

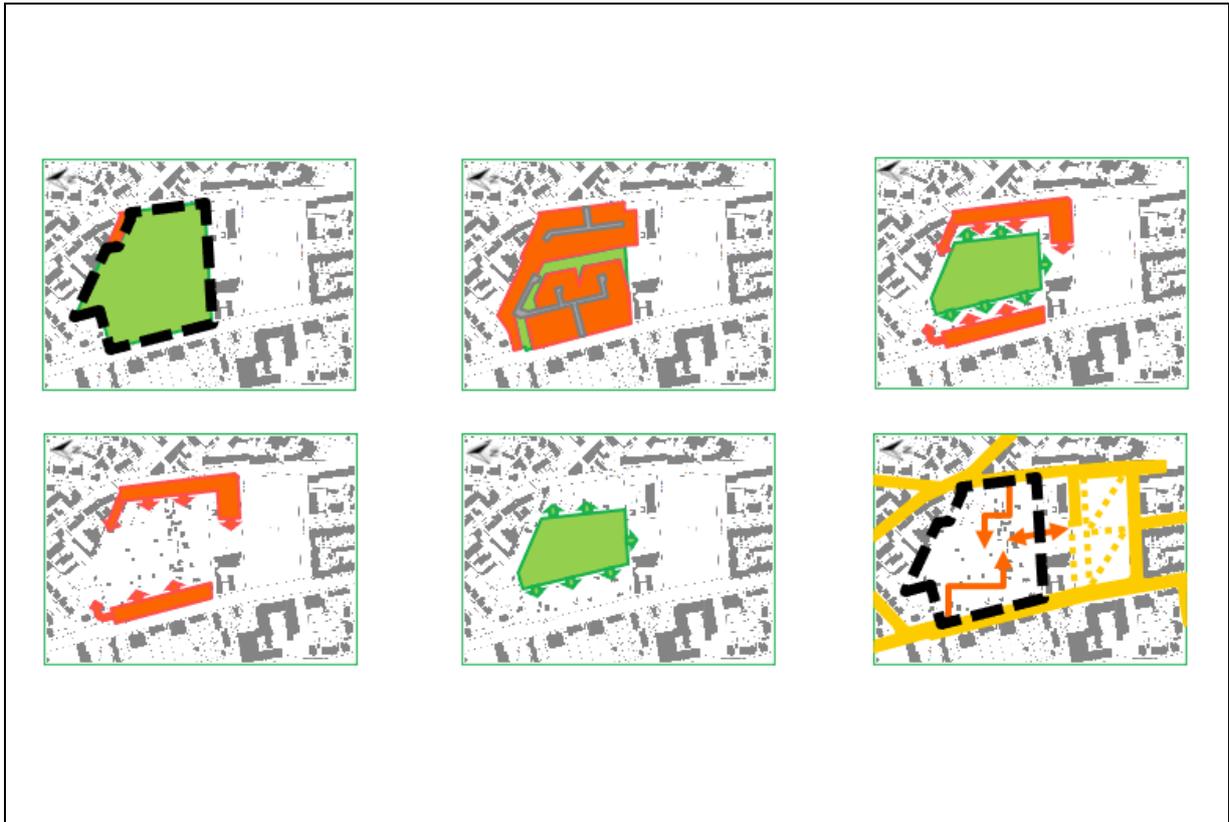
# Urbane Transformation

Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

## Oberhausen, Grabeland Wilhelmstraße:

### 2. Runder Tisch: Szenarien

#### Fotodokumentation



#### Impressum

Urbane Transformation  
Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

Dr. Fee Thissen  
Michael Isselmann

Fotos: Urbane Transformation

Nassenkampstraße 65  
46147 Oberhausen  
[www.fee-thissen.de](http://www.fee-thissen.de)

Oberhausen, 17. Februar 2023

# Urbane Transformation

Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

## Setting

Der zweite Workshoptermin im dialogischen Workshopverfahren zum ‚Grabeland Wilhelmstraße – Finanzamt‘ fand am 07.02.2023 zwischen 18:00 – ca. 20:00 Uhr in der Mensa des Freiherr-vom-Stein-Gymnasiums statt.

Der Workshop wurde von Fee Thissen und Michael Isselmann von Urbane Transformation aus Oberhausen moderiert.

