

Planen, Bauen und Wohnen in Oberhausen



6. Auflage

Neue Wohn- und Gewerbegebiete

SIE WOLLEN IHRE IMMOBILIE VERKAUFEN?

Nutzen Sie den  Preisfinder und erhalten Sie eine erste realistische und schnelle Preiseinschätzung.



Mit dem  Preisfinder erhalten Sie eine mehrseitige & ausführliche Preisindikation als PDF per E-Mail!

UNKOMPLIZIERT. KOSTENLOS.
AUSSAGEKRÄFTIG.



Ab sofort hier:
[s-vi.de](https://www.s-vi.de)



Capital

MAKLER-KOMPASS
HEFT 10/2020

Top-Makler Oberhausen



Höchstnote für

SVI Oberhausen

IM TEST: 2.081 Makler

GÜLTIG BIS: 10/21

 Stadtparkasse
Oberhausen

BaufinanzierungsCenter

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen

Wörthstraße 12 · 46045 Oberhausen · (0208) 834-3781 · www.s-vi.de



Vorwort des Oberbürgermeisters der Stadt Oberhausen

Liebe Leserinnen, liebe Leser,

ich kann natürlich nicht wissen, was Sie persönlich bewegt, über einen Umzug in unsere Stadt nachzudenken. Auch dürfen Sie von mir kein völlig neutrales Urteil erwarten, denn selbstverständlich liebe ich Oberhausen, wo meine Familie und ich seit vielen Jahren zu Hause sind. Doch bin ich mir ziemlich sicher, dass unsere Stadt auch abseits einer gewaltigen Portion Heimatverbundenheit viele Menschen vollends überzeugen kann. Kommen Sie deshalb zu uns, überzeugen Sie sich selbst, treffen Sie Ihre eigene Entscheidung. Mit der vorliegenden Broschüre wollen wir Ihnen einen ersten Eindruck vermitteln, was Sie zu erwarten haben, und wo Sie im Zweifel auch Hilfe bekommen.

Oberhausen ist eine Großstadt mit Herz inmitten der Metropole Ruhr mit einem Einzugsgebiet, das in Europa seinesgleichen sucht. Mit ihren vielfältigen kulturellen und sozialen Angeboten ist Oberhausen eine lebens- und liebenswerte Stadt. Die Menschen werden Sie herzlich empfangen. Wir sind eine offene Stadt, die ihre Gäste willkommen heißt.

Attraktionen wie die Sankt Antony Hütte, der Gasometer, das Schloss und der Kaisergarten, die König-Pilsener-Arena und das Centro stehen nicht nur bei Oberhausener Bürgerinnen und Bürgern hoch im Kurs. Sie sind attraktive Ziele für Touristen aus nah und fern.

Dazu kommt ein breit gefächertes Angebot an Kindergärten und Schulen, an Jugendeinrichtungen und weiteren vielfältigen Möglich-



keiten für Familien und Senioren. Die Stadtteilzentren bieten neben einer guten Einzelhandelsausstattung auch die Möglichkeit, Behördengänge auf kurzen Wegen zu erledigen oder sich gastronomisch verwöhnen zu lassen.

Eine aktive Baulandpolitik sorgt dafür, dass Sie in Oberhausen auch auf ein attraktives Angebot an Wohnbauflächen treffen. Und in unserem Bemühen, gerade jungen Familien ein dauerhaftes Zuhause zu bieten, werden wir nicht nachlassen. Aber auch ältere Menschen, die barrierefreies Wohnen im Fokus haben, sind bei uns an der richtigen Stelle.

Neben einer ansprechenden Gestaltung der Baugebiete spielt die Nähe zu entsprechenden Infrastruktureinrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Spielplätzen eine entscheidende Rolle. Die gleichberechtigte Teilhabe von Menschen mit Behinderungen in allen gesellschaftlichen Lebensbezügen ist ein Grundrecht, das auch im Rahmen

der Oberhausener Stadtplanung Beachtung findet. Zertifiziert als fahrradfreundliche Stadt, genießt der Radverkehr einen hohen Stellenwert.

Diese Broschüre stellt Baugebiete vor, in denen frei stehende Einfamilienhäuser, Doppel- und Reihenhäuser sowie Eigentumswohnungen realisiert werden können. Daneben wird auch über einige ausgewählte Gewerbegebiete informiert. Ebenso finden sich konkrete Informationen zu den einzelnen Baugebieten und Hilfestellungen für Behördengänge. Es werden Informationen zum Bauordnungs- und Planungsrecht sowie zu den Themen Inklusion, Energieeinsparung und Klimaschutz gegeben.

