

## **Altmarkt-Debatte im HFA (6. 11. 2023 II).**

(Von E. Noldus.)

Im Rahmen des Stadterneuerungsprojektes „Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Brückenschlag“ soll der Altmarkt umgestaltet werden. Darüber gab es in der Sitzung des Haupt- und Finanzausschusses vom 6. 11. 2023 eine kontroverse Debatte.

### **Für und Wider des „Gastrodecks“.**

Unter TOP 11 der [HFA-Sitzung vom 6. 11. 2023](#) gab es eine längere und zum Teil sehr kontrovers geführte Debatte, die wir nicht nur wegen des Umfangs aus dem ersten Bericht herausgenommen haben. Für das Stadterneuerungsprojekt „Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Brückenschlag“ hatte die Verwaltung einen Beschluß zur (baulichen) Umsetzung des vorliegenden Vorentwurfs zur Revitalisierung des Altmarkts in Alt-Oberhausen inklusive der Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel sowie der Durchführung der weiteren, erforderlichen Planungsleistungen (B/17/4007-01) zur Beratung vorgelegt. Dazu gab es einen Änderungsantrag der GRÜNEN unter der Nummer A/17/4141-01.

Hinweis: Aus technischen Gründen sind nur in der pdf-Fassung dieses Artikels die Vorlagen B/17/4007-01 und A/17/4141-01 enthalten.

In der Debatte kritisierte Frau Opitz (GRÜNE) unter Bezugnahme auf den Änderungsantrag, daß die Weite des Altmarkt-Platzes durch das Gastrodeck optisch immens beeinträchtigt wird. Zudem sei auch dessen Zielsetzung trotz dieser Vorlage nicht klar. Das Gastrodeck habe keine Bühnenfunktion; wer könnte diese Bühne nutzen und wie würde die Gastronomie durch das Gastrodeck gestört?!

Ferner solle durch das Gastrodeck eine soziale Kontrolle bestimmter Personengruppen gewährleistet sein, indem man sie verdrängt. Das gehe nicht ohne Behandlung in den zuständigen Ausschüssen. Aus diesen Gründen habe man einen Änderungsantrag formuliert, der das Gastrodeck herausstreicht, sich aber mit dem übrigen Konzept einverstanden erklärt.

Herr Real (SPD) versuchte, aus der Erinnerung Dr. Palotz im letzten Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuß [26. 10. 2023] zu zitieren: Man müsse keine Angst haben, daß „nächste Woche die Bagger rollen“. Es handele sich um einem Vorentwurf. Man beauftrage hier die Verwaltung, daraus einen Endentwurf zu machen, der dann durch die Ausschüsse, entsprechend den GRÜNEN, gehen würde. Daher gebe es keinen Grund, dem Änderungsantrag zuzustimmen.

Baudezernent Dr. Palotz merkte an, dem von Herrn Real gebrachten Zitat sei nichts hinzuzufügen.

Herr Hoff (FDP) erklärte daraufhin, der Themenbereich gestalte sich doch etwas diffus, denn in der Vorlage stehe: „Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung den qualifizierten Vorentwurf umzusetzen.“ „Umsetzen“; man treffe doch eine Entscheidung, das habe doch eine gewisse Tragweite. Daher möchte er bis zur Ratssitzung weitere Informationen einholen und hier ohne Votum vorberaten.

Herr Karacelik (LINKE) wollte ebenfalls ohne Votum vorberaten. Frau Opitz habe vorher darauf hingewiesen, daß bestimmte Personengruppen – die Trinkerszene – diskriminiert werden. Weiter unten in der Vorlage heiße es:

„Durch die Bewirtschaftung des zusätzlichen Gastronomiebereichs auf dem Platz, wird der untere Teil des Altmarkts einer sozialen Kontrolle unterworfen, wodurch sich eine unkontrollierte Inanspruchnahme des Ortes durch bestimmte Personengruppen vermeiden ließe.“

Was sei der Sinn dieses Vorgehens; hier in dieser Vorlage würden zweimal diese Personen diskriminiert und er bitte die Verwaltung, künftig von solchen Formulierungen Abstand zu nehmen.

Dezernent Dr. Palotz wies den Vorwurf der Diskriminierung – den Ausdruck werde man in der Vorlage nicht finden – zurück, denn die Darlegungen entsprächen den gemachten Erfahrungen gerade in den letzten Monaten, die bei der Umgestaltung des Platzes einfließen sollten. Man habe beim Jobcenter am Altmarkt eine Sitzgelegenheit installiert, um dort diesen Verkehrsversuch zu untermauern. Es ergaben sich massive Beschwerden, daß sich bestimmte Personenkreise dort lange aufhielten. Die Einrichtung, welche die Stadt dort aufgestellt hatte, war nicht für den längerfristigen Aufenthalt gedacht, sondern nur für den kurzfristigen. Wenn man bestimmte Aufenthaltsqualitäten anbiete, so habe man sich daher bei der Verwaltung gedacht, müsse man dafür Sorge tragen, dieser Entwicklung entgegenzutreten. Man habe mit dem Wirt des Gdanska gesprochen, daß er sicher einen Teil der Fläche für seine eigene Gastronomie nutzen werde, aber er übe über die gesamte Fläche eine soziale Kontrolle aus. Das soll den gemachten Erfahrungen der letzten Monate ein Stück weit Rechnung tragen.

Herr Bruckhoff (BOB) erklärte, in der Sitzung der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen [25. 10. 2023] habe der Dezernent auf seine Frage nach der Bühne geantwortet, das sei noch nicht in Stein gemeißelt. Man stolpere aber über Punkt A der Vorlage, der Verwaltung den Auftrag zu geben, diesen qualifizierten Vorwurf umzusetzen; da müsse er seinem Kollegen Hoff Recht geben. Das sei doch irgendwo eine mißverständliche Formulierung, wenn der Dezernent sage, das sei alles noch offen. Die Bühne erscheine ziemlich groß geraten, wenn man die Skizze betrachte. Wie die GRÜNEN auf die Bühne verzichten, möchte er allerdings nicht: „Die Bühne finden wir gut, die Größe aber nicht.“ Darüber müsse man noch reden. Dann paßt aber dieser Punkt A nicht; nämlich den Entwurf so umzusetzen, wie er vorgeschlagen worden ist.

Dezernent Dr. Palotz berief sich auf die Wortmeldung von Herrn Real, er – Dr. Palotz – habe im Planungsausschuß in Aussicht gestellt, man werde mit dieser Vorlage noch in den Beirat für Menschen mit Behinderung und in den Sozialausschuß gehen. Die Vorlage hier sei eine erste gutachterliche Vorentwurfsplanung, den man weiter qualifizieren werde, man werde über die Einzelheiten (wie die Größe und Ausstattung des Podestes usw.) Informationen sammeln und gerne den Ausschuß damit noch beschäftigen.

Frau Opitz (GRÜNE) fragte nach, warum dann nicht in der Vorlage stehe, daß diese noch in den Beirat für Menschen mit Behinderung und in den Sozialausschuß geht.

Dr. Palotz begründete das damit, das sei ursprünglich nicht geplant gewesen, aber erst von den GRÜNEN im Planungsausschuß so vorgeschlagen worden. Diesen Hinweis nehme man natürlich auf.