Weiter wirkten an der Veranstaltung von der Stadtverwaltung Oberhausen mit:

- Thomas Perian, Fachbereichsleitung städtebauliche Planung und Stadtgestaltung
- Simon Kölsch, Projektleitung im FB städtebaulichen Planung und Stadtgestaltung
- Beate Schmücker, Ökologische Planung und Umwelt
- Dirk Woywodt, Straßenplanung, Verkehrsplanung und Signalwesen

Die Veranstaltung wurde von ca. 25 – 30 Personen besucht. Unter den Teilnehmenden waren ein Vertreter der Eigentümerin, politische Vertreter:innen der Stadt Oberhausen, Anrainer, Wohnungs- und Bauinteressierte sowie Nutzende des Grabelandes.

## Anlass und Ziele

Die Stadt Oberhausen hat sich aus verschiedenen Gründen entschieden, den Dialog zum Grabeland aufzunehmen, um eine mögliche Entwicklung des Areals mit allen Beteiligten und Betroffenen zu erörtern.

Nachdem bereits im Dezember 2022 ein erster Workshoptermin stattgefunden hatte (s. Dokumentation ‚Ort und Nutzungen‘), geht es in diesem 2. Workshoptermin darum:

- ...den Wissens- und Informationsstand angleichen,
- ...sich gemeinsam im Diskurs mit Rahmenbedingungen für eine zukünftige Entwicklung auseinanderzusetzen,
- ...sich auf wesentliche richtungsweisende Inhalte zu verständigen.

## Ablauf

Die Veranstaltung folgte diesem Ablauf:

- Begrüßung durch Stadt Oberhausen
- Einführung inkl. Rückblick auf den 1. Workshoptermin
- Rückfragerunde im Plenum
- Auseinandersetzung mit Rahmenbedingungen für eine zukünftige Entwicklung – Vorstellung von Szenarien
- Arbeitsphase zu den Themen
  - wohnbauliche Qualitäten
  - Freiraumstrukturen
  - sachgerechte Mobilität
- Präsentation der Kernbotschaften aus den Gruppen und Kommentierung durch die Fachleute der Stadtverwaltung
- Verständigung auf richtungsweisende Inhalte
- Schluss

# Urbane Transformation

Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

## Begrüßung, Einführung und Rückblick

Herr Perian begrüßt die Teilnehmenden und erläutert Hintergrund und Anlass für das Workshopverfahren. Er hebt hervor, dass es sich um einen ergebnisoffenen Prozess handelt. Um gemeinsam zu einer konsensfähigen Entwicklungslösung zu kommen, geht es darum, die unterschiedlichen Sichtweisen, Belange und Interessen kennenzulernen und zusammenzuführen.

Frau Thissen und Herr Isselmann schließen sich an die Begrüßungsworte an und stellen entlang einer Präsentation den Rückblick zum 1. Workshop sowie Spielregeln der Kommunikation vor. S. Anlage ‚Präsentation Szenarien‘ Folien 1 – 8.

## Rückschlüsse und Szenarien

Aus den Erörterungen vom Dezember 2022 und den ergänzenden Interviews hat das Moderationsteam inhaltliche Rückschlüsse gezogen, die in verschiedenen Piktogrammen grafisch dargestellt und durch zusammengetragene Anregungen und Hinweisen ergänzt wurden.

### **Anmerkung der Moderation:**

***Piktogramme vermitteln eine Information durch eine vereinfachte grafische Darstellung; es handelt sich NICHT um eine Entwurfsskizze.***

Die Erkenntnisse sind auf den Folien 9 – 16 nachzulesen und hier zusammengefasst:

1. Die Bestandssituation des Areals als Grün- und Freiraum zeigt vielfältige Qualitäten und Potenziale auf. Neben den ökologischen Vorteilen gibt es hier wertgeschätzte multikulturelle und soziale Verbindungen. Dennoch wurde deutlich, dass Veränderungsbedarf besteht: Selbst beim Bewahren der Grünfläche werden Lösungen für ihre Gestaltung und Pflege der Fläche gebraucht.
2. Bei einer Weiterentwicklung des Areals sollte es kein ‚Entweder – Oder‘ geben, sondern in einem ‚Sowohl – Als auch‘ gedacht werden. Meint: Es geht weder darum, die Bestandssituation unverändert zu erhalten, noch um eine bauliche Verdichtung der Fläche unter rein quantitativen Gesichtspunkten. Es ist aber anzuerkennen, dass das Areal mit seiner Einbettung in die Sterkrader Innenstadt das Potenzial für eine (wohn-)bauliche Nachverdichtung mitbringt, bei der jedoch die ökologischen Belange adäquat einzubinden sind.
3. Demzufolge ist der notwendige und mögliche Umfang einer baulichen Entwicklung zu klären und mit dem Umfang und der Struktur des Freiraums in ein ausgewogenes Verhältnis zu bringen. Es bedarf also einer integrierten Quartiersentwicklung, bei der unterschiedliche städtebauliche Kriterien zu berücksichtigen sind. Dazu gehört u.a. sich mit dem Klärungsbedarf zu den Themen Wohnen, Freiraum, Mobilität zu befassen. Denn:
  - wohnbauliche Qualitäten sind zu beachten
  - eine Vielfalt an Freiraumqualitäten kann hier realisiert werden
  - das Areal ist nicht mit dem Umfeld verknüpft, attraktive Verbindungen fehlen bislang.

# Urbane Transformation

Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

## Arbeitsphase zu den drei Klärungsbedarfen

In drei Arbeitsgruppen setzen sich die Teilnehmenden zusammen, um zu sich mit den zu klärenden Fragen auseinanderzusetzen. Entlang vorgegebener Fragen haben die Teilnehmenden die Aufgabe, die Aspekte zu konkretisieren und die städtebaulichen Kriterien zu verändern oder zu ergänzen.

Die Teilnehmenden können jeweils an zwei der drei Themen mitarbeiten. Sie werden in der ersten Runde zufällig zusammengesetzt und dürfen in der zweiten Runde selbst das Thema wählen. Alle Tische sind mit Fachpersonen der Verwaltung besetzt, die Fragen beantworten und Inhalte kommentieren.

Die Fragen, Prüfkriterien und Ergebnisse sind hier zusammengefasst:

## Wohnbauliche Qualitäten

### Klärungsbedarf:

- Welche Gebäudestruktur ist an diesem Standort angemessen?
- Welche Höhenentwicklung, welche Bauweise ist anzustreben?
- Welches Wohnungsangebot sollte geschaffen werden?
- Welche Zielgruppe(n) sollte(n) hier eine Wohnung finden?
- Soll eine besondere Charakteristik dieses Quartier auszeichnen? Welche?
- Welche sonstigen Nutzungen sind neben der Wohnnutzung an diesem Standort wünschenswert?

### Mitschrift Stellwand:



# Urbane Transformation

Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

## Dichte und Bauweise

- Bauform ist wichtig, Wohnform ist variabel
- Wilhelmstraße: Einfamilienhäuser
- Steinbrinkstraße nicht Geschosswohnungsbau
- Steinbrinkstraße Geschosswohnungsbau/ Genossenschaftsbau
- Pfahlbauten
- nachhaltige Bauweise
- wenig Geschosse
- qualitativ hochwertig
- hohe bauliche Qualität
- nicht die ganze Fläche bebauen

## Einbettung in die Umgebung

- Charakter der Wilhelmstraße nicht zerstören
- Orientierung an Umgebung
- Einbindung und Öffnung in die Umgebung

## Kombinationsmöglichkeit mit weiteren Nutzungen

- Biotop erhalten
- Grün für alle öffnen
- wenig versiegeln wie möglich
- woanders bauen statt hier
- Schule und Schulgarten

## Alternative Wohnformen und weitere Qualitäten

- im Finanzamt wohnen
- Genossenschaft
- generationenübergreifendes Wohnen
- private Gärten auf dem Dach
- autarke Versorgung

## Städtebauliche Kriterien zur Prüfung der weiteren Konzeption:

- Gestaltungsmöglichkeiten zur städtebaulichen Einbindung
  - in die direkte Umgebung
  - in den größeren Kontext
- Verträglichkeit mit Nachbarnutzungen
- Kombinationsmöglichkeit mit weiteren Nutzungen
- Gute Anbindung an Nahversorgungsmöglichkeiten, soziale Infrastrukturen etc.
- ...

→ von den Teilnehmenden wurden die städtebaulichen Kriterien nicht bearbeitet.

