NIEDERSCHRIFT

über die öffentliche Anhörung (Bürgerversammlung) zum Bebauungsplan Nr. 741
„Konrad-Adenauer-Allee / Alte Walz“

Veranstaltungsort: Bürgerzentrum „Alte Heid“
Alte Heid 13
46047 Oberhausen

Termin: 19.02.2018

Beginn: 19:00 Uhr

Ende: 20:30 Uhr

Besucher: ca. 50 Bürger/innen

ca. 30 Teilnehmer/innen aus Politik, Verwaltung und Planungsbüros

Teilnehmer/-innen:

Moderator:

Herr Heitzer

Podium:

Herr Schranz Stadt Oberhausen, Oberbürgermeister

Frau Radtke Bezirksbürgermeisterin des Stadtbezirks
Alt-Oberhausen

Frau Lauxen Stadt Oberhausen, Beigeordnete

Herr Scholz The Mirai, Geschäftsführer

Herr Göhre Planungsbüro ISR, Projektleiter

Herr Busse RK Verkehrsingenieure, Verkehrsgutachter

Niederschrift:

Herr Klatt Planungsbüro ISR

Herr Oberstraß Stadt Oberhausen, FB 5-4-10

Frau Radtke begrüßt die zur öffentlichen Anhörung erschienenen Bürgerinnen und Bürger sowie Herrn Oberbürgermeister Schranz. Sie stellt die anwesenden Referenten und den Moderator des Abends, Herrn Heitzer, vor.

Herr Heitzer begrüßt die erschienenen Bürgerinnen und Bürger. Er erläutert, dass es einen Mitschnitt der heutigen Veranstaltung geben wird. Sofern ein Mitschnitt bei den Wortbeiträgen nicht erwünscht ist, ist dies vorher anzumelden. Er weist auf die weitere Vorgehensweise hin.

Herr Schranz erläutert übergeordnete Ziele der Stadt Oberhausen:

- 1) Gewerbeflächen fördern,
- 2) Stadtteilzentren stärken,
- 3) die Neue Mitte Oberhausen entwickeln,
- 4) Arbeitsplätze schaffen und
- 5) Erarbeitung eines Masterplans für die Neue Mitte Oberhausen.

Er knüpft an das Vorhaben von „The Mirai“ an, das im Kontext zu den o. g. übergeordneten Zielen der Stadt Oberhausen zu sehen sei. Darüber hinaus weist er auf die weiteren Herausforderungen bezüglich des Verkehrs am Standort „Neue Mitte Oberhausen“ hin. Abschließend betont er, dass man sich noch in einem frühen Stadium des Verfahrens befindet und er sich auf eine rege Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger freut.

Frau Lauxen startet mit der Präsentation und erläutert die Lage des Plangebietes, den aktuellen Bestand, den Planungsanlass und die Planungsziele:

- Lage im Raum: Nähe zu bedeutenden Orten wie Schloss Oberhausen, Kaisergarten, CentrO, König-Pilsener-Arena, etc.
- Aktueller Bestand: Fabrikationshalle; hoher Versiegelungsgrad; Wald bleibt erhalten
- Planungsanlass: Die Nutzungen in der Fabrikationshalle werden aufgegeben; „The Mirai“ beabsichtigt ein Zentrum der Fitness zu entwickeln.
- Der Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 741 wurde am 25.09.17 gefasst
- Planungsziele: Festsetzung eines Gewerbegebietes und der notwendigen Verkehrsflächen
- RFNP / STEK 2020: Der Bebauungsplan entspricht den Darstellungen (Gewerbliche Baufläche (G) bzw. Gewerbegebiet)

Herr Scholz stellt das Projekt „The Mirai“ vor:

- Er weist auf die Bedeutung von Bewegung für alle Generationen hin und leitet mit einem Film zu „The Mirai“ über
- „The Mirai könne man als Silicon Valley für Fitness beschreiben“
- Nutzungen: Aus- und Weiterbildungsinstitute, es sollen bis zu 10.000 Studenten von „The Mirai“ profitieren; Sportflächen für Kinder & Jugendliche; Gesundheits- bzw. Fitnesskongresse; mediale Plattform als Filmproduktionsstudio

Herr Göhre verweist auf den ausliegenden Flyer der Stadt Oberhausen, in dem der Ablauf des Bebauungsplanverfahrens anschaulich erläutert ist. Er stellt den Planvorentwurf und das Planverfahren des Bebauungsplans vor:

