

BÜRGERBETEILIGUNG

JOHN-LENNON-PLATZ



7. Oktober 2017



VERANSTALTER

Stadt Oberhausen
Bereich Regional-, Stadt- und Quartiersplanung
Fachbereich 5-1-20
Verbindliche Bauleitplanung
Technisches Rathaus
Bahnhofstraße 66
46042 Oberhausen

MODERATION UND DOKUMENTATION

plan-lokal GbR
Alfred Körbel
Thomas Scholle
Simon Willemsen
Bovermannstraße 8
44141 Dortmund
0231.952083.0
www.plan-lokal.de



INHALT

1	EINFÜHRUNG	5
2	ABLAUF DER VERANSTALTUNG	5
3	EINORDNUNG UND ABLAUF DES VERFAHRENS	6
4	PRÄSENTATIONEN DER PREISTRÄGER	7
5	ENTWICKLUNG EINES MEINUNGSBILDES	9
6	KLEINGRUPPENARBEIT AN DREI ENTWURFSSTÄNDEN	9
7	BÜRGERMEINUNGEN UND BÜRGERIDEEN	10
7.1	STÖRMANN BAUTRÄGER GMBH / GOLDSTEIN & TRATNIK	10
7.2	TECKLENBURG BAUUNTERNEHMUNG GMBH / WIENSTROER	12
7.3	FA. DEKON BAU- UND IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH / BRANDENFELS / LINNEMANN	14
8	SCHLUSSBEMERKUNGEN UND AUSBLICK	17

1 EINFÜHRUNG

Am 7. Oktober 2017 fand eine BürgerInnenbeteiligung zur geplanten baulichen Entwicklung des John-Lennon-Platzes in Oberhausen statt. Ziel der Veranstaltung war es, die Entwürfe der drei Preisträger des bereits durchgeführten Investorenwettbewerbs zu präsentieren und gemeinsam mit den TeilnehmerInnen zu diskutieren. Die Veranstaltung fand von 14 bis 18 Uhr in der Elektrozentrale des Rheinischen Industriemuseums statt. An der Veranstaltung nahmen rund 70 Personen teil, darunter VertreterInnen der Stadtverwaltung sowie der Investoren und Architekten. Moderiert wurde die Veranstaltung von Herrn Körbel, Büro plan-lokal aus Dortmund.

2 ABLAUF DER VERANSTALTUNG

14:15 Uhr	Begrüßung
14:20 Uhr	Einordnung und Ablauf des Verfahrens
14:40 Uhr	Entwurfspräsentation Störmann Bauträger GmbH / Goldstein & Tratnik
15:00 Uhr	Entwurfspräsentation Tecklenburg Bauunternehmung GmbH / Wienstroer
15:20 Uhr	Entwurfspräsentation Fa. Dekon Bau- und Immobiliengesellschaft mbH / Brandenfels / Linnemann
15:40 Uhr	Entwicklung eines Meinungsbildes
16:00 Uhr	Pause
16:20 Uhr	Kleingruppenarbeit an drei Entwurfsständen
17:20 Uhr	Präsentation der Ergebnisse
17:45 Uhr	Ausblick und Schlussbemerkungen
18:00 Uhr	Ende der Veranstaltung

3 EINORDNUNG UND ABLAUF DES VERFAHRENS

Frau Lauxen – Beigeordnete des Dezernates Umwelt, Gesundheit, ökologische Stadtentwicklung und -planung – fasst zunächst den bisherigen Planungsprozess zusammen. Sie verweist auf die Bürgerwerkstätten aus dem Jahr 2014, in denen die TeilnehmerInnen gemeinsam mit VertreterInnen der Verwaltung Rahmenbedingungen für eine bauliche Entwicklung des John-Lennon-Platzes erarbeitet haben. Viele dieser Rahmenbedingungen – u.a. maximal 50 Prozent der Fläche für eine bauliche Nutzung, Bebauung überwiegend im nördlichen Dreiecksgrundstück – wurden anschließend in die Auslobung eines 2016 durchgeführten Investorenwettbewerbs überführt. Aus dem Investorenwettbewerb gingen drei Preisträger hervor. Ziel der nun stattfindenden BürgerInnenbeteiligung sei es, die Entwürfe zu präsentieren und zu diskutieren. Es besteht die Möglichkeit, Lob, Kritik und Anregungen zu formulieren. Die Ergebnisse der Veranstaltung sollen zusammen mit Hinweisen der Wettbewerbsjury einer Überarbeitung der Entwürfe dienen. Die modifizierten Beiträge werden anschließend erneut öffentlich präsentiert. Schlussendlich trifft der Rat der Stadt Oberhausen eine Entscheidung über einen präferierten Entwurf mit ausgehandelten Veränderungen. Die Inhalte dieses Entwurfs werden vertraglich mit dem ausgewählten Investor fixiert. Die planungsrechtlichen Voraussetzungen zur Umsetzung des ausgewählten Entwurfs werden im anschließenden Bebauungsplanverfahren geschaffen. Dieses Verfahren wird unter Anwendung der üblichen Beteiligungsschritte durchgeführt.

