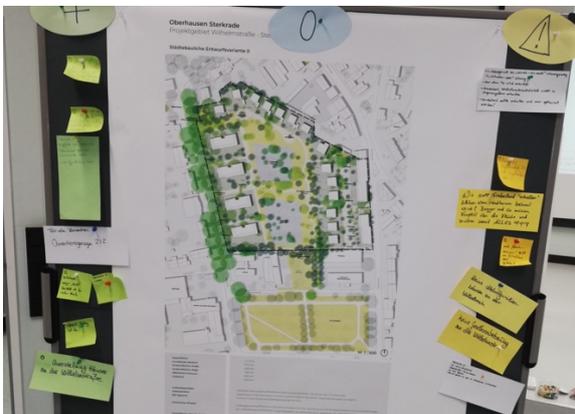
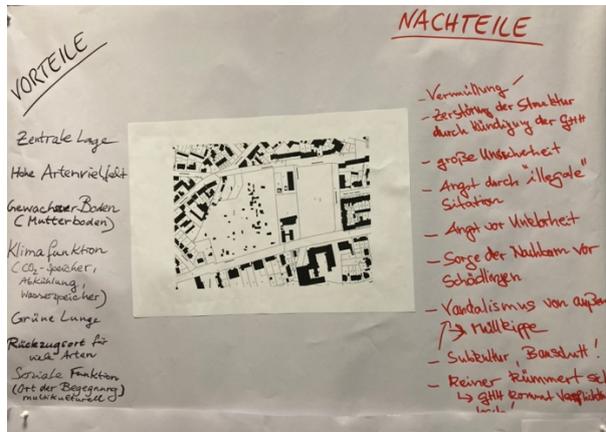


# Oberhausen, Grabeland Wilhelmstraße



## Schlussresümee aus Sicht der Moderation an die interessierte Öffentlichkeit

... in drei Teilen:

1. Reflexion des Verfahrens / Prozesses
2. Reflexion der inhaltlichen Entwicklung
3. Empfehlungen zum weiteren Vorgehen

## Urbane Transformation

Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

# Urbane Transformation

Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

## Impressum

Urbane Transformation  
Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

Dr. Fee Thissen  
Michael Isselmann

Fotos: Urbane Transformation

Nassenkampstraße 65  
46147 Oberhausen  
[www.urbanetransformation.de](http://www.urbanetransformation.de)

Oberhausen, 31. August 2023

# Urbane Transformation

Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

## 1. Reflexion des Verfahrens / Prozesses

Ausgangspunkt zur Beauftragung des Büros `Urbane Transformation - Planung. Entwicklung. Kommunikation´ zur Durchführung eines Dialogprozesses `Grabeland im Bereich Wilhelmstraße/ Steinbrinkstraße, Oberhausen Sterkrade´ war der Wunsch der Stadt Oberhausen, durch Einschaltung einer externen Moderation zu einem Ausgleich vielfältiger - auch gegensätzlicher - Interessen und Vorstellungen im Zusammenhang mit der städtebaulichen Entwicklung des Grabeland-Areals zu gelangen.

Ausgelöst durch die Entwicklungs- und Vermarktungsabsichten der Eigentümerin (MAN GHH Immobilien GmbH), festgehalten in einer Bebauungskonzeption aus 2016, regte sich ab 2021 Widerstand gegen eine bauliche Folgenutzung seitens der Grabeland-Pächter:innen. Der Protest, welcher zu der Gründung einer Bürgerinitiative führte, fand auch medialen und politischen Widerhall. Deutlich wurde aber auch, dass dieser Disput sich vielschichtiger darstellte und weitere Interessenlagen (Anrainer:innen, Wohnungssuchende) zu berücksichtigen waren.

