

Digitale Öffentlichkeitsbeteiligung gem. § 3 Abs. 1 BauGB zum vorhabenbezogenen Bebauungsplan Nr. 34 „Elpenbachstraße / Schwarzwaldstraße“ in Oberhausen-Sterkrade am 30.03.21, 18:00h – 20:10h

Kurze Ergebnissicherung (aus Sicht der Moderation)

Die Stadt Oberhausen lässt derzeit ein kompaktes, umsetzungsorientiertes Konzept zur digitalen Beteiligung verschiedener Akteure in gesetzlichen Verfahren erarbeiten, das in zwei digitalen Bürgerversammlungen erprobt wird. Die Bürgerversammlung zum VBB 34 ist der zweite Testlauf.

Zur Veranstaltung hatten sich im Vorfeld 61 Teilnehmer:innen angemeldet. Am Veranstaltungsabend erschienen davon etwa 40 Personen im digitalen Konferenzraum. Zusammen mit den Vertreter:innen der Verwaltung, externen Fachpersonen und dem Moderationsteam nahmen knapp 50 Personen an der Veranstaltung teil.

Begleitet wurde die Veranstaltung durch den Bezirksbürgermeister Osterfeld und die Bezirksverwaltungsstelle Osterfeld, Fachleute der Stadtverwaltung Oberhausen aus den Bereichen Stadtplanung und Umwelt (Frau Weimann, Frau Jagmann) sowie das Planungsteam Rheinuhr.Stadtplaner (Henning Schmidt) und Goldstein und Tratnik (Jörg Tratnik).

Die Veranstaltung folgte diesem Ablauf:

- Begrüßung durch Bezirksbürgermeister Osterfeld Thomas Krey
- Begrüßung und Einführung durch Moderation
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan Nr. 34 - Elpenbachstraße / Schwarzwaldstraße
- Diskussion zu gebündelten Themen und Fragen
- Zusammenfassung & Ausblick

Nach Begrüßung und Einführung erfolgte eine Umfrage, um die Teilnehmenden besser ‚kennenzulernen‘:

1. Wie betroffen sind Sie von den Planungen?

A. Ich bin Anwohner:in aus dem konkreten Bebauungsplangebiet und bin von den Veränderungen direkt betroffen.	12/47 (26%)
B. Ich komme aus Oberhausen-Klosterhardt und interessiere mich für die Veränderungen.	7/47 (15%)
C. Ich kann mir vorstellen, später in der neuen Bebauung zu wohnen.	12/47 (26%)
D. Ich nehme an der Veranstaltung teil, weil mich das digitale Format interessiert.	8/47 (17%)
Keine Antwort	14/47 (30%)

Urbane Transformation

Dr. Fee Thissen

Planung. Entwicklung. Kommunikation.

Zu den Ergebnissen der Diskussion:

Im Anhang finden Sie ein Fotoprotokoll der digitalen Moderationswand.

Frau Grüger benannte Themen, die schon durch Stellungnahmen vorab eingegangen waren:

- Höhe der Bauweise, die nicht zum Charakter des Quartiers passen. Angeregt wird eine Reduzierung um ein Stockwerk
- Verzicht auf Niveau-Anhebung: die Erdgeschoss-Fußboden-Höhe (EFH) auf Tiefparterre-Niveau bringen
- Tiefgaragen tiefer planen

Folgende Vorschläge sind bereits eingegangen:

- Ladestationen für E-Automobile vorsehen
- Spielplatz an der Elpenbachstraße modernisieren

Während der Erläuterung des Vorhabens und des vorhabenbezogenen Bebauungsplans wurden im Chat weitere Themen gesammelt, die in die anschließende Diskussion einfließen sollten, diese sind untenstehend mit Kurzzusammenfassungen zur Diskussion aufgeführt (F = Frage; K = Kommentar)

Darauf aufbauend entstand eine rege Diskussion, die sich im Wesentlichen um fünf Kernthemen drehte:

- Umgang mit der Kuhle und Geländemodellierung
- Geschosshöhen und Verschattung
- Energieversorgung und Nachhaltigkeit
- Bäume und Freiraum
- Schulweg, Straßen und Barrierefreiheit

Zudem wurden Einzelfragen zu Wohnungstypen und Bauzeit beantwortet.

