht werden. Dies ist auch durch andere Pflanzungen wie z.B. eine Obstbaumwiese denkbar. Eine konkrete Ausführungsplanung wäre zu einem späteren Zeitpunkt in Abstimmung mit dem jeweiligen Entwurf zu erstellen.

[4]:
Ist es sinnvoll die Schutzgehölze den privaten Gärten nachzuordnen?

Stellungnahme der Verwaltung:

Wenn Äste dieser Vogelschutzgehölze in die privaten Gärten ragen, besteht die Gefahr von Rückschnitten durch die Anwohner. Insofern wird eine solche Anordnung durch die Umweltbehörde kritisch gesehen. Letztendlich kommt es aber auf die konkrete Ausgestaltung und Größe dieser Anpflanzung an. Bei einer breiteren Anpflanzung wäre eine solche Anordnung ggf. denkbar. Die Anregung wird im weiteren Verfahren vertiefend geprüft.

[5]:
Im Entwurf Nr. 1 (Goldstein & Tratnik) ist aufgrund der Lage der drei Gebäudeblöcke und geplanter Baumpflanzungen eine Verschattung der privaten Gärten zu befürchten, so dass die neuen Anwohner in ihren Gärten nicht alles anpflanzen können, was sie gerne möchten. Ein Nutzungskonflikt ist damit vorprogrammiert.

[6]:
Unabhängig von möglichen Verschattungsproblemen für die neuen Anwohner ruft die Planung eine erhebliche Veränderung für die aktuellen Bewohner, insbesondere an der Sedanstraße, hervor. Aufgrund der negativen Auswirkungen durch eine Bebauung an der Sedanstraße, sollte als Fazit der bisherigen Veranstaltungen die Bebauung im nördlichen Planbereich konzentriert werden. Zwei Entwürfe halten sich daran.

Der 50%-Anteil für eine Grünfläche sollte außerdem zusammenhängend sein, um Kinder das Fußballspielen zu ermöglichen. Der Entwurf Nr. 1 gewährleistet das nicht.

Zusätzliche Parkplätze sind in den Entwürfen nicht erkennbar. Die Parkplätze beidseitig der Sedanstraße sind bereits heute voll.

Oberhausen hat mit Herne die höchste Versiegelungsrate. Ziel muss es damit sein, möglichst viel Grün und wenig Bebauung vorzusehen. Da aber auch ein Mangel bei öffentlich gefördertem Wohnraum besteht, gilt es, möglichst viele Menschen in Gebäuden unterzubringen ohne dass solche Gebäude wie in der City-West entstehen. Nicht nachvollziehbar ist, warum der Entwurf Nr. 1 mit der höchsten Versiegelungsrate die geringste Anzahl Wohneinheiten (45 WE) bietet. An diesem Entwurf festzuhalten, macht keinen Sinn.

Stellungnahme der Verwaltung:
Die Wohneinheiten (WE) im ersten Entwurf (Goldstein & Tratnik) wurden um zwei WE auf 45 WE reduziert, weil der hintere Riegel niedriger als ursprünglich geplant ist. Der Entwurf sieht eine Anzahl von 16 WE für den sozialen Wohnungsbau vor. Der Entwurf von Tecklenburg sieht für 10 % der 58 WE sozialen Wohnungsbau vor. Der Entwurf von Dekon sieht für 10 WE von 54 WE sozialen Wohnungsbau vor.

Einen Sportplatz in der bisherigen Form, mit den vom DFB vorgegeben Standardmaßen, kann nicht mehr eingeplant werden. Es ist innerhalb der Freifläche jedoch ein Bolzplatz vorgesehen. Feste Maße gibt es für so einen Platz nicht. Wie bereits in der Vergangenheit ausführlich diskutiert, soll die vorgesehene Freifläche die unterschiedlichen Interessen der bereits im Quartier lebenden Kinder soweit wie möglich berücksichtigen.

Alle drei Entwürfe sehen eine Tiefgarage vor, die den Bedarf an Stellplätzen für die Neubebauung abdecken. Eine Bilanz über die aktuell vorhandenen öffentlichen Parkplätze und die in Zukunft notwendigen Parkplätze liegt aktuell noch nicht vor.