Vor diesem Hintergrund entwickelte das Büro `Urbane Transformation´ gemeinsam mit dem Kooperationspartner ‚Stadtplanung.Isselmann‘ ein Prozessdesign, das als Startpunkt Interviews mit Schlüsselpersonen vorsah, um entlang eines vorstrukturierten Leitfadens jeweilige Vorstellungen und Ideen zur Fläche zu beschreiben, `wunde Punkte´ zu benennen und Konfliktlinien zu identifizieren. Im Ergebnis stand ein heterogenes Bild, welches die bereits erkannten Konfliktlinien präziserte, aber auch mögliche Gemeinsamkeiten einer zukünftigen Entwicklung zu skizzieren schien.

Die konzipierte anschließende Folge von drei Runden Tischen - 1. Workshop ‚Ort & Nutzungen‘ (Grundlagen), 2. Workshop ‚Szenarien‘ (städtebauliche Ideen), 3. Workshop ‚Städtebauliche Ziele und Konzepte‘ (zur Rahmensetzung) - hat sich grundsätzlich als logisch erwiesen und zu verwertbaren Ergebnissen geführt. Im Nachgang ist jedoch festzuhalten, dass in dem 1. Workshop die Stimme der Eigentümerin fehlte und im 2. Workshop Fragen von Teilnehmenden nicht adäquat beantwortet werden konnten, da die fachliche Expertise der Verwaltung nicht teilnehmen konnte. Dies führte dazu, dass im 2. Workshop der Eindruck einer rückwärtsgewandten Diskussion entstand und das Ziel einer perspektivischen Ideenentwicklung nur ansatzweise gelang.

Dieses Manko wurde gemindert, indem ein zusätzlicher interner Verwaltungsworkshop vor dem abschließenden 3. öffentlichen Workshop durchgeführt wurde, der zur Vervollständigung der Informationsbasis der Beteiligten und zur Bildung eines differenzierten, aber einheitlichen Standpunktes führte. Diese Meinungsbildung und die Teilnahme und Mitwirkung der verschiedenen Verwaltungsvertreterinnen und -vertreter in der abschließenden Veranstaltung haben dazu beigetragen, einen sachgerechten Abschluss zu finden.

Grundsätzlich positiv zu bewerten sind auch die Organisation des Prozesses und die gewählten Formate. So hat der Wechsel zwischen Diskussionen im Plenum und der Arbeit in Kleingruppen zu einem regen Austausch mit und zwischen den Mitwirkenden geführt, was auch durchaus positiv rückgemeldet wurde. Bemängelt wurde hingegen, dass Einladungen zu den Veranstaltungen zu kurzfristig erfolgten, Informationen auf der Website erst spät zur Verfügung standen und die beabsichtigte Verteilung per Mail lückenhaft war. Hier sollte zukünftig konsequenter agiert werden, um ‚Stellvertretungs-Diskussionen‘ zu vermeiden.

# Urbane Transformation

Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

## 2. Reflexion der inhaltlichen Entwicklung

Wie unter Pkt. 1 bereits dargelegt, stellten sich im Lauf des Dialogprozesses an verschiedenen Stellen – insbesondere im 2. Workshop – rückwärtsgewandte Diskussionen ein. Dies ist in Teilen der Tatsache geschuldet, dass der Kreis der Teilnehmenden variierte und jeweils neue Personen an den Veranstaltungen mitwirkten. Diese ‚rückblickende‘ Situation wurde aber auch dadurch befördert, dass die Dokumentation der vorangegangenen Schritte nur verzögert zur Verfügung stand.

Zu dieser Situation beigetragen hat aber auch die unterschiedliche Auslegung der postulierten ‚Ergebnisoffenheit‘. Dies führte letztlich dazu, dass wiederholt bis zum Schluss die ‚Ob‘-Frage aufkam, obwohl es um die ‚Wie‘-Frage ging. Die Durchführung des verwaltungsinternen Workshops hat dazu beigetragen, hierzu ein gemeinsames Verständnis zu entwickeln und nach außen zu vertreten. Unterstützend für den Meinungsbildungsprozess war auch die Erarbeitung von unterschiedlichen Entwicklungsvarianten für das Areal, die eine konkretere Erörterung zu Entwicklungszielen, jeweiligen Stärken und Defiziten, sowie im Weiteren zu beachtende Merkmale ermöglichten.

