

# Stadt Oberhausen

## NUTZUNGS- UND GESTALTUNGSKONZEPT FÜR DIE MARKTSTRASSE IN ALT-OBERHAUSEN



Im Sinne einer einfacheren Lesbarkeit wird nicht überall zwischen männlichen und weiblichen Schriftformen unterschieden. Es sind gleichzeitig und chancengleich alle Geschlechter angesprochen.

Der Endbericht sowie die Entwurfsvorlagen unterliegen dem Urheberrecht (§ 2 Absatz 2 sowie § 31 Absatz 2 des Gesetzes zum Schutze der Urheberrechte). Soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart wurde, sind Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung (auch auszugsweise) nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt.

Alle Fotos und Abbildungen, soweit nicht anders vermerkt, stammen von Junker+Kruse oder Landschaft planen+bauen.

Kontakt Daten der Verantwortlichen:

Junker+Kruse Stadtforschung Planung  
Markt 5  
44137 Dortmund  
Gesellschafter Dipl.-Ing. Rolf Junker und Dipl.-Geogr. Stefan Kruse  
Tel +49 (0)231/55 78 58 0  
Fax +49 (0)231/55 78 58 50  
E-Mail: [info@junker-kruse.de](mailto:info@junker-kruse.de)  
[www.junker-kruse.de](http://www.junker-kruse.de)

Landschaft planen+bauen NRW GmbH  
Friedhof 4  
44135 Dortmund  
Geschäftsführer Thomas Mielke, Hellmut Neidhardt, Moritz Rohde  
Tel +49 (0)231/477 34 94 0  
Fax +49 (0)231/477 34 94 9  
E-Mail [info@lpb-nrw.de](mailto:info@lpb-nrw.de)  
[www.lpbundb.de](http://www.lpbundb.de)

# NUTZUNGS- UND GESTALTUNGSKONZEPT FÜR DIE MARKTSTRASSE IN ALT-OBERHAUSEN IM RAHMEN DES STADTERNEUERUNGSPROJEKTES „SOZIALER ZUSAMMENHALT OBERHAUSEN BRÜCKENSCHLAG“

Im Auftrag der Stadt Oberhausen



**Dezernat 5 Stadtplanung, Bauen, Mobilität und Um-  
welt**

Bereich 5-1 Stadtplanung  
Fachbereich 5-1-30 / Stadterneuerung  
Bahnhofstraße 66  
46145 Oberhausen  
Tel.: +49 208 825-2815  
www.oberhausen.de

**Junker + Kruse Stadtforschung Planung**

Rolf Junker  
Andreas Mayer  
Hanna Lina Vennemann  
Markt 5  
44137 Dortmund  
Tel.: +49 231-55 78 58-0  
www.junker-kruse.de  
info@junker-kruse.de

**Landschaft planen + bauen NRW GmbH**

Hellmut Neidhardt  
Lena Fohs  
Friedhof 4  
44135 Dortmund  
Tel.: +49 231 477 349 40  
www.lpundb.de  
info@lpb-nrw.de

Endfassung, Stand: Mai 2023

# Inhalt

|          |  |           |
|----------|--|-----------|
| <b>1</b> | <b>Einleitung</b>  | <b>6</b>  |
| 1.1      | Aufgabenstellung   | 6         |
| 1.2      | Methodik und Untersuchungsaufbau                                 | 7         |
| <b>2</b> | <b>Akteursbeteiligung und Passantenbefragung</b>                 | <b>11</b> |
| <b>3</b> | <b>Rahmenbedingungen</b>   | <b>15</b> |
| 3.1      | Rahmengebende Planungen und Gutachten                            | 15        |
| 3.2      | Einordnung relevanter Trends für die Entwicklung der Marktstraße | 18        |
| <b>4</b> | <b>Bestandsanalyse</b>   | <b>21</b> |
| 4.1      | Nutzungen  | 21        |
| 4.2      | Gestaltung, Städtebau und Freiraum                               | 28        |
| <b>5</b> | <b>Stärken und Schwächen</b>                                     | <b>32</b> |
| <b>6</b> | <b>Entwicklungsziele und Leitbild</b>                            | <b>39</b> |
| 6.1      | Entwicklungsziele  | 39        |
| 6.2      | Leitbild   | 41        |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>7</b>  | <b>Handlungskonzept</b>                               | <b>44</b> |
| 7.1       | Profil und Gestaltung Zentrale Marktstraße            | 46        |
| 7.2       | Profil und Gestaltung Obere Marktstraße               | 50        |
| 7.3       | Profil und Gestaltung Untere Marktstraße              | 65        |
| 7.4       | Profil und Gestaltung Nord-Süd-Achse / Altmarkt       | 67        |
| 7.5       | Torgasse  | 73        |
| 7.6       | Weitere Handlungsempfehlungen                         | 75        |
| 7.7       | Schlussfolgerungen                                    | 77        |
| <b>8</b>  | <b>Maßnahmensteckbriefe, Priorisierung und Kosten</b> | <b>79</b> |
|           | Kostenübersicht Gesamtgebiet                          | 86        |
| <b>9</b>  | <b>Schlusswort</b>                                    | <b>87</b> |
| <b>10</b> | <b>Anhang</b>   | <b>89</b> |
|           | Aussagen und Gewichtungen                             | 89        |
|           | Abbildungsverzeichnis                                 | 98        |

# 1 EINLEITUNG

Innenstädte und deren Handelslagen waren schon immer von Wandel und Veränderung geprägt, sowohl hinsichtlich ihrer Nutzungen als auch der baulichen Strukturen. Aktuell stehen sie jedoch unter besonderem Druck und befinden sich in einer Krise, für die es keine einfachen, bekannten und allgemeingültigen Lösungen gibt. Dafür sorgt, neben immer drängender werdenden verkehrlichen, klimatischen und sozialen Herausforderungen sowie neuen Denkrichtungen in der Bodenpolitik und Flächennutzung, insbesondere der Rückzug des stationären Einzelhandels und die Zunahme des Online-Handels. Einzelne Straßen oder ganze Quartiere sind in einen tiefgreifenden Veränderungsprozess geraten. Dadurch entstehen krisenhafte Erscheinungen: Leerstände und (funktionale sowie bauliche) Verfallsprozesse sind vielerorts zu beobachten. Die Corona-Pandemie hat dies beschleunigt und wird es – zumindest mittelfristig – weiter tun. Davon bleiben auch die Innenstadt Alt-Oberhausens und die

(ehemals) zentrale Einkaufsstraße der Stadt, die Marktstraße, nicht unberührt. Diese erstreckt sich mit einer Länge von über einem Kilometer von der Bahnlinie im Westen bis zur Mülheimer-Straße im Osten.

## 1.1 AUFGABENSTELLUNG

Um den gegenwärtig in der Innenstadt stattfindenden Funktionswandel aktiv zu gestalten, müssen zukunftsfähige und von Politik, Verwaltung und Stadtgesellschaft gemeinsam getragene Vorstellungen definiert werden, die eine Leitlinie vorgeben, Krisenfestigkeit und Innovationskraft stärken und den Privaten Investitionssicherheit vermitteln. Damit diese Zielstellungen konkret gemacht und kommuniziert werden können, sind Vorstellungen mit Gestaltungs- und Veränderungskraft zu entwickeln, bei denen zukunftsweisende Perspektiven sowie passende Profile und Nutzungsstrukturen für Quartiere, Straßenzüge oder Standorte herausgearbeitet werden. Bauliche Veränderungen sollten, auch wegen der immer größer werdenden klimatischen Herausforderungen, hinzutreten.

Herausgestellt sei in diesem Zusammenhang, dass

Veränderungen (Bedeutungszunahme Online-Handel) und tiefgreifende Ausnahmestände, wie aktuell in der Corona-Pandemie, neue Chancen und Denkrichtungen eröffnen und in Teilen erst möglich machen. Dies gilt es zu nut-

zen. Diese Transformation ist Motivation und Notwendigkeit gleichermaßen: es geht darum, nutzungsgemischte, lebendige Quartiere zu fördern, Monostrukturen abzumildern und die Innenstadt und deren Hauptgeschäftsstraßen wieder zu einem Ort der Vielfalt, Kreativität und Solidarität werden zu lassen. Dadurch können Straßen bzw. Quartiere entstehen, die durch einen zukunftsfähigen Mix aus Wohnen, Arbeiten und Leben eine starke und zukunftssichere Leitwirkung für die Innenstadt entfalten.

Vor diesem Hintergrund hat die Stadt Oberhausen in ihrer Ausschreibung zu einem Nutzungs- und Gestaltungskonzept für die Marktstraße wichtige Zielsetzungen und Anforderungen benannt. Sie sind die gedankliche Ausgangsbasis für das vorliegende Konzept und dessen Handlungsansätze<sup>1</sup>. Dieses umfasst die Nutzungs-, die Gestaltungs- und die Akteurebene und bildet die Basis für umzusetzende Maßnahmen rund um die Marktstraße.

<sup>1</sup> Stadt Oberhausen: Leistungsverzeichnis der Stadt Oberhausen zum Vergabeverfahren „Nutzungs- und Gestaltungskonzept“ für das Stadterneuerungsgebiet „Sozialer Zusammenhalt-Oberhausen Brückenschlag“, März 2021, S. 5 ff.

Dabei werden die Aspekte Städtebau und öffentlicher Raum, Nutzungen und Immobilien sowie Kooperation angesprochen.

## 1.2 METHODIK UND UNTERSUCHUNGSaufbau

Diese Aufgabe wurde in einer Kooperation der Büros **Junker + Kruse Stadtforschung Planung** und **Landschaft planen + bauen NRW GmbH** erarbeitet. Die Zusammenarbeit ist geprägt

von strategischer, konzeptioneller und praktischer Interdisziplinarität, bei der sich das Büro Junker + Kruse auf die Nutzungs- und Akteurs-ebene und das Büro Landschaft planen + bauen auf die Gestaltungsebene fokussiert hat. Das Handlungskonzept setzt auf den im Folgenden kurz dargestellten klassischen, mehrstufigen Aufbau.

### **Bestandsaufnahme und -analyse**

Im ersten Leistungsbaustein geht es darum, die Funktionsschwerpunkte und Nutzungskategorien im öffentlichen und im angrenzenden priva-

ten Raum aufzunehmen. Dabei wird auf vorhandene Daten und Gutachten, wie z.B. auf das Einzelhandelskonzept, das Grünstrukturen-Entwicklungskonzept, auf Erhebungen des Stadtteilbüros Brückenschlag sowie auf eigene Analysen zurückgegriffen. Es werden die klassischen Nutzungskategorien (Einzelhandel, private und öffentliche Dienstleistungsangebote, soziale Einrichtungen, Wohnen etc.) untersucht. Von besonderem Interesse ist die Analyse der erdgeschössigen Nutzungen, da sie in Innenstädten wesentlich für die Nutzungsattraktivität eines Gebäudes stehen und im Idealfall für eine gute Verbindung von

Innen- und Außenraum sorgen. Auch darüberhinausgehende, strukturbestimmende Elemente, wie z. B. der Verkehr, werden angesprochen. Gleichzeitig werden die klassischen Gestaltung- und Ausstattungselemente des öffentlichen Raums (Straßenbreite, Oberflächengestaltung, Ambiente, Ausstattungselemente, Begrünung, Spielmöglichkeiten, Beschilderung, Orientierung, Angebote für Radfahrer, Sicherheit und Sauberkeit etc.) aufgenommen. Der private Raum hat vor allem durch die Gebäude längs der Straßen und Plätze eine große Bedeutung für das Stadtbild. Insbesondere geht es um die Bebauungsstruktur



Abbildung 1: Saporishja-Platz.



Abbildung 2: Straßenschild der Marktstraße.

und die Fassadengestaltung, sowie raumwirksame Elemente an den Gebäuden wie z. B. Werbeanlagen, Kragdächer oder Markisen.

Darüber hinaus ist eine Passantenfrequenzzählung durchgeführt worden, welche wertvolle Hinweise auf die Nutzung der einzelnen Straßenabschnitte durch Besucherinnen und Besucher und Kundinnen und Kunden liefert.

Aus dieser Zusammenstellung ergibt sich eine Qualitätseinordnung der einzelnen Abschnitte der

Marktstraße. Sie wird dargestellt in einer anschaulichen und pointierten (textlichen und kartografischen) Darstellung der Situation im abgegrenzten Handlungsraum und dessen Teilräumen (Quartiere). Sie zeigt Stärken und Schwächen auf und gibt Hinweise auf Handlungsbedarfe. Die Bestandsanalyse beschäftigt sich auch mit möglichen Kongruenzen und Disharmonien zwischen öffentlichem und privatem Raum als für die anstehende Planung wichtigen Aspekten.

#### **Zielsetzungen und Leitbild**

Aus der Bestandsanalyse gehen die Schwächen und Stärken der Oberhausener Innenstadt bereits deutlich hervor. Nach dem Motto „Stärken stärken und Schwächen schwächen“ werden in diesem Schritt Ziele und ein Leitbild entwickelt, die als Entwicklungsrichtkorridor für das aufzustellende Maßnahmenkonzept dienen. Die formulierten Ziele sollen einzelnen Projekten eine gemeinsame Richtung vorgeben und damit für Orientierung sorgen. Zur Profilierung des Zentrums werden aber auch Ziele benannt, die über den enggesteckten Handlungskorridor Marktstraße hinausgehen.

#### **Nutzungskonzept – Quartiersprofile**

Auf Grundlage der durchgeführten Analysen werden Quartiersprofile für die Entwicklung der Marktstraße im Gesamten, einzelne Abschnitte der Straße sowie für angrenzende Bereiche abgeleitet. Dabei wird auf die Herausarbeitung von Identitäten im Sinne von Zonierungen oder Fokussierungen abgezielt, die in der Lage sind, Straßenabschnitte auch mit Bezug zur gesamten Innenstadt zu profilieren. Als Grundlage dienen zum einen die gegenwärtige Nutzungsstruktur, zum anderen die Perspektiven für Nutzungen in der gesamten Innenstadt, in den abgegrenzten Quartieren/Abschnitten und ggf. an bestimmten Standorten.

Bei den Quartiersprofilen wird, wie oben bereits dargestellt, besonderer Wert auf die Erdgeschosses gelegt, da sie ganz wesentlich für die Nutzungsattraktivität eines Gebäudes stehen. Sie sorgen für die Verbindung von Innen- und Außenraum und beeinflussen so auch die Qualität der Straße. Bei der Ableitung geeigneter Nutzungen geht es im Kern darum, Nachfrageoptionen mit den Eignungen der Straßenabschnitte sowie der Gebäude und Freiflächen möglichst

gut in Einklang zu bringen. Dabei ist zu sehen, dass Nutzungsänderungen bei Gebäuden Auswirkungen auf die Gestaltung des öffentlichen Raums haben können bzw. müssen, da dieser zukünftig häufig andere Aufgaben als heute zu erfüllen hat. Geeignete Nachfragegruppen sind, neben neuen Formen des Einzelhandels, klassische Möglichkeiten aus den Sektoren Wohnen (inklusive wohnungsergänzende bzw. -nahe Einrichtungen), Handwerk, Dienstleistung, Kultur, soziale Einrichtungen sowie auch innovative Lösungsansätze, die neue Trends aufgreifen und Nutzungsarten kombinieren bzw. neu interpretieren. Vielfach ist es sinnvoll, auf traditionelle Lösungen zu setzen. Aber angesichts der jüngeren Umwälzungen in Innenstädten ist ein ganz neues Denken erforderlich, das Lösungen einschließt, die bisher nicht auf der Agenda standen.

Die neuen Nutzungsoptionen werden in Bezug auf ihre Perspektivwirkung und ihre Umsetzbarkeit bewertet. Als Ergebnis dieses Arbeitsschritts wird eine textliche und kartografische Darstellung erstellt, die die Vorstellungen zur zukünftigen Nutzungsstruktur in der Marktstraße, sowohl für

den privaten als auch für den öffentlichen Raum, aufzeigt.

### **Gestaltungskonzept**

Angesichts der großen Veränderungen in Innenstädten (vgl. oben) wird es zudem erforderlich sein, die Marktstraße auch hinsichtlich ihrer Gestaltung und Raumaufteilung neu zu denken. Ziel muss es sein, einen zusammenhängenden Bereich öffentlicher Straßenräume und Plätze herzustellen, der als zentrale West-Ost-Achse der Innenstadt von Besucherinnen und Besuchern und Kundinnen und Kunden genutzt und erlebt werden kann, seinen Bewohnerinnen und Bewohnern aber zugleich ein hohes Maß an Wohnqualität bietet. Dabei wird in einigen Bereichen ein gewisses funktionales Absetzen von einer Einkaufsstraße, hin zu einem multifunktionalen Ort notwendig sein. Es werden dementsprechend Gestaltungsansätze aufgezeigt, die in der Lage sind, den Spagat zwischen sinnvoller, identitätsprägender, funktional bedingter Rhythmisierung und städtebaulichem Zusammenhang zu schaffen. Dabei werden einzelne Gestaltungselemente des öffentlichen Raums in ihrer Intensität variiert und ihre Verortung mit

den Funktionszonen der Straße korreliert. Hierbei sind die begleitenden Plätze und platzartigen Bereiche von besonderer Bedeutung, ebenso wie die sich im Gesamtverlauf verändernde Profillbreite der Straße.

Als Ausgangsbasis wird zunächst die bestehende Gestaltung analysiert und hinsichtlich ihrer Entwicklungsmöglichkeiten eingeschätzt. Aufgrund der hochwertigen Ausstattung des öffentlichen Raums ist zu prüfen, ob auch Teilumbauten unter Erhalt einzelner, möglicherweise bewährter, hochwertiger Elemente zielführend sind.

Die Gestaltung wird in einem Übersichtsplan im Maßstab 1:2.000 dargestellt. Zur Detaillierung und klareren Erfassbarkeit der Planungsideen werden Detailstudien im Maßstab 1:500 angefertigt. An ihnen werden mögliche Materialien und Ausstattungsmöglichkeiten zur Gewinnung von mehr Aufenthalts- und Nutzungsqualität aufgezeigt. Hierzu gehören Aussagen zu Bodenbelägen, Straßenmöblierung, Begrünung, Beleuchtung und Orientierung.



Abbildung 3: Kath. Herz-Jesu Kirche am Altmarkt.

### **Weitere Handlungsempfehlungen**

Über das engere Untersuchungsgebiet der Marktstraße hinausgehend, werden auch Handlungsempfehlungen zu wichtigen räumlich angrenzenden Bereichen aufgeführt. Darüber hinaus werden Empfehlungen für die Umsetzungsphase und zur Kommunikation der Planinhalte gegeben.

### **Maßnahmen, Priorisierung und Kostenermittlung**

Aus den gewonnenen Ergebnissen werden konkrete Maßnahmenvorschläge sowie Handlungsempfehlungen erarbeitet. Dabei wird ein passgenauer Maßnahmenmix zusammengestellt, der mit Prioritäten versehen, schrittweise umgesetzt werden kann. Überschlägige Kostenermittlungen sowie Maßnahmenträger werden benannt. Das vorliegende Konzept liefert so die Grundlage für eine vertiefende Vorentwurfsplanung und Kostenschätzung für einen Antrag an die Städtebauförderung.

### **Information und Beteiligung**

Damit die Pläne nicht nur auf Papier entstehen, sind im Laufe der Planentwicklung Beteiligungsprozesse durchgeführt worden, um Menschen die Möglichkeit zu geben sich aktiv in den Umgestaltungsprozess einzubringen und somit die Zukunft der Straße mitzugestalten. Es hat diesbezüglich zum einen ein enger Austausch mit Verwaltung und Politik der Stadt Oberhausen stattgefunden und zum anderen sind engagierte Akteure informiert und mitgenommen worden. Bei allen Beteiligungsformaten ist Wert darauf gelegt worden, dass der Handlungsspielraum und die Eingriffsmöglichkeiten deutlich gemacht werden. Die Ergebnisse sind dokumentiert und im Konzept soweit möglich berücksichtigt.

### **Dokumentation und Projektmanagement**

Der vorliegende Endbericht fasst den Prozess und die Ergebnisse zusammen. Für die Darstellung von Zwischenergebnissen und die Abstimmungsprozesse wurden PowerPoint-Präsentationen sowie Textdokumente erstellt und mit den Beteiligten der Stadtverwaltung abgestimmt; sie geben den jeweiligen Planungsstand wieder.

## 2 AKTEURSBETEILIGUNG UND PASSANTENBEFRAGUNG

Die Förderfähigkeit eines Projektes durch die Städtebauförderung des Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen setzt ein unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger erstelltes integriertes städtebauliches Entwicklungskonzept vor-

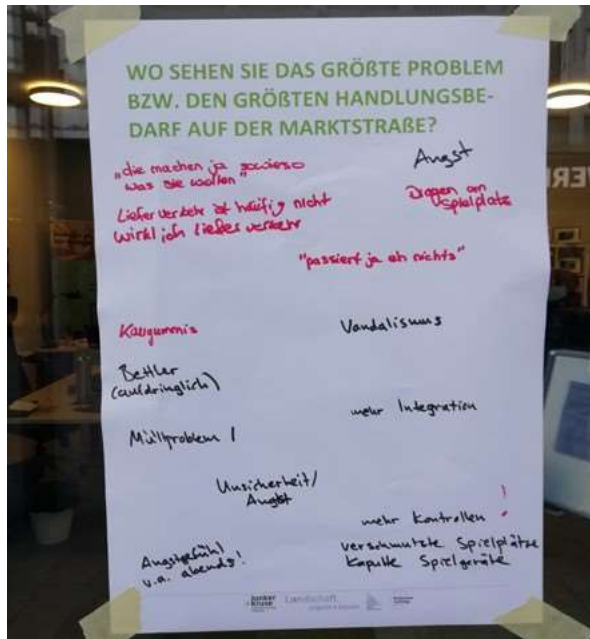


Abbildung 4: Fragenplakat. Entstanden während der Passantenbefragung.

aus. Schon deshalb waren Bürger- und Akteur-beteiligungen ein fester und konstanter Bestandteil des Erarbeitungsprozesses dieses vorliegenden Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes. Diese Beteiligung setzt sich aus den drei Bausteinen Abstimmungen mit der Verwaltung, Expertengesprächen sowie einer Passantenbefragung zusammen.

Um die Meinungen und Vorstellungen der politischen Vertreterinnen und Vertreter einzubinden und diese Personen im Prozess mitnehmen zu können, wurden am 07.10.2021 und 01.12.2021

zwei Werkstattgespräche mit **Vertreterinnen und Vertretern verschiedener Fachämter**, u.a. Stadtplanung, Mobilität, Umweltschutz sowie Kinder, Jugend und Familie, durchgeführt. Ziel war es Transparenz herzustellen, erste Erkenntnisse und Ergebnisse seitens der Planungsbüros vorzustellen und relevante fachliche Eckpunkte kennenzulernen bzw. auszutauschen. Darüber hinaus erfolgte ein Austausch mit den **Akteuren des Stadtteilbüros Brückenschlag** und dem

**Kreativlabor c.lab**<sup>2</sup>, einem Kooperationsprojekt der Stadt Oberhausen und Fraunhofer UMSICHT.

Gespräche mit den handelnden, privaten Akteuren, Einzelhändlern, Experten vor Ort sowie mit dem Beirat Brückenschlag dienten dazu, sie in den Prozess einzubinden, ihre Meinungen zu erfahren und Vorschläge zu diskutieren bzw. einzuarbeiten. Ziel war es Erfahrungswissen zu sichern und Motivation für den Prozess aufzubauen. Es wurden Einzelgespräche und Gesprächsrunden / Workshops durchgeführt. Die Gespräche fanden im Oktober und November 2021 statt. Der dabei eingesetzte

<sup>2</sup> „Das Kreativlabor c.lab ist ein Kooperationsprojekt von Fraunhofer UMSICHT und der Stadt Oberhausen mit dem Ziel, die Oberhausener Innenstadt durch konkrete Maßnahmen nachhaltiger und lebenswerter zu entwickeln. In dem Kreativlabor forschen und arbeiten die Projektpartner\*innen zu den vier Bereichen Energetische Lösungen, Urbane Produktion und Leerstände, Grüne Infrastruktur sowie Nahmobilität. Mittels partizipativer Lern-, Austausch- und Produktionsmethoden werden Ideen strukturiert, zu Maßnahmen qualifiziert und in Projekten realisiert. Das Kreativlabor möchte das Rad nicht neu erfinden, sondern baut auf bestehende Konzepte für die Innenstadt auf und flankiert die Arbeit des Stadtteilbüros Brückenschlag.“  
Quelle: <https://clab-oberhausen.de/>

Gesprächsleitfaden fokussierte sich auf die folgenden drei Fragen:

- Wie wird die städtebauliche und funktionale Situation in den unterschiedlichen Abschnitten des Zentrums (Hauptlage, Nebenlage, Plätze...) gesehen?
- Welche Nutzungen sind auf der Marktstraße zukunftsfähig?
- Welche Vorstellungen für eine Umgestaltung der Marktstraße bestehen?

Abgerundet wurden die Beteiligungsformate am 22.11.2021 mit einer Passantenbefragung vor Ort. Bei dieser Befragung, bei der ebenfalls die oben genannten Leitfragen im Mittelpunkt standen, wurde mit dem Stadtteilbüro Brückenschlag kooperiert. Insgesamt wurden 38 Gespräche geführt. Ziel war es, Informationen und Meinungen derjenigen einzuholen, die die Marktstraße als Besucherinnen und Besucher frequentieren und so ein Stimmungsbild zu erhalten. Über die Befragung wurde auf der Internetseite des Stadtteilbüros, der Internetseite der Stadt Ober-

hausen und im Radiosender Radio Oberhausen informiert.

Die Auswertung der gesamten Beteiligungsprozesse wird im Folgenden dargestellt. Auch die Ergebnisse einer Bürgerbefragung durch das Stadtteilbüro Brückenschlag vom 31.10.2018 fließen in diese Auswertung ein. Eine detaillierte Übersicht über die Auswertung der Aussagen ist im Anhang zu finden.

#### **Mobilität I: Fahrradverkehr**

Eine Verbesserung der Bedingungen für den Fahrradverkehr wird allgemein befürwortet.

#### **Mobilität II: ÖPNV**

Der ÖPNV soll laut Meinung der Gesprächspartner verbessert werden.

#### **Mobilität III: KFZ-Verkehr**

Wie in allen Kommunen ist der KFZ-Verkehr auch in der Oberhausener Innenstadt eine kontrovers diskutierte Thematik. Befürworter einer Ausweitung der Befahrbarkeit und der Parkmöglichkeiten stehen Kritikern gegenüber.

#### **Mobilität IV: Verbindung zu umliegenden Straßen**

Die Anbindung der Marktstraße soll verbessert werden, insbesondere soll die bestehende Nord-Süd-Achse besser herausgearbeitet werden.

#### **Qualität, Außendarstellung, Immobilien**

Den Gesprächsteilnehmern ist die bestehende Situation bewusst. Einfache Außendarstellungen und fehlende Investitionen werden zwar bedauert, aber gleichzeitig auch als Ausdruck der bestehenden Ansprüche der Nutzer gesehen.

#### **Umwelt/ Grün und Gestaltung**

Die Beiträge spiegeln den breiten Wunsch nach mehr Grün und Aufenthaltsqualität sowie einer besseren Beleuchtung wider. Eine vollständige Neupflasterung der Straße ist besonders aus Sicht der Passantinnen und Passanten nicht erforderlich. Zudem wird von ihnen auch die schlechte Instandhaltung bestehender Grünflächen/Freiraummöbel, etc. kritisiert.

### **Einzelhandel**

Im Querschnitt aller Gespräche wurde deutlich, dass besonders die Menschen vor Ort die Einzelhandelssituation relativ nüchtern einordnen. Mit einem Wiedererstarken der Einkaufsstraße rechnet fast niemand mehr.

### **Zukünftige Funktionen**

Zukünftig soll die Marktstraße noch stärker durch eine Nutzungsvielfalt geprägt werden.

### **Soziales**

Die auftretenden sozialen Probleme werden vor allem auf die geringe Kaufkraft zurückgeführt. Die Mehrheit der befragten Personen nehmen ein großes Müllproblem auf der Marktstraße wahr, zudem wird die Straße als Angstraum beschrieben. Dabei spielen auch die dunklen Zugangswege zum Bahnhof eine Rolle.

### **Spielpunkte**

Es wird gewünscht, den Bestand an Spielpunkten

aufzuwerten. Gleichzeitig gibt es aber auch Klagen bezüglich abendlicher Lärmbelästigung, da die Spielpunkte nicht nur als solche, sondern auch

von Jugendlichen und Erwachsenen als Treffpunkt genutzt werden.

### **Kommunikation**

Die Befragten haben nur geringes Vertrauen in Beteiligungsprozesse, da relativ wenig umgesetzt werde. Ebenso sei die Kommunikation mit Behörden schwierig.

### **Wohnen**

Bei den Gesprächspartnerinnen und -partnern überwiegt die Ansicht, dass die Marktstraße nicht mehr auf ganzer Länge als Einkaufsstraße funktionieren kann. In der Oberen und Unteren Marktstraße sollte auch darum die Funktion Wohnen gestärkt werden. Zur Art und Qualität der Wohnungen gibt es unterschiedliche Meinungen.



Abbildung 5: Grafische Darstellung der Häufigkeit der jeweiligen Nennungen. Zum Thema Einzelhandel wurden während der Gespräche die meisten Beiträge geäußert. Weitere grafische Darstellungen der Ergebnisse besagter Gespräche befinden sich im Anhang.

### Zusammenfassung

Viele Bürgerinnen und Bürger wünschen eine nachhaltigere verkehrliche Infrastruktur wie etwa durch den weiteren Ausbau des ÖPNV und den Ausbau von Fahrradwegen. Bezogen auf den motorisierten Individualverkehr zeigt sich eine große Dissonanz zwischen Forderungen nach mehr Parkhäusern, Parkplätzen und der Wiederfreigabe von Teilen der Marktstraße für den PKW-Verkehr auf der einen und Forderungen nach weniger PKW-Verkehr bis hin zu einer gänzlich autofreien Marktstraße auf der anderen Seite.

Auch hinsichtlich der Einzelhandelssituation herrschen unterschiedliche Meinungen unter den Oberhausener Bürgerinnen und Bürgern. Die einen wünschen eine Diversifizierung des Einzelhandelsangebots, die anderen sehen den Bedarf nicht und zweifeln die Umsetzbarkeit an.

Insgesamt wird häufig der Wunsch nach mehr Grün, mehr Sitz- und Verweilmöglichkeiten, mehr Beleuchtung, schöneren Außengestaltungen der Fassaden und einer besseren Instandhaltung der

Spielpunkte geäußert. Eine komplette Neupflasterung der Marktstraße lehnen viele ab.

Viele Befragte nehmen große soziale Probleme auf der Marktstraße wahr, sie benennen eine große Müll- und Drogenproblematik, die Existenz von Angsträumen und wünschen sich dahingehend stärkere Kontrollen.

Des Weiteren wünschen sich viele

- eine Mischnutzung als zukünftige Funktion der Marktstraße
- preisgünstigen Wohnraum
- eine bessere Instandhaltung der öffentlichen und privaten Flächen und Gebäude
- eine bessere Kommunikation mit der Verwaltung



Abbildung 6: Stadtteilbüro Brückenschlag, vor dem die Passantenbefragung stattfand.

## 3 RAHMENBEDINGUNGEN

Im folgenden Kapitel werden rahmengebende Planungen und relevante Rahmenbedingungen für das Projektgebiet dargelegt.