Auf Rückfrage einer Bürgerin, ob die Fläche für die Kita-Erweiterung in die maximal zu bebauende Fläche einbezogen bzw. die Kompensationsfläche aus der Gesamtfläche herausgerechnet werde, antwortet Frau Lauxen, dass die Kita-Fläche keinen Einfluss auf die zu bebauende Fläche ausübe. Die Kompensationsfläche von 2.000 m² wurde nicht von der betrachteten Gesamtfläche abgezogen.

Auf Rückfrage eines Bürgers, wer den Beschluss für die Durchführung eines Investorenwettbewerbs getroffen habe, erläutert Frau Lauxen, dass diese Wettbewerbsform in der Politik diskutiert worden sei. Die Fläche müsse an einen Investor veräußert werden, der eine Bebauung finanziere. Ein reiner Ideenwettbewerb ohne konkrete Entwicklungsperspektive sei in diesem Fall nicht zielführend gewesen.

4 PRÄSENTATIONEN DER PREISTRÄGER

Nach der Einführung durch Frau Lauxen präsentieren die Preisträger ihre Entwürfe in folgender Reihenfolge:



Störmann Baurträger GmbH / Goldstein & Tratnik

Präsentation durch Herrn Goldstein, Goldstein und Tratnik Architekten PartGmbH



Tecklenburg Bauunternehmung GmbH / Wienstroer in Zusammenarbeit mit Kipar Landschaftsarchitekten

Präsentation durch Herrn Wienstroer (Wienstroer Architekten Stadtplaner) und Herrn Dix (Projektentwicklung Tecklenburg GmbH)



Fa. Dekon Bau- und Immobiliengesellschaft mbH / Brandenfels / Linnemann

Präsentation durch Herrn Fischer, Geschäftsführer der Fa. Dekon, Frau Linnemann (Architektur) und Herrn Brandenfels (Landschaftsarchitektur)

Im Anschluss an die Präsentationen haben die TeilnehmerInnen die Möglichkeit, Rückfragen zu stellen.

Störmann Bauräger GmbH / Goldstein & Tratnik

BürgerInnenfrage: Die Jury empfiehlt eine Nachverdichtung der Bebauung durch Dreispänner. Was ist darunter zu verstehen?

Antwort: Ein Dreispänner ist ein Gebäude, dessen Treppenhaus drei Wohneinheiten pro Etage erschließt.

BürgerInnenfrage: Wie viel öffentliche Freifläche sieht der Entwurf vor?

Antwort: Die öffentliche Freifläche beträgt rund 8.300 m² inklusive der Kompensationsfläche.

BürgerInnenfrage: Ist die Freifläche nur von Süden nach Norden begehbar?

Antwort: Die Fläche ist von Süden nach Norden begehbar. Zugänge zwischen den geplanten Gebäuden an der Sedanstraße sind nicht vorgesehen. Zugänge in Ost-West-Richtung bestehen von der Roncallistraße und der Annabergstraße.

Tecklenburg Bauunternehmung GmbH / Wienstroer

BürgerInnenfrage: Gibt es eine konkrete Aufteilung von Eigentumswohnungen, freifinanzierten Mietwohnungen und geförderten Wohnungen?

Antwort: Eine konkrete Aufteilung kann zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht genannt werden. Es werde jedoch alle drei Wohnungstypen auf dem Areal geben.

BürgerInnenfrage: Wie groß ist die zusammenhängende südliche öffentliche Freifläche?

Antwort: Die besagte Freifläche ist zwischen 6.500 und 7.500 m² groß.

Fa. Dekon Bau- und Immobiliengesellschaft mbH / Brandenfels / Linnemann

BürgerInnenfrage: Wie groß ist die öffentliche Freifläche?