Außerdem wurden so konkrete städtebauliche Ansätze formuliert, die dem Anspruch einer quartiersorientierten Betrachtung genügen können und somit die Basis für die nächsten Schritte darstellen.

## 3. Empfehlungen der Moderation zum weiteren Vorgehen

Ein konsequenter nächster Schritt ist die Fortentwicklung der städtebaulichen Varianten, indem die Erkenntnisse des 3. Workshops reflektiert werden und in einer neuen Variante münden. Folgende Aspekte können das weitere Verfahren leiten:

- Die zu entwickelnde ‚neue‘ Variante stellt (noch) keinen abschließenden baulichen Entwurf dar, sondern hat den Charakter eines ‚Strukturplans‘; die gewählte Darstellungsform aus dem 3. Workshop wird beibehalten.
- Die erwartete positive und unterstützende Haltung der (planungs-)politischen Sprecher könnte auf dieser Basis verifiziert werden.
- Der Strukturplan, seine Herleitung und die Beschreibung der wesentlichen Entwicklungsziele bilden die Basis eines ‚Zielbeschlusses‘, der den zuständigen politischen Gremien zur Entscheidung vorgelegt wird.
- In der Beschlussvorlage sollte deutlich gemacht werden, dass...
  - ...es sich bei dem Areal zwischen Wilhelmstraße und Steinbrinkstraße um einen Standort mit vielfältigen Qualitäten, Potenzialen und insbesondere aber auch Veränderungsbedarf handelt,
  - ...dieses Areal die Voraussetzungen für eine städtische Innenentwicklung hat,
  - ...und dass dieser Bereich im Sinn einer integrierten Quartiersentwicklung in das umgebende Umfeld einzubetten und mit ihm zu verknüpfen ist.Darüber hinaus kann dargelegt werden, dass in dem Workshopverfahren deutlich wurde, ...
  - ... dass die zukünftige Entwicklung nicht durch ein ‚Entweder-Oder‘, sondern durch ein ‚Sowohl-als auch‘ geprägt sein soll,
  - ... dass nutzerorientierte wohnbauliche und Freiraumqualitäten in Einklang zu bringen sind und gebracht werden können und

# Urbane Transformation

Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

- ... dass ein sachgerechter Abwägungsprozess auch bei einer Änderung der Bestandsituation durchgeführt werden kann.
- Mit diesem ‚Zielbeschluss‘ kann das formelle Bebauungsplanverfahren eingeleitet bzw. fortgeführt werden.
- Die in dem Dialogprozess aufgeworfenen Fragen zu den (mikro-)klimatischen Auswirkungen (‚Vereinbarkeit mit dem Klimaanpassungskonzept der Stadt Oberhausen‘) und zum Wasserhaushalt (Grundwassersituation) werden ebenso im Rahmen der Umweltberichterstattung zur Bebauungsplanung wie andere Aspekte (Artenschutz, Lärmemissionen/-immissionen, etc.) behandelt und in die Gesamtabwägung eingestellt.
- Über diese Vorgehensweise wird die (interessierte) Öffentlichkeit – in Fortsetzung der zuletzt in diesem Projekt geübten Praxis – kontinuierlich informiert und zur weiteren Mitwirkung aufgefordert. Dazu zählen ein stets aktueller Mailverteiler, die Information über die Mitwirkungs-Website der Stadt Oberhausen und ggf. weitere Medien (Facebook, Presse etc.).
- Zeitnah wird die Öffentlichkeit über die beabsichtigten nächsten Arbeitsschritte der Verwaltung informiert. Die Bereitstellung der 4. weiterentwickelten Variante zusammen mit einem Schlussresümee zum Workshopverfahren erfolgt (voraussichtlich) nach den Sommerferien.