Herr Kempkes (AfD) stellte die grundsätzliche Frage, wohin – Bühne oder nicht – die Reise gehe. Der Marktplatz sei einst als Wirtschaftsstandort gewesen, der aber aus allgemein bekannten Gründen so nicht mehr funktioniere. Nun wolle man den Wirtschaftsstandort aufgeben und in den Be-

reich Freizeit und Entertainment übergehen. Damit werde man den Wirtschaftsstandort Alt-Oberhausen schwächen.

Ein weiterer Aspekt wäre, ob man das Gdanska subventionieren wolle. Es sei offensichtlich, daß man dem Gdanska eine schöne Showbühne hinstelle, damit dort noch mehr Events stattfinden könnten. Es könne nicht die Aufgabe einer Kommune sein, einen Betrieb zu fördern. Er wisse, die Sympathien des Stadtkämmerers für das Gdanska seien „sehr sehr groß und ausgeprägt“. Das Gdanska erhalte nicht zum ersten Mal eine Förderung – genannt seien nur die Zelttischgarnituren, die man dort ausleihen könne.

Habe sich das Gdanska zu einem VEB Kombinat Gastro entwickelt, daß man hier fördern wolle; und wo solle das hingehen? Es sei offensichtlich, daß man mit einer Bühne vor diesem Unternehmen die Chancen anderer Gastronomen auf diesem Markt schwäche.

Dezernent Tsalastras wollte darauf hinweisen, daß er es langsam leid sei, Dinge zu hören, die in der Realität nicht stimmen. Das Gdanska werde wie alle Kultureinrichtungen und Veranstalter, wenn es Förderanträge stelle, behandelt; nicht bevorzugt und nicht benachteiligt. Weiter: Die Biertischgarnituren, die das Gdanska anderen zur Verfügung stelle, damit habe man (als Stadt) nichts zu tun; die gehörten der Stadt nicht. Er verstehe den Zusammenhang nicht, der hier hergestellt werde. Wenn das Gdanska eigene Biertischgarnituren zur Verfügung stelle, sei das eine Angelegenheit des Gdanska. Was habe das mit den Förderungen der Stadt zu tun?! Hier werde ein Zusammenhang hergestellt, den finde er, ehrlich gesagt, schwierig, um freundlich das zu formulieren. Und es werde ein Eindruck erweckt, der in der Realität nicht stimme, und das weise er von sich. Überhaupt – er wisse gar nicht, wann er das letzte Mal dagewesen sei; das sei schon lange her.

Dr. Palotz bezeichnete sich als „unverdächtig“, dem Gdanska irgendwelche Vergünstigungen zukommen zu lassen. Was aber niemand bestreiten könne: das Gdanska sei der Frequenzbringer für den Altmarkt, und andere gastronomische Angebote dort seien ihm nicht bekannt, die geschwächt werden könnten, wenn man dem guten gastronomischen Angebot des Gdanska einen guten Sockel, eine gute ökonomische Basis verschaffe.

Der Altmarkt, wie er ihn beobachte, immerhin schon zwei Jahre, sei eigentlich nicht als Wirtschaftsstandort anzusprechen. Beim Wochenmarkt gebe es nicht mehr als zwei oder vier Stände. Das als Wirtschaftsstandort zu bezeichnen, das mag in der Vergangenheit so gewesen sein, aber heute nicht mehr. Also müsse man neue Konzepte entwickeln. Das Konzept, welches der Vorlage hier zugrunde liegt, sei, das zu stärken, was da ist. Dazu gehöre, die Außengastronomie von dem Verkehr an der Platzkante herauszunehmen und die Außengasgastronomie zu stärken und auszubauen. Das mit öffentlichen Aspekten zu bereichern, sei ein total nachvollziehbarer und guter Ansatz. Die Mittel, die man hier anwende, zum größten Teil auch Fördergelder, seien vor dem Hintergrund dieses Aspektes vertretbar. Wirtschaftsstandort Altmarkt, schön wäre es, wenn es wieder so werde, den sehe er mit Blick auf den Wochenmarkt im Augenblick nicht.

Damit endete die Debatte zu diesem Punkt der Tagesordnung, eine Abstimmung in der Vorberatung fand nicht statt.

## **Anlagen:**

1. TOP 11: Stadterneuerungsprojekt „Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Brückenschlag.“ Hier: Revitalisierung Altmarkt Beschluss zur (baulichen) Umsetzung des vorliegenden Vorentwurfs zur Revitalisierung des Altmarkts in Alt-Oberhausen inklusive der Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel sowie der Durchführung der weiteren, erforderlichen Planungsleistungen (**B/17/4007-01**).
2. TOP 11.1 Änderungsantrag der Fraktion DIE GRÜNEN gemäß § 4 der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt zur Drucksache (B/17/4007-01): „Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Brückenschlag.“ Hier: Revitalisierung Altmarkt Beschluss zur (baulichen) Umsetzung des vorliegenden Vorentwurfs zur Revitalisierung des Altmarkts in Alt-Oberhausen inklusive der Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel sowie der Durchführung der weiteren, erforderlichen Planungsleistungen (**A/17/4141-01**).

<b>Stadt Oberhausen</b>	<b>Drucksachen-Nr. B/17/4007-01</b>	<b>Termin 13.11.2023</b>	<b>Rat der Stadt</b>		
<b><u>Beschlussvorlage</u></b>			<b>öffentlich</b>		
<b>Termin</b>	<b>Gremium</b>	<b>Vorlage zur*</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Beschluss- kontrolle*</b>	
18.10.2023	Umweltausschuss	V			
25.10.2023	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	A			
26.10.2023	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	V			
06.11.2023	Haupt- und Finanzausschuss	V			
13.11.2023	Rat der Stadt	B			
21.11.2023	Sozialausschuss	K			
07.02.2024	Beirat für Menschen mit Behinderung	K			

### **Beratungsgegenstand**

Stadterneuerungsprojekt "Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Brückenschlag"

Hier: Revitalisierung Altmarkt

Beschluss zur (baulichen) Umsetzung des vorliegenden Vorentwurfs zur Revitalisierung des Altmarkts in Alt-Oberhausen inklusive der Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel sowie der Durchführung der weiteren, erforderlichen Planungsleistungen.

### **Beschlussvorschlag**

- a) Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung den qualifizierten Vorentwurf umzusetzen.
- b) Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung die zur Umsetzung der Planung erforderlichen Haushaltsmittel in Höhe von 730.000 EUR im Rahmen der Veränderungsnachweisung zum Haushaltsplan 2024 ff. bei der Finanzstelle 510009020107209 – Umbau Altmarkt, Finanzposition 785200 Auszahlungen für Tiefbaumaßnahmen bereitzustellen.

Die entsprechend zu erwartenden Fördergelder (80%) in Höhe von 584.000 EUR sind aufgrund der Anmeldung zum Stadterneuerungsprojekt „Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Brückenschlag“ (STEP 2024) bei den Finanzpositionen 681000 – Zuweisungen des Bundes in Höhe von 243.309 EUR und 681100 – Zuweisungen des Landes in Höhe von 340.691 EUR ebenfalls im Rahmen der Veränderungsnachweisung in den Haushalt 2024 ff. einzustellen.