Antwort: Die Freifläche ist rund 5.000 m² groß (exklusiv der Kompensationsfläche).

BürgerInnenfrage: Welcher Stellplatzschlüssel ist vorgesehen?

Antwort: Für die 52 geplanten Wohneinheiten sind 75 Pkw-Stellplätze vorgesehen.



5 ENTWICKLUNG EINES MEINUNGSBILDES

Nach Beantwortung der Rückfragen haben die TeilnehmerInnen die Gelegenheit, die Entwürfe hinsichtlich der dargestellten Bebauung und der Freiraumplanung zu bewerten. Mittels Bepunktung können die TeilnehmerInnen zu den folgenden vier Aussagen Stellung beziehen:

Dieser Entwurf fügt sich insgesamt gut in die Umgebung ein!

Position und Maß der Bebauung sind angemessen!

Größe und Qualität der Grünfläche sind angemessen!

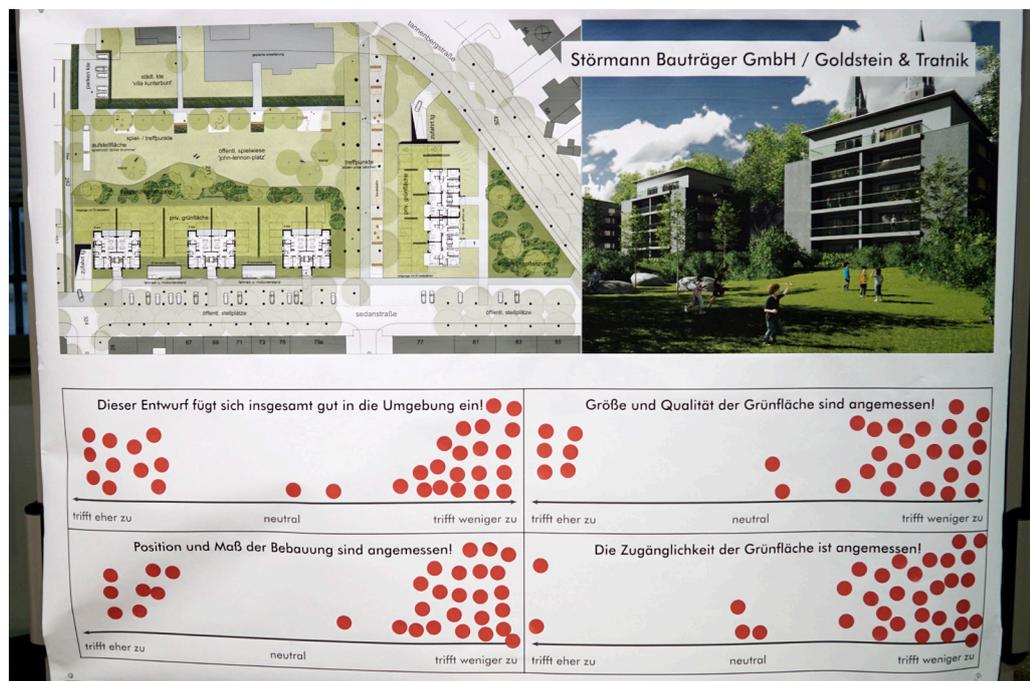
Die Zugänglichkeit der Grünfläche ist angemessen!

Im Ergebnis entsteht so ein differenziertes Meinungsbild des gesamten TeilnehmerInnenkreises. Die Einschätzungen bilden die inhaltliche Grundlage für die anschließende Arbeit in Kleingruppen. Die Ergebnisse der Bepunktung werden in Kapitel 7 dokumentiert.

6 KLEINGRUPPENARBEIT AN DREI ENTWURFSSTÄNDEN

In Kleingruppen haben die TeilnehmerInnen die Gelegenheit, gemeinsam mit den Investoren, ArchitektInnen und Landschaftsarchitekten über die Entwürfe zu diskutieren sowie Lob, Kritik und Anregungen zu formulieren. Die Kleingruppenarbeit erfolgt nach dem Rotationsprinzip. So haben die TeilnehmerInnen die Möglichkeit, sich zu allen drei Entwürfen zu äußern. Die Ergebnisse der Kleingruppenarbeit werden abschließend durch die Moderatoren des Büros plan-lokal präsentiert. Nachfolgend werden das Meinungsbild sowie die Ergebnisse der Kleingruppenarbeit für die einzelnen Entwürfe dokumentiert.