[7]:
Im Bereich der Grillostraße/ Annabergstraße wurden zu Lasten der Freifläche für die Kindertagesstätte Stellplätze eingeplant. Dies ist nicht erforderlich, da z. B. entlang der Tannenbergstraße ausreichend Stellplätze vorhanden sind.

Ist es richtig, dass im ersten Entwurf die Tiefgarage, auf der zur Annabergstraße orientierten Seite, eine 1,2 m hohe Wand vorsieht, die teilweise angeböscht ist?

Im ersten Entwurf ist die Freifläche von Bebauung und möglicherweise einer Stützwand umringt. Eine qualitätsvolle Grünfläche ist das damit nicht.

[8]:
Im ersten Entwurf (Goldstein & Tratnik) kann von einer Park- oder Grünanlage keine Rede mehr sein. Auch einen Bolzplatz wird man dort nicht unterbringen können. Die Zugänge zur Freifläche sind verbaut und müssen erstmal gefunden werden. Eine größere zusammenhängende Grünfläche findet man im zweiten und dritten Entwurf. Diese Entwürfe werden der städtebaulichen Situation und den Interessen der Anwohner/innen eher gerecht.

Gab es schon Grunderwerbsverhandlungen mit den Investoren? Es entsteht der Eindruck, dass die Verwaltung den ersten Entwurf favorisiert, weil er den höchsten Grundstückserlös verspricht.

[9]:
Gemäß den stattgefundenen Planungswerkstätten sollte sich die Neubebauung ausschließlich auf den Bereich des ehem. Hauses der Jugend konzentrieren. Es ist deshalb unerklärlich, warum der erste Entwurf (Goldstein & Tratnik) trotzdem den Bau von Stadtvillen entlang der Sedanstraße vorsieht.

[10]:
Schließt sich der Vorrednerin an. Über Jahre finden zur Planung bereits Bürgerbeteiligungen statt. Die Aussagen der Anwohner/innen bei den Beteiligungsverfahren, „keine Bebauung entlang der Sedanstraße“, waren eindeutig. Mit dem ersten Entwurf wird der Wunsch der Bürger/innen nicht berücksichtigt.

[11]:
Regt an, die südliche Neubebauung in den Entwürfen 2 und 3 entsprechend der Baufluchten der Gebäude an der Roncallistraße nach Norden zu verschieben. Damit könnte die Freifläche weiter vergrößert werden.

[12]:
Die in der Vergangenheit bemängelte Massivität der Gebäude im ersten Entwurf bleibt auch durch die Umwandlung eines Vollgeschosses in ein Staffelgeschoss, ausschließlich für ein Gebäude, erhalten. Der Begriff Stadtvillen ist unpassend. Es handelt sich um „schwarze Kästen“ die abweisend wirken.

[13]:
Eine Verschiebung der südlichen Neubebauung in den Entwürfen 2 und 3 entsprechend der Bauflucht der Roncallistraße ist vermutlich wegen dort vorhandener Bäume nicht möglich.

Werden im südlichen Planbereich der vorhandene Behelfsparkplatz für Besucher/innen des Ebertbades oder andere Parkplätze im öffentlichen Straßenraum entfallen?

[14]:
Gemäß dem Votum der Anwohner/innen soll die Freifläche weitgehend zusammenhängend erhalten bleiben. Der erste Entwurf entspricht diesem Anliegen nicht.

Seiner Kenntnis nach sind die drei Häuser im ersten Entwurf entlang der Sedanstraße für Eigentumswohnungen und das Gebäude im nördlichen Plangebiet für öffentlich geförderten Wohnraum geplant. Es ist zu befürchten, dass die zukünftigen Eigentümer der drei Häuser die Freifläche für sich beanspruchen und Beschwerden wegen Lärmbelästigungen durch spielende Kinder vorbringen.

[15]:
Bekräftig den notwendigen Erhalt eines Bolzplatzes. Ihre Kinder spielen dort mit 20-25 Kindern. Im ersten Entwurf ist der Platz zu klein und außerdem von der Straße nicht einsehbar.