<b>Bereichsleiter/in Bereich 5-1</b>	<b>Dezernent Dezernat 5</b>	<b>Kämmerer</b>	<b>Oberbürgermeister</b>	
<b>Hülsebusch Datum 26.09.2023</b>	<b>Dr. Palotz Datum 26.09.2023</b>	<b>Tsalastras Datum 29.09.2023</b>	<b>Schranz Datum 16.10.2023</b>	
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle:  Ja oder nein	Beteiligung:  Personalrat []  Gleichstellungsstelle []	

<b>Stadt</b> <b>Oberhausen</b>	<b>Drucksachen-Nr.</b> <b>B/17/4007-01</b>	<b>Termin</b> <b>13.11.2023</b>	<b>Rat der Stadt</b>
-----------------------------------	---	------------------------------------	----------------------

## Bezug

B/17/3936-01 Stadterneuerungsprojekt "Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Brückenschlag":  
Beschluss zur Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzeptes

B/17/3996-01 Stadterneuerungsprojekt "Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Brückenschlag":  
Nutzungs- und Gestaltungskonzept zum Umbauvorhaben Marktstraße in Alt-Oberhausen

## Konsequenzen

### a) Finanzielle

keine

ja

Zum weiteren Vorgehen soll der Vorentwurf nun als Klimaanpassungsmaßnahme weiter qualifiziert und zur Umsetzung gebracht werden.

Bei derzeitigen Gesamtkosten von rd. 730.000 EUR und einer 80%igen Städtebauförderung verbleibt ein städtischer Eigenanteil von rd. 146.000 EUR, der ab dem Haushaltsjahr 2024 bis voraussichtlich 2031 in den jeweiligen Haushaltsplänen abzubilden ist. Die tatsächliche Umsetzung der Maßnahme steht unter dem Vorbehalt der Bewilligung der zu beantragenden Städtebaufördermittel.

### b) Sonstige

Auswirkungen auf das Klima

ja  (siehe Anlage Klimacheck)

nein  Begründung:

Die Maßnahme „Revitalisierung des Altmarktes“ hat neben der Attraktivierung und Revitalisierung des Platzes ebenfalls die Aufgabe, Teilbereiche des Platzes zu entsiegeln und die vorhandene Grünstruktur zu ergänzen. Das landschaftsarchitektonische Konzept sieht vor, unterhalb der bestehenden Baumreihen eine wassergebundene Wegedecke anzulegen. Darüber hinaus werden neue Pflanzflächen ergänzt, die mit Gräsern, Stauden und Geophyten bepflanzt werden und Bodenanschluss erhalten. Durch diese Maßnahmen wird die hohe bis mäßig hohe thermische Belastung reduziert und der Platz für die Zukunft resilienter gestaltet.

## Begründung

Im Rahmen des am 19.12.2016 vom Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen Integrierten Handlungskonzeptes „Soziale Stadt Oberhausen Brückenschlag (Oberhausen Innenstadt/Lirich)“ wurden im zentralen Bereich von Alt-Oberhausen in den letzten Jahren bereits vielfältige Maßnahmen zur Stadterneuerung und Standortvitalisierung erarbeitet. Ein wichtiger Betrachtungsraum ist dabei die Marktstraße als zentrale Einkaufsstraße und die an sie angrenzenden Bereiche inkl. Altmarkt.

<b>Stadt</b>	<b>Drucksachen-Nr.</b>	<b>Termin</b>	
<b>Oberhausen</b>	<b>B/17/4007-01</b>	<b>13.11.2023</b>	<b>Rat der Stadt</b>

54 Als eine aktuelle Teilmaßnahme wurde ein Nutzungs- und Gestaltungskonzept für die Marktstraße  
55 erarbeitet, das mittelfristig unter Hinzuziehung entsprechender Fördermittel umgesetzt werden soll. Der  
56 Umbau des Altmarktes stellt einen Teilschritt bei der Realisierung des Nutzungs- und  
57 Gestaltungskonzepts dar und wird zur Förderung bei der Städtebauförderung angemeldet.

58  
59 Um bereits kurzfristig erste konkrete Ergebnisse und Veränderungen im Stadtraum herbeiführen zu  
60 können, wurde das Projekt der Revitalisierung des Altmarkts in einer ersten Stufe angestoßen. Die  
61 Vorplanung für die Revitalisierung des Altmarktes nimmt wichtige Aspekte aus dem Nutzungs- und  
62 Gestaltungskonzept auf und soll mit seiner Umsetzung erste Impulse für die später erfolgende  
63 großräumige Umgestaltung der Marktstraße sein. Der Altmarkt bietet sich hierbei als Kulisse für ein  
64 solches Kristallisationsprojekt in besonderem Maße an. Als einer der bedeutendsten öffentlichen  
65 Räume in Alt-Oberhausen nimmt er bereits jetzt eine besondere Funktion wahr, die sich auch aus der  
66 historischen Dimension des Platzes als gesellschaftliche Mitte einer Stadt speist. Insofern ist davon  
67 auszugehen, dass eine erfolgreiche, qualitätsvolle Umgestaltung des Platzes Impulse über den  
68 räumlichen Nahbereich hinaus auslösen wird.

69  
70 Um diese Planungsabsicht zu hinterlegen, wurde die Planergruppe GmbH (Büro für  
71 Landschaftsarchitektur) mit der Erarbeitung eines entsprechenden Vorentwurfs inkl. Kostenschätzung  
72 beauftragt. Parallel dazu wurde die Gutenbergstraße im Rahmen eines sechsmonatigen  
73 Verkehrsversuchs auf einem kurzen Abschnitt gesperrt und mit temporären Grün- und Sitzelementen  
74 ausgestattet. Neben positiven Erkenntnissen zu diesem Verkehrsversuch, gab es auch Kritik an der  
75 Umsetzung. Insbesondere Kritik an der sinkenden Verkehrsqualität für den MIV kann dadurch  
76 begegnet werden, dass es parallel zu dem Verkehrsversuch eine größere Straßenbaumaßnahme im  
77 räumlichen Einzugsbereich gab, welche erheblich zur Minderung des Verkehrsflusses im Quartier  
78 beigetragen hat. Hier ist bei zukünftigen Verkehrsversuchen dieser Art eine bessere Abstimmung  
79 erforderlich. Auch wurden durch die Anlieger immer wieder negative Situationen geschildert, die durch  
80 einen bestimmten Personenkreis auf dem Altmarkt entstanden sind („Trinkerszene“).

81  
82 Dem Grunde nach deckt sich jedoch die Zielrichtung des Verkehrsversuches und die nun im  
83 Vorentwurf zur Revitalisierung des Altmarkts vorgesehene Verkehrslösung in weiten Teilen mit einem  
84 Antrag der SPD-Fraktion für die Sitzung der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen vom 13.09.2023 (vgl.  
85 A/17/3772-01). Dieser Antrag sieht als ein wesentliches Kernelement vor, zu prüfen, die  
86 Gutenbergstraße in Höhe des Altmarkts abzubinden und so den Durchfahrtsverkehr am Altmarkt zu  
87 reduzieren. Durch die so zu erreichende Verkehrsberuhigung soll der Altmarkt zu einem ruhigeren und  
88 sichereren Ort für Fußgängerinnen und Fußgänger sowie Radfahrerinnen und Radfahrer werden.  
89 Dieser Zielrichtung entspricht der vorliegende Vorentwurf bereits, indem etwa auf Höhe des Job-  
90 Centers von Süden kommend eine Wendeanlage vorgesehen ist und keine Durchfahrt in Richtung  
91 Altmarkt/Marktstraße mehr möglich ist. Die Straße Altmarkt ist dem MIV entzogen.