- Bisheriger Bebauungsplan Nr. 275 A setzt für das Plangebiet ein Industriegebiet fest
- Bebauungsplan: „Gesetz auf kommunaler Ebene“, rechtsverbindlich und gibt vor, was baulich erlaubt ist

- Bebauungsplan-Vorentwurf für das Vorhaben: Festsetzung als Gewerbegebiet; bestimmte Nutzungen werden ausgeschlossen - dazu gehören Tankstellen, Anlagen und Betriebe, die gewerblich betriebenen sexuellen Dienstleistungen und Darbietungen dienen, Wettbüros und Wettannahmestellen
- Einzelhandel nur sehr eingeschränkt möglich
- Großzügige Festsetzung der überbaubaren Grundstücksflächen
- Regulierung des Maßes der baulichen Nutzung über die Festsetzung der maximal zulässigen Grundflächenzahl (GRZ) und Gebäudehöhe
- Verkehrsinfrastruktur wird ausgebaut, Essener Straße wird erweitert, im Bebauungsplan entsprechende Festsetzung als öffentliche Verkehrsfläche

Herr Busse stellt die Ergebnisse des Verkehrsgutachtens für das Vorhaben vor:

- Drei Untersuchungsebenen: Bestandsfall, Prognose-Nullfall, Prognose-Planfall
- Untersuchungsgebiet und Erhebungen: Entlang der Osterfelder Straße / Essener Straße / Konrad-Adenauer-Allee; Anschlüsse der Autobahnauffahrten der A 40 und 42; Datengrundlage ist eine Mischung aus Videoerhebung und Verkehrsrechner der Stadt Oberhausen
- Spitzenstunden wochentags zwischen 7 und 8 Uhr sowie 16 und 17 Uhr, samstags zwischen 14 und 15 Uhr
- Neuverkehr Prognose-Nullfall: Bausteine beinhalten die Analysebelastung (Ist-Belastung), zzgl. Verkehrsbelastung vom B-Plan Nr. 465 (ehem. Stahlwerksgelände) soweit möglich und vorh. B-Plan Nr. 27 (Decathlon); Verkehrsmengen nehmen beim Prognose-Nullfall im Vergleich zum Bestandsfall geringfügig zu
- Verkehrserzeugung „The Mirai“: Verschiedene Nutzungen, die unterschiedliche, verkehrliche Parameter beinhalten; unterschiedliche Verweildauer, Nutzungszeiträume etc.
- Bausteine des Mobilitätskonzepts: Mobil StationNRW für Elektrofahrzeuge, neue Bushaltestelle im Bereich „Alte Walz“, vorhandene Bustrasse, attraktive Fußwege, Metropolradverkehr-Station (Leihfahrräder)
- Verkehrsverteilung Prognose-Planfall: über Konrad-Adenauer-Allee; Erweiterung der Essener Straße bei Veranstaltungen von „The Mirai“ oder König-Pilsener-Arena erforderlich
- Verkehrsqualität kann durch Maßnahmen zur Optimierung auch nach Umsetzung des Vorhabens gegenüber dem Bestandsfall und dem Prognose-Nullfall geringfügig verbessert werden

Herr Heitzer bedankt sich für die Präsentation und eröffnet die Diskussionsrunde mit den Bürgerinnen und Bürgern. Er bittet Herrn Gregorius, Präsident des Stadtsporbundes Oberhausen, die Auswirkungen des Projektes auf den Oberhausener Stadtsporbund zu schildern.

1. **Herr Gregorius** führt aus, dass es zunächst Ängste unter den ca. 2.000 Mitgliedern gab, als man gehört hatte, dass an diesem Standort das größte Fitnesscenter der Welt entstehen soll. Nach weiterer Informationsrecherche sowie der Vorstellung am heutigen Abend wurden diese Ängste genommen; „The Mirai“ kann eine Bereicherung für Oberhausen sein. Er stellt (stellvertretend für die 220 Sportvereine der Stadt) die Frage, ob es eine Kooperation zwischen „The Mirai“ und den Sportvereinen geben könnte.

Herr Scholz erklärt, dass Sportvereine und die „Fitnesscommunity“ gut zusammenpassen. Eine Zusammenarbeit im Sinne einer gegenseitigen Stärkung ist zu begrüßen. Gemeinsames Ziel sollte es sein, alle Generationen für den Sport zu begeistern.