Umgang mit der „Kuhle“ und Geländemodellierung

Das Plangebiet liegt im städtebaulichen Kontext zurzeit größtenteils tiefer als die direkte Umgebung. Ein Anwohner weist darauf hin, dass dieser ‚Kuhlencharakter‘ zur Identität des Ortes gehört und erhalten bleiben sollte. Von den Planern wird erklärt, dass das Gelände aus zwei Gründen modelliert wird: Erstens, um Barrierefreiheit herzustellen und zweitens, da aus entwässerungstechnischen Gründen die Erdgeschosse und Tiefgaragenzufahrten des Plangebietes oberhalb der umliegenden Straßen liegen sollten. Praktisch werden die Keller und Tiefgaragen in der bestehenden Kuhle gegründet und der restliche Kuhlenraum mit zulässigem Bodenmaterial aufgefüllt. Auch der Aspekt der Wirtschaftlichkeit sei in diesem Zusammenhang zu beachten.

Im Chat gingen zum Thema begleitend Fragen ein, die überwiegend in die mündliche Diskussion einbezogen wurden.

F: Mit welchem Material wird die Kuhle ausgefüllt?

F: Wer will in einer Kuhle wohnen ohne Licht im Erdgeschoss?

Geschosshöhen und Verschattung

Die Teilnehmenden stellen die Geschosshöhen in Frage und möchten erfahren, auf welcher Basis zwischen Drei- und Viergeschossigkeit im Plangebiet entschieden wurde. Die Planer erklären, dass sich die Geschosshöhe an dem heterogenen Umfeld orientiert und hier eine verträgliche Verdichtung vorgeschlagen wird. Es wird auch erklärt, dass das Gelände ein Gefälle hat, welches auch mit dem Auffüllen der Kuhle bestehen bleibt. Die Bebauung des Baufeldes 1 liegt damit bereits etwas tiefer als die nördlich gelegene Bestandsbebauung. Dadurch wird trotz der Viergeschossigkeit eine ähnliche Höhe über Normalhöhennull (NHN) erreicht wie die umgebende Bebauung. Im tiefergelegenen Teil des Planungsgebietes wird zur Schwarzwaldstraße hin eine niedrigere

Urbane Transformation

Dr. Fee Thissen

Planung. Entwicklung. Kommunikation.

Geschossigkeit gewählt, da das Gelände im Vergleich zur südlich gelegenen Bestandsbebauung höher liegt (das Gefälle wurde auf der Moderationswand skizziert, s. Anhang).

Verbunden mit der Geschossigkeit ist die Frage nach der Verschattung durch die neuen Baukörper.

Die Anwohner der Parzellen an der Tackenbergstraße fragen nach der Verschattung durch die drei neuen viergeschossigen Baukörper. Sie haben Sorge, dass Sonnenlicht für diese angrenzenden Nachbargrundstücke genommen wird. Die Verschattungsfrage soll in der weiteren Detailplanung geprüft werden.

Im Chat entspann sich dazu folgende Diskussion:

F: Wer möchte plötzlich von einem vierstöckigen Haus beschattet werden?

K: Die Bäume, die da jetzt stehen, werfen größere Schatten.

K: Abgesehen davon, dass die Sonnenstrahlung weitestgehend aus der entgegengesetzten Richtung kommt.

K: Bäume, die mir Sichtschutz geben, sind schon etwas anderes, als wenn Menschen in mein Haus, in meinen Garten schauen. Vor allem, wenn das eigene Haus zwei Etagen hat und die neuen dann vier (Tackenbergstr. 138).

Energieversorgung und Nachhaltigkeit

Die Teilnehmenden erkundigen sich nach der Nutzung von alternativen Energien, zum Beispiel Photovoltaik. Die Planer antworten, dass eine Ausrüstung mit Photovoltaik auch auf Gründächern möglich ist und dies in der weiteren Ausarbeitung nachrücken könnte. Zusätzlich wird der Hinweis aufgenommen, dass die Tiefgaragen mit Ladestationen für Elektroautos ausgestattet werden sollen.

Auch diese Diskussion wurde angestoßen und ergänzt durch folgende Chatbeiträge:

F: Schließen sich nicht die Begrünung der Dächer und eine Nutzung der Dächer für erneuerbare Energien, wie PV, an?

K: PV und Dachbegrünung schließen sich gerade auf Flachdächern nicht gegenseitig aus, sondern können symbiotisch miteinander harmonieren, weil die Begrünung die PV z.B. von unten zusätzlich kühlt und dadurch eine bessere Energieausbeute erreicht wird.

F: Vielleicht könnte man auch ggf. Erdwärme als Energienutzung ins Auge fassen, statt sich auf die EVO zu verlassen?

K: Es sollten Charger-Plätze zum Laden von E-Automobilen nicht vergessen werden bzw. vorgeschrieben sein, ggf. gespeist durch PV-Anlagen mit Pufferbatterie.

K: Ladestationen auch öffentlich zugänglich machen.