7 BÜRGERMEINUNGEN UND BÜRGERIDEEN



7.1 STÖRMANN BAUTRÄGER GMBH / GOLDSTEIN & TRATNIK

Eine Mehrheit des TeilnehmerInnenkreises vertritt gegenüber sämtlichen Entwurfselementen eine negative Haltung. Leichte Polarisierungen sind hinsichtlich der Integration des Entwurfs in die Umgebung sowie mit Blick auf die Position und das Maß der Bebauung ablesbar.

LOB

- » *Proportionen passen / Park ist einsehbar*
- » *gute aufgelockerte Bebauung*
- » *Punkthäuser gut erschlossen*
- » *47 Wohneinheiten sind angemessen*
- » *47 Wohneinheiten sollten das Maximum sein*



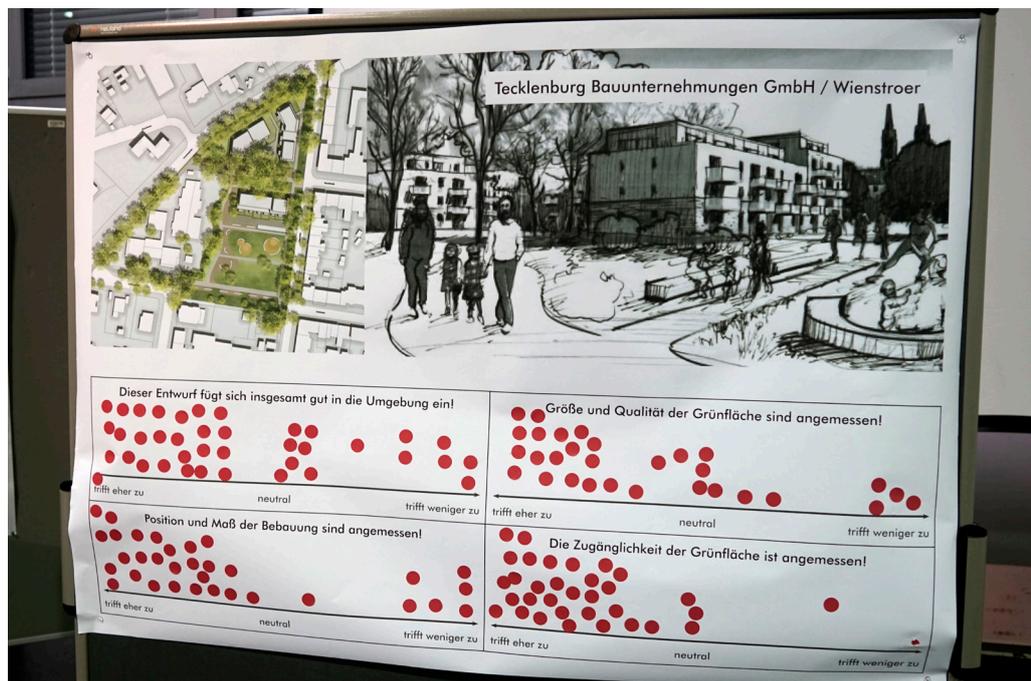
KRITIK

- » Park von der Sedanstraße kaum zu sehen
- » „Grün-Schlauch“ wenig einsehbar
- » Grünfläche wenig einsichtig! Angstrraum?
- » nur dreigeschossige Bauweise erwünscht (Anm. als Reaktion auf die viereinhalbgeschossig dargestellte Bebauung)
- » zu wenig Freifläche
- » „feste Pläne“ als Diskussionsgrundlage

ANREGUNGEN

- » Grünfläche gut entwässern
- » Punkthäuser auf Westseite verschieben?
- » maximal zwei Punkthäuser