### 3.1 RAHMENGELENDE PLANUNGEN UND GUTACHTEN

#### **IHK Soziale Stadt Oberhausen – Brückenschlag 2016**

Maßgeblich und Struktur gebend für die Entwick-

lung der Oberhausener Innenstadt und damit auch der Marktstraße ist das Integrierte Handlungskonzept Soziale Stadt Oberhausen Brückenschlag (IHK). Es ist 2016 von steg NRW im Auftrag der Stadt Oberhausen erstellt worden und bildet die Grundlage für die städtebauliche Entwicklung der Innenstadt. Der Geltungsbereich umfasst weite Teile der Innenstadt. Das Konzept zielt grundsätzlich auf eine Abfederung der sozialen Schieflage in Alt-Oberhausen durch eine Vielzahl unterschiedlicher (städtebaulicher) Projekte ab.

Als Schlüsselaufgabe sieht das IHK den Umbau der Marktstraße vor, der durch Vorhaben wie den Umbau der Hallen und der Neugestaltung des Außengeländes des rheinischen Industriemuseums, den Aufbau des Stadtteilbüros Brückenschlag und die Installation eines Quartiersarchitekten für die qualifizierte Beratung im Rahmen des Fassaden- und Hofprogramms flankiert wird. Weitere städtebaulich ausgerichtete Projekte konzentrieren sich auf den Bereich zwischen Marktstraße und Bahnhof. Insgesamt sieht das IHK eine soziokulturelle Ausrichtung der Marktstraße und eine Veränderung des aktuellen Nutzungsprofils vor.

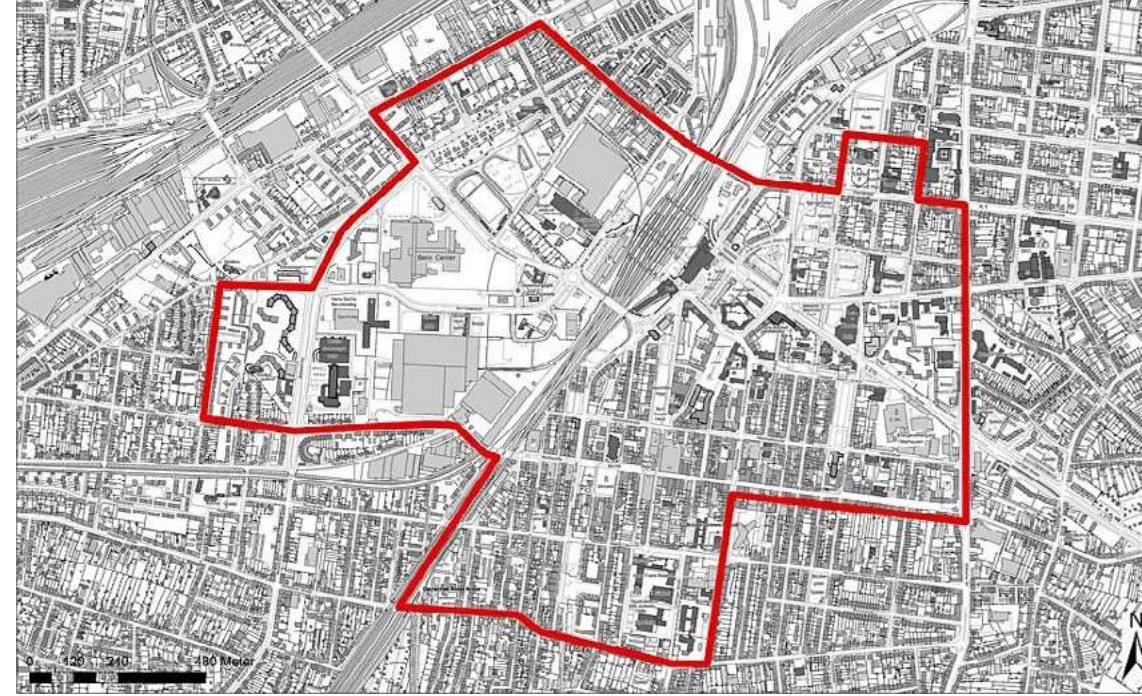


Abbildung 7: Abgrenzung Stadterneuerungsgebiet „Soziale Stadt Oberhausen Brückenschlag“. Quelle: Stadt Oberhausen.

#### **Einzelhandelskonzept**

Im aktuellen Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2022 werden für Oberhausen sechs zentrale Versorgungsbereiche (ZVB) benannt. Ein übergeordnetes Hauptgeschäftszentrum wird nicht definiert. Implizit fungiert aber der ZVB „Neue Mitte“ als ein solches, da es mit 95.000 m<sup>2</sup> über die größte Verkaufsfläche (VK) der Stadt verfügt. Es weist insbesondere in den für größere Zentren relevanten mittelfristigen Warengruppen ein breites und tiefes Angebot auf. Nach dem ZVB Sterkrade mit 60.000 m<sup>2</sup> VK rangiert Alt-Oberhausen in Bezug auf die Verkaufsfläche mit 30.000 m<sup>2</sup> VK, gemein-



Abbildung 8: Bahnhof mit Vorplatz.



Abbildung 9: Bausteine des Nahmobilitätskonzeptes.

sam mit dem benachbarten, zukünftig erweiterten ZVB Bero Center auf Rang drei.

Vor diesem Hintergrund, und im Vergleich mit der Einzelhandelsstruktur anderer Städte, kommt Alt-Oberhausen die Rolle eines Stadtteilzentrums zu. Das bestätigt auch der Blick auf die besonders für die Hauptgeschäftszentren wichtige Warengruppe der mittelfristigen Bedarfsstufe, wie Bekleidung und Schuhe, die in Alt-Oberhausen lediglich 39% der Verkaufsfläche ausmacht. Darüber hinaus entspricht auch das durchweg preisorientierte Angebotsniveau in Alt-Oberhausen dem Profil

eines Stadtteilzentrums. Insgesamt fungiert der ZVB Alt-Oberhausen als ein Zentrum unter meh-

reren in Oberhausen und strahlt nur gering über das Stadtgebiet aus<sup>3</sup>.

Der zentrale Versorgungsbereich wird im Konzept von 2022 großräumig abgegrenzt; von der Bahnlinie im Westen bis über die Mülheimer Straße hinaus im Osten und von der Danziger Straße bis zur Hermann-Albertz-Straße im Süden.

### Nahmobilitätskonzept

Das Nahmobilitätskonzept Alt-Oberhausens, das im Mai 2021 vom IKS Ingenieurbüro für Stadt- und Mobilitätsplanung aus Kassel im Auf-

trag der Stadt Oberhausen vorgelegt wurde, stellt ein weiteres rahmengebendes Gutachten dar. Es schlägt einen umfangreichen Maßnahmenkatalog zur Optimierung der Verkehrssituation in Alt-Oberhausen vor, der auf eine Verlagerung des PKW-Verkehrs auf den Umweltverbund zielt. Auch die Themen Aufwertung, Qualität, Urbanität und Sicherheit nehmen in der Darstellung einen wichtigen Raum ein.

Das Nahmobilitätskonzept empfiehlt, unter anderem, die Neuaufteilung von Straßenräumen zu Gunsten des Fahrradverkehrs, die Beibehaltung der bestehenden, zeitlich eingeschränkten Freigabe

der Fußgängerzone für Radfahrer, die Lösung von Konflikten zwischen den unterschiedlichen

<sup>3</sup> Stadt + Handel, Dortmund: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen. Dortmund, 2022.

Verkehrsteilnehmenden und einen vollständigen barrierefreien Umbau der ÖPNV-Haltestellen.

### **Grünstrukturen-Entwicklungskonzept (GEK)**

Das 2018 vom Büro Drecker erarbeitete Grünstrukturen-Entwicklungskonzept stellt die künftige Handlungsleitlinie der klimaangepassten Stadtentwicklung und der Implementierung von Klimaanpassungsmaßnahmen in der Stadt Oberhausen dar. Das GEK entspricht dabei als Projektgebiet der Abgrenzung des Gebietes „Soziale Stadt – Innenstadt Alt-Oberhausen“. Die Marktstraße und das im Rahmen des Nutzungs- und Gestaltungskonzeptes zu betrachtende Untersuchungsgebiet liegen innerhalb dieses Bereichs.

Das GEK formuliert sechs zentrale Ziele mit deren Hilfe die Klimaanpassungsmaßnahmen in der Stadt Oberhausen umgesetzt werden sollen:

- Das städtische Grün erhalten und entwickeln
- Die Durchgrünung verbessern und die Wohnumfeldqualität stärken
- Freiflächen entsiegeln und bauliche Strukturen qualifizieren

- Den natürlichen Wasserhaushalt stärken und Wasser in die Stadt bringen
- Luftaustauschbahnen und Frischluftflächen erhalten und entwickeln
- Integrative Planung und Umsetzung im Rahmen der Stadtentwicklung

Es werden einige Planungsempfehlungen formuliert, welche im vorliegenden Nutzungs- und Gestaltungskonzept berücksichtigt werden. Das Konzept wurde als städtebauliches Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 Abs. 6 Nr. 11 BauGB beschlossen und ist damit auch zukünftig in der Bauleitplanung zu berücksichtigen.

### **Vision Oberhausen 2030+**

Weiterhin sei an dieser Stelle auf Oberhausens Beitrag für den Wettbewerb Zukunftsstadt des Bundesministeriums für Bildung und Forschung verwiesen<sup>4</sup>. Diese Vision liefert viele Denkanstöße

<sup>4</sup> Fraunhofer UMSICHT, Stadt Oberhausen, und Westdeutsche Allgemeine Zeitung. „Vision Oberhausen 2030+: Gegenwart-Vision-Zukunft“, 2015. [https://www.oberhausen.de/de/index/stadtentwicklung-umwelt/stadtentwicklung/stadtentwicklung-material/160616\\_zukunftsbild\\_broschuere\\_oberhausen.pdf](https://www.oberhausen.de/de/index/stadtentwicklung-umwelt/stadtentwicklung/stadtentwicklung-material/160616_zukunftsbild_broschuere_oberhausen.pdf).

auch für die vorliegende Arbeit. Die Kernaussagen der städtebaulich relevanten Visionen lassen sich wie folgt zusammenfassen:

- Förderung von Kreativtreffpunkten und kulturellen Veranstaltungen „für alle und von allen“
- Neudenken der Innenstadt und der Marktstraße
- Förderung der Transparenz und Teilhabe in Öffentlichkeits- und Entscheidungsprozessen
- Ausbau und Förderung des ÖPNV und der Fahrradwege
- Ausbau und Förderung von Nachhaltigkeit, etwa durch Bodenentsiegelung
- Dachbegrünung und Schaffung von Grünanlagen
- Implementierung des Stadtteilbüros Brückenschlag, das u.a. in Zusammenarbeit mit Bürgerinnen und Bürgern den Verfügungsfonds nutzt, um z. B. die Baumscheiben zu begrünen.



Abbildung 10: Passanten auf der Marktstraße.

### Ruhrmoderne Sommerschule<sup>5</sup>

Zudem wurden die Ergebnisse studentischer Arbeiten der RWTH Aachen, der FH Dortmund, der TU Dortmund und der TH Köln zur Oberhausener Innenstadt gesichtet und in die Überlegungen miteinbezogen. In den Arbeiten werden u. a. Planungen und Ideen zu den Themen öffentlicher Raum, Marktstraße und Funktionsstärkung vorgelegt.

<sup>5</sup> Apfelbaum, Alexandra; Handrich, Cornelia; Utku, Yasemin: Ruhrmoderne Sommerschule 2019. Oberhausen Superhausen. Dortmund, 2020.

## 3.2 EINORDNUNG RELEVANTER TRENDS FÜR DIE ENTWICKLUNG DER MARKTSTRASSE

### Allgemeine Trends und Entwicklungen im Einzelhandel

Hinsichtlich der zukünftigen funktionalen Ausrichtung der Marktstraße sind vor allem die aktuellen Trends im Einzelhandel von Bedeutung. Dies beruht zum einen auf der relativ schwachen Stellung der Marktstraße im innerstädtischen Zentrengefüge (vgl. oben) und zum anderen auf den unten beschriebenen und aktuell besonders massiv auftretenden Veränderungen im Einzelhandel.

Wie eingangs bereits herausgestellt, waren Innenstädte schon immer von Wandel und Veränderung geprägt und dies sowohl hinsichtlich der Nutzungen als auch der baulichen Strukturen. Aktuell sorgt, neben immer drängender werdenden verkehrlichen und klimatischen Herausforderungen, insbesondere der Rückzug des stationären Einzelhandels dafür, dass einzelne Straßen

und Quartiere der Innenstadt in einen tiefgreifenden Veränderungsprozess geraten sind. Dadurch entstehen krisenhafte Erscheinungen: Leerstände und (funktionale) Verfallsprozesse sind vielerorts zu beobachten. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie werden dies sicherlich zumindest mittelfristig weiter beschleunigen. Hier müssen Lösungen in Richtung Nutzungswandel gefunden werden.

Von dieser Entwicklung und den daraus erwachsenen Handlungserfordernissen wird gerade auch die Alt-Oberhausener Innenstadt mit ihrer Einkaufsstraße Marktstraße berührt. Sie steht schon seit Jahrzehnten in einem starken Wettbewerbsverhältnis zu integrierten und nicht integrierten Zentren in Stadt und Region, in dessen Folge die Ausstrahlungskraft der Einkaufsstraße deutlich nachließ. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie haben die Situation weiter verschärft. Heute prägen niedrigpreisige Anbieter das Bild und in der unteren und Oberen Marktstraße treten relativ viele Leerstände auf (vgl. Abbildung 13). Sie verfügt deshalb, zumindest bezogen auf den Einzelhandel, nur noch über eine eher begrenzte Ausstrahlungskraft. Aus heutiger Sicht ist diese

Situation nicht umkehrbar. Hierfür sprechen folgende Gründe:

Vor dem deutlichen Vordringen des Online-Handels war der stationäre Einzelhandel auch aufgrund der insgesamt hohen Flächenausstattung

quantitativ bereits an seine Grenzen gestoßen. Einfacher ausgedrückt: es bestand und besteht vielerorts Ladenfläche, die nicht mehr mit Einzelhandelsbetrieben gefüllt werden kann. Leerstände und massive Trading-Down Tendenzen sind bzw. waren die Folge. Davon betroffen waren auch – und das macht es besonders dramatisch – die innerstädtischen Leitbranchen Bekleidung und Schuhe. Der wachsende Anteil des Online-Handels und die Corona-Krise haben diese Situation weiter verschärft. Für die Zukunft ging das Institut für Handelsforschung bereits vor der Corona-Krise bundesweit von 50.000 Betriebsschließungen bis

2030 aus<sup>6</sup>. Aktuell werden sogar 80.000 bis zum Jahr 2023 prognostiziert<sup>7</sup>.

Für Alt-Oberhausen ist festzustellen, dass sich die Geschäftsinnenstadt in den letzten Jahrzehnten vor allem entlang der Marktstraße entwickelt und lange eine wichtige Stellung eingenommen hat. Der Einzelhandelskonsum im Bereich der Waren des mittel- und langfristigen Bedarfs, ist bereits seit ein paar Jahren rückläufig. Das hat auch die Marktstraße gespürt und so hat ihre Anziehungskraft deutlich nachgelassen. Neben der oben kurz angerissenen schwie-

<sup>6</sup> vgl. z.B.: Vahland, Kia: Innenstädte. Ende der Monokultur. In: Süddeutsche Zeitung Nr. 178 vom 04.8.2020.

<sup>7</sup> IFH Köln. „Der Coronaturbo: Geschäftsaufgaben und Onlinewachstum im Zeitraffer“. IFH Köln, 24. März 2021. <https://www.ifhkoeln.de/der-coronaturbo-geschäftsaufgaben-und-onlinewachstum-im-zeitraffer/>.

rigen Wettbewerbssituation ist hierfür auch die lang gestreckte Struktur der Straße (rund 1,2 Kilometer) mit fehlenden Anziehungspunkten an den Endpunkten, verantwortlich. Sie wird von den Kundinnen und Kunden auch nicht (mehr) gerne angenommen, weil sie zu wenig Dichte und Kompaktheit erzeugt, die für Spannung und Erlebnisse sorgen könnte. Bezogen auf die üblicherweise beim Einkaufen zurückgelegten Wegelängen<sup>8</sup> und in Verbindung mit dem noch präsentierten Angebot ist sie für heutige Ansprüche deutlich zu lang. Ein „Gesundshrumpfen“ bzw. Einziehen, ist erforderlich, wenn das Einzelhandelsangebot räumlich nicht völlig auseinanderbrechen und dadurch weiter an Attraktivität verlieren soll. Diese

<sup>8</sup> Sie werden mit max. 800 Meter angegeben (vgl. Popp, Monika: Innerstädtische Einkaufszentren. Besucherverhalten zwischen neuen und traditionellen Einzelhandelsstandorten. Passau 2002, S. 120).



Abbildung 11: Marktstraße.

Einordnung belegen auch die zu den Rändern hin stark abnehmenden Passantenfrequenzen<sup>9</sup> deutlich. Auch das städtische Einzelhandelskonzept bestätigt diese Einordnung, wenn auch in allgemeinerer Form. Im Einzelhandelskonzept für Alt-Oberhausen wird diesbezüglich im Wesentlichen vorgeschlagen die Versorgungsfunktion zu sichern, die zentralen Lagen zu stärken sowie das städtebauliche Umfeld zu attraktivieren<sup>10</sup>.

Zusammenfassend kann Folgendes herausgestellt werden: Wenn der Einzelhandel in der Oberhausener Innenstadt nachhaltig gestärkt oder zumindest gesichert werden soll, ist er auf funktionsfähige, kompakte und dicht besetzte Lagen zu konzentrieren. Dafür ist es notwendig, die zentrale Lage entlang der Marktstraße zu stärken und die Randbereiche mit Blick auf den Einzelhandel zurückzuentwickeln. Es werden demnach funktionale und gestalterische Umstrukturierungen zwingend erforderlich, um die Markt-

straße auch in Zukunft lebendig zu halten. Durch diese Umwälzungen entstehen gute Möglichkeiten zur Neustrukturierung, wenn sie strategisch richtig gesteuert werden. Dadurch können sich lebendige Quartiere bzw. Straßen entwickeln, die durch einen Mix aus Wohnen, Arbeiten und Leben eine neue Leitwirkung für die Innenstadt entfalten und die Baukultur betonen.

Folgende Umnutzungsmöglichkeiten erscheinen für die Marktstraße besonders geeignet:

- Ergänzende Gastronomieangebote zur Arrondierung des Angebots, für die im Konzept vorgeschlagen wird, bereits bestehende Schwerpunkt zu verstärken. Es ist ein noch relativ junger Trend dahingehend zu konstatieren, dass die Gastronomie als Standortfaktor in den Innenstädten zunehmend an Bedeutung gewinnt und teilweise den Einzelhandel als Magneten sogar ersetzen kann.
- Weitere Bildungs- und Sozialeinrichtungen. Hier sind bereits Projekte entstanden, die Vorbildcharakter haben und ergänzt werden können.

- Neue Einzelhandels- und Dienstleistungskonzepte, die Marktnischen füllen können.
- Handwerksbetriebe mit Bedarf an Ausstellungsflächen, die bei tendenziell sinkenden Mieten neue Standortoptionen für Show-Rooms sehen.
- Co-Working Spaces.
- Räume für Kunst- und Kulturschaffende. Gemeinschaftsräume für das Wohnen, die in den oftmals kleinen Wohnungen neue Spielräume und Möglichkeiten des Zusammenlebens ermöglichen.

<sup>9</sup> Siehe Kapitel 4.1 Nutzungen.

<sup>10</sup> Stadt + Handel: Fortschreibung des Einzelhandelskonzeptes für die Stadt Oberhausen. Dortmund, 2022.

## 4 BESTANDSANALYSE

### 4.1 NUTZUNGEN

Die in West-Ost-Richtung verlaufende Marktstraße, überwiegend als Fußgängerzone ausgewiesen, ist eine Einkaufsstraße mit hohem Besatz an Dienstleistungsangeboten in Teilbereichen der Straße und prägender Wohnfunktion in den Obergeschossen. Der stationäre Einzelhandel ist seit einigen Jahren stark rückgängig und besonders durch Angebote des kurzfristigen Bedarfs geprägt. Die mittelfristige Bedarfsstufe, eher dem unteren Preissegment zuzuordnen, spielt eine vergleichsweise geringe Rolle. 10 Ladenlokale auf der Marktstraße stehen leer<sup>11</sup>.

Die Gastronomieangebote auf der Marktstraße und ihren anliegenden Straßen sind meist inhabergeführt und lassen sich durch Kleinteiligkeit, einfache Standards und Außendarstellung sowie eine hohe Zahl an Imbissen und Fast Food-Angeboten charakterisieren. Es bestehen jedoch auch Systemgastronomien und vereinzelte, höher-



Abbildung 12: Arthotel Ana im ehemaligen Kaufhof-Gebäude.

<sup>11</sup> Stand 05/2022. Stadtteilbüro Brückenschlag.

Abbildung 13: Erdgeschossnutzungen.

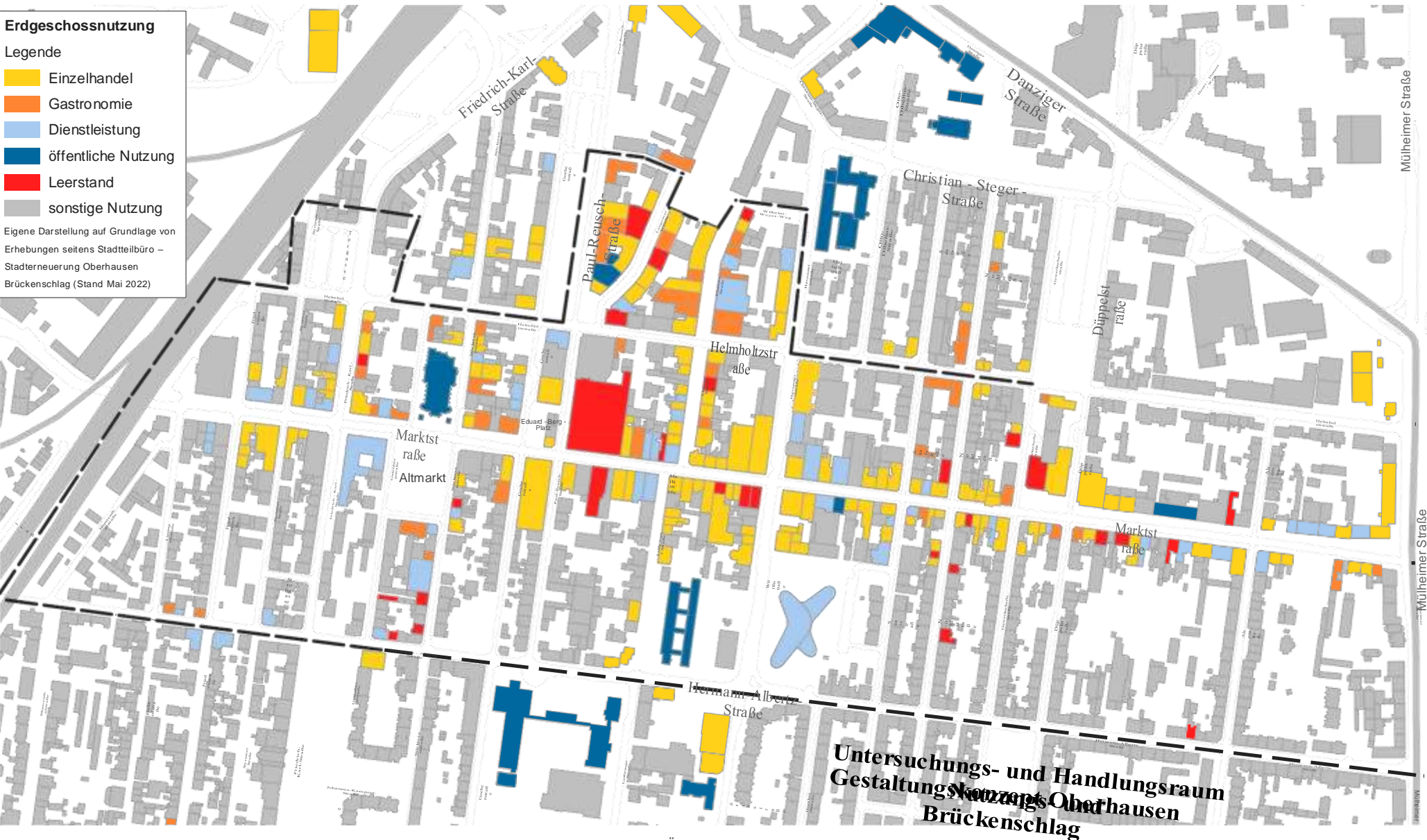




Abbildung 14: Zentrale Marktstraße.

wertige Angebote wie im Bereich Altmarkt oder um die Elsässer Straße.

Die Marktstraße kann aufgrund ihres Besatzes, ihrer städtebaulichen Struktur und der stark unterschiedlichen Passantenfrequenz (Abbildung 15) in verschiedene Abschnitte geteilt werden.

In besagter Abbildung werden die Passantenfrequenzen am Morgen grafisch dargestellt. Nachmittags ergibt sich ein ähnliches Bild, sodass nur eine Messung grafisch dargestellt wird. Die Größe der roten Pfeile indiziert dabei die Höhe der Frequenz. An den Straßenabschnitten, die durch orangefarbene Pfeile gekennzeichnet sind, besteht nur eine morgendliche Messung. Es wird deutlich, dass lediglich in der Zentralen Marktstraße geschäftsstraßentypische Frequenzen auftreten.

### Zentrale Marktstraße

Bei der Zentralen Marktstraße (Abbildung 14) handelt es sich um die Hauptgeschäftslage mit prägender Einzelhandelsnutzung im Erdgeschoss, die besonders zwischen der Gewerkschaftsstraße und

dem Eduard-Berg-Platz eine hohe Dichte aufweist.

In den oberen Geschossen ist der Einzelhandel deutlich zurückgegangen und weitgehend verschwunden. Dienstleistungsbetriebe sind kaum vertreten.

Allgemein besitzt die Zentrale Marktstraße ein etwas höherwertiges Profil als die anderen Abschnitte. Dennoch wird die Zentrale Marktstraße

stark von discount- und billigpreisorientierten Einzelhandelsfilialen dominiert. Trading-Down Tendenzen sind nicht zu übersehen.

Folgende Einzelhandelsbetriebe sind strukturprägend auf der Zentralen Marktstraße: Die KODI-Filiale an der Marktstraße 52 mit 600 m<sup>2</sup> Gesamtfläche (GF), die KIK-Filiale an der Markt-

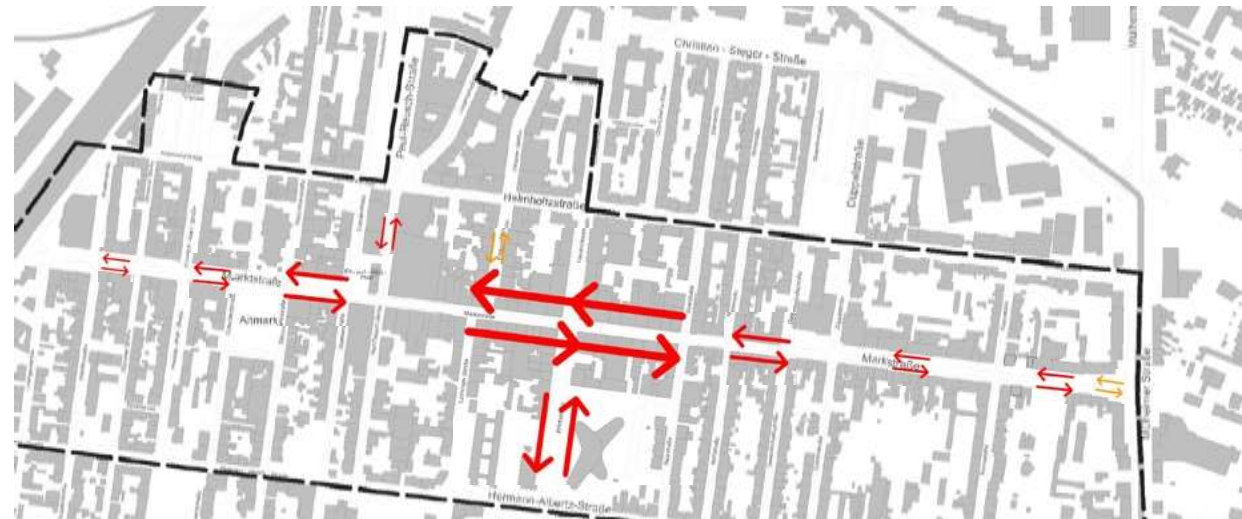


Abbildung 15: Passantenfrequenzmessung morgens (10:15-11:30 Uhr).

straße 82 mit 800 m<sup>2</sup>, die Woolworth-Filiale an der Marktstraße 84 mit 1.500m<sup>2</sup>, die New Yorker-Filiale an der Marktstraße 106 mit 500m<sup>2</sup>, die dm-Filiale an der Marktstraße 102 mit ebenfalls 500m<sup>2</sup> und die EDEKA-Filiale an der Marktstraße 75 mit 1.000 m<sup>2</sup> Verkaufsfläche.

Aufgrund des dichten Besatzes und der vorhandenen Magnetbetriebe stellt die Zentrale Marktstraße die Hauptlage Alt-Oberhausens dar. Sie wirkt belebt und ist trotz aller Defizite der Motor der Innenstadt.



Abbildung 16 - 18: Zentrale Marktstraße.



Abbildung 19: Straßenabschnitt Obere Marktstraße.



Abbildung 20 - 22: Obere Marktstraße.



### Obere Marktstraße

Die Obere Marktstraße weist vor allem im Übergangsbereich zur Zentralen Marktstraße Einzelhandelsstandorte auf, wie etwa die prägende Netto-Filiale im Übergangsbereich zur Zentralen Marktstraße mit einer Gesamtfläche von 600m<sup>2</sup>. Weiterhin bieten der Lebensmittelhändler Kelmendi Market und das Einrichtungshaus Hülsmörder Einzelhandelsangebote. Die Netto- und Kelmendi-Market-Filialen stehen stellvertretend für die abschnittsweise Grundversorgungsfunktion dieses Straßenabschnittes. Zudem sind auch auf diesem Abschnitt der Straße diverse Dienstleistungsanbieter im Erdgeschoss präsent. Ansonsten sind hier soziale und karitative Angebote nutzungsprägend. Beispiele hierfür sind das Diakonische Werk auf der Marktstraße 152, die Aidshilfe Oberhausen auf der Marktstraße 165 oder das Ev. Familien- und Erwachsenenbildungswerk an der Marktstraße 154.

Auf beiden Teilen der Straße bestehen zudem Bereiche mit Wohnnutzungen auch in den Erdgeschossen.



Abbildung 23: Untere Marktstraße.

### Untere Marktstraße

Die Untere Marktstraße ist geprägt von einem Mix aus Einzelhandel, Dienstleistungsangeboten und Wohnfunktion. Bei den Einzelhandelsbetrieben handelt es sich um einen einfachen Angebotsmix. Beispiele hierfür sind der Hayat Supermarkt auf der Marktstraße 16, das Gebrauchtwarenkaufhaus FAIRKAUF auf der Marktstraße 15-17 und viele kleinere, gewerbliche Betriebe.