# Urbane Transformation

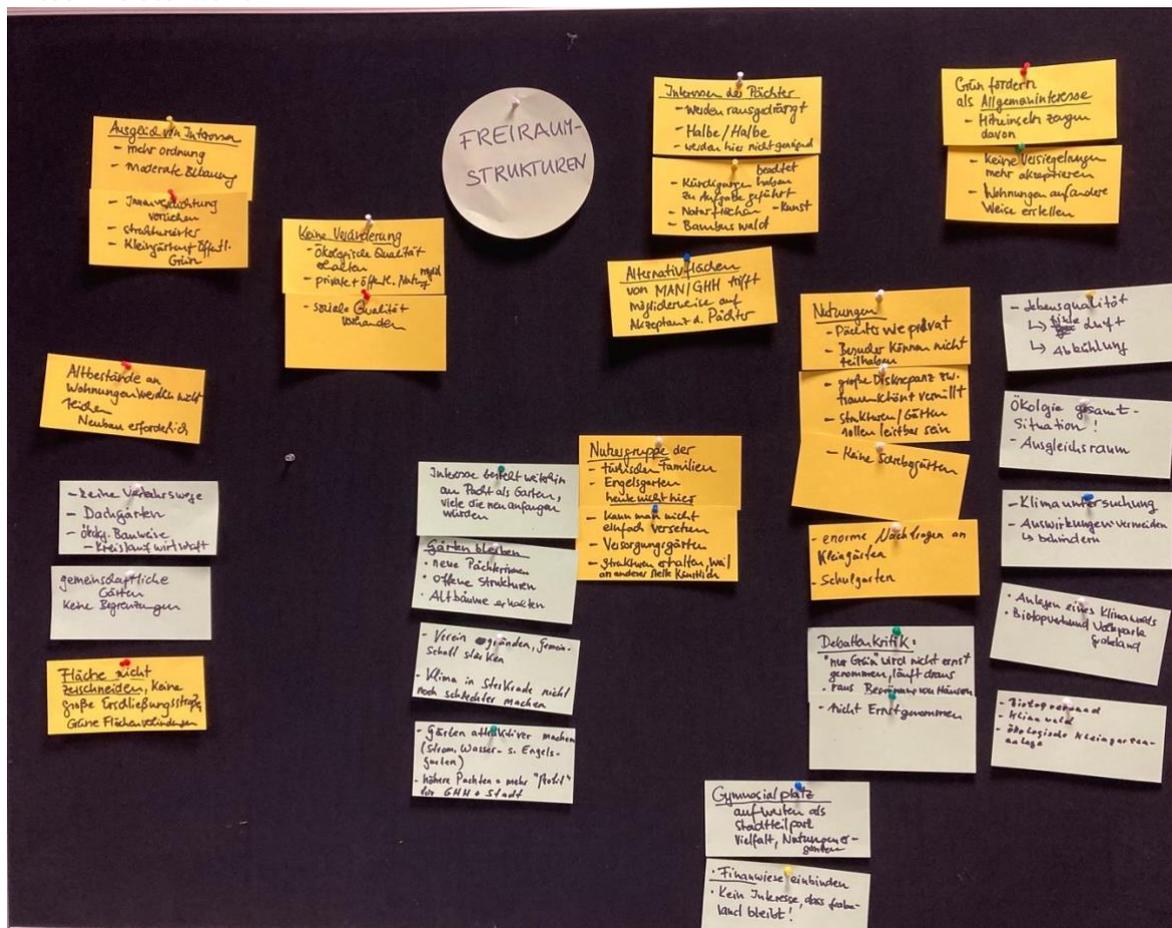
Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

## Freiraumstruktur

### Klärungsbedarf:

- Welche Anforderungen sind an die Freiraumqualität zu stellen?
- Wer hat Zugang zu den Freiräumen?
- Wie soll die Bewirtschaftung der Freiflächen erfolgen?
- Wie könnte das Verhältnis von privaten, öffentlichen und halböffentlichen Räumen beschaffen sein?
- Welche Anknüpfungen sind an das umgebende Stadtquartier zu gewährleisten?