7 BÜRGERMEINUNGEN UND BÜRGERIDEEN



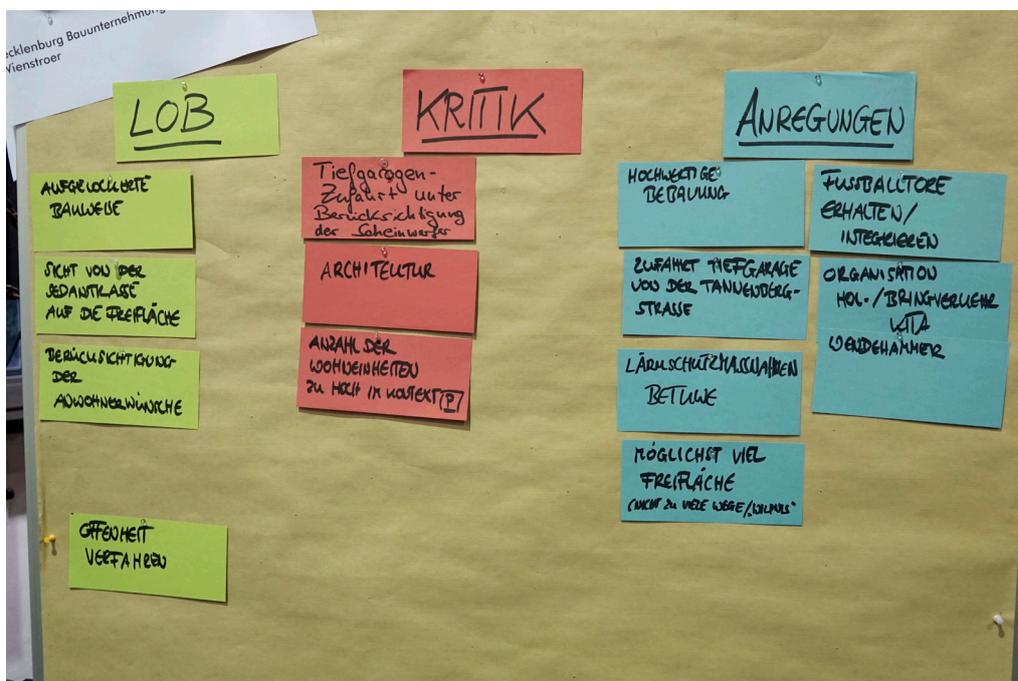
7.2 TECKLEBURG BAUUNTERNEHMUNG GMBH / WIENSTROER

Ein Großteil des TeilnehmerInnenkreises bewertet sämtliche Entwurfs Elemente – insbesondere die Gestaltung und Zugänglichkeit der dargestellten Grünflächen – positiv. Vereinzelt negative Bewertungen erhalten die Position und das Maß der vorgesehenen Bebauung. Am kontroversesten wird die Integration des Entwurfs in die Umgebung bewertet.

LOB

- » aufgelockerte Bauweise
- » Sicht von der Sedanstraße auf die Freifläche
- » Berücksichtigung der Anwohnerwünsche

Ein Teilnehmer äußert zudem seinen persönlichen Eindruck, dass der Investor des Entwurfs offen für Anregungen sei.