Des Weiteren sind in diesem Straßenabschnitt auch die Parkhäuser am westlichen Rand der Unteren Marktstraße zu nennen.



Abbildung 24 - 26: Untere Marktstraße.



Abbildung 27: Altmarkt / Elsässer Straße und Umfeld.

### **Altmarkt/ Elsässer Straße**

Der Altmarkt und die Elsässer Straße weisen eine Konzentration von Gastronomiebetrieben auf. Die Elsässer Straße präsentiert sich im nördlichen Abschnitt als Gastronomiemeile mit einfacherem Angebot. Prägend ist zudem ein Kino. Am Friedensplatz besteht darüber hinaus ein besonders attraktiver Bereich für Außengastronomie.

Am Altmarkt besitzt das Restaurant Gdanska eine stark prägende und identitätsstiftende Bedeutung, die durch weitere Gastronomieangebote ergänzt wird. So bestehen einige Schnellimbisse und Cafés gegenüber des neuen Jobcenters. Das Jobcenter mit öffentlich zugänglichem Dachgarten an der Marktstraße 31, am östlichen Rand der Unteren Marktstraße, bildet ein weiteres strukturprägendes Gebäude. Gemeinsam mit der Herz-Jesu-Kirche und einer Nutzung des Marktes als Veranstaltungsort ergibt sich ein sozio-kulturelles Profil als Treffpunkt für Alt-Oberhausen.

Die meisten Einzelhandelsbetriebe auf der Elsässer Straße besitzen eine Verkaufsfläche von bis zu 100 m<sup>2</sup>, wobei Handwerksbetriebe und inhaber-

geführte Modegeschäfte, wie etwa die Juweliere auf der Elsässer Straße 26a und 35 und die Modegeschäfte auf der Elsässer Straße 27, 40 und 42 für die Straße prägend sind.

Insgesamt handelt es sich um abwechslungsreiche Bereiche der Alt-Oberhausener Innenstadt, die für Identität, Kultur und ein gewisses Maß an Qualität stehen.



Abbildung 28 - 30: Altmarkt.

## 4.2 GESTALTUNG, STÄDTEBAU UND FREIRAUM

Das Gesicht der Stadt wird maßgeblich durch die Baustruktur, die Gebäude und den öffentlichen Raum bestimmt. Darüber hinaus sind die verkehrlichen Rahmenbedingungen entscheidend für das Funktionieren eines Zentrums.

### **Städtebau und Bebauungsstruktur**

Das Zentrum von Alt-Oberhausen ist überwiegend dicht bebaut. Charakteristisch sind geringe Baublocktiefen. Langgezogene Baublöcke und meist enge Straßenquerschnitte schaffen Sichtachsen und prägen den Stadtraum. Dieser orthogonale Grundriss schafft Klarheit und gibt Orientierung. Einige markante Plätze sind in das Raster eingewoben. Hervorzuheben sind dabei Altmarkt, Saporishja-Platz und Friedensplatz, welche wichtige Kristallisationspunkte im Zentrum bilden. Andere Plätze, wie an der Düppelstraße und der Torgasse, werden als Parkraum genutzt. Sie sind heute monofunktional ausgerichtet, bieten aber Entwicklungspotenziale.

Die Marktstraße erstreckt sich in Ost-West-Richtung und weist im zentralen Bereich einen engen Querschnitt auf, der sich ab der Goebenstraße und der Paul-Reusch-Straße zu den Rändern hin deutlich aufweitet. Der Altmarkt bildet den stadträumlichen Höhepunkt. Durch diese Grundstruktur ist die Straße gegliedert und bietet gute Möglichkeiten für differenzierte Gestaltungsansätze im öffentlichen Raum.

Die Bebauungsstruktur ist vielfach kleinteilig, weist aber auch großformatige Baukörper auf. Charakteristisch sind in der Nachkriegszeit entstandene Gebäude, vereinzelt bzw. abschnittsweise sind auch historische Bauwerke vorhanden. Es dominiert ein einfacher Erhaltungszustand, vielfach auch mit deutlich sichtbarem Sanierungsbedarf in allen Facetten. Die Außendarstellung der Gebäude ist weitgehend einfach. Moderne, hochwertige oder besonders hervorstechende Gebäude bilden die Ausnahme. Die gewerblichen Betriebe werben meist mit präsenten, grellen und auf Niedrigpreis ausgerichteten Elementen bzw. Signalen.

Mit dem Arthotel, dem Bert-Brecht-Haus am Saporishja-Platz, dem Bauensemble am Friedensplatz, der Sparkasse sowie dem neuen Jobcenter und der Herz-Jesu-Kirche sind einige bauliche Highlights vorhanden. Sie sind insgesamt jedoch im Stadtbild wenig präsent. Diese Highlights besser zu integrieren und zu inszenieren stellt eine wesentliche Zukunftsaufgabe dar.

Darüber hinaus ist festzuhalten, dass die Achse zwischen Hauptbahnhof und Marktstraße / Altmarkt heute kaum wahrnehmbar ist und als Fußwegverbindung schlecht „funktioniert“. Im Zentrum dieser wichtigen stadträumlichen Achse liegen mit dem Saporishja-Platz und dem Friedensplatz die markantesten Plätze und Stadtbausteine der Innenstadt, die dazu beitragen könnten auch die Marktstraße zu qualifizieren. Daher ist zukünftig vor allem auch dieser Bereich aufzuwerten und zu beleben.

### **Öffentlicher Raum, Frei- und Grünflächen**

Die Marktstraße ist mit einer Länge von mehr als einem Kilometer eine eindrucksvolle Stadtachse. Am Raumprofil sind die unterschiedlichen Ab-

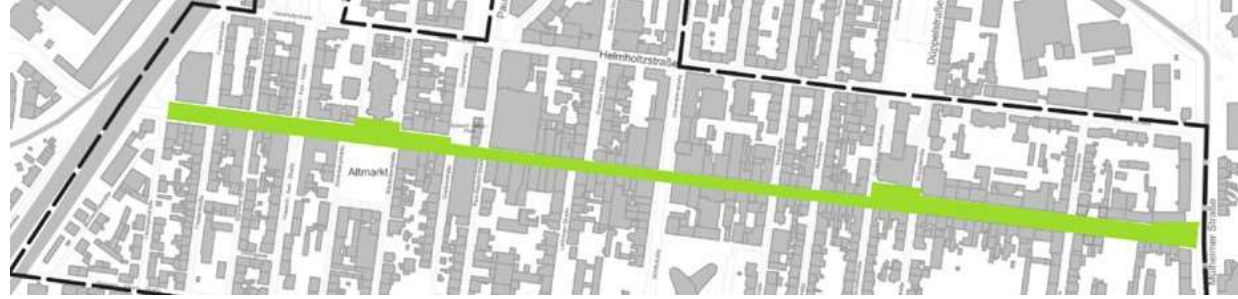


Abbildung 31: Raumprofile der Marktstraße.

schnitte der Marktstraße ablesbar. So ist der Straßenquerschnitt im Westen und im Osten deutlich breiter als im zentralen Bereich. Versprünge des Profils gibt es des Weiteren auf dem Forumsplatz<sup>12</sup> gegenüber des Netto-Gebäudes und auf dem Vorplatz der Herz-Jesu-Kirche.

Für den Untersuchungsraum relevant sind fünf Plätze (siehe Abbildung 33), wobei der Saporishja-Platz und der Friedensplatz angrenzend liegen. Sie sind jedoch zweifelsfrei im Gesamtgefüge der Oberhausener Innenstadt und insbesondere für die Verbindung zwischen Hauptbahnhof und Fußgängerzone von großer Bedeutung und werden daher ebenfalls betrachtet.

Direkt an der Marktstraße gelegen sind außerdem der Altmarkt, ein klassischer Stadtplatz von hoher gestalterischer Qualität, auf dem sich mit der Siegesssäule ein eingetragenes Baudenkmal befindet,

<sup>12</sup> „Forumsplatz“ ist eine nicht offizielle, jedoch in diesem Bericht zum Zwecke der deutlichen räumlichen Zuordnung genutzte, Bezeichnung für den Platz vor der Netto-Filiale auf der Oberen Marktstraße zwischen Gewerkschaftsstraße und Düppelstraße.

und der Eduard-Berg-Platz, der als innerstädtischer Spielpunkt dient und sowohl als zeitgemäß, als auch als gut ins Innenstadgefüge eingebunden, bewertet werden kann. Zudem befindet sich auf der Oberen Marktstraße ein Spielplatz. Dieser wirkt im Gegensatz zu den anderen Plätzen in die Jahre gekommen und überholungsbedürftig.

Betrachtet man die bestehende Vegetation auf der gesamten Straßenlänge fällt auf, dass diese schwerpunktbildend verortet ist und vor allem Grünelemente die Aufenthaltsbereiche markieren. So finden sich Bäume lediglich in der Oberen und Unteren Marktstraße sowie auf dem Altmarkt. Die durchgehend verwendete Baumart ist die Linde. In der Unteren Marktstraße und auf dem Forumsplatz stehen berankte säulen- und pyramidenförmige Elemente. Im zentralen Bereich der Marktstraße fehlen grüne Elemente völlig, sodass der Abschnitt nahezu entblößt wirkt und den Eindruck einer „Häuserschlucht“ erweckt. Grünflächen gibt es im direkten Umfeld der Marktstraße nicht.

In der gesamten Marktstraße und auf dem Altmarkt ist ein grundsätzlich hochwertiges Natur-

steinpflaster in gebundener Bauweise verlegt. Das Muster ist kleinteilig, in einzelnen, zumeist klar abzugrenzenden Teilflächen besteht Reparaturbedarf.

Unter den mit Linden überstellten Bereichen ist das bestehende Pflaster aufgrund des Nektarflusses aus den Blüten teils grob verschmutzt und bedarf eines höheren Pflegeaufwandes. Insgesamt ist der Erhaltungszustand jedoch als gut zu bewerten, sodass die Möglichkeit gesehen wird, das Pflaster



Abbildung 32: Berankte Säulen in der Unteren Marktstraße.



Abbildung 33: Für die Marktstraßerelevante Plätze.

zu sanieren und durch Vor-Ort-Maßnahmen wieder aufzubereiten.

Die in der Marktstraße befindlichen Mastleuchten sind einheitlich gestaltet und von grundsätzlich hochwertiger Qualität (Gesamtgestaltung und Anmutung). So ist die gesamte Marktstraße von Mastleuchten gesäumt; auf dem Altmarkt wurden zusätzlich Pollerleuchten integriert. Trotz der guten gestalterischen Qualität der Leuchten sind



Abbildung 34: Bestandspflaster.

diese eindeutig in die Jahre gekommen und zeigen Erneuerungsbedarf. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die technische Ausstattung nicht mehr zeitgemäß ist.

Sowohl bei der Pflasterung als auch der Beleuchtung ist es jedoch notwendig eine zeitgemäße und / oder technische Instandsetzung und eine grundlegende Erneuerung gegeneinander abzuwägen.

Auffällig ist, dass in der gesamten Marktstraße nur wenig Sitzmobiliar vorhanden ist. Insbesondere in Bereichen wie dem Altmarkt und der Zentralen Marktstraße fehlen Bänke nahezu völlig, sodass sich keinerlei Aufenthaltsqualität und Verweilcharakter einstellt. Die in der Unteren und Oberen Marktstraße vorhandenen Bänke sind in schlechtem Erhaltungszustand (vgl. Abbildung 36). Die Stadt Oberhausen hat dieses Problem erkannt und bereits eine Bürgerbefragung zur zukünftigen Möblierung durchgeführt.

### Gesamteinschätzung zur Gestaltung der Straße

Bei der Marktstraße handelt es sich aufgrund ihrer Länge und des Profils um eine eindrucksvolle, lebendige Stadtachse, die jedoch in den letzten Jahrzehnten an Bedeutung verloren hat. Erkennbar ist ein Kontrast zwischen der eigentlichen hochwertigen Gestaltungsqualität der Oberflächenbefestigung und Beleuchtung und der heutigen stadträumlichen Bedeutung. Aufenthaltsqualität ist im gesamten Bereich nur begrenzt vorhanden.



Abbildung 35 : Leuchtenmodell in der Marktstraße.



Abbildung 36: Bänke in der Unterer Marktstraße.

Insgesamt ist im betrachteten Untersuchungsraum ein gestalterischer Gesamtzusammenhang erkennbar. Funktional gliedert sich der Raum heute jedoch in einzelne Teilbereiche. Die Marktstraße ergibt demnach kein homogenes Band, gestalterische Homogenität und funktionale Vielfalt stehen in Teilen im Widerspruch. Darüber hinaus entsteht der Eindruck, dass die Rolle der Plätze nicht den stadträumlichen Möglichkeiten entspricht. Für die Zukunft bedeutet dies, dass gestalterisch auf die Einzelbereiche eingegangen werden muss und spezifische Lösungen gefunden werden müssen, die den Abschnitten besser gerecht werden als ein übergeordneter gestalterischer Zusammenhang.

### Verkehr und Mobilität

Die verkehrliche Erschließung der Marktstraße und des Zentrums lassen sich folgendermaßen kurz skizzieren:

Das Zentrum Oberhausens verfügt mit dem Hauptbahnhof über eine sehr gute ÖPNV-Anbindung mit zahlreichen Bus-, S- und Straßenbahnverbindungen. All diese Optionen sind fußläufig von der Marktstraße erreichbar. Die Obere Marktstraße wird durch eine Straßenbahnlinie tangiert.

Eine gute Anbindung des Motorisierten Individualverkehrs (MIV) ist durch am Rand gelegene Haupteinschließungen und zahlreiche Verkehrsstraßen im Quartier ebenfalls gegeben. Die Marktstraße ist im oberen (nur im östlichen Abschnitt) und unteren Abschnitt für den KFZ-Verkehr befahrbar. Sie kann an vielen Stellen durch Kraftfahrzeuge gequert werden.

Der ruhende Verkehr findet Angebote in Parkhäusern, Tiefgaragen, ebenerdigen Sammelstellflächen und straßenbegleitenden Parkflächen.

Dies führt bei meist engen Straßenquerschnitten dazu, dass oft nur wenig Raum für Bürgersteige verbleibt. Auch Plätze werden in Teilen in diesem Sinne nachgefragt und bieten kaum Möglichkeiten zum Aufenthalt. Die Stellplätze im öffentlichen Raum werden bevorzugt genutzt, dagegen sind in den Parkhäusern und Tiefgaragen häufig freie Plätze zu finden.

Im Zentrum sind mit weiten Teilen der Marktstraße, der Elsässer Straße sowie dem Friedensplatz und dem Altmarkt einige Straßen und Plätze als Fußgängerzone ausgewiesen. Durch die vielen Überführungen der Marktstraße ist der Komfort dort eingeschränkt. Der Bereich zwischen der Mülheimer Straße und Alsenstraße ist mit dem motorisierten Kraftverkehr befahrbar und mit Parktaschen ausgestattet. Beim Bereich zwischen der Alsenstraße und Düppelstraße handelt es sich um eine Fußgängerzone. Letztere wird jedoch häufig rechtswidrig befahren und als Parkraum genutzt. Die Gehwege im Zentrum sind vielfach schmal, führen entlang von Verkehrsstraßen und weisen kaum Aufenthaltsqualität auf. Die wichtige Verbindung zum Bahnhof ist insgesamt unzurei-

## 5 STÄRKEN UND SCHWÄCHEN

chend organisiert und für Ortskundige nur schwer aufzufinden.

Der Fahrradverkehr spielt in der Oberhausener Innenstadt eine bedeutende Rolle; so sind einige Fahrradwege und Abstellanlagen vorhanden. Allerdings weist diese Infrastruktur gleichzeitig auch einen umfangreichen Handlungsbedarf auf: Im Hinblick auf den angestrebten umweltverträglichen Modal Split (vgl. Nahmobilitätskonzept) und in punkto Sicherheit und Komfort gilt es in Zukunft das Wegenetz und die Abstellanlagen konsequent auszubauen und zu modernisieren. Das Befahren der Zentralen Marktstraße mit dem Fahrrad ist nicht erlaubt.<sup>13</sup>

<sup>13</sup> Ausführlichere Informationen zur Verkehrsabwicklung können dem Nahmobilitätskonzept entnommen werden. IKS Mobilitätsplanung, Kassel (Bearb.); Stadt Oberhausen (Auftraggeber): Nahmobilitätskonzept Alt-Oberhausen“, Kassel/Oberhausen, 2021.

Als Abschluss der Analyse und als Grundlage für das Handlungskonzept werden im Folgenden Stärken und Schwächen und im darauffolgenden Kapitel Ziele und ein Leitbild für die Entwicklung der Marktstraße formuliert. Nach dem Motto „Stärken stärken und Schwächen schwächen“ werden Entwicklungsziele aufgeführt, die den einzelnen Projekten als gemeinsame Richtschnur dienen.

Wie oben dargestellt, hat sich die Funktion der Marktstraße in den letzten Jahren und Jahrzehnten deutlich gewandelt. Die ehemals blühende Einkaufsstraße und zur Jahrtausendwende zusammenhängend und hochwertig neu gestaltete Straße hat über die Jahre einen stetig zunehmenden und inzwischen als erheblich einzuordnenden Bedeutungsverlust erfahren.

Dieser hat u. a. dazu geführt, dass nur noch der zentrale Bereich zwischen Gewerkschaftsstraße und Paul-Reusch-Straße als echte, anziehungskräftige Einkaufslage bezeichnet werden kann, obwohl auch in diesem Bereich discountorientierte, einfache Anbieter das Bild dominieren. Dennoch

weist er einen dichten Handelsbesatz mit hohen Passantenfrequenzen auf.

Der westliche und östliche Teil der Straße hat sich bezüglich der **Nutzungen** noch deutlicher gewandelt. Hier sind in den Erdgeschoss vor allem verschiedene Dienstleistungsangebote, Gesundheits- und Sozialeinrichtungen sowie gelegentlich auch Bewohnerinnen und Bewohner eingezogen. Angesichts der aktuellen Trends im Einzelhandel und der gesamtgesellschaftlichen Situation ist diese Entwicklung nicht umkehrbar und daher anzuerkennen. Verbunden damit ist, dass Straße und Innenstadt neu gedacht werden müssen.

Das bedeutet, bezogen auf die Nutzungen, eine stärkere Betonung der Multifunktionalität als bisher, mit der auch eine neue räumliche Gestaltung der Mitte Oberhausens verbunden werden kann. In diesem Zusammenhang spielen insbesondere die in Nord-Süd-Richtung verlaufenden Straßen und Plätze eine große Rolle. Diese Achse zum Hauptbahnhof hat mit ihren herausragenden Plätzen und öffentlichen Gebäuden, wie dem Friedensplatz und dem Saporishja-Platz mit dem

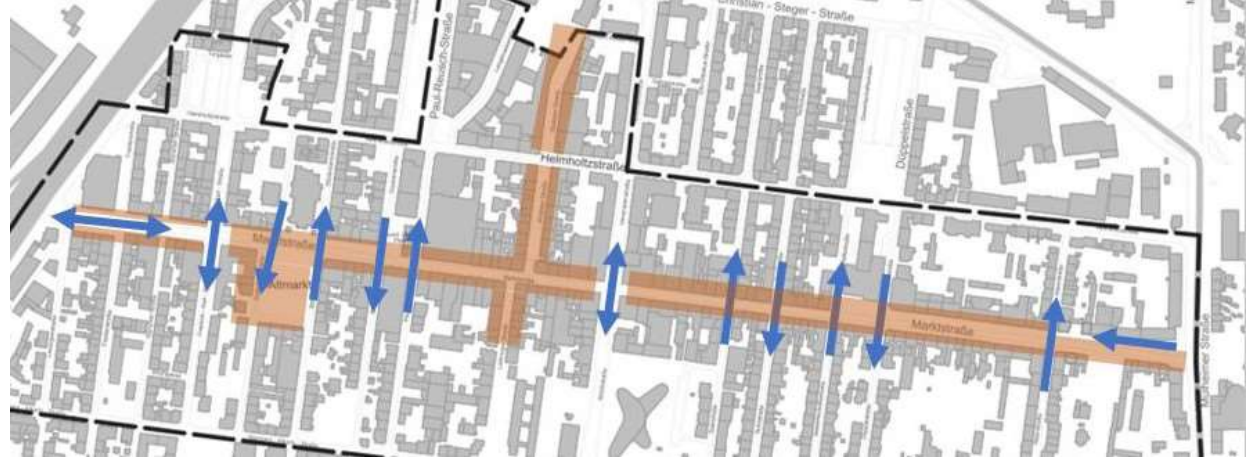


Abbildung 38: KFZ-Querungen auf der Marktstraße.

Bert-Brecht-Haus mehr städtebauliche und funktionale Qualität zu bieten als manche Abschnitte der Marktstraße.

Die **Gestaltung** der Marktstraße zeigt im Wesentlichen das Bild der grundlegenden Umgestaltung Mitte der 1990er Jahre als Reaktion auf die Eröffnung

des CentrO. Prägend sind der durchgehend hochwertige, kleinteilig verlegte Granitbelag, der jedoch teilweise Reparaturbedarf, insbesondere aber Reinigungsbedarf, aufweist. Durch Straßensegmente mit (Untere und Obere Marktstraße) und ohne Baumpflanzungen (Zentrale Marktstraße) werden Straßenabschnitte markiert, aber auch Aufenthaltsqualität hierarchisiert. Eindrucksvollster Stadtraum ist sicherlich der Altmarkt mit den angrenzenden Bereichen der Marktstraße, die mit alten Baumreihen bereits heute Atmosphäre, Grün und auch eine gewisse Aufenthaltsqualität bieten, wobei Sitzmöbel dort vollständig fehlen. Auch die Beleuchtungsanlagen hatten beim Bau einen hochwertigen Standard. Sie befinden sich heute teilweise in einem schlechten Erhaltungszustand und sind erneuerungs- bzw. sanierungsbedürftig. Auch die in der Oberen Marktstraße angebrachte, mehrteilige Brunnenanlage wirkt abgenutzt und ist Instandsetzungsbedürftig.

Insgesamt ist zu konstatieren, dass es sich bei der Marktstraße um einen eindrucksvollen Stadtraum im Achsenformat handelt, der durch Plätze und platzartige Bereiche ergänzt wird. Die Gestaltqualität beruht vor allem auf der einheitlichen Oberflächengestaltung und der Beleuchtung. Auch die konsequent gepflanzten Baumreihen im Bereich der Oberen und Unteren Marktstraße sowie am Altmarkt stellen eine Stärke dar. Diese Elemente verleihen der Straße eine gewisse Großzügigkeit.

Jedoch ist nochmals festzuhalten, dass die ehemals beliebte Einkaufsstraße allerdings einen starken Bedeutungsverlust erfahren hat.

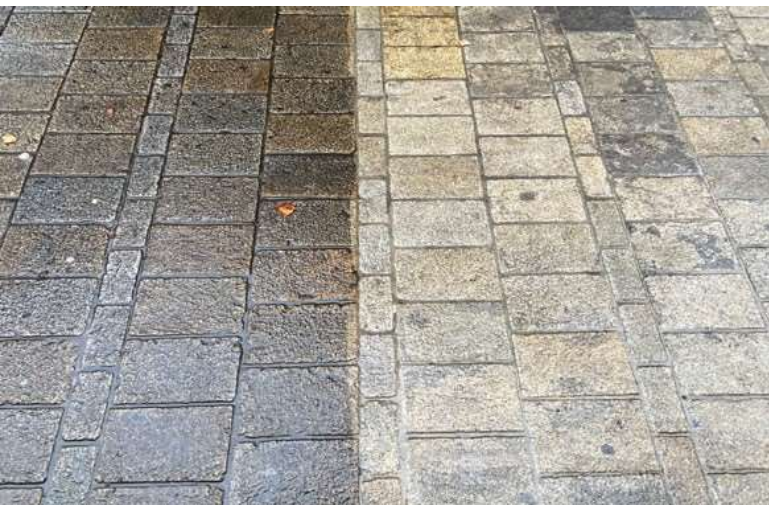


Abbildung 37: Pflasterverunreinigungen.

| Stärken -Nutzung-  | Schwächen -Nutzung-   |
|--|---|
| <p data-bbox="188 545 1117 582">Untere Marktstraße</p> <ul data-bbox="188 584 1117 691" style="list-style-type: none"> <li>• Fahrradwege und Abstellanlagen größtenteils vorhanden, weisen jedoch Modernisierungsbedarf auf.</li> </ul>  | <p data-bbox="1120 545 2051 582">Gesamte Marktstraße</p> <ul data-bbox="1120 584 2051 691" style="list-style-type: none"> <li>• Zunehmender und erheblicher Bedeutungsverlust der Straße für die Stadt. U.a. aufgrund eines einfachen Angebotsniveaus und fehlender positiver Ausstrahlung der Straße.</li> </ul>                 |
| <p data-bbox="188 692 1117 729">Untere und obere Marktstraße</p> <ul data-bbox="188 730 1117 837" style="list-style-type: none"> <li>• Nutzungsmischung aus Dienstleistungsangeboten, Gesundheits- und Sozial-einrichtungen sowie Wohnen präsent.</li> </ul>                                   | <ul data-bbox="1120 692 2051 837" style="list-style-type: none"> <li>• Die bestehende Fahrradinfrastruktur (Fahrradwege und Abstellanlagen) weist Reparaturbedarf auf.</li> <li>• Durch die vielen Überfahrungen und Parkmöglichkeiten wird die Nutzungsqualität für Fußgänger und Fahrradfahrer eingeschränkt.</li> </ul>        |
| <p data-bbox="188 839 1117 876">Zentrale Marktstraße</p> <ul data-bbox="188 877 1117 984" style="list-style-type: none"> <li>• Dichter Handelsbesatz, hohe Passantenfrequenzen und verschiedene Magnetbetriebe (z.B. Woolworth Kaufhaus &amp; Netto-Filiale). Wirkt dadurch belebt.</li> </ul> | <p data-bbox="1120 839 2051 876">Zentrale Marktstraße</p> <ul data-bbox="1120 877 2051 984" style="list-style-type: none"> <li>• Wird häufig rechtswidrig befahren und als Parkraum genutzt.</li> <li>• Wird durch ein einfaches und discountorientiertes Einzelhandelsangebot mit geringer Anziehungskraft dominiert.</li> </ul> |
| <p data-bbox="188 986 1117 1023">Altmarkt und Elsässer Straße</p> <ul data-bbox="188 1024 1117 1093" style="list-style-type: none"> <li>• Die bestehende Gastronomiekonzentration verleiht dem Abschnitt der zentralen Marktstraße eine klare Identität.</li> </ul>                            | <ul data-bbox="1120 986 2051 1093" style="list-style-type: none"> <li>• Kaum Dienstleistungsbetriebe ansässig.</li> </ul>   |

| Chancen/Potenziale -Nutzung-  | Risiken -Nutzung-  |
|---|--|
| <p data-bbox="190 550 414 582">Gesamte Marktstraße</p> <ul data-bbox="190 590 1075 1005" style="list-style-type: none"> <li>• Fußläufige Anbindung an den ÖPNV und gute Anbindung für den motorisierten Individualverkehr.</li> <li>• Weiterer Ausbau der Fahrradinfrastruktur, um auch diese Anbindung zu verbessern.</li> <li>• Stärkere Betonung der Multifunktionalität (vielfältiges Nutzungsspektrum) als bisher, mit der eine neue räumliche Gestaltung der Straße verbunden werden kann.</li> <li>• Innenstädte, die Nutzungsmischung und ein diversifiziertes Angebot aufweisen, sind besonders resilient. Diese ist in Teilabschnitten bereits vorhanden. Eine weitere Stärkung der Nutzungsmischung erhöht die Resilienz und ermöglicht das Setzen gezielter neuer Impulse.</li> <li>• Die aktuelle Rolle, die die prägenden Plätze einnehmen, entspricht nicht ihren städtebaulichen Potentialen. Diese können besser herausgearbeitet werden.</li> </ul> | <p data-bbox="1120 550 1344 582">Gesamte Marktstraße</p> <ul data-bbox="1120 590 2027 750" style="list-style-type: none"> <li>• Eine weitere Verschlechterung der bereits bestehenden Trading-Down Tendenzen (u.a. durch Zunahme von preisorientierten Einzelhandelsbetrieben und niedrigpreisiger Gastronomie) würde zu einer weiteren Verschlechterung der Attraktivität der Straße führen und den Bedeutungsverlust der Straße noch weiter verstärken.</li> </ul> |
| <p data-bbox="190 1053 817 1085">Verbindungsachse Friedensplatz / Saporishja-Platz / Bert-Brecht Haus</p> <ul data-bbox="190 1093 1052 1181" style="list-style-type: none"> <li>• Die Verbindungsachse besitzt städtebauliche und funktionale Qualität die noch stärker herausgearbeitet werden und eine wichtige Magnetwirkung einnehmen kann.</li> </ul>  |  |

*Fortsetzung Tabelle auf der nächsten Seite*

Fortsetzung

## Chancen/Potenziale -Nutzung-

## Risiken -Nutzung-

### Obere Marktstraße

- Soziale und caritative Angebote und Grundversorgungsfunktion sind hier bereits nutzungsprägend. Unabhängig davon schafft eine Stärkung der Wohnfunktion eine klare Identität für den Teilbereich.

### Altmarkt und Elsässer Straße

- Die bestehende Gastronomiekonzentration stellt eine attraktive Lage für Außergastronomieangebote dar. Dies kann bei einem Rückgang im Einzelhandel die daraus resultierenden Trading-Down-Tendenzen abfedern. Das Restaurant Gdanska stellt bereits ein starkes Fundament dar und kann als Ankerpunkt mit Strahlkraft für weitere Gastronomie dienen.
- Der Abschnitt im Bereich der Zentralen Marktstraße weist bereits ein sozio-kulturelles Profil auf. Dies beruht u.a. auf dem öffentlich zugänglichen Dachgarten des Jobcenters, dem Markt als Treffpunkt und der Herz-Jesu-Kirche. Eine Stärkung dessen schafft eine klare Identität für den Teilbereich.
- Der Bereich ist bereits abwechslungsreich und hat ein gewisses Maß an Identität -u.a. aufgrund des sozio-kulturellen Profils-, Kultur und Qualität inne. Auf dieses Fundament kann aufgebaut werden.

## Stärken -Gestaltung-

### Gesamte Marktstraße

- Durchgängig hochwertiges Natursteinpflaster mit teilweise einheitlicher Gestaltung.
- Einheitliche und allgemein hochqualitative Leuchten.
- Der orthogonale Grundriss der Straßenführung schafft Klarheit und Orientierung.
- Es bestehen bereits städtebauliche Highlights (z.B. Saporishja-Platz, Jobcenter und Herz-Jesu Kirche).

### Untere Marktstraße / Obere Marktstraße

- Baumbepflanzung vorhanden.

### Altmarkt / Elsässer Straße

- Bereich besitzt, u.a. durch die präsenten, alten doppelreihigen Baumreihen, gestalterische Qualität, Aufenthaltsqualität und Atmosphäre.

## Schwächen -Gestaltung-

### Gesamte Marktstraße

- Das Natursteinpflaster weist teilweise Reparaturbedarf und Reinigungsbedarf auf.
- Die Leuchten befinden sich in einem schlechten Erhaltungszustand und sind erneuerungs- bzw. sanierungsbedürftig.
- Nutzung von Signalfarben (Schaufenster, Werbeanlagen etc.) in Einzelhandelsfilialen und Gastronomielokalen dominant. Daraus resultiert eine größtenteils minderwertig wirkende Außenwirkung.
- Weitestgehende Abwesenheit von Sitzmöbeln. Die bestehende Möblierung ist in Teilen in einem schlechten Erhaltungszustand.