2. **N.N.** fragt, welche Einkaufsmöglichkeiten im Plangebiet vorgesehen sind und ob sich dieser Einzelhandel, wenn „The Mirai“ rund um die Uhr geöffnet hat, an die gesetzlichen Öffnungszeiten halten werde?

Herr Scholz antwortet, dass nur ein sehr kleinteiliger Einzelhandel geplant ist und es dazu eine klare Regelung geben wird. Es werden lediglich im geringen Umfang Sportartikel oder Nahrungsergänzungsmittel zum Verkauf angeboten. Der Einzelhandel hat für „The Mirai“ wirtschaftlich keine Bedeutung. Wenn man z. B. Sportschuhe vergessen hat, soll man diese dort kaufen können. Der Einzelhandel ist an die gesetzlich vorgegebenen Ladenöffnungszeiten des Landes NRW gebunden.

3. **N.N.** erklärt, dass man nach den Schilderungen in der Presse zunächst von einem riesigen Fitness-Center mit freiem Eintritt ausgehen musste. Aufgrund der Ausführungen am heutigen Abend ergibt sich jedoch ein kompletteres Bild. Es stellt sich die Frage, was die Oberhausener Bürgerinnen und Bürger von diesem Projekt haben bzw. was sie zu „The Mirai“ ziehen sollte.

Herr Scholz weist darauf hin, dass „The Mirai“ kein klassisches Fitnessstudio ist. Bei „The Mirai“ können u. a. unterschiedlichste neue Trainingsmethoden und -systeme ausprobiert werden.

4. **N.N.** stellt die Frage, ob bezüglich der Verkehrssituation innovative Lösungen verfolgt werden. Bspw. könnten ein Park+Ride-System bzw. Parkplätze direkt im Westen an der Konrad-Adenauer-Allee angesiedelt werden. Wie sehen die Überlegungen bezüglich eines Breitbandausbaus und dessen Zugang für die Öffentlichkeit aus?

Herr Scholz antwortet darauf, dass alle Beteiligten ein Interesse daran haben eine zusätzliche Verkehrsbelastung zu verhindern. Daher wurde im Vorfeld ein Verkehrsgutachten inkl. der Erarbeitung eines Mobilitätskonzeptes beauftragt. „The Mirai“ ist im Gespräch mit Telekommunikationsanbietern um die aktuellen Systeme anbieten zu können. Zudem wurde gemeinsam mit der EVO (Energieversorgung Oberhausen AG) ein Konzept zur Förderung von Elektromobilität erarbeitet.

5. **N.N.** erkundigt sich, mit wie vielen Besuchern „The Mirai“ plant und wie sich das Vorhaben betriebswirtschaftlich rechnet, wenn man als Nutzer/in nicht bezahlen muss? Es wird zudem darauf hingewiesen, dass derzeit im Bereich des CentrO in Teilbereichen eine Einbahnstraße verläuft und der Verkehr nur in eine Richtung abfließen kann. Sollte der Verkehrsknoten Essener Straße / Alte Walz geändert werden, sind zusätzliche Verkehrsprobleme unvermeidbar. Dass der Verkehr hauptsächlich aus Richtung Konrad-Adenauer-Allee kommen soll wird bezweifelt.

Herr Scholz erklärt, dass die Haupteinnahmen über Geschäftskunden generiert werden. Dazu gehören u. a. die Vermietung der Flächen an die Sportgerätehersteller, das Veranstaltungs- / Messewesen sowie die Forschung und Entwicklung. Dass Besucher Erfahrungen mit den neuesten Technologien im Bereich Fitness sammeln können, ist lediglich ein Nebeneffekt, der kein wirtschaftliches Standbein darstellt.

Herr Busse verweist auf das zukunftssträchtige Parkkonzept von „The Mirai“. 70 % der notwendigen Stellplätze sollen im vorhandenen Centro-Parkhaus P8, das im Wesentlichen nur bei Veranstaltungen in der Arena genutzt wird, nachgewiesen werden. Es werden keine Großveranstaltungen im Bereich von „The Mirai“ und in der König-Pilsener-Arena gleichzeitig stattfinden, um die Verkehrs- und Parkplatzsituation nicht weiter zu belasten. Zudem weist er

auf die mit dem CentrO geplante dynamische Parkraumregelung und Wegweisung hin, die die Verkehrsströme effektiver lenken soll.