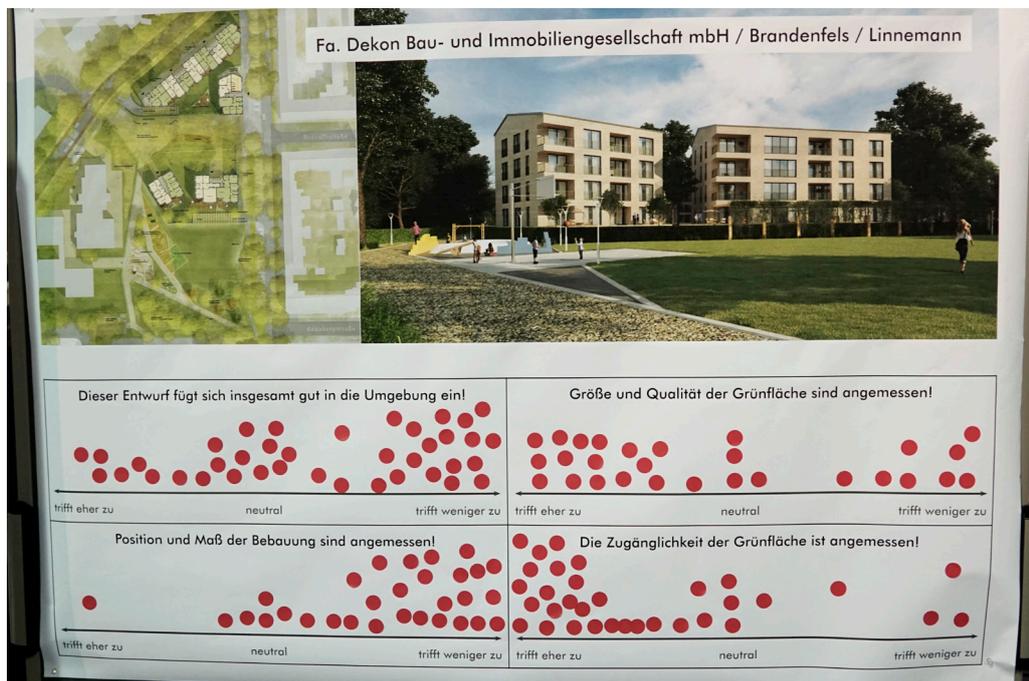
KRITIK

- » Tiefgaragenzufahrt unter Berücksichtigung der Scheinwerfer
- » Architektur (Anm: Teilnehmerin fühlt sich an die Straße Alte Heid im Knappenviertel erinnert)
- » Mit Blick auf die erforderlichen Stellplätze scheint die Anzahl an Wohneinheiten zu hoch

ANREGUNGEN

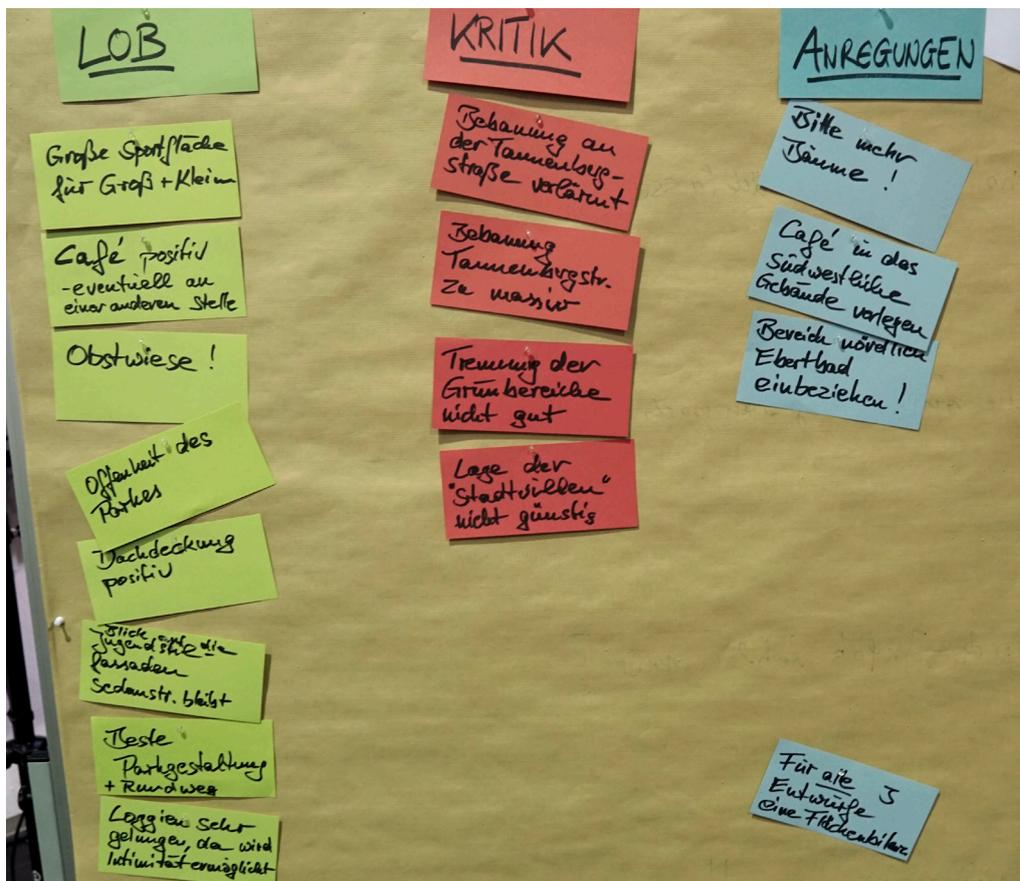
- » hochwertige Bebauung sicherstellen
- » Verlegung der Tiefgaragenzufahrt auf die Tannenbergstraße
- » im Kontext der Betuwe-Linie Lärmschutzmaßnahmen treffen
- » möglichst viel Freifläche anbieten (nicht zu viele Wege, stattdessen „Wildnis“)
- » Fußballtore erhalten / integrieren
- » Organisation Hol- und Bringverkehr Kita / Wendehammer (prüfen, ob der Wendehammer verlegbar ist, so dass der Hol- und Bringverkehr der Kita einen kurzen Stich der Annabergstraße befahren kann)