### Altmarkt / Elsässer Straße

- Keinerlei Begrünung existent.
- Abwesenheit von Sitzmöbeln.

### Obere Marktstraße

- Die Brunnenanlage „Phoenix im Wind“ und die Wasserquadrate auf der Oberen Marktstraße“ sind instandsetzungsbedürftig.
- Der Spielpunkt vor dem Discounter ist sanierungs- und überholungsbedürftig

| Chancen/Potenziale -Gestaltung-   | Risiken -Gestaltung-   |
|---|--|
| <p data-bbox="188 545 1117 582">Gesamte Marktstraße</p> <ul data-bbox="188 584 1117 853" style="list-style-type: none"> <li>• Die bestehenden städtebaulichen Highlights (z.B. Saporishja-Platz, Jobcenter und Herz-Jesu Kirche) können besser in das Gesamtgefüge des Stadtraums integriert und inszeniert werden.</li> <li>• Die bestehenden, differenzierten Gestaltungsansätze, bedingt durch die Grundstruktur der Straße, ermöglichen die Entwicklung gezielter Aufwertungsmaßnahmen. U.a. Leuchttechnik &amp; Fahrradinfrastruktur)</li> <li>• Die Betonung der Multifunktionalität bzw. Nutzungsvielfalt kann mit einer neuen räumlichen Gestaltung einhergehen.</li> </ul> | <p data-bbox="1120 545 2051 582">Gesamte Marktstraße</p> <ul data-bbox="1120 584 2051 853" style="list-style-type: none"> <li>• Eine weitere Verschlechterung des allgemeinen, gestalterischen Erhaltungszustands (z.B. Beleuchtung, Mobiliar und Granitverschmutzung) führt zu einer weiteren Abnahme der Attraktivität der Marktstraße.</li> <li>• Straßenbereiche mit bzw. ohne Baumbepflanzung sind demgemäß von unterschiedlicher Aufenthaltsqualität.</li> </ul> |
| <p data-bbox="188 855 1117 892">Nord-Süd-Achse (Verbindung Altmarkt / Hauptbahnhof)</p> <ul data-bbox="188 893 1117 1061" style="list-style-type: none"> <li>• Im Zentrum dieser wichtigen stadträumlichen Achse liegen mit dem Saporishja-Platz und dem Friedensplatz markante Plätze und wichtige Stadtbausteine der Innenstadt, die durch bessere Wahrnehmbarkeit und damit auch Frequenzsteigerung dazu beitragen können auch die Marktstraße zu qualifizieren.</li> </ul>  |  |
| <p data-bbox="188 1062 1117 1099">Altmarkt / Elsässer Straße</p> <ul data-bbox="188 1101 1117 1204" style="list-style-type: none"> <li>• Das bestehende Maß an Qualität bildet ein starkes Fundament für weitere Entwicklungen (u.a. Anlegung einer wassergebundenen Decke &amp; Sanierung des Bestandspflasters mittels Fräse).</li> </ul>   | <p data-bbox="1120 1062 2051 1099">Zentrale Marktstraße</p> <ul data-bbox="1120 1101 2051 1204" style="list-style-type: none"> <li>• Grüne Elemente fehlen völlig, sodass der Abschnitt nahezu entblößt wirkt und den Eindruck einer „Häuserschlucht“ erweckt.</li> </ul>  |
|   | <p data-bbox="1120 1206 2051 1243">Zentrale Marktstraße / Altmarkt</p> <ul data-bbox="1120 1244 2051 1315" style="list-style-type: none"> <li>• Das Fehlen von Sitzmobiliar wirkt negativ auf die Aufenthaltsqualität und den Verweilcharakter.</li> </ul>   |

## 6 ENTWICKLUNGSZIELE UND LEITBILD

Im Folgenden werden die Entwicklungsziele und ein Leitbild für das Nutzungs- und Gestaltungskonzept der Marktstraße dargelegt.

### 6.1 ENTWICKLUNGSZIELE

#### **Es wird eine neue räumliche Dimension der Innenstadt fixiert**

Im Sinne eines neuen starken Zentrums erstreckt sich die Innenstadt zukünftig vom Hauptbahnhof bis zum Altmarkt und vom Altmarkt bis zum Forumsplatz.

Um dies zu erreichen, sind Barrieren im Bereich des Hauptbahnhofs abzubauen, Plätze, Gebäude in Wert zu setzen und Verbindungen für den Fuß- und Radverkehr zu verbessern. Friedensplatz und Saporishja-Platz werden dabei, noch deutlich mehr als heute, zu Aushängeschildern Alt-Oberhausens, eingewoben in ein dichtes Netz attraktiver Verbindungen. Zu diesen gehören insbesondere auch die bereits umgebaute Elsässer Straße sowie die noch aufzuwertende Goebenstraße.

#### **Es wird eine neue Nutzungsgliederung für die Marktstraße vereinbart**

Den verschiedenen Straßenabschnitten der Marktstraße wird, entsprechend der dort vorhandenen Talente und Möglichkeiten, jeweils ein klares Nutzungsprofil zugeschrieben.

Die Nutzungsgliederung orientiert sich an den heute ablesbaren Gegebenheiten und Entwicklungsmöglichkeiten; verbunden ist damit auch eine gestalterische Rhythmisierung (siehe unten). Hierdurch entsteht ein neuer Erlebnisraum, der auf Abwechslung, Nutzungsmischung und Wohlfühlatmosphäre setzt und so dazu beiträgt, die Aufenthaltsdauer zu erhöhen. Es werden auf Basis der dargestellten Analysen folgende Abschnitte gebildet:

- **Zentrale Marktstraße:** Bummeln und Einkaufen in einer lebendigen Stadtstraße
- **Obere Marktstraße:** Grüner Lebens- und Wohnraum mitten im Zentrum. Gut für das (soziale) Klima.
- **Untere Marktstraße:** Vielfältiges Entrée und urbaner Auftakt

- **Altmarkt:** Zentraler Treffpunkt, grüne Oase und Herz Alt-Oberhausens

#### **Die Marktstraße ganzheitlich: Nutzung und Gestaltung im Einklang**

Die Straße erhält durch die oben genannte Nutzungszuspitzung, in Verbindung mit einer (partiellen) Neugestaltung eine größere Ausstrahlungskraft, die darauf abzielt die heutigen Schwächen abzubauen. Hierzu ist neben der Umsetzung der entwickelten Gestaltungspläne ein Immobilienmanagement zu verankern, das passende Umnutzungen aufspürt, verortet und umsetzt. Hierbei dienen die entwickelten Nutzungsprofile als Maßstab.

#### **Die Umgestaltung der Marktstraße wird einen größtmöglichen Beitrag zur Klimaanpassung und zur nachhaltigen Entwicklung leisten**

Angesichts des qualitativ hochwertigen und optisch noch immer ansprechenden Granitpflasters und der robusten, noch immer zeitgemäßen Leuchten wird auf einen weitgehenden Erhalt dieser Elemente gesetzt. Das setzt einige, vertretbare Ausbesserungs- und Reparaturarbeiten vor-

aus, schont aber Ressourcen und nicht zuletzt die Finanzen, die an anderer Stelle sinnvoller eingesetzt werden können. Dies entspricht den anspruchsvollen Klimaanpassungs- und Klimaschutzzielen dieses Plans. Darüber hinaus gibt es im Grünstrukturentwicklungskonzept<sup>14</sup> vertiefende Aussagen und Zielsetzungen zu dieser Thematik, an die das vorliegende Konzept anknüpft.

Zudem ist durch weitere Maßnahmen, wie etwa Entsiegelung und Begrünung, sicherzustellen, dass Klimainseln geschaffen werden können, auch um die Resilienz der Freiräume gegenüber zukünftigen Klimaerwärmungen zu steigern. Das vorhandene Grün und die alte Baumschubstanz in der Marktstraße sind zu erhalten. Stark verdichtete Beete sollen standortgerecht aufgelockert und vegetationsgerecht aufbereitet und vergrößert werden.

<sup>14</sup> Stadt Oberhausen - Fachbereich 5-1-30 im Dezernat 0 - Strategische Planung und Stadtentwicklung, „Grünstrukturentwicklungskonzept für OberhausenCity“. Oberhausen: Stadt Oberhausen, 2018. <https://www.oberhausen.de/de/index/stadtentwicklung-umwelt/stadtentwicklung/innenstadt/gruenkonzept.php>.

Es empfiehlt sich, die qualitativ hochwertigen Beleuchtungen beizubehalten, jedoch mit LED-Lampen auszustatten. Darüber hinaus besteht das Konzept und Entwicklungsziel der Nachhaltigkeit, neben ökologischen Faktoren, jedoch auch aus den Pfeilern Ökonomie und Soziales. Diese drei Faktoren heißt es im Gleichgewicht zueinander auf der Marktstraße zu etablieren. Beispiele für den Pfeiler Ökonomie sind alle in diesem Bericht angesprochenen Maßnahmen zur Stärkung des Einzelhandelsstandorts bzw. für Umnutzungsoptionen. Zum Bereich Soziales gehört unter anderem die Stärkung der bestehenden sozialen Infrastruktur und ggf. der Ausbau von

sozialen und karitativen Einrichtungen und die Schaffung von bezahlbarem Wohnraum. Zudem muss ein Gleichgewicht gefunden werden zwischen dem sozialen Status-Quo auf der Marktstraße und einem möglichen Gentrifizierungsprozess.

**Die Zentrale Marktstraße wird als Motor des Zentrums gestärkt**

### **Die Zentrale Marktstraße wird als Motor des Zentrums gestärkt**

Die Marktstraße wird wegen ihrer Mittelpunktfunktion und um ein Zeichen des Aufbruchs zu setzen besonders hochwertig gestaltet. Bodenbeläge, werden flächig saniert oder ausgetauscht. Die vorhandene Materialqualität darf nicht unterschritten werden. Die Beleuchtung soll erneuert werden, um eine besondere Atmosphäre zu schaffen. Grün und Stadtmöbel werden als ergänzende Elemente neu platziert und sorgen für eine Belebung des Bildes. Die Maßnahmen laden zum Besuch ein und erhöhen die Verweildauer. Auch die Multifunktionalität der Alt-Oberhausener „Hauptstraße“ wird dadurch unterstrichen.

### **Die Einkaufsstraße versteht sich zukünftig als Raum, der stärker als heute mit ihren Querachsen korrespondiert**

Um dies zu erreichen sollen Anschlüsse bzw. Einmündungen der Seitenstraßen und Wegeverbindungen einladend und freundlich gestaltet werden. Umgekehrt sollen auch die Nord-Süd-Achsen eine bessere Leitwirkung zur Marktstraße entfalten. Als wichtiges Element des Aufbruchs sollen der Eduard-Berg-Platz und die Goebenstraße durch eine besondere Gestaltung neue Impulse setzen.

Hierdurch wird die Mitte der Stadt gestärkt. Hierzu gehört auch, dass die in diesem Zusammenhang wichtigen Bereiche Friedensplatz, Saporishja-Platz sowie Elsässer- und Goebenstraße dabei besonders in den Blick genommen werden.

### **Fußgänger und Radfahrer haben in der Marktstraße Vorrang vor anderen Verkehrsteilnehmenden**

Hierzu sind für die verschiedenen Straßenabschnitte passende Regelungen umzusetzen. Der heute in den Randbereichen auftretende

ruhende Verkehr ist ein Stück weit zurückzunehmen. Abstellanlagen für Fahrräder sollten zukünftig auch in der Marktstraße platziert werden. Nicht nur in der Marktstraße, sondern auch in den anderen Bereichen in Alt-Oberhausen soll entsprechend der Empfehlungen des Nahmobilitätskonzeptes auf eine konsequente Verbesserung des Umweltverbundes bei der Verkehrsverteilung gesetzt werden.

## 6.2 LEITBILD

Dem Konzept liegt ein Leitbild zugrunde, das sich aus den Entwicklungszielen ableitet. Das Leitbild fasst die Konzeptbausteine anschaulich zusammen. Es lässt sich wie folgt skizzieren und ist in Abbildung 40 grafisch dargestellt. Das Leitbild baut auf zwei Säulen auf:

- Die Erweiterung der Marktstraße, bisher als Sinnbild für das Zentrum stehend, durch die Verbindungsachse Altmarkt-Bahnhof über den Friedensplatz und den Saporishja-Platz

- Die Gliederung der Marktstraße in drei Abschnitte mit unterschiedlichen Funktionen und Schwerpunkten

### **Stadtachse Altmarkt-Bahnhof, Plätze als urbane Kristallisationskerne**

Ein Zentrum definiert sich insbesondere über seine Plätze. In Alt-Oberhausen bildet der Altmarkt das Herz und einen attraktiven, innerstädtischen Raum. Ähnlich großzügig wirken im Zentrum nur noch der **Friedensplatz** und der **Saporishja-Platz**, Bereiche die heute jedoch leicht „abseits“ liegen und eine eher untergeordnete Rolle spielen. Dabei können und müssen die beiden urbanen Räume mit den sicherlich markantesten Platzkonturen der Innenstadt zu wichtigen Identifikations- und Treffpunkten in Alt-Oberhausen werden.

Hierfür werden sie in Zukunft deutlich besser in das Netz innerstädtischer Verbunden eingewoben. Attraktive Verbindungen vom Altmarkt und der Marktstraße, z.B. über die neugestaltete Goebenstraße, und einladende sowie im Stadtraum deutlich sichtbare, qualitativ gestaltete und erlebbare Verbindungen bzw. Wegeachsen

zum Hauptbahnhof sollen hierfür Sorge tragen und sind von der Stadtplanung zu entwickeln.

Der Friedensplatz soll durch die geplante, dauerhafte Wiederinbetriebnahme des Wasserspiels (außerhalb der Wintermonate) sein Potenzial als „Oase“ in der Stadtmitte besser entfalten. Beim Saporishja-Platz geht es insbesondere um Neustrukturierungen von Übergängen und Barrieren in Richtung Bahnhof. Letzterer soll zukünftig wieder eine zentrale Rolle in der städtischen Mobilität einnehmen und dementsprechend zu einem wichtigen und frequentierten Eingangstor nach Alt-Oberhausen aufgewertet werden.

#### **Die Marktstraße: Drei Abschnitte - Eine Mitte!**

Der Einzelhandelsabschnitt der Marktstraße sowie aus den Obergeschossen weitgehend zurückgezogen. In der Folge soll sich der Standort und auch die Innenstadt als Arbeits- und vor allem auch Wohnort profilieren. Diesen neuen Funktionen soll durch eine behutsame Weiterentwicklung und Ergänzung der Grünstrukturen Rechnung getragen werden.

Als (Einzelhandels-)Motor des Zentrums, als Ort zum Bummeln und Einkaufen, tritt in Zukunft nur noch die **Zentrale Marktstraße** in Erscheinung. Zwischen dem Forumsplatz (gegenüber dem Discounter) und dem Eduard-Berg-Platz soll dies durch eine Neugestaltung entsprechend gewürdigt und unterstrichen werden. Der Bereich um den Altmarkt bildet dabei das städtebauliche Highlight und setzt als Gastronomiestandort einen besonderen Akzent. Die markanten Baumreihen im Bereich Altmarkt/ Marktstraße sollen ergänzt und Teilflächen entsiegelt werden, sodass dieser zentrale Abschnitt auch einen Beitrag zum Klimaschutz leistet. Auch der Forumsplatz wird begrünt und leitet in die Obere Marktstraße über.

In Richtung Westen wird die **Untere Marktstraße** zu einem vielfältigen Entrée im Zentrum, weniger durch den Einzelhandel geprägt als durch einen bunten Mix an Angeboten und Dienstleistungen interkulturellen Ursprungs. Der Bereich soll gestalterisch bestandsorientiert entwickelt, das vorhandene Angebotsprofil soll erhalten und gefördert werden.

Die **Obere Marktstraße** wird zu einem grünen Lebensraum im Zentrum aufgewertet. Der Handel tritt in seiner Bedeutung zurück. Das steinere Antlitz wird aufgeweicht, es entstehen Grünflächen und eine langgezogene Achse mit Bäumen, die den Bereich mit frischer Luft versorgt. Der Standort soll sich langfristig zu einer attraktiven innerstädtischen Adresse zum Wohnen und Arbeiten entwickeln, die auch über eine gute Erreichbarkeit verfügt.

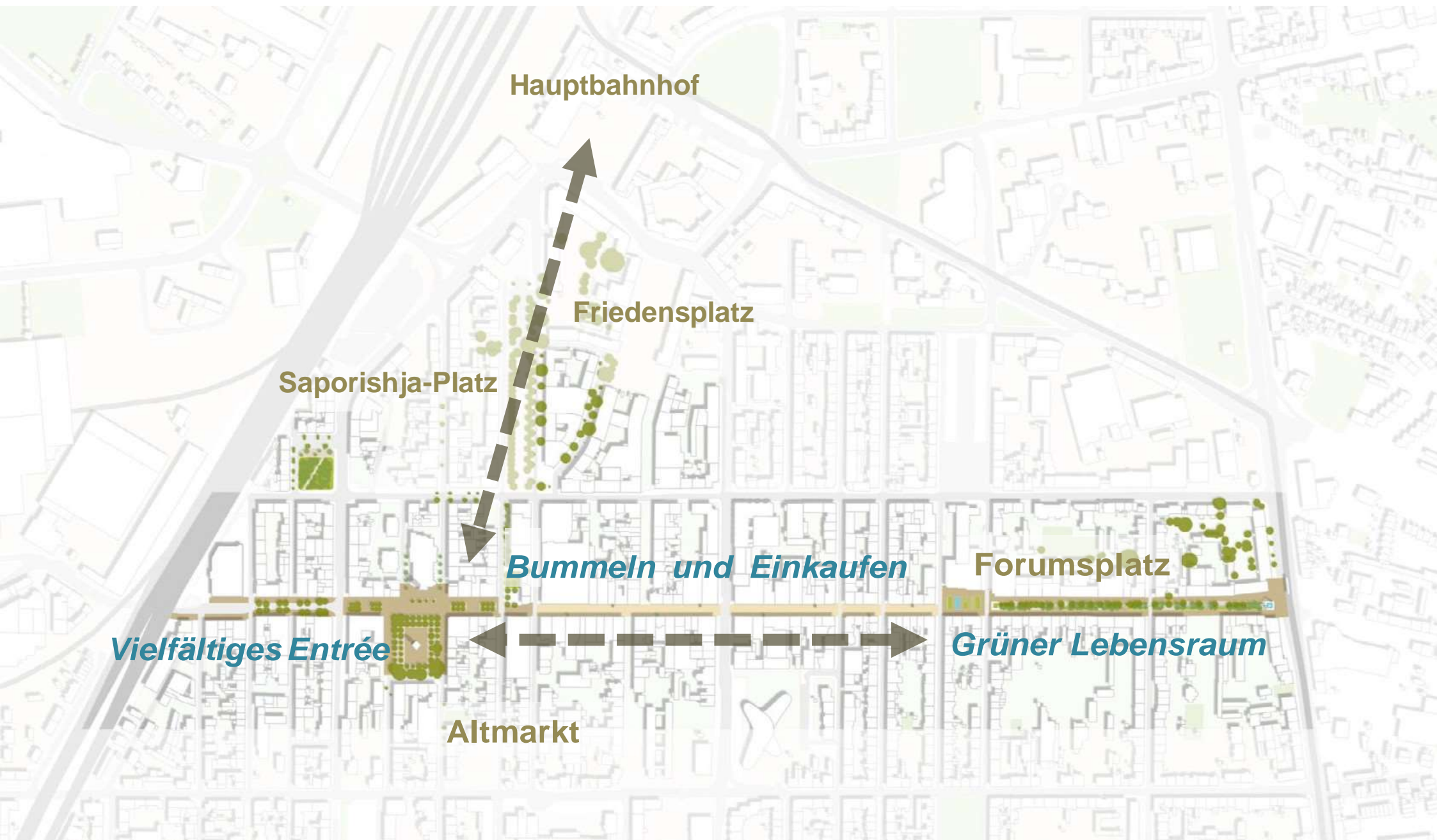


Abbildung 39: Räumliches Leitbild Marktstraße und Zentrum.

## 7 HANDLUNGSKONZEP

Angesichts des in der Oberhausener Innenstadt – wie auch in anderen Städten zu beobachtenden Rückgangs des stationären Einzelhandels, muss ein neues Verständnis von zukünftigen Funktionen und Aufgaben der Marktstraße aufgebaut werden. Maßgebend ist es, unter Beachtung ökonomischer und gesellschaftlicher Trends, die besonderen Talente der einzelnen Straßenabschnitte auszuloten und mögliche Perspektiven herauszuarbeiten. Hierzu ist es erforderlich, die Eckpunkte bzw. Korridore zukünftiger Nachfrageentwicklungen in den klassischen innerstädtischen Nutzungen, wie z. B. Einzelhandel, Dienstleistungen, Hotellerie, Büros – soweit das in der heutigen, Coronapandemie geprägten Zeit möglich ist – zu benennen.

Auch wird es darum gehen, passende Funktionen in den Organismus einzufügen bzw. zu stärken, um die Straße zukunftsfähig zu gestalten. Hier kommt es zunächst darauf an, identitätsstiftende Perspektiven für einen neuen Nutzungsmix z. B. aus Wohnen, Handwerk, Kultur und sozialen Einrichtungen einzubringen. Dabei sind neben der Nachfrageseite (Wer agiert wie, kauft oder mie-



Abbildung 40: Kreuzung Eduard-Berg-Platz / Marktstraße

tet was?) natürlich auch die Eignungen der Straße, der Gebäude und Freiflächen (Angebotsseite) zu berücksichtigen. Gleichzeitig sind die Auswirkungen auf die Gestaltung des öffentlichen Raums im Auge zu behalten, der zukünftig möglicherweise andere Aufgaben als heute zu erfüllen hat.

Diese Profilbildung wird wegen unsicherer Prognosen und dem nicht direkt beeinflussbaren Verhalten der Akteure nicht immer eindeutig sein. Es ist daher erforderlich, in Abhängigkeit von der Struktur der Straßenabschnitte und des Potenzials der dort handelnden Akteure, passende Zielkorridore und Quartiersprofile zu entwickeln, die im Laufe des weiteren Prozesses zu modifizieren und zu konkretisieren sind.

Die verkehrlichen Regelungen und Abläufe in der Marktstraße werden durch die unten vorgeschlagenen Maßnahmen überwiegend nicht berührt; nur in der Oberen Marktstraße sind Klärungen und ggf. neue Regelungen erforderlich (siehe hierzu weiter unten).

## ERLÄUTERUNG PIKTOGRAMME

In den folgenden Kapiteln 7.1 bis 7.6, sowie in den Planwerken, werden Piktogramme verwendet, um die Inhalte der zu beplanenden Bereiche prägnant und übersichtlich darzustellen.



### **Großflächiger Umbau**

Sind für die Integration der empfohlenen Elemente großflächige Umbaumaßnahmen erforderlich, wird dies durch das Symbol „Großflächiger Umbau“ angezeigt. Dabei kann es sich um größere Entsiegelungsmaßnahmen handeln, den großflächigen Austausch von Oberflächenbelägen oder auch die Pflanzung von Bäumen in engen Bereichen, welche womöglich die Anpassung von Leitungstrassen erfordert. Insofern wird das Symbol auch dann verwendet, wenn für punktuelle Maßnahmen, erheblicher (zum Beispiel auch unterirdischer) Umbauaufwand notwendig ist.



### **Bestandsorientierte Eingriffe**

Ist der im Konzept vorgesehene Endzustand des entsprechenden Bereichs durch geringe Umbaumaßnahmen und bestandsorientierte Eingriffe zu erreichen, wird dies durch das Piktogramm „Bestandsorientierte Eingriffe“ gekennzeichnet. Insbesondere kleinräumige Eingriffe in die Oberflächenbeläge, die Erneuerung der Beleuchtung und Möblierung und die Ergänzung von Grünelementen können die Raumwirkung und Funktionalität in einigen Bereichen bereits in einem Maße steigern, dass keine großflächigen Umbaumaßnahmen notwendig sind.



### **Erneuerung Beläge**

Dort, wo eine Erneuerung der Oberflächenbeläge empfohlen wird, wird dies durch das entsprechende Symbol angezeigt. Dieses bezieht sich nur auf einen großflächigen Austausch des Belags. Sind lediglich kleinere Teilflächen oder die Sanierung des bestehenden Belags angebracht, wird das Symbol nicht verwendet.



### **Begrünung**

Dort, wo ergänzende Pflanzung und somit eine Erhöhung des Grünanteils empfohlen wird, wird das Symbol „Begrünung“ abgebildet.

Wird der entsprechende Inhalt im beschriebenen Bereich vorgesehen oder empfohlen, wird das Piktogramm farbig dargestellt, kommt das Element jedoch nicht vor, ist es ausgegraut. Im Folgenden werden Sie kurz erläutert:



### **Aufenthaltsqualität**

Wird die Aufenthaltsqualität innerhalb eines Bereiches durch die empfohlenen Maßnahmen gesteigert, zum Beispiel durch eine Ergänzung der Ausstattungselemente, wird dies vom Piktogramm „Aufenthaltsqualität“ verdeutlicht.



### **Spielpunkt**

Das Symbol „Spielpunkt“ zeigt an, ob im beschriebenen Bereich ein Spielpunkt vorgesehen ist. Im Falle des Querschnittes an der Goebenstraße bezieht sich das Symbol auf den bestehenden Spielpunkt am Eduard-Berg-Platz, dessen Erhaltung explizit empfohlen wird.



### **Erneuerung Beleuchtung**

Das Piktogramm „Erneuerung Beleuchtung“ zeigt an in welchem Bereich eine Erneuerung der Beleuchtungsanlagen vorgesehen ist.



### **Wasserspiel**

Das Symbol „Wasserspiel“ verdeutlicht, ob im genannten Bereich ein erlebbares Wasserspiel vorgesehen ist. Hinweis: eine Ausnahme stellt der Bereich Altmarkt dar, wo das Wasserspiel an der Siegestsäule, nach derzeitiger Sicht, aus Denkmalschutzgründen nicht erlebbarer gemacht werden kann.

Hinweis: Da die Detailpläne lediglich Ausschnitte eines größeren Gesamtbereichs darstellen, sind unter Umständen nicht alle im Text genannten und durch die Piktogramme gekennzeichneten Elemente im entsprechenden Detailplan dargestellt.

## 7.1 PROFIL UND GESTALTUNG ZENTRALE MARKTSTRASSE

### Hauptlage Zentrale Marktstraße – Bummeln und Einkaufen in einer lebendigen Stadtstraße



Die Zentrale Marktstraße soll weiterhin als Hauptgeschäftslage von Alt-Oberhausen eine besondere Stellung innehaben. Zwischen dem Eduard-Berg-Platz und dem Platz an der Düppelstraße prägen weitgehend dichte Einzelhandelsstrukturen und hohe Passantenfrequenzen das Bild und sorgen für einen belebten Eindruck, auch wenn dieser an den Rändern schwächer ist. Weitere Einzelhandelsansiedlungen sollen möglichst

auf diesem Abschnitt stattfinden und dort konzentriert werden, um so genügend funktionale Dichte zu erzeugen. Wenn dennoch Leerstände auftreten und nicht mehr durch Einzelhandel ersetzt werden können, sollten sich dort handelsaffine Dienstleistungsangebote, wie z. B. Versicherungen, Handwerksbetriebe, Reisebüros oder Studios, ansiedeln, die für Frequenz sorgen können. Daneben sind natürlich innovative Ideen und Kombinationen von gastronomischen, kulturellen, Dienstleistungs- und Einzelhandelskonzepten gefragt. Auch temporäre Lösungen können einen Beitrag leisten. In diesem Zusammenhang wird empfohlen, offensiv auf potenzielle Nachfragegruppen zuzugehen. Auf dem gut 450 Meter langen Abschnitt bilden auch Gastronomieangebote im Erdgeschoss eine sinnvolle Ergänzung zum Handel. Sie laden mit ihrer Außenbestuhlung in den wärmeren Jahreszeiten zum Aufenthalt ein und sorgen für ein freundliches Gesamtbild.

In den Obergeschossen wird zukünftig kaum noch Einzelhandel zu finden sein. Dort ist Platz für unterschiedliche Angebote wie Büros, Dienst-

leistungsangebote, Institute oder Praxen. Auch Boarding Houses, Appartements oder eine klassische Wohnnutzung sind denkbar.

Insgesamt wird dadurch der Eindruck einer Konsummeile zugunsten einer bunten Handels- und Stadtstraße verändert. Daher ist es wichtig, im öffentlichen Raum darauf zu reagieren und Angebote zu schaffen, die mehr Multifunktionalität und Aufenthaltsqualität bieten.

Die Eingangs- bzw. Endbereiche dieses belebten Straßenabschnitts werden durch zwei kleinere Plätze markiert. Der Eduard-Berg-Platz und der Forumsplatz bilden dadurch besondere Akzente in der Marktstraße. Als grüne und freundliche Trittsteine leiten sie zukünftig in die benachbarten Abschnitte über. Die Erdgeschosse der Randbebauung weisen weitgehend gewerbliche Anbieter auf, ohne dass diese in den Vordergrund drängen, in den Obergeschossen finden sich gemischte Nutzungen.



Abbildung 41: Neue Nutzung in der Marktstraße.

**Gestaltungskonzept Zentrale Marktstraße  
Maßnahmenprofil Einkaufs- und Dienstleistungsschwerpunkt Zentrale Marktstraße**



**Eingriffsintensität und Oberflächenbeläge**

Beim zentralen Bereich der Marktstraße handelt es sich um den Bereich mit der größten Eingriffsintensität. Hier wird das kleinteilig verlegte Granitpflaster durch deutlich größere Bodenplatten ausgetauscht. Der enge Straßenquerschnitt bekommt so ein luftigeres, weiträumigeres und modernes Bild. Gleichzeitig wird

durch die flächenhafte Erneuerung des Bodenbelages die Stellung dieses Abschnittes der Marktstraße innerhalb des Funktionszusammenhangs der Stadt Oberhausen gestärkt. Wichtig ist in

diesem Zusammenhang die Beibehaltung der Qualität. Diese darf sich, verglichen mit dem Ursprungszustand und dem angrenzenden Bereich mit Bestandspflaster nicht verschlechtern. Es ist daher auf einen großformatigen Natursteinbelag in einem mit dem angrenzenden Belag harmonisierenden Farbton zurückzugreifen.

**Begrünung**

Diese Form eines großräumigen Umbaus kann zugleich genutzt werden, um die Leitungen im Untergrund so zu bündeln, dass die Anlage von schmalkronigen Solitär-bäumen, unter der Verwendung von Wurzelschutzfolien und zur genauen Positionierung (zum Beispiel dort wo zwei Gebäude aufeinandertreffen) in enger Absprache mit der städtischen Feuerwehr möglich sind. Des Weiteren sollen Fassaden, in Zusammenarbeit mit den Immobilieneigentümern, zeitgemäß begrünt werden<sup>15</sup>. Bereits heute existiert ein Fassaden- und Hofprogramm, um interessierte

<sup>15</sup> Hinweis: Das GEK empfiehlt für den zentralen Bereich der Marktstraße das Aufstellen von Baumkübeln sowie die Begrünung von geeigneten, nicht verschatteten Fassaden - vgl. GEK 2018, S. 118 und 310.



Abbildung 42: Perspektive Zentrale Marktstraße.