### Mitschrift Stellwand:



### Bestehende Qualitäten erhalten

- ökologische Qualität erhalten
- private und öffentliche Nutzung möglich
- soziale Qualität vorhanden
- Versorgungsgärten nicht einfach zu versetzen
- Strukturen erhalten, weil an anderer Stelle künstlich
- Naturflächen
- Biotopverbund Volkspark - Grabeland

# Urbane Transformation

Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

## Bestehende Herausforderungen

- Pächter wie privat
- Besucher können nicht teilhaben
- Große Diskrepanz zwischen traumschön + vermüllt

## Freiraumqualitäten im Quartier heute

- Grün als Allgemeininteresse
- keine Versiegelung mehr
- Wohnungen an anderer Stelle
- Lebensqualität: frische Luft, Abkühlung
- Ökologie Gesamtsituation berücksichtigen
- Ausgleichsraum
- Klimauntersuchung
- Auswirkungen behindern / vermeiden

## Neue Ideen für Freiraumqualitäten (Areal und Umgebung)

- Anlegen eines Klimawaldes
- Biotopverbund Volkspark – Grabeland
- Bambuswald
- Kunst
- ökologische Kleingartenanlage
- Strukturen/ Gärten sollten leistungsfähig sein
- enorme Nachfrage an Kleingärten
- Schulgarten integrieren
- Gymnasialplatz aufwerten als Stadtteilpark mit Nutzungsvielfalt
- Finanzwiese einbinden
- kein Interesse, dass Grabeland bleibt
- Interesse bleibt weiterhin an Pacht als Garten, es gäbe viele, die neu anfangen würden
- Gärten erhalten: neue Pächter:innen, offene Strukturen, Altbäume erhalten, Verein gründen, Gemeinschaft stärken, Klima in Sterkrade nicht noch schlechter machen
- Gärten attraktiver machen (Strom, Wasser, s. Engelsgarten)
- Höhere Pachten = mehr ‚Profit‘ für GHH + Staat
- Kleingärten + öffentliches Grün
- Dachgärten

## Integrierter Lösungsansatz

- mehr Ordnung
- moderate Bebauung
- Innenverdichtung vorziehen
- strukturierter
- Altbestände an Wohnungen werden nicht reichen, Neubau erforderlich
- keine Verkehrswege auf dem Areal
- ökologische Bauweise und Kreislaufwirtschaft
- gemeinschaftliche Gärten
- keine Begrenzungen
- Fläche nicht zerschneiden

# Urbane Transformation

Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

- keine große Erschließungsstraßen
- grüne Flächenverbindungen

## Verschiedene Interessen im Prozess beachten

- Pächter werden rausgedrängt
- Halbe/ halbe
- Werden hier nicht genügend beachtet
- Kündigungen haben zu Aufgabe geführt
- Alternativflächen von GHH/MAN trifft möglicherweise auf Akzeptanz der Pächter
- ‚nur Grün‘ wird nicht ernst genommen
- türkische Familien und Engelsgarten nicht an Workshops

## Städtebauliche Kriterien zur Prüfung der weiteren Konzeption:

- Zugänglichkeit des Frei- und Grünraums
- Anknüpfung an umgebende Grünstrukturen
- Nutzungsvielfalt für verschiedene Altersklassen
- ...

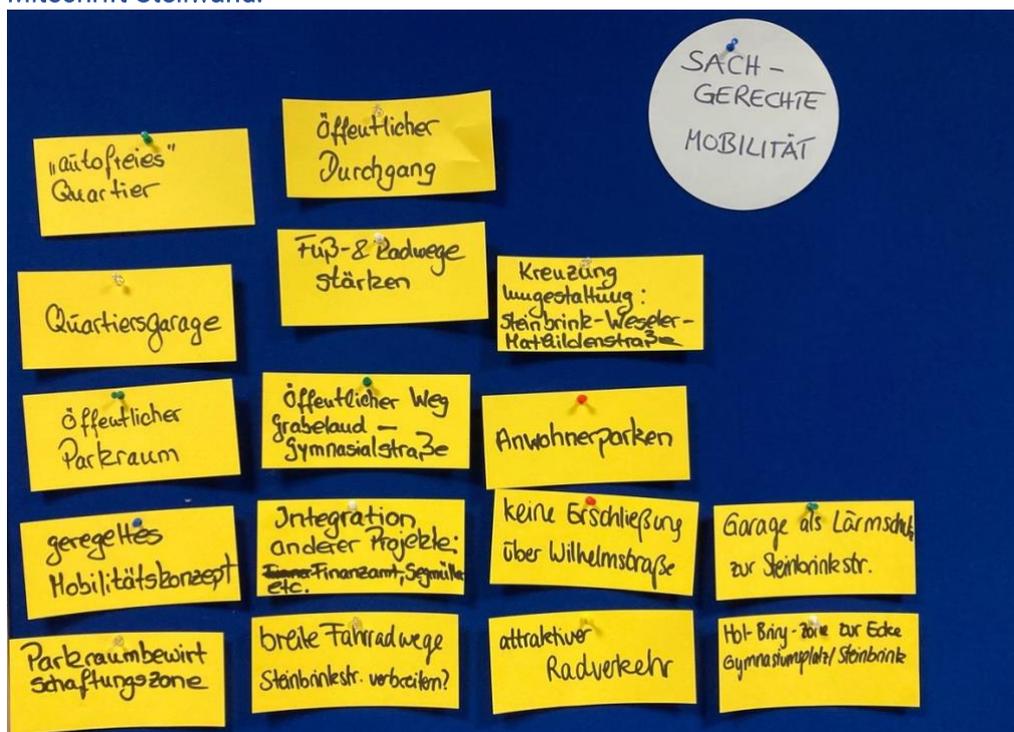
→ von den Teilnehmenden wurden die städtebaulichen Kriterien nicht bearbeitet.