[16]:
Es ist müßig, heute über Detailplanungen zu sprechen, wenn die Grundkonzeption noch nicht im Sinne der Bürger/innen entschieden ist. In der Vergangenheit ist bei allen Veranstaltungen für einen weitgehend zusammenhängenden Erhalt der Freifläche plädiert worden. Dieses Votum sollte durch die Verwaltung endlich zur Kenntnis genommen und umgesetzt werden. Auf Basis der Entwürfe 2 und 3 mit einer gewissen Park- und Grünkultur kann man dann über Detailplanungen reden. Man sollte den Anwohner/innen des Marienviertels, bei aller Notwendigkeit für eine Bebauung, die Chance auf eine qualitätsvolle grüne Anlage und Lunge im Zusammenhang mit dem Theaterplatz und dem Ebertbad erhalten.

Die Verwaltung sollte die heute anwesenden Bürger/innen einmal abstimmen lassen, zu welchem Entwurf sie tendieren. Das Ergebnis wird nicht anders sein als bei der letzten Abstimmung in Altenberg.

In Anbetracht des bereits vergangenen Zeitraums für die Planung ist eine Einspruchsmöglichkeit bis zum 27.04.2018 unverhältnismäßig.

Stellungnahme:
Alle geäußerten Meinungen gehen ins Protokoll ein.

Wie beim letzten Workshop vereinbart, haben die Entwurfsverfasser Änderungen an ihren Entwürfen vorgenommen, die heute vorgestellt werden. Die Verwaltung hat noch nicht bewertet, welcher Entwurf weiter verfolgt und in die Gremien eingebracht wird. Die Entscheidungsprozesse von Verwaltung und Politik werden weiterhin transparent vermittelt.

Alle drei Wettbewerber haben Angebote für das Grundstück abgegeben. Die Angebotshöhe wird im weiteren Planungsprozess aber nicht das entscheidende Kriterium sein.

Der „Kulturparkplatz“ gehört der OGM. Dass dieser Behelfsparkplatz im Entwurf Nr. 1 mit einer Tiefgaragenzufahrt überplant wird, resultiert aus dem Wunsch der Anwohner/innen keine direkte Zufahrt von der Sedanstraße aus zu bekommen.

[17]:
Die heutige Veranstaltung ist ebenso wie die Veranstaltungen in der Vergangenheit nicht als wertfrei wahrgenommen worden. Auch die Vergabe eines ersten Platzes für den Entwurf von Goldstein & Tratnik ist nicht völlig wertfrei. Das Ergebnis der heutigen Bürgerversammlung zeigt eine 100%-ige Ablehnung des ersten Entwurfs. Wenn der erste Entwurf in den Rat gebracht wird, kann man auf eine Bürgerbeteiligung auch verzichten.

[18]:
Welche Gewichtung hat die Bürgerbeteiligung gegenüber dem wirtschaftlichen Vorteil?

Stellungnahme:
Auf allen Veranstaltungen wurde durch die Verwaltung kommuniziert, welches die wesentlichen Eckpunkte für die Planung sind. Die Wünsche der Bürger/innen sind eindeutig. Eine Entscheidung welche Planung weiterverfolgt wird, treffen die politischen Gremien.

Ein großer Teil der anwesenden Bürger/innen verlässt gegen 19.30 Uhr den Veranstaltungsraum.

[19]:
Warum wird das Gelände überhaupt bebaut? Wie werden die Gebäude finanziert? Frei finanzierte Wohnungen mit Mieten von 10-12 Euro/m^2 kann in Oberhausen keiner bezahlen. Bei öffentlich gefördertem Wohnraum mit vorgegebenen Mieten von 5-6 Euro entstehen Gebäude wie in der City-West oder an der Kampstraße. Solche Wohnungen will heute keiner mehr haben.

Stellungnahme:
Grundlage ist das vom Rat der Stadt beschlossene Sportstättenentwicklungskonzept. Es wurde dabei geprüft welche Sportplätze notwendig und erhaltenswert sind und welche aufgegeben und verkauft werden müssen, um die erhaltenswerten Sportplätze zu ertüchtigen. Der Sportplatz am John-Lennon-Platz gehört danach zu den Plätzen, die aufgegeben und verkauft werden. Mit dem Erlös werden andere Sportstätten aufgewertet.