Immobilien-eigentümer und Investoren bei diesem Vorhaben zu bestärken. Zukünftig ist ein enger Kontakt zwischen privaten Eigentümern und der Stadt herzustellen, um die Zusammenarbeit an den entsprechenden Schnittstellen zu optimieren. Als Leuchtturm-maßnahme für zukünftige innovative Gebäudebegrünungsmaßnahmen ist das Jobcenter mit dem Dachgarten bereits umgesetzt worden.

Die Integration von Vegetation hat nicht nur ein grünes Stadtbild, welches erheblich zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität beiträgt zur Folge, son-



Abbildung 43: Beispiel einer begrünten Fassade.

dern trägt auch dazu bei, innerstädtischen Hitzeinseln entgegenzuwirken und das Mikroklima zu verbessern.<sup>16</sup>

### ***Mobiliar und Ausstattung***

Eine weitere Erhöhung der Aufenthaltsqualität wird durch die Integration von Spielpunkten und dem Austausch von Mobiliar erzeugt. Über diese Grundfunktion hinaus sollen Mobiliar und Ausstattung im Falle der Marktstraße als besonders qualitätvolle Imagerträger mit Aufforderungscharakter wirken. Hier ist zu beachten, dass zwei bis drei einzelne Spielpunkte, verteilt im zentralen Bereich, angelegt werden und diese möglichst kleinräumig sind und ohne einen ausufernden Fallschutzbelag auskommen, um den ohnehin schmalen Straßenquerschnitt nicht zusätzlich zu überfrachten. In regelmä-

ßiger Taktung werden Bänke in qualitätvoller Ausführung und Gestaltung integriert, die zum Pausieren und Verweilen einladen. Im zentralen Bereich wird dafür keine rein funktionale, sondern eine identitätsstiftende, womöglich außergewöhnliche Bank empfohlen, welche zugleich als optischer Blickfang wirkt. Zudem werden gestaltungskonforme Fahrradbügel und Abfallbehälter im Zusammenhang mit den Bänken aufgestellt, um Besucherinnen und Besuchern einen zusätzlichen Anreiz zu bieten zum Einkaufen mit dem Rad anzureisen.

Ebenfalls ersetzt werden die Beleuchtungsanlagen. Statt den bestehenden Mastleuchten wird auf ansprechende und einheitliche Hängeleuchten gesetzt. Die Möglichkeit zur Umsetzung wird gesehen, da eine vergleichbare nötige Infrastruktur bereits vorhanden ist und in der Vorweihnachtszeit für umfangreiche Weihnachtsbeleuchtung verwendet wird.

Um das heutzutage sehr unruhige Bild der Außendarstellung der Läden entlang der gesamten Marktstraße aufzuwerten und beruhigen, wird empfohlen eine Gestaltungssatzung in Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren aufzustellen (vgl. auch Kapitel 7.6).

<sup>16</sup> Bildquelle: Stadt Essen – Gründach-Initiative Stadt Essen – Abgerufen von: [www.gruendachinitiative-essen.de](http://www.gruendachinitiative-essen.de); zuletzt aufgerufen am: 12.01.2021.



Abbildung 44: Detailplan Zentrale Marktstraße.

Allgemeiner Hinweis: Da die Detailpläne lediglich Ausschnitte eines größeren Gesamtbereichs darstellen, sind unter Umständen nicht alle im Text genannten, und durch Piktogramme gekennzeichneten, Elemente im entsprechenden Detailplan dargestellt.

Die zwischen den Gebäuden gespannte Beleuchtung sorgt dafür, dass der Raum optisch nach oben hin begrenzt wird und mildert den Eindruck einer „Häuserschlucht“.

Ggf. kann das Beleuchtungssystem durch Überspannungen ergänzt werden, die multifunktional mit Objekten, Kunst, Botschaften oder Wimpeln bestückt werden können. Hierzu ist eine Standortgemeinschaft erforderlich, die diese Option umsetzt.

### **Besondere Anforderungen**

Feuerwehraufstell- und Anleiterflächen limitieren die Möglichkeiten zur Baumpflanzung. Eine enge Abstimmung mit der Feuerwehr was Standorte, aber auch Baumarten und -pflege angeht ist daher unabdingbar. Des Weiteren ist abzusehen, dass sich in dem engen Straßenquerschnitt Leitungen befinden, die ggf. verlegt werden müssen.

## 7.2 PROFIL UND GESTALTUNG OBERE MARKTSTRASSE<sup>17</sup>

### **Obere Marktstraße – gut für das (soziale) Klima. Grüner Lebens- und Wohnraum mitten im Zentrum**



Die Obere Marktstraße ist bereits heute keine Einkaufslage mehr. Der Einzelhandel hat sich fast vollständig zurückgezogen. Lediglich im oberen Abschnitt besteht noch ein „Nahversorgungspot“, insbesondere durch den jenseits der Mülheimer Straße gelegenen Discounter. Ansonsten werden die

<sup>17</sup> In den folgenden Unterkapiteln werden weitere Varianten zu dem, in diesem Kapitel dargestellten, Gestaltungsentwurf dargelegt.

Erdgeschosse durch Dienstleistungsangebote, spezialisierte Anbieter sowie Praxen und Angebote aus dem Gesundheits- und Fitnesssektor genutzt, ohne jedoch eine ausgeprägte Nutzungsidentität oder Besucherfrequenzen zu entwickeln. Darüber hinaus finden sich einige karitative, soziale und kirchliche Einrichtungen sowie Wohnnutzungen in den Erd- und Obergeschossen.

Dieses gemischte Profil gilt es zu stärken und auszubauen. Ergänzend sind u. a. innovative Wohnkonzepte, Mehrgenerationen- und betreutes Wohnen denkbar. Erdgeschosse können für Wohngemeinschafts- bzw. Serviceräume, Fahrradabstellanlagen oder auch Micro-Hubs genutzt werden. Auch weitere Anbieter aus dem Sektor Gesundheit, Wellness sowie Einrichtungen mit einer karitativen und sozialen Orientierung eignen sich dazu, die Obere Marktstraße zu profilieren und den Standort zu stärken. Der öffentliche Raum bietet hier besonders gut geeignete Möglichkeiten, diese Entwicklung und die neuen Nutzungen zu unterstützen – hin zu einem grünen Wohnumfeld mit hoher Aufenthaltsqualität. Die Marktstraße soll in diesem Abschnitt als ruhige, durchlüftete,



Abbildung 45: Beleuchtung der Marktstraße in der Vorweihnachtszeit.

Abbildung 46: Perspektive Obere Marktstraße.



grüne Klimaachse auftreten und sich deutlich vom geschäftigen Profil der anderen Bereiche unterscheiden. Hierfür wird zunächst das Zielkonzept der Oberen Marktstraße für eine durchgrünte Klimaachse vorgestellt. Zur Führung des motorisierten Individualverkehrs werden daran anschließend verschiedene Varianten im Hinblick auf die Zielerreichung geprüft und bewertet.

**Obere Marktstraße - Vision und Zielkonzept  
Maßnahmenprofil grüner Wohnstandort und Klimaachse Obere Marktstraße**



**Eingriffsintensität und Oberflächenbeläge**

Um den Eindruck eines grünen Wohnstandortes zu erreichen, wird die Obere Marktstraße großflächig umgebaut. Zentrale Maßnahme ist eine Teilentsiegelung und die Anlage einer Grünfläche. Diese grüngestalterische und klimatisch wirksame Aufwertung mit Aufenthalts-, Spiel- und

Flanierbereichen sowie schattenspendenden Baumstrukturen und einem durchgängigen wasserführenden Band prägen zukünftig den Bereich der Oberen Marktstraße. Das bestehende Betonsteinpflaster, welches die Parkplätze auf der Oberen Marktstraße heute kennzeichnet, wird durch das Natursteinpflaster aus den angrenzenden Bereichen ersetzt, um ein einheitliches Bild herzustellen.

Auch der Forumsplatz als Übergang zwischen Oberer Marktstraße und dem Hauptgeschäftsbereich der Marktstraße wird großräumig umge-

baut. So wird der in die Jahre gekommene Spielpunkt zurückgebaut und stattdessen ein Aufenthalts- und Spielbereich unter Einbezug des Tiefgaragennotausganges angelegt.

Um das bestehende Natursteinpflaster im gesamten Bereich optisch aufzuwerten, die Begehbarkeit zu verbessern und ggf. den Rutschwiderstand zu erhöhen, wird es auf der gesamten Länge der Oberen

Marktstraße sowie auf dem Forumsplatz ggf. vor Ort abgefräst, schadhafte Stellen werden ausgetauscht und saniert.

**Begrünung**

Zukünftig wird die Obere Marktstraße durch eine angerförmige Grünfläche<sup>18</sup> geprägt, welcher, ausgehend vom Phönixbrunnen, am Auftakt der

<sup>18</sup> Als Anger wurde ursprünglich ein zumeist grasbewachsenes Land in Gemeinbesitz bezeichnet, welches von allen Bewohnern des Dorfes genutzt werden konnte. Der Anger wurde insbesondere für gemeinschaftliche Aktivitäten, als Versammlungsort oder für das Viehgenutzt.

Im Weiteren wird mit der Bezeichnung „Grünanger“ eine öffentliche Grünfläche bezeichnet, welche zentral eingebettet innerhalb zweier Häuserreihen oder einer breiten Straße liegt und öffentlich zugängliche Freiraumnutzungen anbietet.

Straße bis zum Forumsplatz, als Übergang zur Handelszone, den gesamten Abschnitt der Straße begleitet. Der Grünanger soll aus städtebaulich / gestalterischer Sicht einerseits als Führung in den zentralen Bereich der Marktstraße dienen, andererseits aber auch die Obere Marktstraße bewusst von den angrenzenden, kommerzieller genutzten Bereichen absetzen und durch Grün und eingestellte Angebote wie Spiel und Sitzen insbesondere der Wohnumfeldverbesserung dienen. Der Grünanger wird zwischen der gebäudeseitigen Außenkante der bestehenden Baumscheiben und der gegenüberliegenden gebäudeseitigen Außenkante der bestehenden Brunnenelemente angelegt.

Durch die Bezugnahme auf den Bestand wird sichergestellt, dass lediglich Flächen in Anspruch genommen werden, die auch heute nicht für den Lieferverkehr und als Feuerwehraufstellfläche zur Verfügung stehen. Die in diesem Bereich vorhandene Baumreihe wird zukünftig in ihren Lücken sowie durch eine gegenüberliegende zweite Baumreihe, zur Schaffung einer Allee, ergänzt. In der Auswahl der Gehölze sollte auf

Vielgestaltigkeit und Klimabezug geachtet werden. Der Anger wird für die Querung der Alsenstraße sowie weitere Wendemöglichkeiten für den Lieferverkehr unterbrochen. Auf diese Weise bleibt die jetzige Funktion des Bereichs weiter bestehen. Zentrales Element des Angers ist neben der Allee das Wasserband vom Phönixbrunnen zum Forumsplatz, das Spiel- und Leitfunktion übernehmen soll. Ggf. kann das Wasserband auch eine Regenwasserbewirtschaftungsfunktion übernehmen und so insbesondere die Baumstandorte mitversorgen, indem es im Umkreis anfallende Niederschlagswasser aufnimmt und gezielt den Baumstandorten ober- oder unterirdisch zuleitet.

Auf dem Forumsplatz werden erhöhte Raseninseln integriert, welche den innerstädtischen Grünanteil erhöhen und durch umliegende Sitzkanten gleichzeitig die Aufenthaltsqualität stärken sollen. Eingebettet wird ebenfalls ein flächiges Wasserspiel, welches den dicht bebauten Innenstadtbereich kühlt und einen Anziehungspunkt für Kinder und Erwachsene darstellt. Der Notausgang der Tiefgarage wird in das Raster aus Pflanzbereichen und Wasserspiel integriert. Auf die Anlage von,

eigentlich wünschenswerten, Bäumen wird auf Grund des eingeschränkten Wurzelbereichs (Tiefgarage) verzichtet.

### ***Mobiliar und Ausstattung***

Das Becken des Phönixbrunnens sowie bei Bedarf die Brunnentechnik werden saniert und bilden zukünftig den Auftakt für ein den grünen Anger begleitendes Wasserband. Dieses ist wenige Zentimeter tief und ist barrierefrei überfahr- und -gehbar zu gestalten. Die bestehende Neigung der Straße ermöglicht eine gewisse Fließgeschwindigkeit. Das Wasserband endet am tiefsten Punkt der Oberen Marktstraße. Das Wasser wird von dort per Pumpenanlage wieder zum Phönixbrunnen verbracht. Zugunsten dieses neu angelegten Wasserbandes werden die bestehenden Brunnen zurückgebaut.

Innerhalb des Grünangers werden kleinräumige Aufenthaltsbereiche angelegt. Diese werden als wassergebundene Wegedecke ausgeführt und bieten sowohl Raum für die Anlage von Spielpunkten als auch als reiner Sitzbereich. Um ein „Austrreten“ der Rasenfläche gegenüber der Aufenthaltsbereiche zu



Abbildung 47: Detailplan Obere Marktstraße, Zielkonzept.

vermeiden, werden hier Schwellen aus Betonstein in die Rasenfläche eingebaut. Diese entlasten die Rasenbereiche und machen auch ein komfortables Überqueren des Angers möglich. Jegliches Mobiliar befindet sich innerhalb dieser Aufenthaltsbereiche, um ein klares Raumbild zur gewährleisten. Die in die Jahre gekommenen Bestandsleuchten werden durch neue Mastleuchten ersetzt. Des Weiteren auf Grund der zunehmend heißen Sommer die Aufstellung eines Trinkbrunnens empfohlen.

Um das heutzutage sehr unruhige Bild der Außendarstellung der Läden entlang der gesamten Marktstraße aufzuwerten und beruhigen, wird empfohlen eine Gestaltungssatzung in Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren aufzustellen (vgl. auch Kapitel 7.6).

### ***Besondere Anforderungen***

Bei der bestehenden Baumreihe handelt es sich um einen schützenswerten, alten Baumbestand, der in jedem Fall erhalten werden sollte. Die Ergänzung der Baumreihe zur Allee nimmt die Entwicklungsunterschiede zwischen Bestand und Nachpflanzung bewusst in Kauf und entwickelt

die Allee als eine vielgestaltige Baumsammlung. Des Weiteren muss der Lieferverkehr für die bestehenden Geschäfte und die Zufahrt zu den Privatgrundstücken ermöglicht werden. Außerdem muss der Tiefgaragenausgang auf dem Forumsplatz sowie der darunterliegende Aufbau der Tiefgaragendecke in der weiteren Planung berücksichtigt werden. Eine Baumpflanzung ist hier demnach nicht möglich.

Die beschriebene Entwicklungsoption stellt den Zielpunkt einer mit Blick auf die Bestandslage und die aktuellen Entwicklungsströmungen in Innenstadtlagen wünschenswerten bzw. zukunftsfähigen städtebaulichen Neuorientierung der Oberen Marktstraße dar. Diese kann mit der künftigen Schwerpunkt bildung „Wohnen“ nicht nur eine nachhaltig attraktive Nutzung stärken, sondern vorhandenen, gebauten Raum allein durch gezielte Eingriffe bestandsorientiert umgestalten. Die oben dargestellte Neuorientierung stellt ein umfassendes Umdenken bezüglich der Nutzung zentraler Innenstadtlagen dar. Wenngleich es aufgrund der laufenden Umwälzungen im Handel und der Nachfrage nach Wohnraum geboten scheint, Entwicklungen in dieser Form anzu-

stoßen, erschien es sinnvoll, im Vorfeld einer in dieser Form zielgebenden Entscheidung auch andere Optionen der städtebaulich / funktionalen Entwicklung auf ihre städtebauliche Strahlkraft am Standort Obere Marktstraße zu prüfen.

Als Entwicklungsziel beschreibt das Konzept einen neu gestalteten Bereich, der der Idee der grünen Achse in einem innerstädtischen Wohngebiet am nächsten kommt. Daher wird im Folgenden dargelegt, dass der motorisierte Verkehr erfolgen kann, ohne die Qualitäten eines begrüneten, städtischen Korridors maßgeblich zu beeinträchtigen. Hierfür wurden die folgenden Varianten entwickelt.

### **Variantenuntersuchung Obere Marktstraße**

Auf Grund des fortschreitenden Rückgangs der Geschäfte und Dienstleister im Bereich der Oberen Marktstraße stellt sich die Frage, inwieweit eine Aufgabe der heutigen Nutzung Fußgängerzone (ab der Querung Alsenstraße) und eine damit einhergehende Aufwertung des Bereichs für die Aufenthaltsqualität einen Erhalt oder sogar eine Weiterentwicklung der Geschäftsfunktion stüt-

zen könnte. Die Möglichkeit einer nachhaltigen Entwicklung, mit dem Ziel der Entsiegelung und Begrünung (wie beispielsweise bereits im Grünstrukturentwicklungskonzept 2018 empfohlen), ist bei Betrachtung des KFZ-Verkehr nicht aufzugeben und parallel auf ihre Machbarkeit zu prüfen.

Die Prüfung erfolgte anhand von vier Varianten zum Konzept „Grüner Wohnstandort Obere Marktstraße“ (vgl. Abb. 47: Detailplan Obere Marktstraße), die in Skizzenform die Möglichkeiten der Kombination des Grünangers in Verbindung mit der Funktion des Straßenabschnittes für den KFZ-Verkehr aufzeigen. Die Varianten zeigen jeweils den Abschnitt der Oberen Marktstraße zwischen Mülheimer Straße und Alsenstraße, Das jeweilige Prinzip lässt sich in allen Varianten auf die gesamte Obere Marktstraße übertragen. Anschließend wurden die Varianten anhand einer städtebaulich / funktionalen Bewertungsmatrix geprüft und gegenübergestellt.

Die im Weiteren dargestellte Variantenuntersuchung ist als ein der gutachterlichen Empfehlung vorlaufender Untersuchungsschritt zu verstehen. Er prüft für das Entwicklungsziel „Grüner Wohnstandort Obere Marktstraße“ denkbare Optionen für die Führung des motorisierten Individualverkehrs und bewertet diese hinsichtlich ihrer städtebaulich / funktionalen Qualitäten und Nachhaltigkeit.

**Variante 1: „Anliegerstraße Obere Marktstraße I“**

Die Variante „Anliegerstraße Obere Marktstraße I“ beschreibt den Abschnitt für den Individualverkehr und lässt den KFZ-Verkehr in zwei Richtungen passieren. Eingeschoben in den grünen Anger befinden sich KFZ-Stellplätze, die im Rahmen einer Öffnung für den Individualverkehr voraussichtlich in einer noch zu spezifizierenden Anzahl angeboten werden müssen. Um die benötigte Länge von mindestens fünf Metern des Stellplatzes, als auch der benötigten sechs Metern Rangierlänge zu gewährleisten, müssen alle Gestaltungselemente des grünen Angers zugunsten der Verkehrsanlagen zurückgenommen werden; insbesondere das identitätsprägende Wasserband muss zu Gunsten der Stellplätze verspringen. Ein gerade durchgängiges Band ist in dieser Variante nicht möglich.

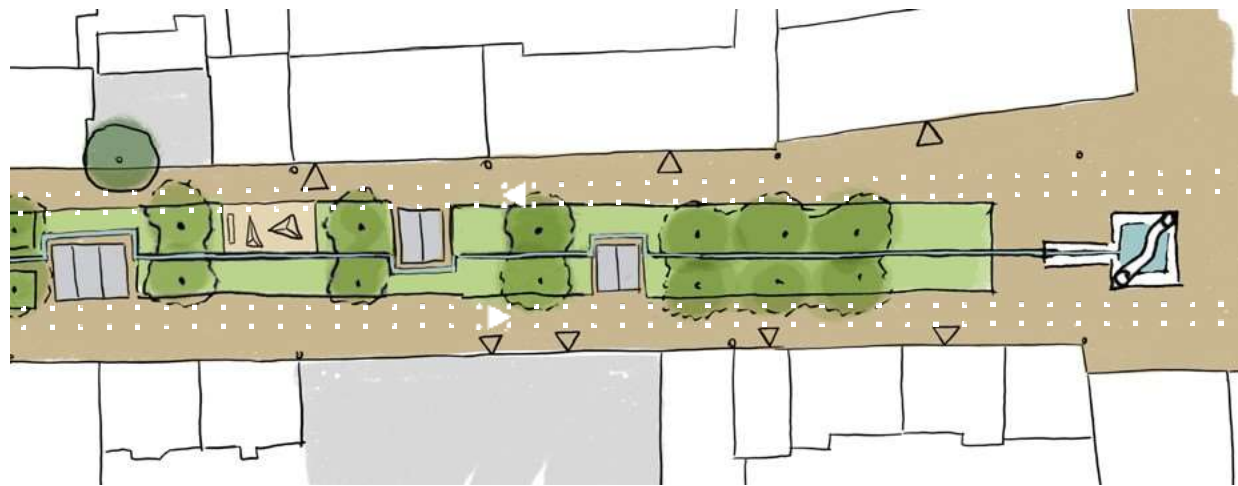


Abbildung 48: Variante 1 „Anliegerstraße Obere Marktstraße I“.

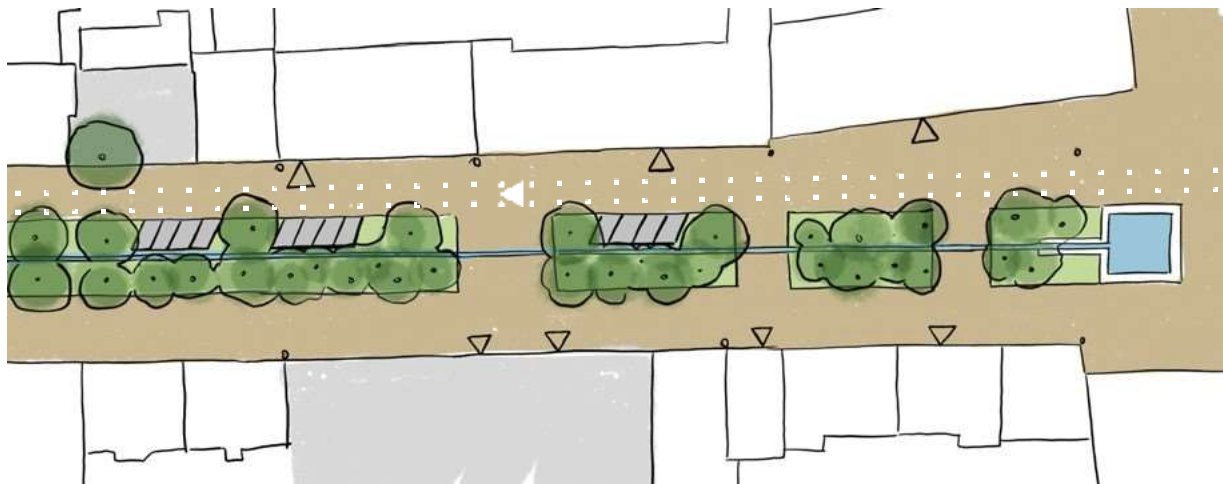


Abbildung 49: Variante 2 „Schleifenlösung Obere Marktstraße I“.

**Variante 2: „Schleifenlösung Obere Marktstraße I“**

Bei der Variante „Schleifenlösung Obere Marktstraße I“ darf nur der nördliche Abschnitt der Straße in eine Richtung befahren werden. Durch die Anlage von Schrägparken und dem entsprechend geringer benötigten Rangiererraum kann das Wasserband in dieser Variante gerade vom Phoenixbrunnen bis zum Forumsplatz angelegt werden, dennoch müssen auch in dieser Variante alle weiteren Angebote des grünen Angers aufgrund der Stellplätze verkleinert werden. Darüber hinaus entsteht ein Ungleichgewicht bezüglich der nördlichen bzw. der südlichen Straßenseite („Verkehrsraum“ vs. „Aufenthaltsbereich“).

### Variante 3: „Anliegerstraße Obere Marktstraße II“

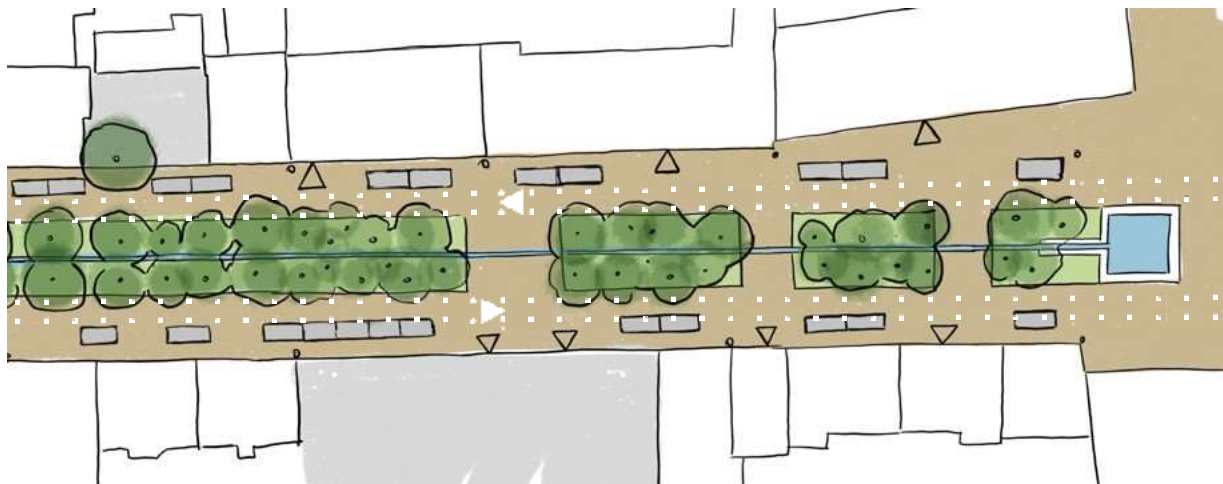


Abbildung 50: Variante 3 „Anliegerstraße Obere Marktstraße II“.

Die Variante „Anliegerstraße Obere Marktstraße II“ zeigt erneut die Möglichkeit, die Obere Marktstraße zu beiden Seiten des Angers zu befahren. Auf Grund der Längsstellplätze entlang der Fahrbahnen ist keine senkrecht zur Fahrtrichtung liegende Rangierfläche notwendig, so dass der grüne Anger mit seinen Angeboten unbeeinflusst

von der verkehrlichen Öffnung realisiert werden kann. Die Anzahl der möglichen Stellplätze wird durch die zu beiden Seiten befindlichen, zahlreichen Gebäudeeingänge und Einfahrten begrenzt; zwischen Stellplätzen und Gebäuden entsteht ein ca. 1,5 m breiter Gehweg.

#### Variante 4: „Schleifenlösung Obere Marktstraße II“

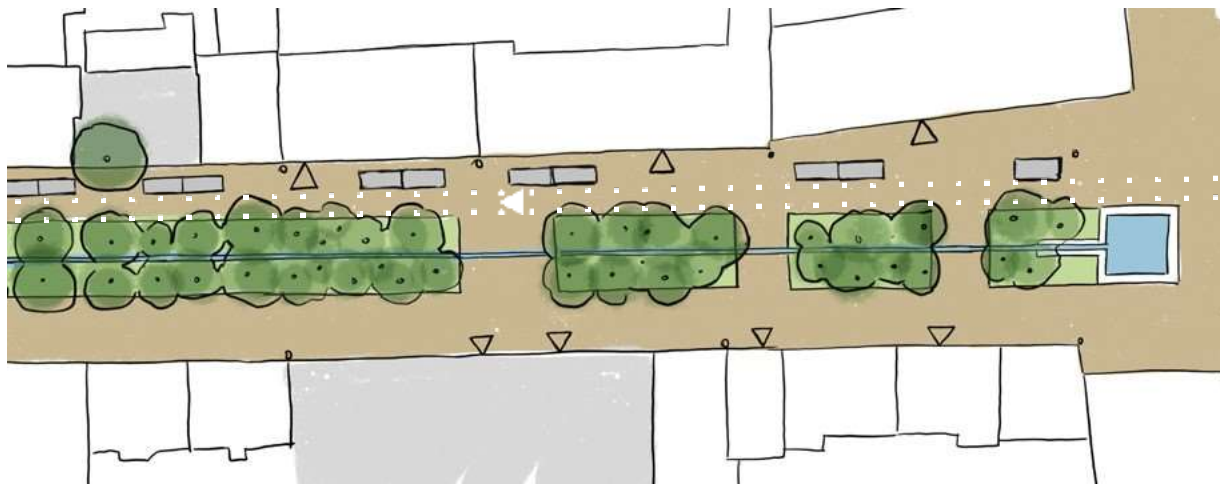


Abbildung 51: Variante 4: „Schleifenlösung Obere Marktstraße II“.

Die Variante „Schleifenlösung Obere Marktstraße II“ entspricht im Wesentlichen der vorherigen Variante („Anliegerstraße Obere Marktstraße II“). Hier ist die Obere Marktstraße jedoch nur als Einbahnstraße zu befahren. Die Südseite der Oberen Marktstraße bleibt damit für den reinen Fußgängerverkehr erhalten. Durch die

Unterbrechung des Angers gegenüber der Ausfahrt auf der Südseite ermöglicht die Variante ungehinderte Ein- und Ausfahrt für die Anwohner. Die weiteren städtebaulich / funktionalen Auswirkungen entsprechen weitgehend denen der Varianten „Schleifenlösung Obere Marktstraße I“ und „Anliegerstraße Obere Marktstraße II“.

In allen Umbauvarianten wird das bestehende Natursteinpflaster saniert und weiterverwendet. Die Kennzeichnung der Stellplätze und die Fahrbahnmarkierungen werden durch Abmarkierungen oder Einleger auf dem bestehenden Pflaster verdeutlicht.

#### **Bewertung der städtebaulichen, sozialverträglichen und stadtökologischen Parameter aller Entwicklungsvarianten**

In der folgenden Bewertungsmatrix werden die vier Varianten in Bezug auf den Erfüllungsgrad für das Zielkonzept der Oberen Marktstraße analysiert. Aus Übersichtsgründen wurde eine Punkteskala herangezogen, basierend auf einem dreistufigen Bewertungssystem. Für jedes Kriterium können damit maximal zwei Punkte vergeben werden („Anforderungen hervorragend erfüllt“). Werden die Anforderungen erfüllt wird ein Punkt vergeben. Werden die Anforderungen nicht erfüllt wird kein Punkt vergeben.

| Kriterium  | Variante 1                            | Variante 2                             | Variante 3                             | Variante 4                              |
|--|---------------------------------------|--|--|---|
|  | Anliegerstraße Obere<br>Marktstraße I | Schleifenlösung Obere<br>Marktstraße I | Anliegerstraße Obere<br>Marktstraße II | Schleifenlösung Obere<br>Marktstraße II |
| <b>1 Stadtökologie</b>   |                                       |  |  |   |
| 1.1 Der Entwurf entsiegelt eine wesentliche Fläche des versiegelten Stadtraumes.   | 1 Pkt.                                | 1 Pkt.                                 | 2 Pkt.                                 | 2 Pkt.                                  |
| 1.2 Der Entwurf begrünt einen stark versiegelten Stadtraum.  | 1 Pkt.                                | 1 Pkt.                                 | 1 Pkt.                                 | 1 Pkt.                                  |
| 1.3 Der Entwurf leistet einen grundsätzlichen Beitrag zur Anpassung des innerstädtischen Bereichs an den Klimawandel.                    | 0 Pkt.                                | 0 Pkt.                                 | 1 Pkt.                                 | 2 Pkt.                                  |
| <b>2 Erreichbarkeiten Zufahrten und Parkmöglichkeiten</b>  |                                       |  |  |   |
| 2.1 Der Entwurf ermöglicht den Anwohnern ihre Zufahrten und Eingänge ohne größere Umwege zu erreichen.                                   | 1 Pkt.                                | 1 Pkt.                                 | 1 Pkt.                                 | 1 Pkt.                                  |
| 2.2 Der Entwurf ermöglicht die Anlieferung von Waren für die entlang der Straße angesiedelten Geschäfte und Dienstleister. <sup>19</sup> | 1 Pkt.                                | 1 Pkt.                                 | 1 Pkt.                                 | 1 Pkt.                                  |
| 2.3 Der Entwurf bietet zusätzliche Parkmöglichkeiten im öffentlichen Raum  | 2 Pkt.                                | 1 Pkt.                                 | 2 Pkt.                                 | 1 Pkt.                                  |

<sup>19</sup> Für Anwohner und Lieferverkehr sind keine Einschränkungen vorgesehen.