7 BÜRGERMEINUNGEN UND BÜRGERIDEEN



7.3 FA. DEKON BAU- UND IMMOBILIENGESELLSCHAFT MBH / BRANDENFELS / LINNEMANN

Die Bewertung zeigt, dass die TeilnehmerInnen mit der Größe und der Qualität sowie der Zugänglichkeit der dargestellten Grünflächen tendenziell zufrieden sind. Kontrovers wird die Integration des Entwurfs in die Umgebung diskutiert. Negativ fällt die Bewertung zur dargestellten Bebauung aus. Im Rahmen der Kleingruppenarbeit wird betont, dass die Bebauung im Norden der Fläche als unangemessen und zu mächtig angesehen wird.



LOB

- » große Sportfläche für Groß und Klein
- » Café positiv – eventuell an einer anderen Stelle
- » Obstwiese!
- » Offenheit des Parkes
- » Dachdeckung positiv
- » Blick auf die Jugendstilfassaden an der Sedanstraße bleibt erhalten
- » beste Parkgestaltung + Rundweg
- » Loggien sehr gelungen; da wird Intimität ermöglicht

KRITIK

- » *Bebauung an der Tannenbergstraße verläärmt*
- » *Bebauung Tannenbergstraße zu massiv*
- » *Trennung der Grünbereiche nicht gut*
- » *Lage der „Stadvillen“ nicht günstig, da mitten in der Parkanlage*

ANREGUNGEN

- » *Bitte mehr Bäume!*
- » *Café in das südwestliche Gebäude verlegen*
- » *Bereich nördlich des Ebertbades in die Gesamtplanung einbeziehen*
- » *für alle drei Entwürfe eine Flächenbilanz*

8 SCHLUSSBEMERKUNGEN UND AUSBLICK

Im Anschluss an die Ergebnispräsentation gibt es vereinzelte Rückfragen seitens des TeilnehmerInnenkreises.

BürgerInnenfrage: Gab es im Rahmen des Investorenwettbewerbs eine Vorgabe über die Bausumme bzw. kann sichergestellt werden, dass die dargestellten Entwurfsinhalte auch umgesetzt werden (bspw. Café)?

Antwort Frau Lauxen: Die Stadt Oberhausen wird mit denjenigen, die dort bauen wollen, einen Vertrag schließen. Bestandteil dieses Vertrags wird sein, dass das gebaut wird, was schlussendlich verhandelt worden ist. Festgelegt werden zudem die Baukörper und die Summe der Wohnungen sowie die Gestaltung der Grünflächen. Das, was vertraglich festgehalten wird, muss auch eingelöst werden.

BürgerInnenanregung: Ein Teilnehmer regt an, in den geplanten Tiefgaragen zusätzlich zu den AnwohnerInnenstellplätzen Parkplätze für BesucherInnen der Alt-Oberhausener Innenstadt zu schaffen. So könne die Innenstadt verkehrlich entlastet werden.

BürgerInnenanregung: Eine Teilnehmerin äußert ihren Wunsch, im Vorfeld solcher Veranstaltungen zu klären, wer Anwohner ist. Zur Sicherstellung eines übersichtlichen Ergebnisses wären aus Sicht der Teilnehmerin unterschiedliche Punkte sinnvoll gewesen.

BürgerInnenfrage: Wie sieht die weitere Entwicklung auf der Zeitachse aus?

Antwort Frau Lauxen: Das Lob, die Kritik und die Anregungen werden in der Verwaltung diskutiert. Für jeden einzelnen Entwurf werden auf Basis der heutigen Diskussion und entsprechend der Juryhinweise Anforderungen formuliert, in welchen Punkten die Entwürfe überarbeitet werden sollen. Die Entwurfsverfasser werden gebeten, sich innerhalb eines noch festzulegenden Zeitraums mit den Anregungen auseinanderzusetzen. Es ist Aufgabe der Verfasser, zu prüfen, welche Anregungen aufgegriffen werden können. Auch soll begründet dargelegt werden, welche Anregungen aus Sicht der Verfasser zu verwerfen sind. Nach Möglichkeit werden die überarbeiteten Entwürfe Anfang des Jahres 2018 vorgestellt.

Aufgrund diverser Rückfragen zur Größe der öffentlichen Freifläche kündigt Frau Lauxen eine Flächenbilanz für die drei Entwürfe an.