Bäume und Freiraum

Es wird auch nachgefragt, wie viele Bäume für diese neue Bebauung weichen müssen. Frau Jagmann vom Bereich Umwelt erläutert, dass 53 Bäume weichen müssen, 54 Bäume dafür ausgleichend gepflanzt würden - über 20 davon im Plangebiet, die anderen im weiteren Stadtgebiet. Die Fällung einzelner ausgewählter Bäume würde noch einmal überprüft. Durch die Summe der vorgesehenen Maßnahmen, von Fassadenbegrünung, Dachbegrünung und die privaten und gemeinschaftlichen Freiräume würden sich die Ökobilanz und Strukturvielfalt insgesamt gegenüber der heutigen Situation verbessern.

Urbane Transformation

Dr. Fee Thissen

Planung. Entwicklung. Kommunikation.

Zum Freiraum wird nachgefragt, ob die Durchquerung des Grundstücks auch für die Nachbarschaft zugänglich sein wird und wer den Spielplatz nutzen darf.

Die Teilnehmenden weisen darauf hin, dass das Grundstück heute gerne als Abkürzung genutzt wird. Das Plangebiet wird zukünftig eine Privatfläche sein, die für die Nachbarschaft möglichst zugänglich sein soll. Von Seiten der Stadt wird erklärt, dass sie mit dem Vorhabenträger noch im Gespräch sei, um eine öffentliche Durchwegung zu sichern. Es wird deutlich gemacht, dass der Investor keinen öffentlichen Spielplatz realisieren möchte. Die Teilnehmenden weisen darauf hin, dass es einen benachbarten öffentlichen Spielplatz gibt, der aber modernisierungsbedürftig sei.

Zum Thema im Chat:

F: Wie alt ist der Baumbestand am Rand der ehemaligen Sandkuhle?
Und wie viele „alte“ Bäume müssen dem Projekt weichen?

K: Der Spielplatz an der Elpenbachstraße - gegenüber dem Gebäude im öffentlich geförderten Wohnungsbau - steht in keinem unmittelbaren Zusammenhang mit dem hier geplanten Bauprojekt, das im Inneren der Anlage einen eigenen Spielplatz vorsieht.

F: Sind die erwähnten Privatwege für die Allgemeinheit nutzbar, als Abkürzung z.B.?

Schulweg, Straßen, Barrierefreiheit

Stadt und Planer nehmen aus der Diskussion den Hinweis mit, dass die Straßenquerschnitte und Wege nochmal zu prüfen sind und hier gegebenenfalls auch Spielstraßen entstehen könnten. Die Teilnehmenden verdeutlichen, dass die Schwarzwaldstraße ein Schulweg ist.

Hierzu gab es verschiedene Kommentare und Ideen im Chat:

F: Wie sieht es mit der Schulwegsicherheit während der Bauphase aus?

F: Für die älteren Anwohner der umliegenden Straßenzüge bietet das Bau- und Wohnprojekt mit seinen barrierefreien Wohneinheiten auch eine Möglichkeit, sofern die eigene Wohnung / das eigene Haus dies nicht bietet, einen Umzug in Erwägung zu ziehen, um im bisherigen Wohnumfeld, aber mit verbesserter Wohnqualität den weiteren Lebensabend zu verbringen. Wer zieht nicht gerne im Alter noch einmal um, wenn er die Treppen vor oder im eigenen Haus nicht mehr hinauf- oder herunterkommt?

K: Verkehrsberuhigter Bereich wäre auch für den Schulweg gut.

K: ggf auch als Spielstraße ausbilden.

K: Barrierefreiheit kann durchaus bei Phantasie und Willen gleichermaßen erreicht werden.

Weitere Einzelthemen:

- Auf Nachfrage erklärt der Architekt, dass in den verschiedenen Baukörpern vielfältige Wohnungstypen angeboten werden, von 2- über 3- bis zu 4-Zimmerwohnungen, die alle über private Freiräume verfügen und eher größere Zuschnitte haben.

Wann rollt der Bagger? Und wann ist mit der Umsetzung zu rechnen? Diese Fragen werden wie folgt beantwortet: Der Investor möchte so schnell wie möglich mit der Realisierung beginnen. Es sei aber klar, dass der Planungsprozess zuvor ordentlich abgewickelt werden müsse. Auch müssten Investor und Stadt noch einen

Urbane Transformation

Dr. Fee Thissen

Planung. Entwicklung. Kommunikation.