Fortsetzung

| Kriterium   | Variante 1                            | Variante 2                             | Variante 3                             | Variante 4                              |
|---|---------------------------------------|--|--|---|
|   | Anliegerstraße Obere<br>Marktstraße I | Schleifenlösung Obere<br>Marktstraße I | Anliegerstraße Obere<br>Marktstraße II | Schleifenlösung Obere<br>Marktstraße II |
| <b>3 Übergangsvarianten / Temporärlösungen</b>  |                                       |  |  |   |
| 3.1 Der Entwurf lässt verschiedene Nutzungen und Anpassungen, zum Beispiel durch temporäre Abmarkierungen, zu, sodass sich der Raum im Sinne einer nachhaltigen Entwicklung ohne großen Umbauaufwand hinsichtlich der Verkehrsführung anpassen lässt. | 0 Pkt.                                | 0 Pkt.                                 | 1 Pkt.                                 | 2 Pkt.                                  |
| <b>4 Sozialverträglichkeit</b>  |                                       |  |  |   |
| 4.1 Der Entwurf ist innerhalb eines von Wohnnutzung geprägten Umfeldes verträglich.   | 1 Pkt.                                | 1 Pkt.                                 | 1 Pkt.                                 | 2 Pkt.                                  |
| 4.2 Der Entwurf bietet Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung der Anwohner.   | 1 Pkt.                                | 1 Pkt.                                 | 2 Pkt.                                 | 2 Pkt.                                  |
| 4.3 Der Entwurf bietet eine hohe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum, insbesondere für Anwohner ohne Balkon- oder Gartenzugang.  | 1 Pkt.                                | 1 Pkt.                                 | 2 Pkt.                                 | 2 Pkt.                                  |
| 4.4 Der Entwurf ist möglichst frei von Barrieren und ermöglicht insbesondere Fußgängern und spielenden Kindern sich frei und gefahrlos zwischen Spielpunkten und Aufenthaltsflächen zu bewegen.   | 0 Pkt.                                | 0 Pkt.                                 | 0 Pkt.                                 | 1 Pkt.                                  |
| 4.5 Der Entwurf ermöglicht eine übersichtliche, intuitive und sichere verkehrliche Abwicklung für alle Verkehrsteilnehmer.  | 0 Pkt.                                | 0 Pkt.                                 | 1 Pkt.                                 | 1 Pkt.                                  |

Fortsetzung

| Kriterium  | Variante 1                            | Variante 2                             | Variante 3                             | Variante 4                              |
|--|---------------------------------------|--|--|---|
|  | Anliegerstraße Obere<br>Marktstraße I | Schleifenlösung Obere<br>Marktstraße I | Anliegerstraße Obere<br>Marktstraße II | Schleifenlösung Obere<br>Marktstraße II |
| <b>5 Städtebauliche Impulswirkung</b>  |                                       |  |  |   |
| <b>5.1 Der Entwurf zeigt eine zeitgemäß beispielhafte Weiterentwicklung eines Stadtquartiers und kann damit Impulse für die Weiterentwicklung anderer Orte setzen.</b> | 0 Pkt.                                | 0 Pkt.                                 | 1 Pkt.                                 | 1 Pkt.                                  |
| <b>Gesamtwertung</b>   | 9 Pkt.                                | 8 Pkt.                                 | 16 Pkt.                                | 19 Pkt.                                 |
| <b>Ranking</b>   | 3                                     | 4                                      | 2                                      | 1                                       |

In der Gegenüberstellung wird klar, dass das Zielkonzept „Grüner Wohnstandort Obere Marktstraße“ am Besten über die Variante 4 erreicht wird und eine praktikable Lösung mit hohen Qualitäten darstellt. Hinsichtlich der Führung des Individualverkehrs stellt diese „Schleifenlösung Obere Marktstraße II“ die günstigste Option dar. Sie vereint städtebauliche und freiraumplanerische

Qualitäten und bietet eine angemessene und sichere Führung des Individualverkehrs.

Alle Entwicklungsoptionen ermöglichen den Anwohnern sowie dem Lieferverkehr weiterhin die Zufahrt zu Garagen, Innenhöfen und den anzuliefernden Geschäften. Auch ein Anleiten mit den entsprechenden Rettungsfahrzeugen aus Richtung

der befestigten Aufenthaltsbereiche bzw. von der Fahrbahn aus ist in allen Varianten möglich.

Mit Blick auf die geringe Dichte der einzelhandels- und dienstleistungsorientierten Angebote in der Oberen Marktstraße und die in den anderen Kapiteln beschriebenen Entwicklungsstränge in den angrenzenden Teilen der Innenstadt erscheint

es darüber hinaus aus städtebaulich / gestalterischer wie funktionaler Sicht fraglich, ob langfristig die verkehrliche Überlegung zur Oberen Marktstraße genügend Impulskraft bringen kann, den Standort als Einzelhandels- und Dienstleistungsstandort weiterzuentwickeln. Dies um so mehr, da alle „Handelskraft“ in die Zentrale Marktstraße einfließen sollte, um diese zu konsolidieren und zukunftsfähig zu machen.

Insofern stellt die Entwicklungsoption „Grüner Wohnstandort Obere Marktstraße“ aus städtebaulicher Sicht und insbesondere unter der Maßgabe einer zukunftsorientierten Innenstadtentwicklung das zentrale Entwicklungsziel dar. Dieses wäre in der Lage, beispielhafte Innenstadtentwicklung und ihre Chancen zur Attraktivierung von Innenstadtvierteln aufzuzeigen und diesen Teil der Innenstadt neu zu beleben. Die verbleibenden Einzelhandels- und Dienstleistungsangebote in der Oberen Marktstraße würden an einer solchen Entwicklung partizipieren; ihre verkehrliche Erreichbarkeit ist über den ÖPNV und über eine mögliche einseitige Fahrbahn mit Längsparkplätzen sowie nahegelegene Anfahr- und Parkmöglichkeiten in

einer guten Innenstadtqualität vorhanden. Auch der Anlieferverkehr sowie die Erreichbarkeit der Zufahrten zu den Innenhöfen bleibt selbstverständlich bei der Entwicklungsoption „Grüner Wohnstandort Obere Marktstraße“ gewährleistet, auch wenn die Marktstraße grüngestalterisch und funktional im Sinne der Aufenthaltsqualität entsprechend aufgewertet wird.

Die genannten verkehrlich geprägten Varianten können, aufgrund der zur Verfügung stehenden Breite des Straßenraums und dem auch für den KFZ-Verkehr ausreichenden Platz, eine praktikable Lösung darstellen. Der Verkehr wäre jedoch als Zäsur zwischen Anger und Wohnbebauung wirksam. Die Verbindung zwischen Freizeit- und Erholungsumfeld und Wohnung würde zugunsten des KFZ- und des ruhenden Verkehrs unterbrochen, die Qualität des Angers langfristig beeinträchtigt.



### 7.3 PROFIL UND GESTALTUNG UNTERE MARKTSTRASSE

#### Untere Marktstraße – vielfältiges Entree, urbaner Auftakt



Die Untere Marktstraße beginnt an der Unterführung der Bahntrasse und reicht bis zum Altmarkt. Obwohl einige Leerstände und Trading-Down Prozesse das Bild prägen, signalisiert der Bereich dennoch ein Stück weit Innenstadt. Hierfür sorgen dichte gewerbliche Nutzungen, überwiegend multiethnische Anbieter, zahlreiche Dienstleister und bunte Außendarstellungen. Die Kreuzung mit der Friedrich-Karl-Straße ist stark verkehrsbelastet. Der Abschnitt bis zum Altmarkt ist Fußgängerzone und teils gastronomisch

geprägt. Der belebte Abschnitt des Zentrums soll in seiner Urbanität und Vielfalt gestärkt werden. Gemischte Nutzungen, der multiethnische Besatz sowie Wohnen in den Obergeschossen sind zu fördern. Die inhabergeführte Angebotsstruktur ist dabei als Stärke und Chance neu wahrzunehmen.

Schlüsselprojekt ist die Aufwertung der Unterführung am Ende der Marktstraße. Sie wird zu einem freundlichen Zielpunkt und soll helfen, die Sicht auf die Marktstraße zu verändern. Um dieses Vorhaben erfolgreich zu gestalten, sind die lokalen Akteure intensiv am Entstehungsprozess zu beteiligen. In kooperativen Verfahren soll Interesse am Lichtkunstwerk und der Stadtentwicklung geweckt werden. Parallel sind Förderprogramme wie z.B. das Hof- und Fassadenprogramm mit Eigentümern und Gewerbetreibenden zu kommunizieren. Es gilt mit den Akteuren ins Gespräch zu kommen, sie für einen neuen Blick auf den Standort und für Investitionen zu gewinnen.

Die Stadt muss in diesem Kommunikationsprozess die ersten Impulse setzen. Akteure können z.B. das Büro Brückenschlag, die OWT GmbH oder

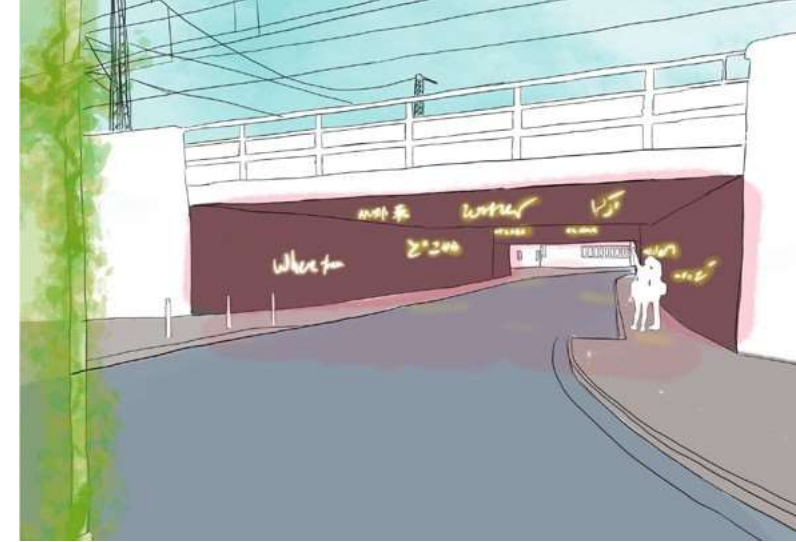


Abbildung 52: Perspektive – Unterführung Alleestraße.



Abbildung 53: Beispiel aus Bochum.

das CityO. Management e.V. sein. Ziel ist ein Umdenkprozess, in dem der heute als Trading Down wahrgenommene Strukturwandel auch als Chance begriffen wird. Inhabergeführte Ladenlokale, die bunte Akteurstruktur und ein lebendiges Bild bilden dabei die Stärken des Standorts.

## Gestaltungskonzept Untere Marktstraße <sup>20</sup>

### Maßnahmenprofil urbaner Auftakt Untere Marktstraße



#### Eingriffsintensität und Oberflächenbeläge

Die heutige Gestaltung der Unteren Marktstraße wird weitgehend belassen. Die Unterführung Alleestraße wird durch Lichtkunst und Installationen neu in Szene gesetzt und zu einem interessanten Zielort. Dadurch wird mit einem überschaubaren Aufwand der heutige Angstrraum entschärft und eine attraktive Verknüpfung zwischen Innenstadt und angrenzendem Viertel hergestellt. Die Umsetzung erfolgt in Zusammenarbeit mit lokalen Künstlern und nimmt in ihrer Gestaltung Bezug zum Ort.<sup>21</sup> In den Entstehungsprozess sind

<sup>20</sup> Zu diesem Abschnitt wurde, aufgrund der niedrigen Eingriffsintensität kein Detailplan erstellt. Stattdessen wurde der Detailplan der Nord-Süd-Achse vertieft.

<sup>21</sup> Bildquelle: Abbildung 53: <https://www.bochum-tourismus.de/bochum-entdecken/kunst-im-oeffentlichen-raum-entdecken.html>

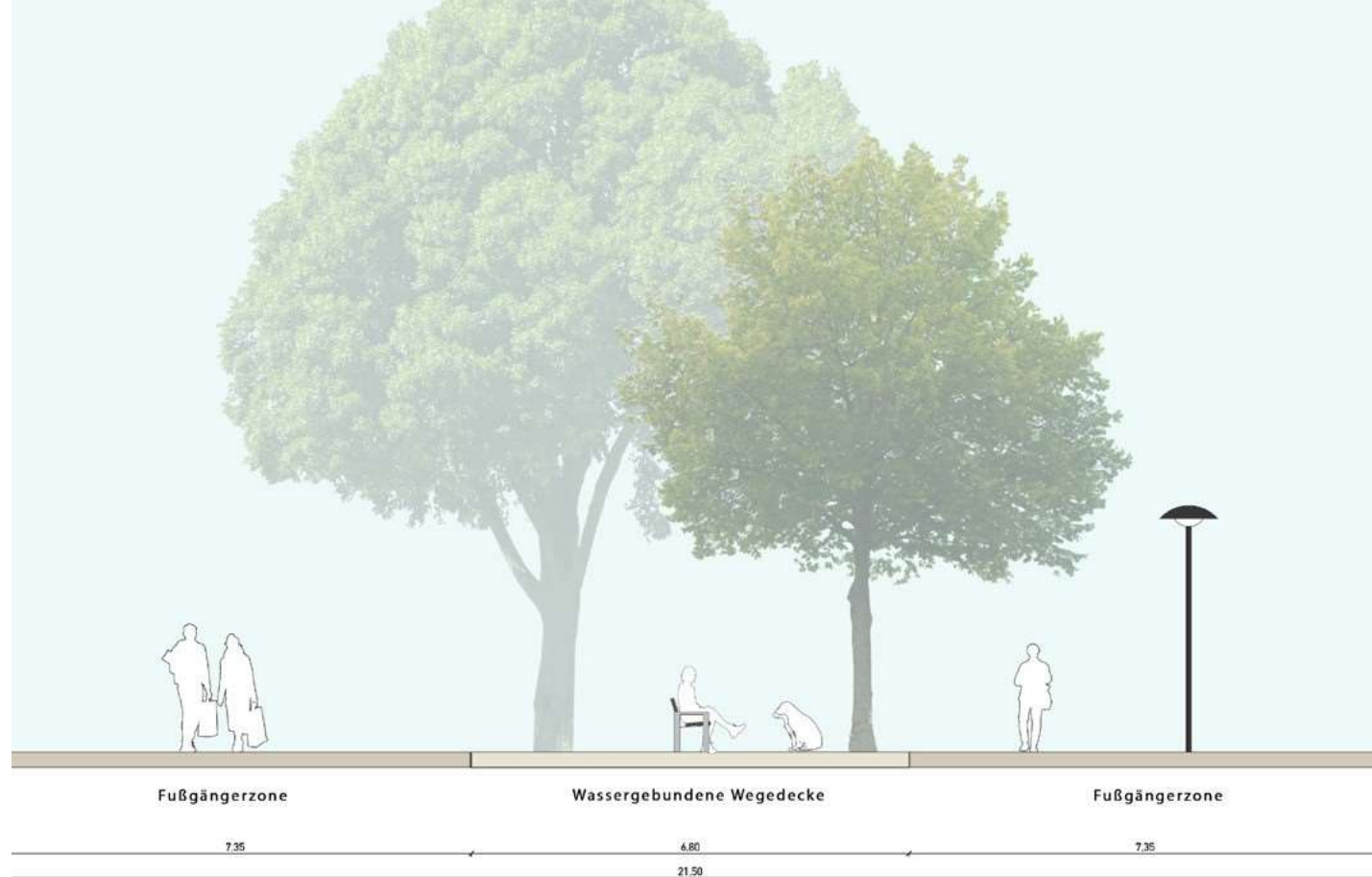


Abbildung 54: Straßenquerschnitt Untere Marktstraße.

auch die lokalen Akteure einzubinden, um die Identifikation mit dem Standort zu verbessern.

Die wassergebundenen Wegedecken, in welchen die Bäume stehen, werden vergrößert, um den Bäumen im Wurzelbereich mehr Platz zu bieten und eine bessere Bewässerung zu gewährleisten. Das bestehende Natursteinpflaster wird wiederum ggf. ganzflächig steinmetztechnisch bearbeitet, um Optik und Rutschwiderstand zu verbessern.

#### **Begrünung**

Erhalt der bestehenden Begrünung. Es ist keine ergänzende Begrünung vorgesehen.

#### **Mobiliar und Ausstattung**

Das bestehende und in die Jahre gekommene Mobiliar wird ersetzt und befindet sich zukünftig in Bereichen aus wassergebundener Wegedecke. Ebenfalls erneuert werden die Mastleuchten im gesamten Bereich. Eine Erhöhung der Qualität des

gesamten Bereichs der Unteren Marktstraße wird zudem durch die Intensivierung der Pflege und des Unterhalts erzielt.

Um das heutzutage sehr unruhige Bild der Außendarstellung der Läden entlang der gesamten Marktstraße aufzuwerten und beruhigen, wird empfohlen eine Gestaltungssatzung in Zusammenarbeit mit den lokalen Akteuren aufzustellen (vgl. auch Kapitel 7.6).

### **Besondere Anforderungen**

In der Unteren Marktstraße bestehen die besonderen Herausforderungen in der prozessorientierten Herangehensweise, die erforderlich ist, um einen Umdenkprozess in Gang zu setzen. Eine intensive Beteiligung der Anlieger soll dabei die Konzeptionierung der Lichtinstallationen sowie die bestandorientierten Aufwertungsmaßnahmen begleiten. Es gilt, nicht nur bei den Akteuren der Unteren Marktstraße Interesse am Standort zu wecken und die Identifikation zu verbessern. Aus freiraumplanerischer Sicht bestehen keine besonderen Anforderungen.

## 7.4 PROFIL UND GESTALTUNG NORD-SÜD-ACHSE / ALTMARKT

### **Nord-Süd-Achse / Altmarkt - Zentraler Treffpunkt, grüne Oase und Herz Alt-Oberhausens**



Der Altmarkt bildet den Mittelpunkt Alt-Oberhausens. Von großen Linden umstanden, geht er fließend in die baumbestanden Abschnitte der Marktstraße über. Mit der Herz-Jesu-Kirche, dem Jobcenter mit Dachgarten und der Siegestsäule mit Brunnen weist er einige echte Highlights im Zentrum auf. Auch gastronomisch ist der Altmarkt mit dem Restaurant Gdanska und anderen Bistros und Cafés grundsätzlich gut ausgestattet. Durch die Herz-Jesu-Kirche, den halböffentlichen

Dachgarten des Jobcenters und durch Konzerte im Gdanska wird darüber hinaus ein soziokulturelles Profil als weitere Besonderheit spürbar.

Dieses Profil ist auch in Zukunft weiter zu schärfen. Besonderer Fokus soll dabei auf der Profilierung des Altmarkts als Gastronomiestandort liegen. Dabei sollen insbesondere auch die Initiativen des „c.lab“, die auf eine enge Kooperation mit den Akteuren vor Ort setzen, fortgeführt werden. Als Erdgeschossnutzungen sind gastronomische Betriebe zu fördern, um dem Platz dadurch ein deutlicheres Profil zu verleihen und ihn als Gastronomieplatz zu positionieren. Hierfür eignet sich z.B. die Ostseite des Platzes, die aktuell einige Leerstände aufweist. So entsteht ein starker und belebter Standort im Herzen der Stadt. Auch Veranstaltungen und Feste sollen zukünftig noch intensiver als heute ein fester Bestandteil der Platznutzung werden.

Jenseits der gewerblichen Nutzungen und der Randnutzungen sollen am Markt mehr Aufenthaltsqualität und mehr Grün entstehen. Wichtig ist auch, das Element Wasser besser erleb-

bar zu machen. Insgesamt soll der Platz zusammen mit der Herz-Jesu-Kirche und der Marktstraße am Altmarkt als grüne Oase und freundliches Herz der Stadt Besucherinnen und Besucher zum Aufenthalt einladen und Anwohnerinnen und Anwohnern als Treffpunkt dienen. Störelemente, wie temporär geführte Kabel, sind zu entfernen. Zudem ist der Platz neu zu ordnen, was u.a. die Telefonsäule betrifft.

Des Weiteren ist die Verbindung zum Friedensplatz und Saporishja-Platz besser herauszuarbeiten (vgl. unten).

### A) Gestaltungskonzept Altmarkt Maßnahmenprofil Gastronomiestandort Altmarkt



#### Eingriffsintensität und Oberflächen

Der Altmarkt wird aufgrund seiner bestehenden Qualität lediglich durch bestandsorientierte Eingriffe optimiert. So wird auch in diesem Bereich das bestehende Natursteinpflaster saniert.

Abbildung 55: Detailplan Altmarkt



Im Bereich unter den Bäumen rund um den Altmarkt wird es entnommen, die Baumscheiben werden zurückgebaut und stattdessen eine wassergebundene Wegedecke angelegt. Diese bildet einen durchgängigen Aufenthaltsbereich unter den Bäumen bei weniger Reinigungsaufwand, trotz des Nektarflusses der Linden, und Beibehaltung der Funktion als Marktplatz. Der Entfall der Baumscheiben sorgt für mehr Bewegungsfreiheit, ein offeneres Raumbild sowie verbesserte Standortbedingungen für die Bestandsbäume.

Um die Herz-Jesu-Kirche zu betonen und in den Fokus zu setzen wird empfohlen, die untergenutzten Pavillons östlich und westlich des Kircheneinganges zurückzubauen.

### ***Begrünung***

In der Christoph-Schlingensief-Straße westlich der Herz-Jesu-Kirche wird die bestehende Baumreihe in ihren Lücken ergänzt. Auf der gegenüberliegenden Seite in der Stöckmannstraße wird eine Baumreihe ergänzend angelegt, um den räumlichen Zusammenhang herzustellen und die Symmetrie der Kirche zu betonen.

### ***Mobiliar und Ausstattung***

Die Möblierung wird ersetzt und ergänzt, um die Aufenthaltsqualität zu erhöhen. Bänke, Fahrradbügel und Abfallbehälter befinden sich grundsätzlich innerhalb der wassergebundenen Wegedecken. Die bestehenden Mastleuchten werden durch Neue ersetzt. Die temporär wirkenden frei geführten Kabel werden zurückgebaut. Stattdessen wird die Siegessäule angestrahlt und in Szene gesetzt. Wie im Bereich der Oberen Marktstraße wird auch im Bereich Altmarkt die Aufstellung eines Trinkbrunnens innerhalb des Aufenthaltsbereichs empfohlen.

### ***Besondere Anforderungen***

Das Kriegerdenkmal und die ehemalige Siegessäule in der Mitte des Platzes sind denkmalgeschützt. Die Stadt Oberhausen plant des Weiteren den gesamten Altmarkt in Zukunft in die Denkmalliste aufzunehmen. Die Untere Denkmalbehörde ist daher in weiteren Planungsprozessen frühzeitig zu beteiligen und die Anforderungen des Denkmalschutzes zu wahren. Auf dem Altmarkt und in angrenzenden Bereichen befindet sich zudem ein schützenswerter Baumbestand, der erhalten werden sollte.

### ***Abschnitt Marktstraße***

Die wassergebundenen Wegedecken, in welchen die Bäume stehen, werden vergrößert, um den Bäumen im Wurzelbereich mehr Platz zu bieten und eine bessere Bewässerung zu gewährleisten. Das bestehende Natursteinpflaster wird wiederum ggf. ganzflächig abgefräst, um Optik und Rutschwiderstand zu verbessern.

### ***Weitere Zielsetzungen***

Der Altmarkt wird als Gastronomiestandort, unter Beibehaltung der Marktnutzung und nichtkommerziellen Nutzung (u.a. Veranstaltungen), gestärkt.

Am 13. Mai 2023 startet zudem ein temporärer Verkehrsversuch, der vorsieht die Gutenbergstraße teilweise zu sperren, wodurch die Durchfahrt der Christoph-Schlingensief-Straße zur Hermann-Albertz-Straße nicht mehr möglich ist.

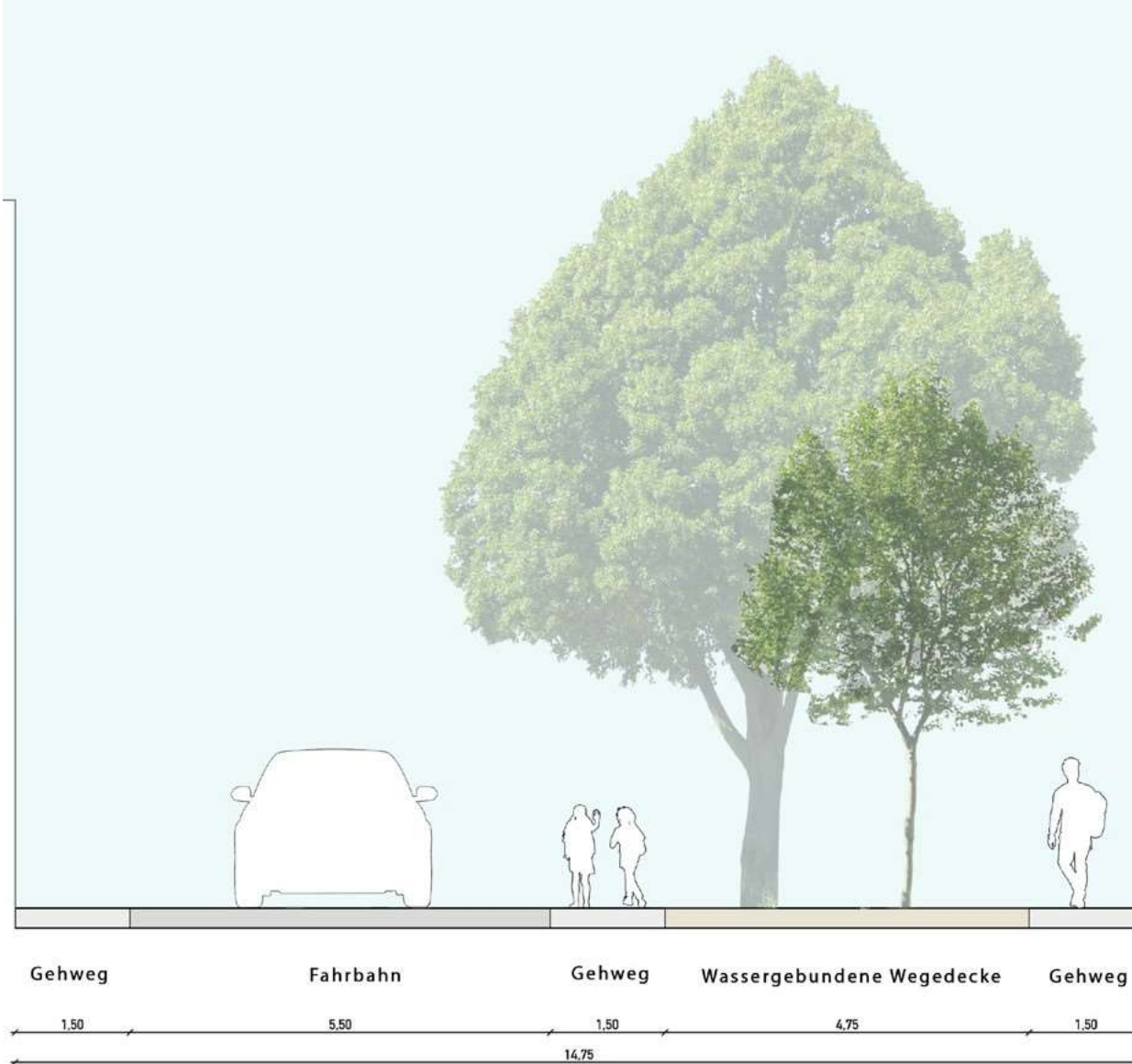


Abbildung 56: Straßenquerschnitt Goebenstraße.

## B) Gestaltungskonzept Goebenstraße

### Maßnahmenprofil des Anbindungsbereichs Nord-Süd-Achse



### Eingriffsintensität und Oberflächen

Um die Verbindung zwischen Saporishja-Platz und Marktstraße aufzuwerten und hervorzuheben, werden die Goebenstraße und der anschließende Eduard-Berg-Platz gestalterisch überarbeitet. Die Stellplätze werden aus der Goebenstraße entfernt, um einerseits eine städtebaulich und funktional notwendige Blickbeziehung herzustellen und andererseits die fußläufige Verbindung zu stärken. Auf der östlichen Straßenseite werden zudem zwei Bereiche aus wassergebundener Wegedecke angelegt, die als Aufenthaltsbereiche dienen, die bestehende Baumreihe einfassen und die Wurzelbereiche entlasten. Der Eduard-Berg-Platz bleibt in seiner Funktion als innerstädtischer Spielpunkt bestehen, Teile der reinen Platzfläche werden entsiegelt.

### **Begrünung**

Der nördliche, ungenutzte Teil des Platzes wird durch eine erhöhte Wieseninsel ersetzt, um den Grünanteil der Innenstadt zu erhöhen. Die bestehende Baumreihe in der Goebenstraße wird ebenfalls durch weitere Baumpflanzungen innerhalb der Bereiche aus wassergebundener Wegedecke ergänzt<sup>22</sup>.

### **Mobiliar und Ausstattung**

Wie auch im Bereich Altmarkt, werden Möblierung und Ausstattungselemente innerhalb der wassergebundenen Wegedecken in der Goebenstraße aufgestellt. So wird die Funktion eines Aufenthaltsbereichs in die Seitenstraße integriert und trägt weiterhin zur Verbindung zwischen Saporishja-Platz, Eduard-Berg-Platz und Marktstraße bei.

<sup>22</sup> Hinweis: Das GEK empfiehlt für den Eduard-Berg-Platz eine (Teil-)Entsiegelung der Freiflächen, die Erhöhung des Grünflächenanteils, die Schaffung einer offenen Wasserfläche und das Aufstellen eines Trinkbrunnens. – vgl. GEK 2018, S. 274.

### **Besondere Anforderungen**

Für die Goebenstraße bestehen keine erhöhten Anforderungen, die über die grundsätzlichen bestehenden Anforderungen und Fragestellungen an die Planung hinausgehen.



Abbildung 57: Detailplan - Goebenstraße und Eduard-Berg-Platz.