[20]:
Die Fläche wird demnach so attraktiv geplant, damit der Investor noch Interesse zeigt? Der erste Entwurf sieht bei diesem Kriterium nach dem lukrativsten Entwurf aus. Dieser Entwurf wird auf der Webseite der Stadt Oberhausen als 1. Platz geführt. Das ist eine klare Wertung.

Stellungnahme:
Alle drei Entwurfsverfasser haben, wie schon erwähnt, Angebote abgegeben. Für die Planungsverwaltung ist die Qualität des städtebaulichen Entwurfs entscheidend. Die Nennung der Rangfolge bezieht sich ausschließlich auf das Ergebnis der Jurysitzung. Eine abschließende Wertung seitens der Verwaltung besteht nicht. Natürlich werden die Grundstücke nicht verschenkt. Die Vorgaben des Sportstättenentwicklungskonzeptes müssen umgesetzt werden.

Es erfolgen verschiedene Meinungsäußerungen zur Sinnhaftigkeit der Bürgerversammlung und über das weitere Vorgehen.

Stellungnahme:
Die Verwaltung bedauert, dass die Bürger/innen zum Teil die Veranstaltung vorzeitig verlassen haben. Die Veranstaltung wird dennoch nicht beendet, um den dagebliebenen Bürger/innen die Möglichkeit für weitere Fragen und Anregungen zu geben. Bürgerbeteiligung heißt, dass man sich konstruktiv mit den gegenseitigen Auffassungen beschäftigt. Es wurde in keiner Weise

angedeutet, dass die Interessen der Bürger/innen nicht Ernst genommen werden. Es ist legitim, dass sich die Verwaltung noch in einem Prüfungsprozess befindet, welcher Entwurf der richtige ist.

[21]:
Es ist völlig in Ordnung, wenn die Wettbewerbsteilnehmer ihre Entwürfe auch aus wirtschaftlichen Gründen optimieren. Sie sieht sich jedoch als Vertreterin der Anwohner/innen. Mag der erste Entwurf aus Sicht von Fachleuten der Beste sein, so ist es dennoch ein Unding, dass sich 60 Stadtverordnete, wovon vielleicht nur Vier im Quartier wohnen, im Rat demnächst darüber entscheiden sollen. Es wäre eine Erleichterung, wenn die Verwaltung lediglich die Entwürfe 2 und 3 zur Entscheidung vorlegt.

Das Sportstättenentwicklungskonzept ist bereits 11 Jahre alt. Unabhängig von der demographischen Entwicklung sind Ziele für andere Sportstätten nicht umgesetzt worden. Eine Bebauung des ehemaligen Sportplatzes am John-Lennon-Platz muss deshalb nicht zwangsläufig sein. Eine Bebauung sollte generell überdacht werden.

[22]:
Die Bewohner/innen sind dorthin gezogen, weil sie bestimmte Qualitäten schätzen. Der erste Entwurf greift diese Qualitäten mit der abgeschotteten Freifläche nicht auf. Es ist ausreichend die Dreiecksfläche an der Tannenbergstraße zu bebauen. Den Rest sollte man freihalten.

[23]:
Wie ist der weitere formale Ablauf? Welche Frist läuft am 27.04.2018 ab?

Stellungnahme:
Die überarbeiteten Wettbewerbsentwürfe sind noch bis zum 27.04.2018 im Rathaus Oberhausen und im Technischen Rathaus Sterkrade ausgestellt. Die Unterlagen sind außerdem im Internet einsehbar. Eingaben nach dem 27.04.2018 werden ebenfalls berücksichtigt. Formale Anforderungen an Eingaben bestehen nicht. Sie sind an den Bereich 5-1 - Regional-, Stadt-, und Quartiersplanung -, an den Fachbereich 5-4-10 - Bauleitplanverfahren - oder an den Oberbürgermeister zu richten.

[24]:
Das neuartige Verkehrskonzept „Shared space“, wo alle Verkehrsteilnehmer sich gleichberechtigt den Raum teilen, sollte bei allen Entwürfen Anwendung finden.

Da keine weiteren Wortmeldungen mehr vorliegen, bedankt sich Frau Radtke für das Interesse und schließt gegen 19:50 Uhr die Bürgerversammlung.

Oberhausen, 10.07.2018

gez. Oberstraß