

E r l ä u t e r u n g s b e r i c h t

zum Durchführungsplan Nr. 3

4. Änderung

- Ortskern Alt-Oberhausen -

- Bereich Markt-, Goeben-, Helmholtz- und Paul-Reusch-Straße -

Im Durchführungsplan Nr. 3, festgestellt am 30.06.1950, waren aus Gründen der städtebaulichen Gestaltung, im Wesentlichen aber aus verkehrlichen Überlegungen - Führung der Straßenbahn im Einbahnverkehr - zwei größere Grünstreifen eingeplant, und zwar einmal zwischen der Düppel- und Gewerkschaftsstraße und zum anderen zwischen der Paul-Reusch- und Goebenstraße. Besonders dem Grünstreifen zwischen Paul-Reusch- und Goebenstraße kam erhöhte Bedeutung zu, als die Friedrich-Karl-Straße im Durchführungsplan Nr. 3 nicht direkt an den Bahnhofsvorplatz angebunden war, sondern exzentrisch in die Goebenstraße geführt wurde. Dadurch war es nicht möglich, die Friedrich-Karl-Straße in ihrem nördlichen Teil zwischen Marktstraße und dem Bahnhofsvorplatz als Verkehrsträger sowohl für die Straßenbahn, als auch für den nicht schienengebundenen Verkehr auszubilden. Diese Funktionen sollten vielmehr die Paul-Reusch- und Goebenstraße übernehmen, und zwar war vorgesehen, die Straßenbahn in südlicher Richtung durch die Goebenstraße bis zur Marktstraße zu führen, sie dann durch die Marktstraße zur Friedrich-Karl-Straße zu leiten. Der Gegenverkehr sollte von der Friedrich-Karl-Straße über die Marktstraße in die Paul-Reusch-Straße vornehmlich als Zubringerstraßen zum Geschäftsgebiet der mittleren Marktstraße dienen.

Diese Überlegungen wurden durch die 1. Änderung des Durchführungsplanes Nr. 3, festgestellt am 12.07.1955, der die bessere Anbindung der Friedrich-Karl-Straße an den Bahnhofsvorplatz vorsieht, überholt. Auf Grund dieser Planänderung ist es nunmehr möglich, den Nord-Süd-Verkehr sowohl der Straßenbahn wie auch des nicht schienengebundenen Verkehrs vom Bahnhofsvorplatz aus direkt in die Friedrich-Karl-Straße abfließen zu lassen. Die Paul-Reusch-Straße hat in Zukunft nur noch die Aufgabe, den Straßenbahnverkehr von Süden nach Norden im eingleisigen Verkehr aufzunehmen.

Wie schon angedeutet, wurde die bisher festgelegte Planung des Grünstreifens zwischen der Goeben- und Paul-Reusch-Straße stark unterstützt durch die Überlegungen der Verkehrsführung. Dieses wesentliche Motiv ist aber durch die bereits festgestellte Planänderung im Durchführungsplan Nr. 3 - 1. Änderung - völlig entfallen. Es verbleiben lediglich noch Gründe der städtebaulichen Gestaltung, die aber nur im Zusammenhang mit den verkehrlichen Überlegungen zu sehen sind.

Die heutigen städtebaulichen Überlegungen gehen nun dahin, den Grünstreifen von Norden her nur bis an die Helmholtzstraße zu führen und den Teil zwischen Helmholtz- und Marktstraße, der im unmittelbaren Einzugsbereich der Marktstraße als Hauptgeschäftsstraße liegt, zugunsten einer großzügigen Geschäftsbebauung aufzu-geben, die in 4- bzw. 6-geschossiger Manier erfolgen soll.

Dabei sollen die Fluchtlinien der Paul-Reusch-Straße auf ihre frühere Breite zurückgenommen werden und die Verbreiterung des westlichen Teiles der Marktstraße an der Goebenstraße enden.

Soweit im vorliegenden Durchführungsplan hinsichtlich der Nutzung gegenüber der bisherigen Festlegung vom 30.06.1950 im Durchführungsplan Nr. 3, der zugleich als Teilleitplan gilt, Abweichungen bestehen, wird ausdrücklich festgelegt, dass sie zugleich als Ausnahme von den Vorschriften des § 8 Abs. 1 des Aufbaugesetzes vom 29.04.1952 gelten. Die Zulassung dieser Ausnahme gemäß § 9 Ziff. 2 des Aufbaugesetzes ist in dem Beschluss des Rates der Stadt über die Aufstellung und Einleitung des

Festsetzungsverfahren des vorliegenden Durchführungsplanes mit eingeschlossen.

Soweit der Durchführungsplan keine verbindliche Festlegung enthält, gelten für die Regelung der Bebauung die Vorschriften der Bauordnung des Verbandspräsidenten für den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk in Verbindung mit der örtlichen Baustufen-ordnung.