### C) Gestaltungskonzept Friedensplatz und Saporishja-Platz

Insgesamt weist die Innenstadt von Oberhausen eher wenige Glanzpunkte auf. Zudem liegen diese, so die charakteristischsten Plätze der Innenstadt mit einzigartigen Gebäudeensembles, der Friedensplatz und der Saporishja-Platz, etwas abseits und wenig präsent im Stadtgeschehen. Besucherinnen und Besucher werden nicht zu den Plätzen geleitet, wodurch viel Potenzial verloren geht. Dabei sind sie maßgebliche Bestandteile einer Achse, die vom Hauptbahnhof bis zum Altmarkt reicht. Diesen Schatz gilt es, durch eine bessere Führung, Gestaltung und Positionierung zu heben, Defizite sind zu minimieren. An dieser Stelle sei ausdrücklich auf das Stadterneuerungsprogramm Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Brückenschlag oder auch das Projekt Ruhrmoderne Sommerschule 2019 hingewiesen, wo der beschriebene Bereich ebenfalls intensiv behandelt wird.

#### **Friedensplatz**

Im Sinne einer funktionalen Profilierung bietet sich für den Friedensplatz mit der anschlie-

ßenden Elsässer Straße die Perspektive als Gastronomiestandort an, der heute schon ansatzweise vorhanden ist und der ausgebaut werden sollte. Die Straße weist daneben auch noch einige Geschäfte auf und fungiert als Nebenlage des Geschäftszentrums. In der Lothringer Straße südlich der Marktstraße setzt sich dieses Profil noch etwas fort. Das reizvolle, grüne Ambiente des Friedensplatzes mitten in der Stadt muss aus gestalterischer Sicht noch deutlicher als besonderer und hochwertiger Rahmen herausgearbeitet werden. So sollten die Brunnenanlage wieder betrieben oder andere gestalterische Auffrischungen auf den Weg gebracht werden. Ein runderneuerter Friedensplatz könnte wiederum als Impuls für eine Sanierung der den Platz säumenden Immobilien, wie z. B. des Europahauses, dienen und die einmaligen Gebäude der 1920er und 30er Jahre besser in Szene setzen. Am Friedensplatz besteht die Chance, einen echten Glanzpunkt zu setzen, der Besucherinnen und Besucher und Einheimische anzieht.

Beim dem Platz handelt es sich in Geometrie und Raumfassung um einen klassischen Stadtplatz.



Abbildung 58: Friedensplatz.

Insgesamt befindet er sich in einem tendenziell eingeschränkten Pflegezustand und leidet darunter, dass dysfunktionale Bereiche in der Vergangenheit nicht erneuert wurden. Um die Funktion als urbanen Aufenthaltsbereich wieder herzustellen, wird empfohlen, die Wasseranlagen wiederherzustellen oder ersatzweise ein gleichwertiges Element mit entsprechender Anziehungskraft zu integrieren. Die Sitznischen entsprechen nicht mehr den heutigen Nutzungsansprüchen und sondern sich zu stark vom eigentlichen Stadtplatz ab. Besonders im Zusammenhang mit dem schlechten Zustand der niedrigen und mittelhohen Bepflanzung erschwert ihre Lage die soziale Kontrolle und erzeugt potenzielle Angsträume. Es ist daher zu empfehlen, die Aufenthaltsbereiche auf dem eigentlichen Platz neu anzulegen und durch die Neuanlage von Vegetation versteckte und schlecht einsehbare Bereiche zu vermeiden. Auch eine Erneuerung der Beleuchtung und die gegebenenfalls lichttechnische Inszenierung einzelner Highlights wird emp-



Abbildung 59: Saporishja-Platz.

fohlen. Die raumprägende Fassung mit Bäumen ist zu erhalten.

Insgesamt verfügt der Platz über ein hohes Potenzial und stellt zugleich eine der wichtigsten Verbindungen zwischen Hauptbahnhof und Einkaufszone dar. Seine Aufwertung kann erheblich zur Attraktivierung der Oberhausener Innenstadt und zur Verbindung von Bahnhof und Einkaufsbereich beitragen.

### **Saporishja-Platz**

Ebenso ist der zweite, außergewöhnliche Stadtraum der Oberhausener Innenstadt, der Saporishja-Platz mit dem Bert-Brecht-Haus unzureichend in den Stadtorganismus integriert. Dabei handelt es sich um einen modernen und attraktiven Stadtplatz, der Spielplatz, Aufenthaltsraum und Stadtboulevard zugleich ist. Es bestehen vor allem in Richtung Bahnhof gestalterische, funktionale und bauliche Barrieren, die die Verbindung massiv stören. Der nördliche Auftakt des Platzes wird durch die Lage einer Kfz-Werkstatt vom Bahnhof abgetrennt. Insgesamt wirkt die Verbindung zwischen



Abbildung 60: Parkende Autos.

Hauptbahnhof und Auftakt Saporishja-Platz für den Fußgänger unklar, da keine Eingangssituation entsteht. Langfristig gilt es, diese Situation zu überdenken und neu zu ordnen. Außerdem wird empfohlen im Zusammenhang mit dem Spielplatz ein Trinkbrunnen zu errichten.

Nicht zuletzt beeinträchtigt auch der starke Individualverkehr die Verbindung zwischen Bahnhof und Zentrum. Dabei handelt es sich beim Saporishja-Platz um einen markanten Bereich, der sich gestalterisch und baulich vom Durchschnittsniveau im Zentrum deutlich abhebt und der ein enormes Potenzial als Identifikationsort des Zentrums aufweist. Um den Platz wieder „ins rechte Licht zu rücken“ soll in einem ersten Schritt die Verbindung vom Eduard-Berg-Platz über die Goebenstraße einladend gestaltet werden. Dadurch kann die wichtige, bisher vernachlässigte Nord-Süd-Achse nachhaltig gestärkt werden. Darüber hinaus sind Barrieren auf dem Weg zum Bahnhof abzubauen.

Das gesamte Quartier ist als innerstädtisches Viertel mit charakteristischen und hochwertigen Stadtbausteinen neu zu positionieren.

## 7.5 TORGASSE

### **Maßnahmenprofil des Quartiersplatzes und Kli-**



### **maspots Torgasse**

#### **Eingriffsintensität und Oberflächenbeläge**

Der Parkplatz Torgasse ist sowohl was seine Gestaltung als auch den Pflegezustand angeht deutlich in die Jahre gekommen und wird daher umfassend überarbeitet. So wird ein Teil der Stellplätze in das Parkhaus verlegt, während für Anwohner ein Kontingent an wohnungsnahen Stellplätzen erhalten bleibt. Des Weiteren entsteht eine wassergebundene Platzfläche, welche als Aufenthaltsort und Treffpunkt für die Nachbarschaft dient. Der Großteil der Fläche wird nach dem Konzept „Schwammstadt“ als baumhain-

überstellter Wasserspeicher angelegt werden, der bei anfallenden Starkregenereignissen eine große Wassermenge aufnehmen und diese langsam und kontrolliert wieder an die Umwelt abgeben kann („Klimaspot“).

### **Begrünung**

Um diese Funktion zu gewährleisten, wird der südliche Teil der Fläche als erhöhte Raseninsel angelegt. Unterhalb dieser befindet sich der eigentliche Wasserspeicher. Die grüne Insel wird mit Bäumen und Vegetation bewachsen, die das Wasser aufnehmen und durch Verdunstung an die Umgebung abgeben<sup>23</sup>.

### **Mobiliar und Ausstattung**

Die breite Kante der Vegetationsinsel dient zugleich als Einfassung und Sitzkante und wird auch zu den Seiten des eingebetteten Weges fortgesetzt. Ergänzt wird sie durch Bänke auf der Platzfläche nördlich

<sup>23</sup> Hinweis: Das GEK empfiehlt für den Umbau der Torgasse die Verwendung von (teil-)wasserdurchlässigen Belägen, die Erhöhung des Grünflächenanteils sowie die Schaffung von Retentions- und Versickerungsmöglichkeiten. – vgl. GEK 2018, S. 267.



Abbildung 61: Detailplan-Torgasse.

des begrünten Bereichs. Des Weiteren wird die Beleuchtung durch neue Mastleuchten ersetzt.

### ***Besondere Anforderungen***

Aufgrund der limitierten Parkmöglichkeiten für Anwohner im Innenstadtbereich sollte bei der Umplanung der Torgasse ein Kontingent von Anwohnerstellplätzen gewahrt werden. Des Weiteren handelt es sich bei den bestehenden Bäumen um einen schützenswerten Bestand die nach Möglichkeit erhalten werden sollten

## 7.6 WEITERE HANDLUNGSEMPFEHLUNGEN

### **Wohnqualität im Zentrum**

Wohnen ist in den Randbereichen und den Obergeschossen der Marktstraße sowie in vielen Seitenstraßen eine wichtige Leitnutzung. Diese Bedeutung wird in Zukunft eher zunehmen. Gleichzeitig ist offensichtlich, dass ein einfacher Standard, ähnlich wie bei den gewerblichen Anbietern, den Immobilienbestand bzw. das Wohnangebot bestimmt. Um ein weiteres, breites Abgleiten in dieses Segment aufzuhalten bzw. abzufedern, ist es ratsam, an der ein oder anderen Stelle im Zentrum bewusst auf Ergänzungen im höherwertigen Segment zu setzen, ähnlich wie z. B. an der Herz-Jesu-Kirche in der Christoph-Schlingensief-straße. Ggf. sind vorbereitende Rahmenplanungen und wettbewerbliche Verfahren zu initiieren.

Gleichzeitig sollten die bestehenden Wohnverhältnisse gestärkt werden. Dafür stehen zum einen Maßnahmen entlang der Oberen Marktstraße und die Nachbesserungen beim Thema Grün als

Bausteine im vorliegenden Konzept. Darüber hinausgehend könnten vorhandene Wohnungen behutsam saniert, Blockinnenbereiche begrünt und entsiegelt werden, sodass ein attraktives Wohnumfeld im öffentlichen und privaten Raum geschaffen wird.

### **Verkehr in der Oberen Marktstraße – Kommunikation mit Anliegern und Betroffenen für eine gute Lösung**

In der Oberen Marktstraße müssen aufgrund der empfohlenen funktionalen Neuausrichtung der Straße auch Überlegungen zur Regelung des ruhenden und fließenden Verkehrs angestellt werden. Hierzu bietet auch der relativ breite Straßenquerschnitt verschiedene Optionen. Zudem haben sich in den letzten Jahren Verhaltensweisen entwickelt, die der verkehrsrechtlichen Situation widersprechen. Die Befahrung in diesem Bereich wurde von den Akteuren vielfach, jeweils aus unterschiedlichen und teilweise entgegengesetzten Blickwinkeln, als Problem benannt. So gab es gleichermaßen Stimmen, die für und gegen das Thema „KFZ-Verkehr“ eintraten.



Abbildung 62: Kreuzung Marktstraße / Goebenstraße.

Im Rahmen dieses Konzeptes sind daher verschiedene Varianten für die Verkehrsführung auf der Oberen Marktstraße entwickelt worden, (siehe Kapitel 7.2).

Um zu möglichst einvernehmlichen Lösungen zu kommen, die verschiedene Ansprüche erfüllen können, ist eine gute Kommunikation mit Anliegern, Bürgern und Betroffenen unabdingbar. Sie erhöht die Chance auf eine positive Quartiersentwicklung, die ein ruhiges Wohnumfeld in den Mittelpunkt stellt. Das bedeutet, dass verkehrliche Maßnahmen zu ergreifen sind, die die Aufenthaltsqualität erhöhen.

### **Beseitigung von Angsträumen als Gemeinschaftsaufgabe**

Viele Bereiche auf der Marktstraße werden heute als Angsträume wahrgenommen. Die besonders neuralgischen Punkte sollen bei der Umgestaltung

der Marktstraße deshalb berücksichtigt werden. Als städtebaulicher Beitrag zu dieser gesamtgesellschaftlichen Problematik könnten z. B. die seitlichen Straßen der Marktstraße, die explizit als Angstraum genannt wurden, in den Übergangsbereichen gezielt heller beleuchtet werden. Darüber hinaus gilt es bei der Gestaltung der Plätze auf gute Einsehbarkeit und Beleuchtung zu achten sowie gute Voraussetzungen für die soziale Kontrolle zu schaffen. Dabei sind die involvierten sozialen Stellen und relevante Fachämter einzubeziehen.

### **Anpassung der Bauleitplanung**

Der Rückzug des Einzelhandels ist in Teilabschnitten bereits erfolgt. Ein Baustein des vorliegenden Konzeptes ist es Wege aufzuzeigen, wie ehemalige Einzelhandelsimmobilien wiederbelebt werden können. Größere Einzelhandelsflächen als Nutzer scheiden dabei in der Regel aus. Der Einzelhandel soll sich nach Möglichkeit auf die zukunftsfähigeren Geschäftslagen, wie z. B.

die Zentrale Marktstraße, konzentrieren. Eine Änderung des Planungsrechts in Teilbereichen bildet vor diesem Hintergrund eine Voraussetzung für die rechtssichere Steuerung des Einzelhandels hin in die Konzentrationsbereiche sowie für den Ausschluss von Handelsnutzungen in nicht mehr geeigneten Lagen oder auch für die Ermöglichung anderer Nutzungen wie Wohnen in den Erdgeschossen von Lagen, wo dies bisher nicht möglich war. Daher ist das Planungsrecht zu prüfen, erforderliche Änderungen sind auf den Weg zu bringen und die entsprechenden Gebietskategorien zu fixieren.

### **Gestaltungsleitfaden**

Ein Charakteristikum der Marktstraße, das ihren unstrukturierten, fast wildwüchsigen Gesamteindruck unterstreicht, ist die einfache, niedrigqualitative Außendarstellung der Ladenlokale. Es fehlt ein „roter Faden“ in der Außendarstellung der Betriebe. Um dies aufzuwerten soll ein Gestaltungsleitfaden bzw. eine

Gestaltungssatzung für die Marktstraße und die Elsässer Straße aufgelegt werden. Hierzu gibt es bereits einen Ratsbeschluss vom 20.03.2023. Dadurch erhält das Fassadenprogramm eine zusätzliche Handlungsgrundlage. Ziel muss es sein durch klare, strukturierte und aufeinander abgestimmte Gestaltungselemente mittelfristig ein stimmiges Gesamtbild zu kreieren, das die individuellen Charakteristika der einzelnen Straßenabschnitte unterstreicht. Der Leitfaden muss in Kooperation mit den Akteuren erstellt werden.

### **Transparente Kommunikation mit allen Betroffenen – auf Worte folgen Taten**

In der Umsetzungsphase ist die Ausweitung von Kommunikationsprozessen besonders wichtig, da öffentliche und private Maßnahmen zusammen angestoßen werden müssen. Nur so kann ein neues Verständnis der Straße entstehen. Durch die unmittelbare folgende Umsetzung der Maßnahmen kann darüber hinaus Vertrauen zurückgewonnen werden. Die Umsetzung kann nur gelingen, wenn eine transparente Kommunikation mit Bürgerinnen und Bürgern der Stadt und den wirtschaftlich

agierenden Akteuren in der Marktstraße gepflegt wird. Durch geeignete Partizipationsprozesse parallel zum weiteren Planungsprozess und zu einzelnen Bauabschnitten kann so die wichtige Unterstützung der Maßnahmen durch die Bevölkerung und die Akteure geschaffen werden. Mit der Umsetzung der Maßnahmen wird auch ein Motor für mehr Eigeninitiative entstehen. Mit dem Stadtteilbüro Brückenschlag und dem Supermarkt der Ideen bestehen vor Ort bereits hervorragende Plattformen, um den Umbau der Marktstraße in diesem Sinne zu nutzen. Es wird in diesem Zusammenhang empfohlen, handlungsorientierte Arbeitsgruppen für jedes Quartier zu bilden, um neue Formen der öffentlich-privaten Partnerschaft aufbauen zu können. Hierfür müssen die Bereitschaft auf privater Seite geweckt sowie personell wie organisatorisch passende Strukturen aufgebaut werden.

## 7.7 SCHLUSSFOLGERUNGEN

Das Nutzungs- und Gestaltungskonzept Marktstraße zielt darauf ab, die erneuerungsbedürftige Stadtachse der Marktstraße hinsichtlich der umfänglichen, künftigen Herausforderungen zu ertüchtigen und damit nachhaltig zukunftsfähig zu machen. Entscheidende Erkenntnis ist, dass die unterschiedlichen Stadtfunktionen entlang der Achse ihre eigenen Ansprüche an den öffentlichen Raum stellen und dieser im Umkehrschluss in Gestalt und Atmosphäre auf diese reagieren muss. Die Marktstraße wird daher zukünftig ein Band unterschiedlicher Funktionskonzentrationen und ebenso vielgestaltiger Gestaltungsansätze sein, ohne jedoch ihre tradierte Qualität als eindrucksvolle Achse zu verleugnen.

Mit Blick auf notwendige Haltungen, wie Ressourcenschonung, Ökologie und Klima, werden Ansätze verfolgt, die neben den bekannten Mitteln des umfänglichen Umbaus, auch

Ansätze der bestandsorientierten Erneuerung verfolgen und über punktuelle Begrünung, Integration von Begrünungsmaßnahmen im privaten Umfeld bis hin zu zukunftsweisenden Ansätzen der „Schwammstadt“ beispielhafte Ansätze des Stadtumbaus integrieren. Den einzelnen Funktionsschwerpunkten, wie Einkauf (im Zentralbereich) oder Wohnen (Obere Marktstraße), wird eine Stadtgestaltung zugeordnet, die in der Lage ist, vom öffentlichen Raum heraus die jeweilige Funktion nachhaltig zu unterstützen und die Marktstraße zu einem image- wie identitätstragenden Stadtraum zu entwickeln.

In den einzelnen Bereichen der Marktstraße und des angrenzenden Untersuchungsraumes werden die zeitgemäße Instandsetzung des Bestandes gegenüber der grundlegenden Erneuerung gegeneinander abgewogen und ein individueller Umgang mit dem Bestand je nach Funktion und Bedeutung des Raumes empfohlen. Das dargestellte Mobiliar stellt dabei lediglich Beispiele dar.



Abbildung 63: Kunstinstallation von Christoph Stark  
„Vielfalt ist unsere Heimat“ in der Nähe des Haupt-  
bahnhofes.

## 8 MASSNAHMENSTECKBRIEFE, PRIORISIERUNG UND KOSTEN

Aufgrund des großflächigen Umbaubereichs ist eine Priorisierung der einzelnen Teilbereiche unabdinglich. Die Priorisierung der Einzelbereiche wird insbesondere aufgrund ihrer Stellung im Funktionszusammenhang der Alt-Oberhausener Innenstadt, als auch nach Intensität der empfohlenen Eingriffe und der damit zu erwartenden Wirkung vorgenommen.

### **Zentrale Marktstraße**

Die Zentrale Marktstraße stellt die Hauptgeschäftslage der Oberhausener Innenstadt dar und besitzt schon aus diesem Grund eine besondere Stellung im Wirkungsgefüge der Innenstadt. Zudem ist hier die Eingriffsintensität am größten. Daher wird empfohlen diese an erster Stelle zu erneuern.

### **Obere Marktstraße**

Die Obere Marktstraße besitzt ebenfalls einen hohen Umbauebedarf im Untersuchungsgebiet und schließt daher an zweiter Stelle an. In Abhängigkeit der gewählten Umbauvariante (vgl. Kapitel 7.2) wird empfohlen die Anlage des Grünangers sowie des Wasserbandes, die Sanierung der Oberflächen

und die Sanierung des Phönixbrunnens zu priorisieren. In einem zweiten Schritt werden die ergänzende Bepflanzung und die Anlage der Aufenthaltsbereiche und Möblierung vorgenommen. Erst im Anschluss wird der Forumsplatz umgesetzt.

### **Bereich Altmarkt und Untere Marktstraße**

Der Altmarkt stellt einen wichtigen Baustein im Stadtgefüge dar, wird aber vor allem bestandsorientiert umgebaut. In einem ersten Schritt sollten die Oberflächen im Bereich Altmarkt, aber auch die angrenzenden im Zusammenhang stehenden Flächen der Unteren Marktstraße saniert und angelegt werden. Im Anschluss werden die Anschlussstelle Eduard-Berg-Platz sowie die Goebenstraße umgesetzt.

### **Unterführung Alleestraße**

Die Unterführung Alleestraße ist insbesondere als westlicher Auftakt der Marktstraße und der Oberhausener Innenstadt von Bedeutung und sollte im Anschluss an die eigentlichen Maßnahmen innerhalb der Maßnahme umgesetzt werden.

### **Torgasse**

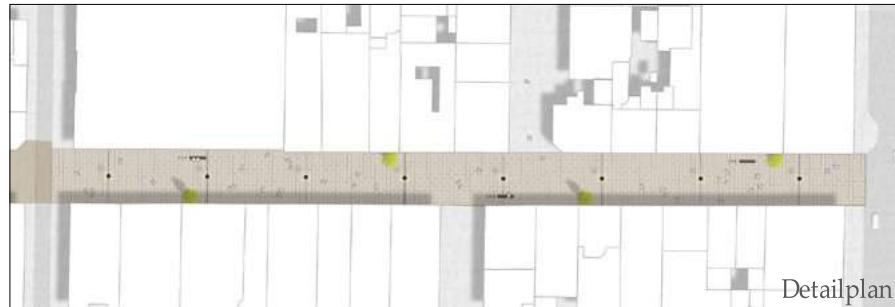
Der Bereich Torgasse steht nicht im direkten Wirkungszusammenhang mit der Marktstraße, ist allerdings im Gesamtgefüge der Oberhausener Innenstadt von Bedeutung. Die Umsetzung erfolgt daher zum Schluss.

### **Friedensplatz und Saporishja-Platz**

Mittelfristig wird empfohlen auch den Friedensplatz, als Stadtplatz mit hohem Potenzial und Bedeutung als Verbindungsraum zwischen Oberhausener Hauptbahn und Einkaufszone, umfassend zu sanieren. Selbiges gilt für den nördlichen Anschlussbereich zum Saporishja-Platz.

# ZENTRALE MARKTSTRASSE

Nutzungs- und Gestaltungskonzept Marktstraße Alt-Oberhausen



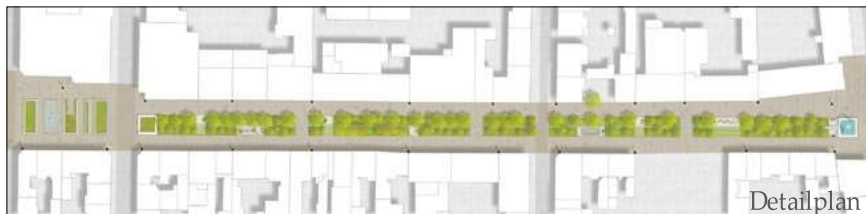
|                         |  |
|-------------------------|--|
| Eingriffsintensität     | Hoch   |
| Priorität               | Hoch   |
| Besondere Anforderungen | Feuerwehraufstell- und Anleiterflächen limitieren die Möglichkeiten für Baumpflanzungen. Hier ist eine enge Abstimmung Voraussetzung. Ggf. ist hierzu ebenfalls die Verlegung von Leitungen notwendig. |

|                       |  |
|-----------------------|--|
| Ausgangslage          | Haupteinkaufsbereich der Oberhausener Innenstadt, mit engem Straßenquerschnitt, hohem Versiegelungsgrad und geringem Grünanteil.   |
| Handlungsempfehlungen | <p>Erneuerung des Pflasterbelags.</p> <p>Erhöhung des Grünanteils durch Pflanzung von Solitärbäumen und Fassadenbegrünungen (ggf. unter Verlegung der bestehenden Leitungen).</p> <p>Erhöhung der Aufenthaltsqualität durch die Erneuerung von Mobiliar und Ausstattung und die Integration von Spielpunkten.</p> <p>Erneuerung der Beleuchtungsanlagen durch horizontal angebrachte Hängeleuchten ("Dachbildung").</p> <p>Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für die gesamte Marktstraße.</p> |
| Kosten (netto)        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Austausch des Pflasters (inkl. Erdarbeiten und ggf. Verlegen von Leitungen): 1.530.200€</li> <li>• Pflanzung von zehn Solitärbäumen: 11.000€</li> <li>• Installation der Beleuchtung: 29.600€</li> <li>• Mobiliar und Ausstattung: 83.300€</li> </ul> <p>Kostenbaustein: 1.654.100€</p>   |



# OBERE MARKTSTRASSE

Nutzungs- und Gestaltungskonzept Marktstraße Alt-Oberhausen



Detailplan

|  |   |
|--|---|
| Ausgangslage   | Östlicher Auftakt der Oberhausener Innenstadt, welcher insbesondere durch eine Baumreihe und Brunnenanlagen geprägt wird.   |
| Handlungsempfehlungen<br><br>(Bezogen auf die Variante 4 "Schleifenlösung Obere Marktstraße II") | <p>Anlage einer Grünfläche/ Ergänzung Baumreihe.</p> <p>Ergänzung des Angers um ein Wasserband. Sanierung des Phönixbrunnens und der Brunnentechnik als Auftakt für das Wasserband.</p> <p>Integration von Aufenthaltsbereichen und Spielpunkten mit Mobiliar und Ausstattungselementen und Trinkbrunnen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität und Erneuerung der Beleuchtung.</p> <p>Anlage von Grüninseln und Wasserspiel auf dem Forumsplatz unter Rückbau des Spielpunktes.</p> <p>die exakte Ausgestaltung ist abhängig von der Variante (vgl. Kapitel 7.2 im Nutzungs- und Gestaltungskonzept).</p> <p>Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für die gesamte Marktstraße.</p> |
| Kosten (netto)<br><br>(Bezogen auf die Variante 4 "Schleifenlösung Obere Marktstraße II")        | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Pflasterarbeiten (inkl. Erdarbeit und ggf. Verlegen von Leitungen): 965.800€</li> <li>• Anlage des Grünangers (inkl. Pflanzung von Alleebäumen): 227.700€</li> <li>• Anlage eines Wasserbandes (inkl. Wassertechnik und Sanierung Phönixbrunnen): 765.100€</li> <li>• Mobiliar und Ausstattung (inkl. Beleuchtung und drei Spielpunkte): 119.400€</li> <li>• Anlage Grüninseln und Wasserspiel (Forumsplatz): 134.500€</li> </ul> <p>Kostenbaustein: 2.212.500€</p>  |

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Eingriffsintensität     | Hoch   |
| Priorität               | Hoch   |
| Besondere Anforderungen | <p>Bei der bestehenden Baumreihe handelt es sich um einen schützenswerten Bestand.</p> <p>Auf dem Forumsplatz ist der Tiefgaragenausgang und der Aufbau der Tiefgaragendecke zu berücksichtigen.</p> |



Lageplan



Perspektive

## UNTERE MARKTSTRASSE

Nutzungs- und Gestaltungskonzept Marktstraße Alt-Oberhausen

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Ausgangslage            | Westlicher Auftakt der Oberhausener Innenstadt insbesondere über die Unterführung Alleestraße/ Marktstraße. Zwischen Unterführung und Friedrich-Karl-Straße stark verkehrsgeprägt.   |
| Handlungsempfehlungen   | <p>Lichtinstallation innerhalb der Unterführung Marktstraße/ Alleestraße in Zusammenarbeit mit Künstlern vor Ort zur Entschärfung des Angstraumes.</p> <p>Sanierung des Bestandspflasters auf der gesamten Länge der Unteren Marktstraße mittels Fräse.</p> <p>Vergrößerung der wassergebundenen Wegedecken in den Bereichen der Baumscheiben.</p> <p>Erneuerung von Mobiliar, Ausstattung und Beleuchtung.</p> <p>Erarbeitung einer Gestaltungssatzung für die gesamte Marktstraße.</p> |
| Kosten (netto)          | <ul style="list-style-type: none"> <li>• Lichtinstallation: 76.600€</li> <li>• Sanierung Bestandspflaster auf gesamter Länge zwischen Unterführung Alleestraße und Eduard-Berg-Platz: 787.000€</li> <li>• Anlage wassergebundener Wegedecke: 24.600€</li> <li>• Mobiliar, Ausstattung und Beleuchtung: 44.900€</li> </ul> <p>Kostenbaustein: 933.100€</p>  |
| Eingriffsintensität     | Gering   |
| Priorität               | Mittel; da der Bereich im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den Bereichen Altmarkt und Goebenstraße steht, sollten die Maßnahmen zeitgleich umgesetzt werden.  |
| Besondere Anforderungen | Keine  |



# ALTMARKT

Nutzungs- und Gestaltungskonzept Marktstraße Alt-Oberhausen

|                         |  |
|-------------------------|--|
| Ausgangslage            | Marktplatz von guter Qualität. Wird doppelreihig von Linden umstellt.  |
| Handlungsempfehlungen   | <p>Rückbau der Baumscheiben zugunsten einer durchgehenden, wassergebundenen Wegedecke, welche den Raum weitläufiger und offener erscheinen lässt und die Standortqualität für die Bestandsbäume verbessert.</p> <p>Sanierung des Bestandspflasters mittels Fräse.</p> <p>Anlage von Mobiliar, Ausstattung und eines Trinkbrunnens innerhalb der wassergebundenen Wegedecke.</p> <p>Erneuerung der Beleuchtung.</p> |
| Kosten (netto)          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlage der wassergebundenen Wegedecke: 123.000€</li> <li>Sanierung des Bestandspflasters: 284.200€</li> <li>Mobiliar, Ausstattung und Beleuchtung: 76.700€</li> <li>Pflanzung von 7 Solitäräumen: 4.600€</li> </ul> <p>Kostenbaustein: 488.500€</p>   |
| Eingriffsintensität     | Gering   |
| Priorität               | Mittel; da der Bereich im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den Bereichen Untere Marktstraße und Goebenstraße steht, sollten die Maßnahmen zeitgleich umgesetzt werden.  |
| Besondere Anforderungen | <p>Das Kriegerdenkmal in der Mitte des Platzes ist denkmalgeschützt. Die Stadt plant außerdem den gesamten Platz in Zukunft in die Denkmalliste aufzunehmen. Bei einer Sanierung des Altmarktes ist die Untere Denkmalbehörde frühzeitig zu beteiligen.</p> <p>Der Baumbestand ist schützenswert und sollte in jedem Fall erhalten bleiben.</p>  |



## GOEBENSTRASSE

Nutzungs- und Gestaltungskonzept Marktstraße Alt-Oberhausen



|                         |  |
|-------------------------|--|
| Ausgangslage            | Einbahnstraße zwischen Saporishja-Platz und Marktstraße, welche stark verkehrlich, insbesondere durch den ruhenden Verkehr, geprägt ist. Im Übergang zwischen Marktstraße und Goebenstraße befindet sich ein grundsätzlich erhaltungswürdiger Bestandsspielplatz.  |
| Handlungsempfehlungen   | <p>Stärkung der Verbindung zwischen Saporishja-Platz und Einkaufszone über den Rückbau der Stellplätze zugunsten der Anlage von Aufenthaltsbereichen und ergänzender Baumpflanzungen.</p> <p>Der nördliche Teil des Spielplatzes, in welchem sich keine Spielgeräte befinden und der derzeit wenig Nutzung erfährt, wird als erhöhte Grüninsel angelegt.</p> |
| Kosten (netto)          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlage wassergebundene Wegedecke: 16.400€</li> <li>Anlage Grünfläche: 21.700€</li> <li>Pflanzung von 13 Solitäräumen: 8.600€</li> <li>Mobiliar, Ausstattung und Beleuchtung: 27.900€</li> </ul> <p>Kostenbaustein: 74.600€</p>  |
| Eingriffsintensität     | Hoch   |
| Priorität               | Mittel; da der Bereich im unmittelbaren räumlichen Zusammenhang mit den Bereichen Untere Marktstraße und Altmarkt steht, sollten die Maßnahmen zeitgleich umgesetzt werden.  |
| Besondere Anforderungen | Keine  |



# T O R G A S S E

Nutzungs- und Gestaltungskonzept Marktstraße Alt-Oberhausen

|                         |   |
|-------------------------|---|
| Ausgangslage            | Nördwestlich der eigentlichen Innenstadt gelegener Parkplatz für Anwohner und Besucher der Innenstadt. Begrünung und Beläge sind in schlechtem Zustand. Insgesamt ist der Platz stark erneuerungsbedürftig.   |
| Handlungsempfehlungen   | <p>Rückbau der heutigen Parkplatzfläche unter Erhalt einiger Stellplätze für die Anwohner.</p> <p>Umbau des Bereichs zu einem baumhainüberstülten Wasserspeicher (Konzept "Schwammstadt"), der bei anfallenden Starkregenereignissen eine große Wassermenge aufnehmen und diese langsam und kontrolliert an die Umwelt abgeben kann ("Klimaspot").</p> <p>Gleichzeitig entsteht eine wassergebundene Platzfläche, welche als Aufenthaltsort und Treffpunkt für die Nachbarschaft dient.</p> |
| Kosten (netto)          | <ul style="list-style-type: none"> <li>Anlage des Wasserspeichers inkl. Begrünung und Betonkanten: 240.500€</li> <li>Pflanzung von rund 80 Bäumen: 43.800€</li> <li>Anlage der wassergebundenen Wegedecke auf 450m<sup>2</sup>: 24.600€</li> </ul> <p>Kostenbaustein: 308.9000€</p>   |
| Eingriffsintensität     | Hoch  |
| Priorität               | Gering  |
| Besondere Anforderungen | <p>Da die Anzahl der Parkflächen für Anwohner innerhalb der Oberhausener Innenstadt ohnehin limitiert ist, sollten einige Stellplätze für Anwohner erhalten bleiben.</p> <p>Die bestehenden Bäume sind schützenswert und sollten in jedem Fall erhalten bleiben.</p>  |



## KOSTENÜBERSICHT GESAMTGEBIET

| Umbaubereich  | Kosten             |
|---|--------------------|
| Zentrale Marktstraße  | 1.654.100€         |
| Obere Marktstraße   | 2.212.500€         |
| Altmarkt und Untere Marktstraße (inkl. Unterführung Alleestraße)              | 1.506.200€         |
| Torgasse  | 308.900€           |
| <b>Baukosten (Kostenbausteine) gesamt</b>                                     | <b>5.651.700 €</b> |
| Planungskosten (25%)  | 1.412.925€         |
| Vorbereitende Kosten (Projektsteuerung, Verfahrensmanagement und Beteiligung) | 500.000€           |
| <b>Projektkosten gesamt (Kostenansatz-Prüfung im aktualisierten IHK)</b>      | <b>6.961.875€</b>  |

Der Kostenrahmen für den Umbau der Marktstraße liegt gemäß Integriertem Handlungskonzept Brückenschlag aus dem Jahre 2016 bei rund 5,5 Mio. EUR (Maßnahmen: R.2.1 und R.2.2). Aufgrund der allgemeinen Preisentwicklung der Baukosten in den letzten Monaten und Jahren ist aktuell von sehr deutlich höheren Kosten als den dargestellten auszugehen. Es ist außerdem erforderlich den bisherigen Kostenansatz nun im Rahmen der Aktualisierung des IHK Brückenschlag zu prüfen und anzupassen.