92  
93 Grundsätzliches Ziel des Entwurfs ist eine Attraktivierung und Revitalisierung des Altmarkts, um die  
94 Aufenthaltsqualität des Platzes und des Umfelds zu stärken. Implementiert werden Maßnahmen der  
95 Klimaresilienz, um die analysierten Schwächen des Platzes (Starke Erhitzung, hohe Versiegelung) zu  
96 beheben und den öffentlichen Raum einer zukunftsorientierten Nutzung und Struktur zuzuführen. Diese  
97 Erkenntnisse und Ziele konvergieren ebenso mit den Ergebnissen des Klimaanpassungskonzeptes der  
98 Stadt Oberhausen, indem im Zuge des dort entwickelten Rahmenplans der innerstädtische Bereich um  
99 den Altmarkt als besonderer Fokusraum mit erhöhten Handlungsbedarf zur Stärkung der Hitzevorsorge  
100 identifiziert wurde. Vor allem Maßnahmen zur Verbesserung der mikroklimatischen Situationen wirken  
101 sich in diesen Gebieten positiv aus.

102  
103 Das Klimaanpassungskonzept wurde vom Rat der Stadt am 15.05.2023 beschlossen. Um die  
104 Zielsetzung durch konkrete Projekte in die Realisierung zu bringen, sind hierfür die Voraussetzungen  
105 für neue personelle Kapazitäten in den Bereichen 2-2, 5-6 und SBO geschaffen worden (vgl.  
106 B/17/3324-01). Die Revitalisierung des Altmarktes soll daher als städtisches Projekt des  
107 klimaresilienten Stadtumbaus mit Modellcharakter umgesetzt werden.

<b>Stadt</b> <b>Oberhausen</b>	<b>Drucksachen-Nr.</b> <b>B/17/4007-01</b>	<b>Termin</b> <b>13.11.2023</b>	<b>Rat der Stadt</b>
-----------------------------------	---	------------------------------------	----------------------

108  
109  
110  
111  
112  
113  
114  
115  
116  
117  
118

Im Einzelnen zeichnet sich der Entwurf daher durch eine behutsame Erneuerung des Platzes aus. Die bestehende Funktion soll erhalten bleiben. Gleiches gilt für den prägenden Baumbestand, der dem Platz einen räumlichen Rahmen gibt. Zur Verbesserung des Mikroklimas werden Teile des Pflasters entnommen und damit die Oberfläche entsiegelt. Unter den Baumreihen wird eine wassergebundene Wegedecke angelegt. Weiterhin werden im Bereich der Bestandsbäume rechteckige Pflanzflächen vorgesehen, die sich teils längs, teils quer, sowie meist über zwei Baumscheiben erstrecken. Der Untergrund für die Pflanzflächen wird ebenfalls entsiegelt, sodass Bodenanschluss besteht. Diese grünen „Inseln“ sind mit Gräsern und Stauden bepflanzt und ergeben so ein ganzjährig ansprechendes Bild.



119  
120  
121  
122  
123  
124  
125  
126  
127  
128  
129  
130  
131  
132  
133  
134  
135  
136  
137

Zur weiteren Steigerung der Attraktivität soll im südlichen Bereich des Altmarkts ein großes Gastronomiedeck angelegt werden, das die bereits bestehende Außengastronomie ergänzen soll. Das Gastronomiedeck soll als Sondernutzungsfläche der angrenzenden Gastronomie als Bewirtschaftungszone zugänglich gemacht werden und zur Belebung des Platzes beitragen. Teilbereiche des Decks sollen multifunktional nutzbar sein und z. B. temporär bei Veranstaltungen als Bühne genutzt werden können. Durch die Bewirtschaftung des zusätzlichen Gastronomiebereichs auf dem Platz, wird der untere Teil des Altmarkts einer sozialen Kontrolle unterworfen, wodurch sich eine unkontrollierte Inanspruchnahme des Ortes durch bestimmte Personengruppen vermeiden ließe.

Berücksichtigt wurden im vorliegenden Vorentwurf darüber hinaus die weiteren räumlichen Ansprüche, die an den Platz gestellt werden. Sowohl Wochenmarkt als auch Weihnachtsmarkt können auf der zentralen, multifunktional nutzbaren Fläche durchgeführt werden.

<b>Stadt Oberhausen</b>	<b>Drucksachen-Nr. B/17/4007-01</b>	<b>Termin 13.11.2023</b>	<b>Rat der Stadt</b>
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

138

139

140

141 **Anlagen**

142

143 Anlage 1: Vorentwurf zur Revitalisierung des Altmarkts des Landschaftsarchitekturbüros „Die  
144 Planergruppe“ vom 19.09.2023

145

146 Anlage 2: Kostenschätzung des Landschaftsarchitekturbüros „Die Planergruppe“ vom 19.09.2023

147

148 Anlage 3: Grundlagenermittlung des Landschaftsarchitekturbüros „Die Planergruppe“ vom  
149 27.06.2023

150

151 Klimacheck

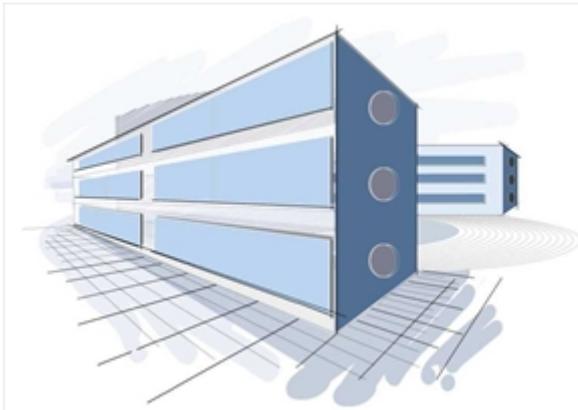


Lageplan des Vorentwurfs

Projektnummer <b>OB2316</b>	Auftraggeberin / Bauherrin Stadt Oberhausen Bahnhofstraße 66 46145 Oberhausen
Projekt <b>Oberhausen          Altmarkt</b>	Weitere Planer:innen
Leistungsphase <b>Vorplanung</b>	Datum 19.09.2023  Maßstab 1:200
Planinhalt <b>Lageplan</b>	Plannummer <b>0-0-04</b>  Gezeichnet DD, MH, LO  Blattformat ISO A1
Nordausrichtung 	
<b>DIE PLANERGRUPPE</b>	
Landschaftsarchitektinnen  Planergruppe GmbH Henrickestraße 44-48 / 45128 Essen +49 201 74 71 79 0 info@die-planergruppe.de www.die-planergruppe.de	

# Kostenschätzung

Kostengliederung (KG)



Projekt

**OB2316**

**Oberhausen Altmarkt**

Bauvorhaben

Bauherr

Auswertung nach

**DIN 276 (2018-12)**

Kostenaufstellung

Wir bitten Sie, diese Kostenaufstellung zur Kenntnis zu nehmen.