## Sachgerechte Mobilität

### Klärungsbedarf:

- Welche Aspekte sind bei der zukünftigen Erschließung des Areals zu bedenken?
- Wo bestehen besondere Anknüpfungspunkte?
- Welche Mobilitätsformen sollen Vorrang haben?

### Mitschrift Stellwand:



# Urbane Transformation

Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

## Motorisierter Individualverkehr (MIV)

- autofreies Quartier
- Kreuzung umgestalten: Steinbrinkstraße – Weselerstraße – Mathildenstraße
- keine Erschließung über Wilhelmstraße

## Ruhender Verkehr - Parken

- Quartiersgarage
- öffentlicher Parkraum
- Parkraumbewirtschaftungszone
- Anwohnerparken
- Hol - Bring - Zone zur Ecke Gymnasialplatz/ Steinbrinkstraße
- Garage als Lärmschutz zur Steinbrinkstraße

## Aktive Mobilität (u.a. Rad & Fuß)

- öffentlicher Durchgang
- Fuß- & Radwege stärken
- öffentlicher Weg Grabeland – Gymnasialstraße
- breite Fahrradwege (Steinbrinkstraße vorhanden?)
- attraktiver Radverkehr

## integriertes Konzept

- geregeltes Mobilitätskonzept
- Integration anderer Projekte: Finanzamt, Segmüller etc.

## Städtebauliche Kriterien zur Prüfung der weiteren Konzeption:

- Möglichkeit für ein Mobilitätskonzept, das die Umgebung einbezieht
- Lösung für den ruhenden Verkehr – auch Fahrräder
- Infrastrukturen für Elektromobilität
- Anbindung an ÖPNV
- ...

→ von den Teilnehmenden wurden die städtebaulichen Kriterien nicht bearbeitet.

## Verständigung auf wesentliche richtungsweisende Inhalte

Zu einer Erörterung von richtungsweisenden Aspekten, die bei der Erarbeitung eines Konzeptes nötig wären, ist es in diesem Workshop über die Arbeit der Kleingruppen hinaus nicht gekommen (s. Folie 20).

Im Gegenteil fallen einige Teilnehmende zurück in eine ‚entweder – oder‘ – Haltung; nicht bei allen ist die Bereitschaft für eine ‚sowohl – als auch‘ – Lösung vorhanden.

# Urbane Transformation

Entwicklung. Forschung. Kommunikation.

## Abschluss

Zum Schluss gibt Frau Thissen einen Ausblick - s. Folie 23. Nach einer verwaltungsinternen und politischen Befassung wird die Stadt Oberhausen die Teilnehmenden zu einer weiteren öffentlichen Veranstaltung nach den Osterferien einladen. Dort soll auch über die Zwischenschritte transparent informiert werden. Ziel ist es, zu einer rahmensetzenden und richtungsweisenden Lösung zu kommen, die Grundlage bildet für eine neue städtebauliche Konzeption zur Weiterentwicklung des Areals. Hier soll in Varianten gearbeitet werden.

Die Veranstaltung endet mit einer Verabschiedung von Herrn Perian und dem Moderationsteam um 20:00h.

Oberhausen, 20.02.23

Fee Thissen, Michael Isselmann

## Anhang:

- Präsentation UT vom 06.02.23