Durchführungsvertrag abschließen, was ebenfalls Zeit benötige. Die Idealvorstellung bestünde darin, dass der Abriss zwischen Herbst 2021 - Sommer 2022 startet. Im Herbst 2021 soll das Projekt in die Offenlage gehen. Der Baubeginn solle möglichst im Jahr 2022 liegen. Die Bauzeit würde ca. drei bis dreieinhalb Jahre betragen und in Etappen erfolgen. Die Belastungszeit für die Nachbarn sei in der Anfangszeit höher und würde mit dem Fortschritt des Baus abnehmen.

Im Chat kam auch Lob zur Planung:

Endlich ein Bebauungsplan mit Sinn und Verstand.

Uns gefällt das Gesamtkonzept mit Farbgestaltung und umfangreicher Begrünung. Auch das geschilderte Fahrradkonzept begeistert uns.

Ein schönes und schlüssiges Konzept.

Eine Umfrage zum Schluss der Veranstaltung zeigte, dass der überwiegende Teil der Teilnehmenden mit dem neuen Format zufrieden war:

Die heutige digitale Bürgerversammlung fand ich...

A. ... gar nicht gut	0/40 (0%)
B. ... ok	9/40 (23%)
C. ... gelungen!	20/40 (50%)
Keine Antwort	11/40 (28%)

Das sollte sich verbessern:

A. Ankündigung	5/40 (13%)
B. Anmeldung	5/40 (13%)
C. Hilfestellung	1/40 (3%)
D. Technik	1/40 (3%)
E. Die Veranstaltung selbst	2/40 (5%)
Keine Antwort	2/40 (5%)

Wir bedanken uns bei allen Teilnehmenden für die konstruktive Diskussion und den begleitenden Fachleuten für Ihre Erläuterungen.

*Das Team von Urbane Transformation: Christine Grüger, Damian Paderta, Klaus Selle, Fee Thissen
Oberhausen, 25.05.21*

Geschosshöhe? Wie wurde entschieden zwischen 3- und 4-Geschossigkeit?

Geschosshöhe orientiert sich an heterogenem Umfeld; verträgliche Verdichtung

Gelände hat ein Gefälle (das bleibt); an tieferem Teil höhere Geschossigkeit; an höherem Teil niedrigere Geschossigkeit

Frage nach Verschattung, Sorge, dass Sonnenlicht auf Nachbargrundstücken genommen wird

hier nochmal in Detailplanung prüfen!

Gefälle!

In Summe verbesserte Ökobilanz und Strukturvielfalt durch weitere Maßnahmen

53 Bäume müssen weichen, 54 neue Bäume werden ausgleichend gepflanzt; über 20 im Plangebiet, der Rest im Stadtgebiet

bei einzelnen Bäumen wird die Fällung nochmal geprüft

Wegeführung, Grundstück wird als Abkürzung genutzt; Privatfläche, die aber für Nachbarschaft möglichst zugänglich sein soll

Stadt ist noch mit Vorhabenträger im Gespräch, um öffentliche Durchwegung zu sichern

Investor will keinen öffentlichen Spielplatz realisieren

Hinweis, dass der benachbarte öffentliche Spielplatz modernisierungsbedürftig ist

Wege / Straßenquerschnitte nochmal prüfen, ggf. auch Spielstraßen denken; Achtung Schulweg!

Was nehmen wir mit? Was geben wir weiter?

Energieversorgung / nachhaltige Entwicklung?

Wie sieht es eigentlich aus mit Photovoltaik? > könnte nachrücken

Photovoltaik und Gründach ergänzen sich

Versorgung mit Ladestationen in Teifgaragen anbieten

Aufzüge in alle Geschosse als Standard

verschiedene Whgstypen 2, 3, 4-Raum alle mit großen Freiräumen, eher größerer ZUSchnitt

Wann rollte der Bagger? Wann ist mit der Umsetzung zu rechnen? Investor will so schnell wie geht. Aber Prozess muss ordentlich abgewickelt werden. Idealvorstellung Abriss zwischen Herbst 21 und Sommer 22; Baubeginn in 22; im Herbst 21 in Offenlage

Bauzeit? ca. 3 - 3.5h Jahre in Etappen, auch coronabedingt etwas länger

Investor schließt stbl. Vertrag mit Stadt ab - auch das braucht Zeit

Belastung für Nachbarn in Anfangszeit, nimmt mit Baufortschritt ab

Kuhlencharakter gehört zur Identität des Ortes und soll erhalten bleiben

Geländemodellierung: 1. für Barrierefreiheit und 2. EGs müssen über Straßenniveau liegen (technische Vorgabe) zur Entwässerung

Keller werden auf Kuhle abgestellt und der restliche Kuhlenraum mit zulässigem Bodenmaterial aufgefüllt

Wirtschaftlichkeit