- <b>Gesamt, Netto:</b>	<b>607.335,00 EUR</b>
- zzgl. MwSt:	115.393,65 EUR
- <b><u>Gesamt, Brutto:</u></b>	<b><u>722.728,65 EUR</u></b>

Gezeichnet

Stempel

.....  
(Kostenaufstellung erstellt von - Unterschrift)

Seiten o. Anlage(n)

**Seiten: 2**

Kostenschätzung (bis KG-Ebene 3)

# Kostenberechnung

Oberhausen Altmarkt (OB2316)

Kostengliederung (KG)	
- Kostengliederung: DIN 276 (2018-12)	
- <b>Gesamt, Netto:</b>	<b>607.335,00 EUR</b>
- zzgl. MwSt.:	115.393,65 EUR
- <b><u>Gesamt, Brutto:</u></b>	<b><u>722.728,65 EUR</u></b>

KG	DIN 276 (2018-12) / Bezeichnung	Teilbetrag	Gesamt EUR
<b>500</b>	<b>Außenanlagen und Freiflächen</b>		<b>607.335,00</b>
		Gesamt, Brutto:	722.728,65
<b>530</b>	<b>Oberbau, Deckschichten</b>		<b>207.280,00</b>
532	Straßen		64.000,00
533	Plätze, Höfe, Terrassen		143.280,00
<b>540</b>	<b>Baukonstruktionen</b>		<b>139.200,00</b>
544	Rampen, Treppen, Tribünen		139.200,00
<b>560</b>	<b>Einbauten in Außenanlagen und Freiflächen</b>		<b>42.900,00</b>
561	Allgemeine Einbauten		42.900,00
<b>570</b>	<b>Vegetationsflächen</b>		<b>39.575,00</b>
571	Vegetationstechnische Bodenbearbeitung		6.675,00
573	Pflanzflächen		32.900,00
<b>590</b>	<b>Sonstige Maßnahmen für Außenanlagen und Freifläc...</b>		<b>178.380,00</b>
591	Baustelleneinrichtung		25.000,00
593	Sicherungsmaßnahmen		5.520,00
594	Abbruchmaßnahmen		70.420,00
595	Instandsetzungen		17.000,00
596	Materialentsorgung		40.440,00
599	Sonstiges zur KG 590		20.000,00
	<b>Oberhausen Altmarkt, Netto:</b>		<b>607.335,00 EUR</b>
	zzgl. MwSt.:		115.393,65 EUR
	<b><u>Gesamt, Brutto:</u></b>		<b><u>722.728,65 EUR</u></b>

# Oberhausen Altmarkt

Grundlagenermittlung



**DIE PLANERGRUPPE**

Hannover Essen

Planergruppe GmbH  
Heinickestraße 44–48 / 45128 Essen  
+49 201 74 71 79 0  
info@die-planergruppe.de  
www.die-planergruppe.de  
Stadtsparkasse Oberhausen  
IBAN DE26 3655 0000 0000 1261 77  
BIC WELADED10BH  
Steuernummer 112/5763/1201  
Amtsgericht Essen HRB 29675

<b>Daten</b>	<b>Projektnummer</b>	OB2316
	<b>Projekt</b>	Oberhausen Altmarkt
	<b>Gewerk</b>	Freianlage (FRE)
	<b>Leistungsphase (HOAI)</b>	Grundlagenermittlung (LP 1)
	<b>Stand</b>	27.06.2023
	<b>Adresse</b>	Altmarkt / 46045 Oberhausen
	<b>Gemarkung</b>	Altstadt-Süd
	<b>Flur</b>	35
	<b>Flurstück</b>	357, 358, 513
	<b>Auftraggeber:in</b>	Stadt Oberhausen, Bereich 5-1 / Stadtplanung Bahnhofstr. 66 / 46145 Oberhausen

# Inhalt

1. Klären der Aufgabenstellung
  - 1.1. Allgemeines
    - 1.1.1. Leistungsumfang
    - 1.1.2. Netto-Baukosten
    - 1.1.3. Festlegung der Bauausführung
    - 1.1.4. technische Regelwerke
    - 1.1.5. Zeitplanung
    - 1.1.6. Entscheidungs- und Kommunikationsstrukturen
  - 1.2. Ist-Zustand des Baugrundstücks
    - 1.2.1. Grundstücksfläche
  - 1.3. Planungsgrundlagen
  - 1.4. Planerische Festlegungen
2. Zusammenfassung
3. Anlagen - Fotodokumentation

## 1. Klären der Aufgabenstellung

### 1.1. Allgemeines

#### 1.1.1 Leistungsumfang

Architektenleistung zur Planung und Prüfung der Machbarkeit gemäß Bearbeitungsgrenze.  
Teilleistungen LP 1 und 2, gemäß HOAI 2013 auf Grundlage des Angebots vom 06.06.2023.

#### 1.1.2 Nettobaukosten

Die anrechenbaren Kosten netto für die Kostengruppe 500 werden gemäß Angaben aus dem Angebot mit 900.000 € benannt.

#### 1.1.3 Festlegung der Bauausführung

Festlegungen zur Bauausführung lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht benennen. In welchem Umfang der konzeptionelle Entwurf umgesetzt wird, ist von internen und politischen Entscheidungen der Stadt Oberhausen abhängig.

#### 1.1.4 technische Regelwerke

Für die Freianlagen werden die folgenden technischen Regelwerke angewendet:

Allgemeine Planung

- Satzung Feuerwehr
- DIN 18040 Teil 3 Barrierefreies Bauen- Planungsgrundlagen- Teil 3: Öffentlicher Verkehrs- und Freiraum

Pflaster / Beläge

- ATV DIN 18318 und ATV DIN 18316
- FGSV Merkblatt M FPgeb 618/2

Spiel / Sport

- DIN EN 14877 | 2013-12 und DIN EN 1176
- DIN 18034

#### 1.1.5 Zeitplanung

Der ursprüngliche Fertigstellungstermin der Planunterlagen war auf Ende Juni 2023 festgesetzt.

Die Abgabetermin wurde nun auf Ende Juli 2023 verschoben.

#### 1.1.6 Entscheidungs- und Kommunikationsstrukturen

Ein Austausch auf kurzem Wege zu möglichen offenen Punkten und erforderlichen Entscheidungen ist aufgrund des kurzen Bearbeitungszeitraums unumgänglich.

Abstimmungen finden über Video, Telefon und Mail statt.

### 1.2 Ist-Zustand des Baugrundstücks

Seit Auftragserteilung wurden zwei Ortsbegehungen am 01. und am 02.06.2023 durchgeführt. Der Altmarkt liegt im Zentrum unmittelbar an der Haupteinkaufsstraße (Marktstraße)

der Stadt Oberhausen und gehört gemäß Gemarkung zu Altstadt-Süd.

Der rechteckige Platz ist von drei Seiten durch Bebauung mit Straßen eingefasst. Nach Norden hin öffnet er sich zur Fußgängerzone, der Marktstraße.

Der Platz ist nahezu niveaugleich. Mit Ausnahme der Baumscheiben ist er komplett versiegelt. Das vorhandene, in gebundener Bauweise verlegte Natursteinpflaster, weist Schadstellen und teilweise starke Verschmutzungen auf.

Ein zweireihiger Saum aus Linden und vereinzelt Platanen rahmt den Platz von allen Seiten ein. Auf den ersten Blick machen alle Bäume einen vitalen Eindruck. Einige Baumscheiben sind begrünt, zum Teil als Hochbeet ausgebildet. Die restlichen Baumscheiben sind als wassergebundene Decke angelegt. Die Mitte des Platzes wird durch eine denkmalgeschützte Friedenssäule mit Brunnen markiert. Oberflächenwasser wird über Pflasterrinnen sternförmig zur Mitte des Platzes in Abläufe geführt.