6. **N.N.** erkundigt sich, ob der Rhein-Herne Kanal in die Verkehrsplanung einbezogen werden kann.

Herr Busse erläutert, dass die Idee von z. B. Wassertaxen bei „The Mirai“ grundsätzlich auf Interesse stoße. Diese wären jedoch als Freizeitaktivität und nicht zur Stärkung des ÖPNV zu betrachten.

7. **N.N.** erkundigt sich, wieso die Verkehrszählungen im März und nicht zu den Hauptverkehrszeiten im November und Dezember durchgeführt wurden. Der zu Grunde gelegte Samstag lag unmittelbar vor den Osterferien und spiegelt die an den übrigen Samstagen auftretenden Verkehre nicht ausreichend wider. Inwieweit wird durch die Erweiterung der Essener Straße und Konrad-Adenauer-Allee die Zufahrt zum Grafenbusch beeinträchtigt? Die Siedlung Grafenbusch ist bereits durch den Lärm von der Arena belastet. Da bei „The Mirai“ wohl eine Öffnung bis 22.00 Uhr geplant ist, stellt sich die Frage, ob ein geeigneter Schallschutz eingeplant wird.

Her Busse antwortet, nach den geltenden Richtlinien stellt der März in Bezug auf das Verkehrsaufkommen einen repräsentativen, durchschnittlichen Untersuchungsmonat dar. Der November gilt grundsätzlich als der verkehrsreichste Monat und die Verkehrszahlen im Dezember sind durch das Weihnachtsgeschäft stark beeinflusst. Somit stellen diese beiden Monate auf Jahressicht keinen geeigneten Zeitraum für Verkehrszählungen dar. Die Auswertungen der Schleifendaten des Verkehrsrechners der Stadt Oberhausen ergab weitgehend eine sehr gleichmäßige Belastung, so dass der angeführte Samstag auch repräsentativ ist. Die Erweiterung der Konrad-Adenauer-Allee endet vor der Eisenbahnbrücke. Die Zufahrt zum Grafenbusch wird nicht verändert.

Herr Scholz erläutert, dass ein ausreichender Schallschutz nach den DIN-Normen für die Gebäude, insbesondere für die bestehende Halle, vorgesehen ist. Aufgrund der multifunktionalen Nutzung von „The Mirai“ besteht bereits ein Eigeninteresse an einem vernünftigen Schallschutz auf der Fläche.

Herr Göhre ergänzt, dass die Umweltbelange und somit auch das Thema Lärm im Bebauungsplanverfahren berücksichtigt werden.

8. **N.N.** fragt, inwieweit die Verkehre von der A 40 und im Weiteren über die Mülheimer Straße berücksichtigt sind? Des Weiteren sind die Flächen des ehemaligen Stahlwerkes (Am Brammenring) bisher nur zur Hälfte bebaut. In der Zukunft drohen damit neben den sich abzeichnenden Belastungen durch die Ansiedlung von Decathlon zusätzliche Verkehrsbelastungen. Sind diese eingerechnet worden?

Herr Busse antwortet, dass die Verkehre von der A 40 und der Mülheimer Straße bisher nicht betrachtet wurden, da sie nicht innerhalb des mit der Stadt Oberhausen abgestimmten Untersuchungsraums liegen. Die Anregung wird jedoch aufgenommen und im weiteren Verfahren geprüft. Im Rahmen des betrachteten Prognose-Nullfalls sind die Verkehrsmengen aller aktuell geplanten Vorhaben (inkl. der Ansiedlung von Decathlon) berücksichtigt. Bei neuen Vorhaben auf dem Gelände des ehemaligen Stahlwerksgeländes müsste wieder ein Verkehrsgutachten mit einem Prognose-Nullfall erstellt werden.

9. **N.N.** erkundigt sich, ob auch internationale Sportveranstaltungen bei „The Mirai“ vorgesehen sind und sich somit eine Konkurrenz zur König-Pilsener-Arena bilden würde?

Herr Scholz antwortet, dass „The Mirai“ sich als Ergänzung versteht und nicht beabsichtigt eine Konkurrenz zur König-Pilsener-Arena zu bilden. Dafür besteht gar nicht die Kapazität. Es bestehen bereits Absprachen mit den Arenabetreibern.

