E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Durchführungsplan Nr. 1 - Stadtmitte O.-Sterkrade -

1. Änderung

Der mit Erlass des Ministers für Wiederaufbau von Nordrhein-Westfalen - Außenstelle Essen - vom 01.07.1949 auf Grund des § 8 der Neuordnungsverordnung vom 02.12.1940 festgestellte Durchführungsplan soll für den Bereich des Baublocks - umschlossen durch die Steinbrink-, Kantstraße, Kleiner Markt und Bahnhofstraße - geändert werden.

Der Durchführungsplan Nr. 1 befasst sich mit der Neufestsetzung von Fluchtlinien für den inneren Bereich der Stadtmitte Sterkrade. Neben der Neuformung des Großen Marktes und die des Kleinen Marktes werden einige besonders dringliche Verkehrsprobleme, wie die Beseitigung der verkehrlich untragbaren Engpässe der Steinbrinkstraße am Schnittpunkt mit der Bahnhofstraße und der Kantstraße bereinigt.

Zur grundstücksmäßigen Sanierung und Neuordnung des Baublocks Steinbrink-, Kantstraße, Kleiner Markt und Bahnhofstraße wurde mit Beschluss der Stadtvertretung vom 30.10.1953 das Umlegungsverfahren angeordnet und durch einen entsprechenden Beschluss des Umlegungsausschusses der Stadt Oberhausen vom 06.11.1953 das Umlegungsverfahren eingeleitet. Im Verfahrensablauf der Umlegung ergab sich entsprechend einer Anregung der Umlegungsbeteiligten sowie auch den verschiedenen Vorschlägen aus der Bürgerschaft folgend die Absicht auf Abänderung des Durchführungsplanes im Verfahrensbereich des Baublocks.

Der geänderte Plan bringt eine städtebaulich und verkehrlich gute Lösung für die Ecke Steinbrink-, Bahnhofstraße durch Wiederholung einer Eckausklinkung, wie sie auf der gegenüberliegenden Straßenseite bereits realisiert wurde. Zum Kleinen Markt hin verläuft nunmehr die neue Fluchtlinie in einem nach innen gezogenen Bogen und gibt dem Platz zum Kleinen Markt hin, der die Form eines Kreissektors hat, hierdurch eine natürliche Abrundung.

Neben einer zufriedenstellenden städtebaulichen Gestaltung schafft die Umlegung günstigere Möglichkeiten der Neuaufteilung der Grundstücke, zu der sich die Beteiligten in langwierigen Vorverhandlungen bekannt haben.

Inhaltlich soll der Durchführungsplan in seiner bisherigen Festlegung erweitert werden mit der Ausbildung eines gemeinschaftlichen Innenhofes für die Anlieger. Dieser Innenhof soll in seinen Abmessungen im Durchführungsplan-verfahren mit festgelegt werden.

Die Begründung zu diesem Innenhof ergibt sich aus der Tatsache, dass die Steinbrinkstraße wie auch die Bahnhofstraße lebhaften Verkehr haben, wodurch das Be- und Entladen von Fahrzeugen an diesen Straßenfronten stark behindert würde. Der gemeinsame Innenhof, dessen grundstücksrechtliche Festlegung im weiteren Ablauf des Umlegungsverfahrens vom Umlegungsausschuss in einer Hofsatzung festgelegt werden soll, schafft weiterhin die Möglichkeit der rückwärtigen Zufahrt mit eigenen Fahrzeugen der Anlieger zu ihren Einstellplätzen und Garagen auf ihren eigenen Grundstücken zur Abgeltung der Verpflichtung nach der Reichsgaragenordnung.

Die vor dem Verwaltungsgebäude der G.H.H. liegende Grundstücksfläche - zur Zeit noch bebaut mit einem Bürogebäude Bahnhofstraße 63 - soll ebenfalls in Abänderung des bisherigen Planes für die G.H.H. als Park- und Einstellplatz im Sinne der Reichsgaragenordnung ausgewiesen werden. Dabei wird erwartet, dass das aufstehende Bürogebäude bald beseitigt wird, um den Einstellplatz voll funktionsfähig zu machen.

Der geänderte Durchführungsplan soll sich in seinen baurechtlichen Festsetzungen beschränken auf Ausweisung einer 5-geschossigen Bauweise mit zurückspringendem Staffelgeschoss unmittelbar die der Ecke Steinbrink- und Bahnhofstraße, einer 4-geschossigen Bebauung mit zurückspringendem Staffelgeschoss im Anschluss an die 5-geschossige Bebauung zur Bahnhofstraße und zum Kleinen Markt hin. Für die Kantstraße wird nur eine erd- bzw. 1-geschossige Bebauung zugelassen, da diese Straße mit Rücksicht auf eine Straßenbreite von nur 8 m eine Höherzonung nicht zuläßt. Für die Steinbrinkstraße wird eine 4-geschossige Bauweise mit zurückspringendem Staffelgeschoss für die künftige Bebauung festgelegt. Bei einer 5-geschossigen Eckbebauung Steinbrink- und Bahnhofstraße wird noch die Einschaltung eines Zwischengeschosses (Halbgeschoss) über dem Erdgeschoss zugelassen. Um dem 4-geschossigen Baublock an der Bahnhofstraße und am Kleinen Markt eine einheitliche Gestaltung zu geben, müssen die Sonnendachkragungen, die Stürze der Fenster der einzelnen Geschosse und auch die Traufhöhen auf einer einheitlichen Höhe liegen. Die Festlegung der einzelnen Höhen bleibt der Bauaufsicht überlassen.

Das unterbrochene Umlegungsverfahren wird nach der förmlichen Feststellung des geänderten Planes weitergeführt. Die sich aus der Verhandlung mit den Beteiligten ergebenden Grundstücksmöglichkeiten sind vorschlagsweise mit zur Darstellung gebracht.

Höhenpläne werden zum Durchführungsplan nicht aufgestellt, da Änderungen in den Straßenhöhen nicht vorgenommen werden.

Gegenüber der bisher festgestellten Planung ist eine Erhöhung der Durchführungskosten nicht zu erwarten.

Der Durchführungsplan besteht aus:

1. dem Durchführungsplan Fluchtlinien und Erschließung;

2. dem Erläuterungsbericht.

Oberhausen, den 04.05.1954

P a u l a t V o s s w i n k e l

Oberstadtdirektor Stadtbaurat Obervermessungsrat