Die den Altmarkt umgebenden Straßen fungieren als Durchfahrtswege und dienen zum Parken, was den Aufenthaltscharakter des Platzes mindert. Im Rahmen eines jüngst begonnenen, sechsmonatigen Verkehrsversuchs wurde die Gutenbergstraße auf einem kurzen Abschnitt gesperrt und mit Grün- und Sitzelementen ausgestattet. Bis auf diese temporäre Ausstattung fehlt es dem Platz gänzlich an Aufenthaltsmöglichkeiten.

Viermal in der Woche findet auf dem Altmarkt ein kleiner Wochenmarkt mit bis zu 10 Ständen statt. Hinzu kommt die Nutzung als Weihnachtsmarkt sowie für vereinzelte Sonderveranstaltungen im Jahr, z.B. für das Deutsch-Polnisches Kulturfest. Im Süden des Platzes ist der Außengastronomie-Bereich des Restaurants Gdanska dauerhaft angesiedelt.

### **1.2.1 Grundstücksfläche**

Der Platz hat eine Größe von ca. 4500 m<sup>2</sup>. Mit den angrenzenden Straßenräumen könnte er auf bis zu 6000 m<sup>2</sup> erweitert werden.

### **1.3 Planungsgrundlagen**

Folgende Grundlagen für die Bearbeitung liegen vor und werden berücksichtigt:

- Aktuelle Vermessergrundlage
- Aussagen zur Verkehrsführung, aktuell und künftig
- Zufahrten Rettungsfahrzeuge sowie Ver- und Entsorgungsfahrzeuge
- Aufstellplan für Wochenmarkt
- Bekannter Leitungsverlauf, Versorgungspoller, Schaltschränke

Folgende Grundlagen werden noch benötigt:

- Angaben zum bestehenden Pflaster (Oberbau, gebundene Bauweise, Fugenmaterial, etc.)
- Aufstellplan für Weihnachtsmarkt, falls vorhanden Bühnenaufbauplan bei Sonderveranstaltungen
- Falls vorhanden, Aussagen zu der Nutzung angrenzender Gebäude, (z.B. geplante Gastronomie, Sonstiges)

## 1.4 planerische Festlegungen

Ziel der Planungsaufgabe ist eine Attraktivierung und Revitalisierung, um den Platz und dessen Umfeld stärker zu beleben und inwertzusetzen. Der Platz soll nicht komplett überarbeitet, sondern dessen Potenziale stärker herausgearbeitet werden. Die durch den Verkehrsversuch begonnene Entwicklung soll aufgenommen und fortgeführt werden. Es wird nach Platznutzungen gesucht, die mehr Frequenz bringen sowie nach Gestaltungs-Interventionen, die die Aufenthaltsqualität verbessern.

### Klimastrategien

Im Sinne einer umweltfreundlichen und klimaorientierten Planung, wird angestrebt, Flächen zu entsiegeln und Bereiche zu begrünen. Es ist zu klären, welche Flächen nutzungsbedingt befestigt und frei von Einbauten bleiben müssen.

Der (vergitterte) Brunnen an der Friedenssäule in der Mitte kann zur Verbesserung des Mikroklimas auf dem Platz beitragen und Abkühlung im Sommer bringen. Dies könnte durch Öffnung des Brunnens geschehen. Eine Erweiterung der Wasserfläche z.B. mit Düsen im Pflaster ist seitens der Stadt nicht gewünscht.

### Belag

Das in gebundener Bauweise verlegte Natursteinpflaster, was zum Teil schadhaft ist, soll überarbeitet, aber nicht vollständig ersetzt werden. Die Machbarkeit der Überarbeitung ist im Rahmen dieses Auftrags zu prüfen.

### Ausstattung

Die vorhandene Ausstattung, bestehend aus Mast- und Pollerleuchten, Absperr- und Versorgungspoller sowie Radparker sind zum Teil in der gleichen Formsprache gehalten. Durch weitere, unterschiedliche Elemente (Poller, Beschilderung, Schaltschränke, Werbetafeln, etc.) wirkt die Ausstattung auf dem Platz insgesamt diffus. Eine Sortierung und eventuelle Erneuerung vorhandener, ramponierter Elemente wäre sinnvoll. Die Stadt wünscht außerdem eine Ergänzung der Stellplätze für Fahrräder.

Um die Aufenthaltsqualität und Frequentierung des Altmarkts zu erhöhen wird nach passenden Gestaltungsideen gesucht. Spiel und/oder Sport, vor allem aber Sitz- und Verweilmöglichkeiten könnten eine Lösung für den Platz sein. Letzteres bringt auch im Zusammenhang mit Nutzungen wie dem Wochenmarkt und andere Veranstaltungen Qualität für den Altmarkt.

## 2. Zusammenfassung

Wir weisen ausdrücklich auf folgenden Umstand hin:

Es handelt sich nicht um eine vollständige Grundlagenermittlung, da die Planung in einem Bearbeitungszeitraum von ca. acht Wochen durchgeführt wird und es vorrangig um erste Ideen und die Machbarkeit geht. Sollte eine tiefergehende Planung erfolgen, ist eine weitergehende Grundlagenermittlung durchzuführen bzw. sind weitere Plangrundlagen zu sichten und zu prüfen. Im weiteren Planungsverlauf können sich daher Umstände ergeben, die weitere Erhebungen von Daten notwendig werden lassen.

### 3. Anlagen - Fotodokumentation

#### Angrenzende Straßen

- 01 Stöckmannstraße Richtung Norden
- 02 Altmarkt (Straße) Richtung Westen
- 03 Altmarkt (Straße) Richtung Osten
- 04 Gutenbergstraße Richtung Norden
- 05 Fußgängerzone und Herz Jesu Kirche, nördlich des Altmarkts



01



02



03

04



05



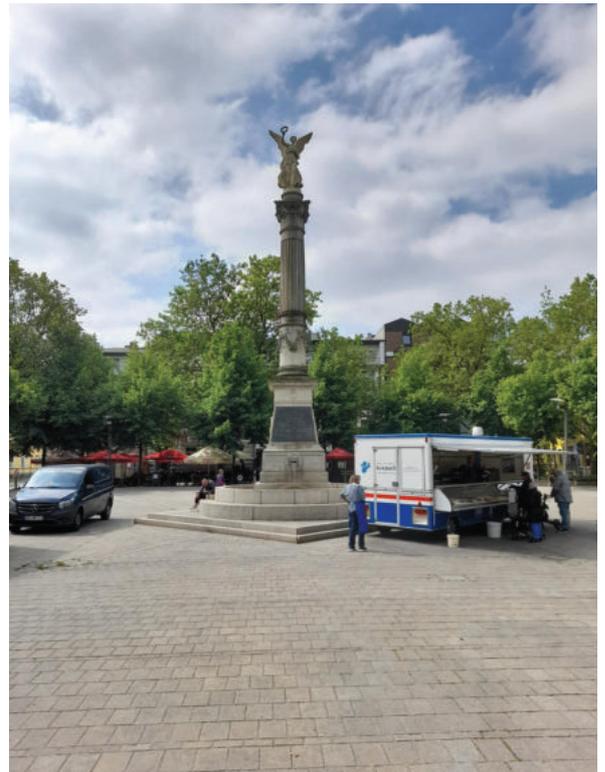
### 3. Anlagen

#### Altmarkt

- 06 Friedenssäule und Herz Jesu Kirche
- 07 Friedenssäule
- 08 Jobcenter
- 09 Wochenmarkt
- 10 Absperrung der Gutenbergstraße vor dem Jobcenter