Hinweis: Es handelt sich um eine Kostenschätzung gem. dem erläuterten Konzept. Die Kosten beziehen sich daher auf konzeptuelle Annahmen. Die Kostenkennwerte wurden auf Grundlage des Baukostenindex von August 2022 erstellt.

## 9 SCHLUSSWORT

Angesichts der immensen Veränderungen im Einzelhandel und den Herausforderungen des Klimawandels geht die Stadt Oberhausen mit dem vorliegenden Nutzungs- und Gestaltungskonzept für die Marktstraße ein besonders drängendes Thema aktiv an. Die zentrale Einkaufsstraße Alt-Oberhausens soll nicht nur neu gedacht, sondern auch umgestaltet werden, um für die Zukunft gerüstet zu sein. Dabei ist es passend, dass zwanzig Jahre nach der letzten Modernisierung der Straße nun auch bautechnische Ausbesserungs- bzw. Aufwertungsbedarfe bestehen.

Zur Umgestaltung der wichtigen Achse in Alt-Oberhausen haben die Büros Junker + Kruse sowie Landschaft planen und bauen, beide aus Dortmund, geeignete Nutzungsstrukturen und Gestaltungsentwürfe entwickelt, die Grundlage für konkretisierende Planungen und für einen Förderantrag für die Städtebauförderung sind. Alle Überlegungen und Planungen sind im engen Wechselspiel zwischen der städtischen Fachverwaltung, verschiedenen Interessenvertretungen aus Oberhausen sowie der Bürgerschaft entwickelt worden. Den Beteiligten

ein großes Dankeschön für den konstruktiven und bereichernden Austausch. Sie haben diese Studie auf eine solide Basis gestellt.

Im Ergebnis grenzt das vorliegende Konzept drei relativ homogene Nutzungsbereiche / Abschnitte der Marktstraße ab, für die im zweiten Schritt passende Gestaltungsentwürfe vorgelegt werden. Bezogen auf ihre Nutzungsfunktionen werden Talente und Möglichkeiten der einzelnen Abschnitte aufgegriffen und zukunfts-fähige Funktionen vorgeschlagen. Danach soll sich der zentrale Einkaufsbereich, angesichts der Ausgangssituation und der absehbaren Perspektiven zukünftig auf den mittleren Teil der Marktstraße konzentrieren, während in den äußeren Abschnitten weitere zentrenrelevante Nutzungen zum Zuge kommen. In diesem Zusammenhang werden oft heute schon ablesbare Nutzungstrends fortgeschrieben aber auch neue Aspekte eingebracht. Bezogen auf Lage und Größe der Innenstadt ist damit auch eine stärkere Betonung der Nord-Süd-Achse (Hauptbahnhof – Altmarkt) und eine Rücknahme der (zu) langen Achse Marktstraße verbunden. Dadurch erhält die



Abbildung 64: Richtungsweiser am Altmarkt.

Innenstadt Alt-Oberhausens letztlich eine neue, kompaktere und ablesbarere Struktur mit zwei sich kreuzenden Achsen.

Die Vorschläge zur Umgestaltung der Straße gehen unmittelbar auf diese Abschnittsbildung ein. Hierzu werden Lösungsansätze entworfen, die den Zusammenhang der Straße betonen und sie gleichzeitig rhythmisieren. Grundsätzlich soll die Neugestaltung der Straße durch das Setzen starker Impulse die Entwicklung Alt-Oberhausens beflügeln. Hierfür werden einige Abschnitte völlig neugestaltet. Andere, aktuell funktionierende, werden eher behutsam, unter Verwendung des vorhandenen, hochwertigen Materials, aufgewertet. Die heute oft festzustellende gestalterische Strenge wird durch den Einsatz weicherer Elemente aufgelöst. Dabei geht die Straßengestaltung auf die unterschiedlichen Randnutzungen ein.

### Im Einzelnen

- bleibt die Untere Marktstraße in ihrer Gestalt unverändert, weil ihre heutige Ausformung den Ansprüchen nach wie vor gerecht wird,
- wird der Altmarkt weniger steinern gestaltet, um so noch mehr zu einem Treff für Jung und Alt werden zu können,
- wird die Goebenstraße offener gestaltet, um eine bessere Verbindung zwischen Friedensplatz und Altmarkt zu schaffen,
- erhält die Zentrale Marktstraße ein völlig neues Gesicht, das Wertigkeit ausstrahlt und Aufbruchsstimmung erzeugen soll und
- wird die Obere Marktstraße grüner und nutzbarer gestaltet, um dadurch den neuen, unterschiedlichen Ansprüchen gerecht zu werden (siehe Kapitel 7.2).

Der Stadt Oberhausen werden mit diesem Konzept rahmende Aussagen vorgelegt, die einen klaren Entwicklungskorridor aufzeigen und auf dessen Basis sie alle weiteren notwendigen planerischen Schritte für eine Umgestaltung der Marktstraße und für die Vermarktung dieses wichtigen Impulses einleiten kann.

Abbildung 65: Straßenschild Marktstraße.



# 10 ANHANG

## AUSSAGEN UND GEWICHTUNGEN

Während der Erarbeitung des vorliegenden Konzeptes wurden verschiedene Gespräche geführt auf die besagtes Konzept (in Teilen) aufbaut. Diese umfassten Gespräche mit handelnden und privaten Akteuren, Einzelhändlerinnen und Händlern, weiteren Experten vor Ort, dem Beirat Brückenschlag und Passantinnen und Passanten. In diesem Kapitel wird eine Auswertung dieser Gespräche zuerst in tabellarischer Form und anschließend in der Form von Wortwolken dargelegt.

### Legende

- Anmerkungen / Wünsche: Anmerkungen / Wünsche, die in verschiedenen Gesprächen (Handelnde und private Akteure, Einzelhändler, Experten vor Ort, Beirat Brückenschlag und Passanten) geäußert wurden.
- Gewichtung: Gewichtung nach Häufigkeit der Nennung oder Zustimmung (1-5), x=Spezifische Aussage außerhalb der Gewichtung

### **Mobilität I: Fahrradverkehr**

| Anmerkungen/Wünsche              | Gewichtung |
|----------------------------------|------------|
| Mehr Fahrradabstellmöglichkeiten | 4          |
| Fahrradstreifen                  | 2          |
| Reparaturstation für Fahrräder   | 1          |

Eine Verbesserung der Rahmenbedingungen für den Fahrradverkehr wird allgemein befürwortet.

### **Mobilität II: ÖPNV**

| Anmerkungen/Wünsche                              | Gewichtung |
|--|------------|
| Ausbau ÖPNV-Anbindungen                          | 3          |
| Neuer ÖPNV-Standort vor der ehemaligen Paketpost | 2          |

Der ÖPNV soll laut Meinung der Gesprächspartner verbessert werden.

### **Mobilität III: KFZ-Verkehr**

| Anmerkungen/Wünsche  | Gewichtung |
|--|------------|
| Schwierige PKW-Parkplatz Situation                             | 3          |
| Obere Marktstraße wieder für PKW freizugeben                   | 3          |
| Parkplätze an der Oberen Marktstraße                           | 3          |
| Zu viele PKW   | 2          |
| Zu viel Parken auf Altmarkt                                    | 2          |
| Autofreie Marktstraße  | 2          |
| Schwierige Befahrbarkeit Obere Marktstraße (Zulieferung)       | 2          |
| Lieferverkehr ist morgens häufig kein wirklicher Lieferverkehr | 1          |
| Idee von Quartiersparkhäusern                                  | 2          |
| Lademöglichkeiten für E-Autos                                  | 2          |
| Pollero.ä. um PKW zu umsichtigerem Fahren zu zwingen           | 1          |

Wie in allen Kommunen ist der KFZ-Verkehr eine kontrovers diskutierte Thematik. Befürwortern einer Ausweitung der Befahrbarkeit und der Parkmöglichkeiten stehen Kritikern gegenüber.

### **Mobilität IV: Verbindungen zu umliegenden Straßen**

| Anmerkungen/Wünsche  | Gewichtung |
|--|------------|
| Wunsch nach besserer Verbindung der Marktstraße mit umliegenden Straßen (z.B. Elsässer Straße), insbesondere in Nord-Süd-Richtung, Anbindung Bahnhof | 4          |
| Bessere Verbindung auch für Fahrräder u.a. zum Zentrum Oberhausen, Zentrum MH, CentrO)   | 1          |

Die Anbindung der Marktstraße soll verbessert werden, insbesondere soll eine Nord-Süd-Achse etabliert werden.

### Qualität, Außendarstellung, Immobilien

| Anmerkungen/Wünsche                                  | Gewichtung |
|--|------------|
| Schlechte Außenwirkung Netto-Filiale                 | 4          |
| Ansprechende Fassadengestaltung                      | 3          |
| Schmierereien  | 3          |
| Unschöne, billig wirkende Außenwirkung mancher Läden | 3          |
| Fehlende Toiletten                                   | 3          |
| Freundlichere Außengestaltung                        | 3          |
| Fehlende Investitionen seitens Gebäudebesitzer       | 2          |
| Fehlender qualitätsvoller Wohnungsbau                | 2          |

Den Gesprächsteilnehmenden ist die Situation bewusst. Einfache Außendarstellungen, fehlende Investitionen werden zwar bedauert, aber gleichzeitig auch als Ausdruck der Bevölkerungsstruktur gesehen.

### Umwelt, Grün und Gestaltung

| Anmerkungen/Wünsche   | Gewichtung |
|---|------------|
| Neue Pflasterung nicht notwendig  | 5          |
| Sitz- und Verweilmöglichkeiten  | 5          |
| Mehr Grünflächen  | 5          |
| Mehr Beleuchtung  | 5          |
| Mehr Mülleimer  | 3          |
| Fassadenbegrünung   | 3          |
| Bessere Pflege vorhandener Grünstrukturen   | 3          |
| Kindgerechte Gestaltung   | 2          |
| Insektenhotels für Bienen   | 1          |
| Überdachung Marktstraße   | 1          |
| Sitzgelegenheiten mit Pflanzen kombinieren  | 1          |
| Öffentlicher Bücherschrank  | 1          |
| Mülleimer mit Flaschenhalterung damit Obdachlose würdevoller Pfand sammeln können | x          |

Die Beiträge spiegeln den breiten Wunsch nach mehr Grün und Aufenthaltsqualität sowie einer besseren Beleuchtung wider. Eine vollständige Neupflasterung sei nicht erforderlich.

### Einzelhandel

| Anmerkungen/Wünsche  | Gewichtung |
|--|------------|
| Diversifizierung des Einzelhandelsangebots                   | 5          |
| Eingrenzung der Einzelhandelslage                            | 4          |
| Aktuelle Ladensituation spiegelt Bedarf wider                | 4          |
| Bewohnerorientierter Einzelhandel                            | 4          |
| Keine generelle Einkaufsstraße                               | 4          |
| Stärkung inhabergeführter Läden                              | 3          |
| Fehlende/schlechte Grundversorgung vor Ort                   | 3          |
| Fehlende Läden mit Magnetwirkung                             | 3          |
| Fehlende Bekleidungsgeschäfte                                | 3          |
| Fehlende Kaufkraft   | 3          |
| Fehlende Spezialläden in ganz Oberhausen                     | 2          |
| Höherpreisige Diversifizierung des Angebots                  | 2          |
| „Hartz-4-Meile“ (aktive Konzentration geringpreisiger Läden) | 1          |

In den Gesprächen wurde deutlich, dass die Menschen vor Ort die Einzelhandelssituation relativ nüchtern und „richtig“ einordnen. Mit einem Wieder-Erstarken der Einkaufsstraße rechnet niemand mehr.

### Zukünftige Nutzungen

| Anmerkungen/Wünsche  | Gewichtung |
|--|------------|
| Mischnutzung   | 5          |
| Funktionsveränderung Obere Marktstraße von Einkaufen zu Wohnen und Arbeiten                | 4          |
| Anpassung an gegebene Sozialstruktur anstatt erzwungener Gentrifizierung                   | 4          |
| Zu Arbeiten und Wohnen passender Einzelhandel und Mittagsgastronomie in Oberer Marktstraße | 3          |
| Etablierung regelmäßiger „Event“-Einkaufsmöglichkeiten, wie Flohmärkte oder Stoffmärkte    | 3          |
| Etablierung Gastronomiestandort am Altmarkt  | 3          |
| Fehlender Bedarf um Gastronomiestandort zu etablieren                                      | 3          |
| Elsässer Straße als möglicher Gastronomie-Standort   | 2          |
| Mögliche Etablierung Kindergarten in nicht mehr relevanten Handelslagen                    | 2          |
| Jugendtreff etablieren   | 2          |
| Ende Elsässer Straße hat Potenzial Ballungsraum für soziale Einrichtungen zu werden        | x          |

Die Befragten wünschen einen Nutzungsmix und damit einhergehend einen Wandel der Oberen Marktstraße von einer Einkaufsstraße zu einem Standort für Wohnen und Arbeiten.

### Soziales

| Anmerkungen/Wünsche  | Gewichtung |
|--|------------|
| Marktstraße als Angstrraum   | 5          |
| Müllproblem  | 5          |
| Allgemeine soziale Probleme  | 5          |
| Bahnhofsvorplatz und Zugangswege zu dunkel   | 4          |
| Fehlen monatlicher Flohmärkte  | 4          |
| Mehr Kontrollen (Polizei & Ordnungsamt), besonders an den Spielpunkten   | 4          |
| Aufdringliches Bettelverhalten   | 2          |
| Geringe Attraktivität für junge Menschen   | 2          |
| Feindliche Architektur wird kritisiert (z.B. Bänke mit Armlehnen damit sie von Obdachlosen nicht als Schlafplatz genutzt werden) | 2          |
| Spontane, „unsägliche“ Nutzung des öffentlichen Raums  | 2          |

### Soziales (Fortführung)

| Anmerkungen/Wünsche  | Gewichtung |
|--|------------|
| Vandalismus  | 1          |
| Kaugummi auf dem Boden   | 1          |
| Mehr Stadtteilstellen  | 1          |
| Weg zum CVJM-Gebäude für Kinder sicherer gestalten   | 1          |
| Verschmutzung und Unkrautproblem auf dem Kirchenareal der Herz Jesu Kirche, das auch die Ausstrahlung der Marktstraße beeinflusst. | 1          |
| Ende Elsässer Straße hat Potenzial Ballungsraum für soziale Einrichtungen zu werden  | x          |

Die Gesprächsteilnehmenden nehmen ein sehr großes Müllproblem auf der Marktstraße wahr und die Straße im Allgemeinen als Angstrraum. Auch die dunklen Zugangswege zum Bahnhof spielen eine Rolle. Generell werden die sozialen Probleme als Hinderungsgrund für Maßnahmen, wie etwa regelmäßige Flohmärkte oder fehlende Kaufkraft gesehen.

### **Spielpunkte**

| Anmerkungen/Wünsche  | Gewichtung |
|--|------------|
| Verbesserung und bessere Instandhaltung der Spielpunkte  | 4          |
| Abendliche Lärmbelästigung an den Spielpunkten (besonders im Sommer)   | 3          |
| Größere Spielplätze. Scheinbar sind größere Spielplätze, beispielsweise am Blücherplatz unzulänglich bekannt.                  | 2          |
| Verschmutzte Spielpunkte   | 3          |
| Kaputte Spielgeräte  | 3          |
| Drogen und Spritzen an Spielpunkten  | 3          |
| Idee der Verwaltung Spielpunkte aufzulösen und lineare Spielstraße zu entwickeln, da sich unbeabsichtigte Nutzungen entwickeln | 1          |

Es wird gewünscht, den Bestand aufzuwerten aber gleichzeitig abendliche Lärmbelästigung beklagt.

### **Kommunikation**

| Anmerkungen/Wünsche   | Gewichtung |
|---|------------|
| Vertrauen in Beteiligungsprozesse und anschließende tatsächliche Umsetzung gering               | 4          |
| Starke Resignation in Bezug auf Veränderung. „Passiert ja eh nichts“                            | 4          |
| Wunsch nach mehr/besserer Kommunikation und Zusammenarbeit zwischen Bevölkerung und Rathaus     | 3          |
| Schwierige Kommunikation mit Ämtern   | 3          |
| Stadtteilbüro und Quartiersarchitekt kaum bekannt   | 3          |
| Anwohnende / Anlieger mobilisieren / motivieren in Eigeninitiative ihre Umgebung zu verschönern | 2          |

Die Befragten sagen aus, dass das Vertrauen in Beteiligungsprozesse aufgrund vergangener negativer Erfahrungen gering sei. Ebenso sei die allgemeine Kommunikation mit Behörden schwierig.

### **Wohnen**

| Anmerkungen / Wünsche  | Gewichtung |
|--|------------|
| Wunsch nach besserer Verbindung der Marktstraße mit umliegenden Straßen (z.B. Elsässer Straße), insbesondere in Nord-Süd-Richtung, Anbindung Bahnhof | 4          |
| Bessere Verbindung auch für Fahrräder u.a. zum Zentrum Oberhausen, Zentrum MH, CentrO)   | 1          |
| Hochpreisigen Wohnraum kreieren, um Kaufkraft anzulocken und langfristig hochpreisigeren Einzelhandel zu etablieren                                  | 2          |
| Preiswerter Wohnraum auch für große Familien   | 1          |
| Seniorenwohnen am Altmarkt   | 1          |

Bei den Gesprächspartnern überwiegt die Sicht, die Marktstraße nicht mehr auf ganzer Länge als Einkaufsstraße zu deklarieren und die oberen und unteren Bereiche teilweise der Funktion Wohnen zuzuführen. Bei der Art der Wohnungen gibt es unterschiedliche Meinungen.

## Wortwolken

### "Passiert ja eh nichts"-Haltung

Anwöhnende/Anlieger mobilisieren/motivieren in Eigeninitiative ihre Umgebung zu verschönern  
 Stadtteilbüro und Quartiersarchitektur kaum bekannt  
 Schwierige Kommunikation mit Ämtern

Kindgerechte Gestaltung  
 Mülleimer mit Flaschenhalterung  
 Fassadenbegrünung  
**Mehr Beleuchtung**  
**Sitz- und Verweilmöglichkeiten**  
 Bessere Verbindungen zu Zentren, auch für Fahrräder  
 Schlechte Instandhaltung als allgemeines Problem  
 Bessere Pflege vorhandener Grünstrukturen  
**Mehr Grünflächen**  
**Mehr Mülleimer**  
 Überdachung Marktstraße

Fehlende Toiletten  
 Freundlichere Außengestaltung  
 Ansprechende Fassadengestaltung  
**Schlechte Außenwirkung Netto-Filiale**  
 Unschöne, billig wirkende Außenwirkung mancher Läden  
 Fehlende Investitionen seitens Gebäudebesitzer  
 Fehlender qualitätsvoller Wohnungsbau  
 Schmierereien

Wunsch nach besserer Verbindung der Marktstraße mit umliegenden Straßen  
 Bessere Verbindungen zu Zentren, auch für Fahrräder

Fehlende Kaufkraft  
 Fehlende Läden mit Magnetwirkung  
**Eingrenzung der Einzelhandelslage**  
 Aktuelle Situation spiegelt Bedarf wider  
**Diversifizierung des Einzelhandelsangebots**  
**Bewohnerorientierter Einzelhandel**  
 Keine generelle Einkaufsstraße  
 Fehlende / schlechte Grundvorsorgung vor Ort  
 Fehlende Bekleidungsgeschäfte  
 Stärkung inhabergeführter Läden

Fehlende Kaufkraft  
 Fehlende Bekleidungsgeschäfte  
**Bewohnerorientierter Einzelhandel**  
 Keine generelle Einkaufsstraße  
**Diversifizierung des Einzelhandelsangebots**  
 Aktuelle Situation spiegelt Bedarf wider  
**Eingrenzung der Einzelhandelslage**  
 Fehlende/schlechte Grundversorgung vor Ort  
 Fehlende Läden mit Magnetwirkung  
 Stärkung inhabergeführter Läden

Fehlende Kaufkraft  
 Fehlende Bekleidungsgeschäfte  
 Fehlende / schlechte Grundvorsorgung vor Ort  
**Eingrenzung der Einzelhandelslage**  
 Aktuelle Situation spiegelt Bedarf wider  
 Diversifizierung des Einzelhandelsangebots  
**Bewohnerorientierter Einzelhandel**  
 Keine generelle Einkaufsstraße  
 Fehlende Läden mit Magnetwirkung  
 Stärkung inhabergeführter Läden

Feindliche Architektur  
 Aufdringliches Betteilverhalten  
 Geringe Attraktivität für junge Menschen  
**Soziale Probleme**  
 Fehlen monatlicher Flohmärkte  
 Dunkelheit Bahnhofvorplatz und Zugangswege  
 Mehr Kontrollen, besonders an Spielpunkten  
 Spontane, „unsäglich“ Nutzung des öffentlichen Raums  
**Müllproblem**  
**Angstraum**

Größere Spielplätze  
**Verschmutzte Spielpunkte**  
 Abendliche Lärmbelästigung an den Spielpunkten  
 Verbesserung/Instandhaltung der Spielpunkte  
 Drogen/Spritzen an Spielpunkten  
 Kaputte Spielgeräte

**Ausbau ÖPNV-Anbindungen**  
 Neuer ÖPNV-Standort vor der Paketpost

**Mischnutzung**  
 Etablierung Gastronomiestandort am Altmarkt  
 Etablierung regelmäßiger „Event“-Einkaufsmöglichkeiten, wie Flohmärkte oder Stoffmärkte  
 Zu Arbeiten und Wohnen passender Einzelhandel und Mittagsgastronomie in Oberer Marktstraße  
 Funktionsveränderung Oberer Marktstraße von Einkaufen zu Wohnen und Arbeiten  
 Anpassung an geänderte Sozialstruktur anstatt erzwungener Gentrifizierung  
 Mögliche Etablierung Kindergärten in nicht mehr relevanten Handelslagen  
 Fehlender Bedarf um Gastronomiestandort zu etablieren  
 (Etablierung Straße als möglicher Gastronomie-Standort  
 gegenüber Obermarkt)

Kindgerechte Gestaltung  
 Mülleimer mit Flaschenhalterung  
 Fassadenbegrünung  
**Mehr Beleuchtung**  
**Sitz- und Verweilmöglichkeiten**  
 Bessere Verbindungen zu Zentren, auch für Fahrräder  
 Schlechte Instandhaltung als allgemeines Problem  
 Bessere Pflege vorhandener Grünstrukturen  
**Mehr Grünflächen**  
**Mehr Mülleimer**  
 Überdachung Marktstraße

Zu viele PKW  
 Zu viel Parken auf Altmarkt  
 Schwierige Befahrbarkeit Oberer Marktstraße (Zufahrten)  
**Parkplätze an der Oberen Marktstraße**  
**Schwierige PKW-Parkplatz-Situation**  
 Obere Marktstraße wieder für PKW freizugeben  
 Idee von Quartiersparkhäusern  
 Lademöglichkeiten für E-Autos  
 Autofreie Marktstraße

**Fahrradstreifen**  
**Mehr Fahrradabstellmöglichkeiten**

Seniorenwohnen am Altmarkt  
**Preisgünstigen Wohnraum schaffen**  
 Funktionsveränderung Oberer Marktstraße von Einkaufen zu Wohnen  
 Hochpreisigen Wohnraum kreieren um Kaufkraft anzulocken  
 Preiswerter Wohnraum auch für große Familien

## ABBILDUNGSVERZEICHNIS

|  |    |
|--|----|
| Abbildung 1: Saporishja-Platz.   | 7  |
| Abbildung 2: Straßenschild der Marktstraße.  | 8  |
| Abbildung 3: Kath. Herz-Jesu Kirche am Altmarkt.   | 10 |
| Abbildung 4: Fragenplakat. Entstanden während der Passantenbefragung.                    | 11 |
| Abbildung 5: Grafische Darstellung der Häufigkeit der jeweiligen Nennungen.              | 13 |
| Abbildung 6: Stadtteilbüro Brückenschlag, vor dem die Passantenbefragung stattfand.      | 14 |
| Abbildung 7: Abgrenzung Stadterneuerungsgebiet „Soziale Stadt Oberhausen Brückenschlag“. | 15 |
| Abbildung 8: Bahnhof mit Vorplatz.   | 16 |
| Abbildung 9: Bausteine des Nahmobilitätskonzeptes.                                       | 16 |
| Abbildung 10: Passanten auf der Marktstraße.   | 18 |
| Abbildung 11: Marktstraße.   | 19 |
| Abbildung 12: Arthotel Ana im ehemaligen Kaufhof-Gebäude.                                | 21 |
| Abbildung 13: Erdgeschossnutzungen.  | 22 |
| Abbildung 15: Passantenfrequenzmessung morgens (10:15-11:30 Uhr).                        | 23 |
| Abbildung 14: Zentrale Marktstraße.  | 23 |
| Abbildung 16 - 18: Zentrale Marktstraße.   | 24 |
| Abbildung 19: Straßenabschnitt Obere Marktstraße.  | 25 |
| Abbildung 20 - 22: Obere Marktstraße.  | 25 |
| Abbildung 23: Untere Marktstraße.  | 26 |
| Abbildung 24 - 26: Untere Marktstraße.   | 26 |
| Abbildung 27: Altmarkt/Elsässer Straße und Umfeld.                                       | 27 |

|   |    |
|---|----|
| Abbildung 28-30: Altmarkt.  | 27 |
| Abbildung 31: Raumprofile der Marktstraße.                          | 29 |
| Abbildung 32: Berankte Säulen in der Unteren Marktstraße.           | 29 |
| Abbildung 33: Für die Marktstraße relevante Plätze.                 | 30 |
| Abbildung 34: Bestandspflaster.                                     | 30 |
| Abbildung 35 : Leuchtenmodell in der Marktstraße.                   | 30 |
| Abbildung 36: Bänke in der Unteren Marktstraße.                     | 31 |
| Abbildung 37: Pflasterverunreinigungen.                             | 33 |
| Abbildung 38: KFZ-Querungen auf der Marktstraße.                    | 33 |
| Abbildung 39: Räumliches Leitbild Marktstraße und Zentrum.          | 43 |
| Abbildung 40: Kreuzung Eduard-Berg-Platz / Marktstraße              | 44 |
| Abbildung 41: Neue Nutzung in der Marktstraße.                      | 47 |
| Abbildung 42: Perspektive Zentrale Marktstraße.                     | 47 |
| Abbildung 43: Beispiel einer begrünten Fassade.                     | 48 |
| Abbildung 44: Detailplan Zentrale Marktstraße.                      | 49 |
| Abbildung 45: Beleuchtung der Marktstraße in der Vorweihnachtszeit. | 51 |
| Abbildung 46: Perspektive Obere Marktstraße.                        | 51 |
| Abbildung 47: Detailplan Obere Marktstraße, Zielkonzept.            | 53 |
| Abbildung 48: Variante 1 „Anliegerstraße Obere Marktstraße I“.      | 56 |
| Abbildung 49: Variante 2 „Schleifenlösung Obere Marktstraße I“.     | 57 |
| Abbildung 50: Variante 3 „Anliegerstraße Obere Marktstraße II“.     | 58 |

|   |    |
|---|----|
| Abbildung 51: Variante 4: „Schleifenlösung Obere Marktstraße II“.   | 59 |
| Abbildung 52: Perspektive – Unterführung Alleestraße.   | 65 |
| Abbildung 53: Beispiel aus Bochum.  | 65 |
| Abbildung 54: Straßenquerschnitt Untere Marktstraße.  | 66 |
| Abbildung 55: Detailplan Altmarkt.  | 68 |
| Abbildung 56: Straßenquerschnitt Goebenstraße.  | 70 |
| Abbildung 57: Detailplan - Goebenstraße und Eduard-Berg-Platz.  | 71 |
| Abbildung 58: Friedensplatz.  | 72 |
| Abbildung 59: Saporishja-Platz.   | 73 |
| Abbildung 60: Parkende Autos.   | 73 |
| Abbildung 61: Detailplan - Torgasse.  | 74 |
| Abbildung 62: Kreuzung Marktstraße / Goebenstraße.  | 76 |
| Abbildung 63: Kunstinstallation von Christoph Stark „Vielfalt ist unsere Heimat“ in der Nähe des<br>Hauptbahnhofes. | 78 |
| Abbildung 64: Richtungsweiser am Altmarkt.  | 87 |
| Abbildung 65: Straßenschild Marktstraße.  | 88 |