Im übrigen ergeben sich alle Einzelheiten aus dem Durchführungsplan selbst.

Die im vorliegenden Durchführungsplan betroffenen Grundstücke liegen innerhalb des im Durchführungsplan Nr. 3 am 30.06.1950 bereits festgelegten Umlegungsgebietes. Die Ordnung des Grund und Bodens zur Verwirklichung der Ziele des Durchführungs-planes erfolgt durch die Umlegung.

Höhenpläne werden zum Durchführungsplan nicht aufgestellt, da Änderungen in der Straßenhöhe und der vorhandenen Entwässerung nicht vorgenommen werden.

Gegenüber der bisher festgestellten Planung ist eine Verringerung der Durchführungs-kosten in Höhe von 1.000.000,00 DM zu erwarten.

Der Durchführungsplan besteht aus:

1. dem Durchführungsplan Fluchtlinien und Erschließung

2. dem Erläuterungsbericht

Oberhausen, den 15.05.1957

Oberstadtdirektor Beigeordneter Obervermessungsrat

Ergänzung zum vorliegenden Erläuterungsbericht

Der Rat der Stadt hat den Durchführungsplan Nr. 3 - 4. Änderung - nebst Erläuterungsbericht vom 15.05.1957 am 28.03.1958 beschossen.

Am 12.05.1958 hat der Bauausschuss festgelegt, dass im Bereich des Durchführungsplanes, und zwar zwischen der Goeben- und Paul-Reusch-Straße eine 10 m breite Fußgängerpassage eingeplant wird, um innerhalb der vorgesehenen Gesamtbebauung eine Auflockerung zu erreichen.

Die Passage soll nicht überbaut werden.

Der Durchführungsplan vom 15.05.1957 ist hinsichtlich der Passage auch zeichnerisch ergänzt worden.

Oberhausen, den 12.05.1958

Oberstadtdirektor Beigeordneter Obervermessungsrat

2. Ergänzung zum vorliegenden Erläuterungsbericht

Der Rat der Stadt hat den Durchführungsplan Nr. 3 - 4. Änderung - nebst Erläuterungsbericht vom 15.05.1957 am 28.03.1958 und die 1. Ergänzung zum Erläuterungsbericht vom 12.05.1958 betr. Passage am 14.11.1958 beschlossen.

In Ergänzung der bisherigen Festlegungen soll nunmehr auch die Baugestaltung für den Bereich des vorbezeichneten Durchführungsplanes in diesem Festsetzungsverfahren mit festgestellt werden.

Der Plan Baugestaltung vom 13.03.1959 sieht folgende Bebauung des vorgenannten Baublocks, der im reinen Geschäftsgebiet (D-Gebiet) liegt, vor:

Der zwischen Marktstraße und Passage gebildete Block soll von der Marktstraße aus in einer Tiefe von 24 m in 4-geschossiger Bauweise mit einem allseitig um 1,50 m zurückgesetzten Staffelgeschoss überbaut werden, wobei die vorhandene Traufhöhe des Hauses Marktstraße 50 einzuhalten ist.

Die bis zur Passage verbleibende Fläche in einer Tiefe von 9,10 m soll nur erdgeschossig bebaut werden.

Der zwischen Passage und dem Grundstück der Deutschen Bank AG (Helmholtz-straße 37) liegende Block wird ebenfalls 4-geschossig mit einem Staffelgeschoss überbaut mit der Einschränkung, dass die Baulinien an der Paul-Reusch- und an der Goebenstraße ab 1. Obergeschoss um 4 m zurückgenommen werden. Abgesehen von der erdgeschossigen Bebauung ist auch hier die Traufhöhe des Hauses Marktstraße 50 zu übernehmen.

Durch die Anordnung der nicht überbauten Passage und die Zurücknahme der Baukörper in den vorgen. Baublöcken zu den angrenzenden Straßen bzw. zur Passage ist die Gewähr für eine gute Besonnung und Durchlüftung dieses Raumes gegeben.

Die nach der RGO durch die Eigentümer der betroffenen Grundstücke zu schaffenden Einstellplätze sollen als Gemeinschaftsanlage auf dem der Stadt Oberhausen gehörenden Grundstück zwischen Markt-, Friedenstraße und Bahnkörper erstellt werden. Vorgesehen ist hier ein 3-geschossiges Parkhaus, in dem das Kellergeschoss als private Einstellfläche, das Erdgeschoss als öffentliche Parkfläche- eine solche ist bereits im festgestellten Durchführungsplan Nr. 3 ausgewiesen -, das Obergeschoss wiederum als private Einstellfläche genutzt werden sollen.

Oberhausen, den 13. März 1959

Oberstadtdirektor Beigeordneter Vermessungsrat