06



07



08

09



10



### 3. Anlagen



11

#### Altmarkt

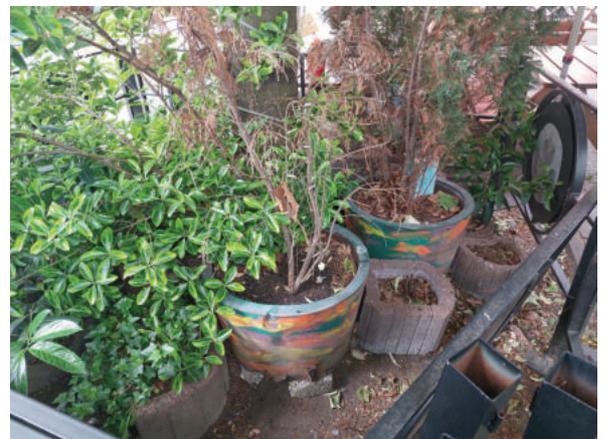
- 11 Brunnen Detail
- 12 Brunnen Detail
- 13 Außengastronomie „Gdanska“
- 14 individuelle Ausstattung, Außengastronomie
- 15 Baumscheibe Platane
- 16 bepflanzte Baumscheibe Linde



12



13



14

15



16



### 3. Anlagen

#### Ausstattung

- 17 ramponierte Mastleuchte
- 18 diverse Ausstattung
- 19 temporäre Möblierung Gutenbergstraße
- 20 Pflasterschäden
- 21 Pflasterschäden



17



18



19

20



21





**Die Planergruppe**

Heinickestrasse 44-48 / 45128 Essen  
+49 201 74 71 79 0

Escherstraße 22 / 30159 Hannover  
+49 511 897 00 999

[info@die-planergruppe.de](mailto:info@die-planergruppe.de)  
[www.die-planergruppe.de](http://www.die-planergruppe.de)

## Prüfung der Klimaschutzrelevanz in Beschlussvorlagen – Klimacheck

Beschlussvorlage:

Zuständiger Bereich:

### Stufe 1: Voreinschätzung der Klimarelevanz

Klimarelevanz in der Beschlussvorlage?

Ja → Stufe 2

Nein → bitte begründen

Besteht keine Klimarelevanz, ist die Prüfung abgeschlossen. Ist durch den Beschluss eine positive oder negative Auswirkung auf das Klima zu erwarten, folgen Stufe 2 und 3 des Prüfverfahrens.

### Stufe 2: Prüfung der Klimaschutzkriterien

		Positiv	Neutral	Negativ	Erläuterungen zur Bewertung
<b>Mobilität</b>	Inwiefern setzt der Beschluss Anreize für eine klimafreundliche Mobilität? (ÖPNV; Fuß- und Radverkehr; alternative Antriebe; Carsharing etc.)	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
<b>Anpassung an den Klimawandel</b>	Inwiefern werden Anpassungsmaßnahmen an das Klima berücksichtigt (bzgl. Starkregen, Hitzebelastung, etc.) ?	<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	
	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. der Flächen(neu-)versiegelung aus?				
<b>Energie</b>	Wie wirkt sich der Beschluss bzgl. des Ausbaus Erneuerbarer Energien aus?				
	Wird durch den Beschluss Energie gespart?				

### Stufe 3: Prüfung der Treibhausgas-Emissionen und Auswirkungen auf das Klima

Treibhausgas(THG)-Ausstoß in CO <sub>2</sub> (-Äquivalente)		
Reduktion	Nicht ermittelbar	Erhöhung
Erläuterung:		

#### Ergebnis

- Der Beschluss wirkt sich überwiegend positiv auf das Klima aus.
- Der Beschluss hat keine relevanten Auswirkungen auf das Klima.
- Der Beschluss wirkt sich überwiegend negativ auf das Klima aus.

#### Erläuterungen zum Ergebnis

--

### Stufe 4: Prüfung der Auswirkungen auf das Klima für Vorhaben der Bauleitplanung

Falls Vorhaben die Bauleitplanung betreffen, erfolgt Stufe 4. Dabei können in Abhängigkeit zum Beschluss bis zu drei Listen genutzt werden. Die Prüfung erfolgt einerseits über die Einschätzung einzelner Ausprägungen und andererseits über die Bewertung der Indikatoren. Als Bewertungssystem können dafür Plus-, Neutral- und Minuspunkte vergeben werden.

<b>Teil 4.1: Auswahl von Baulandpotentialen – Standort- und Planungsvoraussetzungen</b>					
<b>Indikator</b>	<b>Kriterien</b>	<b>Ausprägungen</b>		<b>Bewertung</b>	<b>Anmerkung</b>
<b>Lage im Stadtgebiet</b>					
Im Sinne einer nachhaltigen Bodenpolitik ist die Lage im Stadtgebiet von zentraler Bedeutung. Die Innenentwicklung ist vorrangig der Außenentwicklung vorzuziehen (gem. §1 Abs. 5 BauGB).	Innenentwicklung	ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Außenentwicklung	ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Freiflächeninanspruchnahme mit Klimafunktion	ja	<input type="checkbox"/> nein		
<b>Vornutzung von Flächen</b>					
Die Wiedernutzung von Flächen im Sinne der Flächenkreislaufwirtschaft soll die Flächenneuanspruchnahme reduzieren, durch die Nutzung von Baulücken kann die Auslastung der Infrastruktur erhöht werden.	Flächenrecycling/ Fläche bereits versiegelt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Baulücke	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Nutzung von Bestandsgebäuden	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Fläche in den letzten 10 Jahren baulich genutzt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
<b>Exposition</b>					
Die kleinräumige Lage und die Verschattung innerhalb des Plangebietes beeinflussen maßgeblich die Möglichkeiten dersolaren Energiegewinnung.	Verschattung der Fläche	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Lage lässt günstige solare Ausrichtung erwarten	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
<b>Freiraum &amp; Infrastruktur</b>					
Mit zunehmender Innenverdichtung steigt die Bedeutung von qualifizierten Freiräumen zum Erholen und Spielen. Die ÖPNV- Erreichbarkeit verbessert die Mobilität, darüber hinaus können durch die fußläufige Erreichbarkeit von Versorgungseinrichtungen PKW Fahrten vermieden werden. Die Bemessung der Distanz erfolgt nicht nach der Luftlinie, sondern entsprechend der vorhandenen Wegebeziehungen.	Qualifizierter Freiraum weniger als 400m entfernt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	ÖPNV-Anschluss weniger als 400m entfernt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Taktung Wochentag <= 20 Min	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Fuß- und Radwegenetz weniger als 300m entfernt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Nahversorgung innerhalb von 500m entfernt	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Kindergarten innerhalb von 1000m vorhanden	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Grundschule innerhalb von 1000m vorhanden	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
<b>Besitzverhältnisse</b>					
Die Eigentumsverhältnisse haben Einfluss auf die Steuerungsmöglichkeiten bei der Planung und Realisierung.	Fläche im städtischen Besitz	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Fläche im Besitz eines Eigentümers	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Viele Einzeleigentümer	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
<b>Energieversorgung</b>					
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zureffizienten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Nah-/Fernwärmeanschluss	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Lokales Wärmenetz mit Kraft-Wärme-Kopplung	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
<b>Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes</b>					
<b>Bewertung</b> entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)					
<b>Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung</b>					