10. **N.N.** weist darauf hin, dass Besucher häufig mehrere Veranstaltungen am Tag besuchen. Dadurch wird ein Teil der Verkehre nicht direkt nach dem Besuch einer Veranstaltung aus dem jeweiligen Gebiet abfließen, sondern sich innerhalb der Neuen Mitte zur nächsten Veranstaltung verlagern. Diese Verkehrsströme sind im Gutachten gar nicht betrachtet worden.

Herr Busse antwortet, dass dieser Aspekt in dem vom Herrn Oberbürgermeister Schranz erwähnten noch zu erarbeitenden Masterplan zu untersuchen wäre. „The Mirai“ bietet z. B. mit einem Mobilitätskonzept die Möglichkeit, Leihfahrräder zu mieten.

Herr Schranz ergänzt, dass sich die Stadt Oberhausen darüber freuen kann, dass die Besucher noch an dem Standort bleiben. Das komme der Wertschöpfung zu Gute.

Herr Scholz erläutert, dass die Entfernungen von „The Mirai“ z. B. zur König-Pilsener-Arena nicht soweit sind, dass man mit dem Auto fahren müsste. Vieles ist von „The Mirai“ fußläufig gut erreichbar. Er glaubt deshalb nicht, dass dadurch ein nennenswertes Verkehrsaufkommen entsteht.

11. **N.N.** regt an, die einzelnen Nutzungen mit einer kleineren Straßenbahn zu verbinden, wie sie beispielsweise in Freizeitparks zu finden sind. Das kann eine zusätzliche Attraktivitätssteigerung sein.

Herr Scholz antwortet, dass der Hinweis mit aufgenommen wird.

12. **N.N.** erkundigt sich, ob „The Mirai“ seine Gewerbesteuern an die Stadt Oberhausen zahlen wird.

Herr Scholz antwortet, dass „The Mirai“ seinen Sitz in Oberhausen haben wird und die Gewerbesteuererinnahmen an die Stadt Oberhausen gezahlt werden. Zudem werden bis zu 400 Arbeitsplätze im gering- bis hochqualifizierten Bereich geschaffen.

13. **N.N.** erkundigt sich, wie der Zeitplan für „The Mirai“ aussieht.

Herr Scholz antwortet, dass im Frühjahr der Bauantrag gestellt und Ende des Jahres mit dem Bau begonnen werden soll. Für Anfang 2021 ist die Eröffnung geplant.

14. **N.N.** erkundigt sich, ob es einen Escape-Room geben wird.

Herr Scholz antwortet, dass ein Escape-Room nicht vorgesehen ist. Der Schwerpunkt von „The Mirai“ liegt auf den Themen Fitness und Bewegung.

15. **N.N.** stellt die Frage, wie die Sportmöglichkeiten für Kinder aussehen bzw. wie die angeführte Schulsporthalle zu verstehen ist.

Herr Scholz erklärt, dass eine Schulsporthalle im klassischen Sinn nicht geplant ist. Mit dem Vorhaben soll auch Kindern und Jugendlichen sportliche Bewegung näher gebracht werden. Wie das optimal gelingen kann, wird beispielsweise mittels der geplanten Forschungseinrichtung näher untersucht. Kooperationen mit den Schulen sind denkbar.

16. **N.N.** erkundigt sich, ob die Bewohner der Stadt Oberhausen das Projekt mitfinanzieren müssen.

Herr Scholz erklärt, dass es sich hier um einen privatwirtschaftlichen Investor handelt und „The Mirai“ mit Eigenkapital finanziert wird. Die Bewohner der Stadt Oberhausen müssen nichts zahlen.

17. **N.N.** regt an, sich auch mit anderen Verkehrskonzepten auseinanderzusetzen, wie z. B. speziellen Bussen, Parkflächen oder unterirdischen ÖPNV-Konzepten.

Herr Scholz antwortet, dass der Hinweis mit aufgenommen wird.

Da keine weiteren Wortmeldungen vorliegen, bedankt sich **Herr Heitzer** bei den Bürgerinnen und Bürgern für die Beiträge.

Herr Schranz bedankt sich ebenfalls bei allen anwesenden Personen und für die Vorträge. Er erinnert daran, dass nach der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung noch weitere Verfahrensschritte folgen werden, bei denen man sich ebenfalls einbringen kann. Er beendet um 20:30 Uhr die Veranstaltung.