<b>Teil 4.2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung</b>					
<b>Indikator</b>	<b>Kriterien</b>	<b>Ausprägungen</b>		<b>Bewertung</b>	<b>Anmerkung</b>
<b>Städtebauliche Dichte / Kompaktheit</b>					
Größere kubische Einheiten sind mit einem niedrigeren A/V-Verhältnis energetisch günstiger als vielgliedrige Einzelobjekte, zudem sinkt meist auch der Flächenverbrauch und Versiegelungsgrad.	Einfamilienhäuser/ Doppelhäuser	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Reihen-/Kettenhäuser	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Mehrgeschossige Wohnanlagen	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
<b>Versiegelung</b>					
Je geringer die Versiegelung durch Gebäude, Neben- und Erschließungsanlagen, desto eher können Aufheizungseffekte vermieden werden. Regenwasserbewirtschaftung und Dachbegrünung fördern das Kleinklima.	Anteil der versiegelten Flächen im Plangebiet	<input type="checkbox"/> <40%	<input type="checkbox"/> 40-60%		
	Dachbegrünung vorgesehen	<input type="checkbox"/> 60-80%	<input type="checkbox"/> >80%		
		<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
<b>Ausrichtung der Baukörper</b>					
Passive solare Gewinne erfolgen in erster Linie über die Ausrichtung der Hauptfassade. Südorientierte Hauptfassaden weisen eine längere Gesamtbesonnungsdauer auf.	Ausrichtung der Hauptfassade	<input type="checkbox"/> >70% S/SW/SO			
		<input type="checkbox"/> 30-70% S/SW/SO			
		<input type="checkbox"/> <30% S/SW/SO			
<b>Verschattung der Baukörper</b>					
Zur aktiven und passiven Nutzung von Solarenergie ist Verschattung insbesondere für Sonnenstände während der Heizperiode möglichst zu vermeiden oder zu reduzieren.	Verschattung des Baukörpers	<input type="checkbox"/> gering			
		<input type="checkbox"/> mittel			
		<input type="checkbox"/> hoch			
<b>Grünkonzept</b>					
Mithilfe eines Grünkonzeptes können klimaschützende Aspekte und Vorhaben gebündelt und aufeinander abgestimmt werden, sodass das Kleinklima verbessert wird. Das Grünkonzept enthält Aussagen, die über die gesetzlich verankerten Ausgleichs-/Ersatzmaßnahmen hinaus gehen.	Erstellung eines Grünkonzeptes für die Fläche	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
<b>Energieversorgungskonzept</b>					
Die Energieversorgung spielt eine zentrale Rolle zur Entwicklung einer klimagerechten Stadt. Nah-/ Fernwärme und BHKW sind zur effizienten Nutzung von Energieträgern sinnvoll.	Energieversorgungskonzept vorhanden	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
	Nutzung von erneuerbaren Energien über vorgeschriebenem Standard	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein		
<b>Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes</b>					
<b>Bewertung</b> entsprechend der Indikatoren (1 = sehr gut; 5 = ungeeignet)					
<b>Erläuterung/ Verbal-argumentative Zusatzbewertung</b>					

Teil 4.3: Vertragliche Regelungen				
Art des Vertrags	Rechtsgrundlage	Vertrag beabsichtigt		Anmerkungen
Erschließungsvertrag	§124 BauGB	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Städtebaulicher Vertrag	§11 BauGB	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Kaufvertrag	§433 BGB	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Vertragliche Regelungen	Beispiele	Regelungsinhalt		Anmerkungen
Bauliche Standards	Erhöhte Anforderungen an den Jahresheizwärmebedarf (ggü. der EnEV) Erhöhte Anforderungen an den Jahresprimärenergiebedarf (ggü. der EnEV)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Effiziente Energieversorgung	Verpflichtung zur aktiven Solarnutzung oder Nutzung anderer erneuerbarer Energien Festlegung: Wahl des Energieträgers, Anschlussverpflichtungen Nah-/Fernwärme	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Verfahren	Bindung an die Ziele des Energie-/Grünkonzeptes Anforderungen an die Qualitätssicherung (Nachweise)	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Klimaanpassung	U.a. Regelungen zur Bewirtschaftung des Regenwassers, Dachbegrünung oder zur Entwicklung und Errichtung von Grünflächen	<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein	
Zusammenfassende Bewertung des Planungsschrittes				
<b>Bewertung</b> entsprechend der Indikatoren (1 = sehr hohe vertragliche Regelungen; 4 = entspricht den gesetzlichen Anforderungen)				
<b>Erläuterung/Verbal-argumentative Zusatzbewertung</b>				
<b>Gesamtübersicht</b>				
Teil 1: Standort- und Planungsvoraussetzungen				
Teil 2: Belange des Klimaschutzes in der Bauleitplanung				
Teil 3: Vertragliche Regelungen				
Gesamtbewertung des Projektes				

<b>Fraktion DIE GRÜNEN</b>	<b>Drucksachen-Nr.</b> A/17/4141-01	<b>Termin</b> 13.11.2023	<b>Rat der Stadt</b>		
<b><u>Antragsvorlage</u></b>			<b>öffentlich</b>		
<b>Termin</b>	<b>Gremium</b>	<b>Vorlage zur*</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Beschlusskontrolle*</b>	
06.11.2023 13.11.2023	Haupt- und Finanzausschuss Rat der Stadt	V B			

### **Beratungsgegenstand**

Änderungsantrag der Fraktion DIE GRÜNEN gemäß § 4 der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt zur Drucksache B/17/4007-01: "Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Brückenschlag"

Hier: Revitalisierung Altmarkt

Beschluss zur (baulichen) Umsetzung des vorliegenden Vorentwurfs zur Revitalisierung des Altmarkts in Alt-Oberhausen inklusive der Bereitstellung der notwendigen Haushaltsmittel sowie der Durchführung der weiteren, erforderlichen Planungsleistungen.

### **Beschlussvorschlag**

a) Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung den qualifizierten Vorentwurf umzusetzen, **mit Verzicht auf das Gastronomiedeck und dementsprechend b) abzugleichen.**

<b>Sprecherin</b> <b>Fraktion DIE GRÜNEN</b>  <b>Stefanie Opitz</b>  02.11.2023	
---	--

<b>Fraktion DIE GRÜNEN</b>	<b>Drucksachen-Nr.</b> <b>A/17/4141-01</b>	<b>Termin</b> <b>13.11.2023</b>	<b>Rat der Stadt</b>
----------------------------	---	------------------------------------	----------------------

1 **Begründung**

2

3 Das Gastronomiedeck nähme, wenn dem Entwurf gefolgt würde, eine erhebliche Fläche des  
4 Altmarktes ein. Somit kann nicht von einer behutsamen Erneuerung des Platzes (vgl. Zeile 109)  
5 gesprochen werden, da die vorgeschlagene Holzkonstruktion die Weite des Platzes – zumindest  
6 optisch – beeinträchtigen würde.

7

8 Ferner ist unklar, inwiefern die Fläche eine potenzielle Erweiterung des dortigen gastronomischen  
9 Angebotes behindern könnte.

10

11 Insbesondere ist eine Intention des Gastronomiedecks – mittels sozialer Kontrolle „bestimmte“  
12 Personengruppen zu verlagern (vgl. Zeile 126 ff.) – ohne erkennbar dahinterstehendes Konzept und  
13 nicht diskutiert vom Fachgremium, fragwürdig.

14

15 Eine weitere Begründung erfolgt ggf. mündlich.