Viel Spaß beim Lesen und bei der Wahl für Ihr neues Zuhause, das hoffentlich in Oberhausen stehen wird.

Ihr

Daniel Schranz

Sie bauen? Wir helfen!

Sie bauen? Wir helfen!

Die evo bietet individuelle Energielösungen rund um die Themen Bauen und Sanieren

Sie planen eine neue Immobilie oder die Sanierung eines Bestandsgebäudes? Ganz gleich, was es ist – die Energieversorgung Oberhausen AG (evo) hat die für Ihren Bedarf passende Lösung parat.

Energieunabhängigkeit steigern!

Mit einer Photovoltaik-Anlage auf dem Dach und einem Hausspeichersystem im Keller steigern Sie die Energieunabhängigkeit Ihres Haus erheblich: Die am Tag erzeugte Sonnenenergie wird über den Hausspeicher für die nutzungsintensiven Abendstunden vorgehalten, wenn die Sonne nicht mehr scheint. So haben Sie die Chance, Ihre Sonnenenergie

selbst zu nutzen und Ihren Energieverbrauch entsprechend zu senken. Wir freuen uns auf Ihr Interesse und unterbreiten gerne ein passgenaues, individuelles Angebot!

Elektromobil werden!

Besonders effizient ist ein solches System in Kombination mit einem Elektroauto inklusive eigener Ladeinfrastruktur, wie etwa einer Wallbox in der heimischen Garage. Auch hier stehen wir gerne mit Rat und Tat zur Seite – sprechen Sie uns an!

Passgenaue Wärmelösungen!

Auch in Sachen Wärme haben wir mit Sicherheit die für Ihre Bedürfnisse passende Lösung im Angebot: Sofern am Standort des Hauses verfügbar, empfehlen wir unsere effiziente und klimaschonende Fernwärmeversorgung!

Heizungsanlage im Komplettpaket!

Wo Fernwärme räumlich keine Option ist, wäre unser Rundum-sorglos-Paket „TOB-Wärme Komplett“ das Angebot Ihrer Wahl: Statt eigener Investition bekommen Sie eine moderne und hocheffiziente Heizungsanlage zum monatlichen Festpreis eingebaut. Wir übernehmen zusätzlich Service und Wartung sowie die Erdgasversorgung – während Sie von all diesen lästigen Pflichten entlastet sind und Ihre Zeit stattdessen anderweitig nutzen können.

Sanierungsberatung!

Und falls Sie planen, eine Bestandsimmobilie zu sanieren oder grundlegend umzubauen, nutzen Sie unsere energetische Analyse Ihrer Immobilie mittels Thermografie-Untersuchung – zu überaus attraktiven Konditionen.

Anschließend haben Sie die Entscheidungsmöglichkeit, wie es weitergeht: Unsere Energieexperten zeigen Ihnen anhand eines individuell auf Ihre Gegebenheiten abgestimmten Sanierungsfahrplans auf, welche Maßnahmen für Sie am sinnvollsten sind.

Fragen? Fragen!

Sie haben Fragen, wüssten gerne zu dem ein oder anderen Thema mehr oder möchten sich gezielt beraten lassen? Dann melden Sie sich bei uns!

Claus Müller

Telefon: 0208 835-2499

E-Mail: energiedienstleistung@evo-energie.de



evo
Energieversorgung Oberhausen AG

SONNENENERGIE INTELLIGENT NUTZEN.

PHOTOVOLTAIK, HAUSSPEICHER & LADEINFRASTRUKTUR

Einzeln oder als Komplettlösung – individuelle Konzepte für Privat- und Gewerbekunden

Die Zeit ist reif – für Solarstrom, der effizient erzeugt, genutzt und gespeichert wird. Nutzen Sie die Kombination von Sonnenenergie und effizienter Speichertechnologie oder betreiben Sie Ihre eigene Strom-Tankstelle!

Weitere Infos auf www.evo-energie.de

Vereinbaren Sie einen Vor-Ort-Termin.
Ihr Ansprechpartner:
Marco Bielarz
T (0208) 835-2429
E ma.bielarz@evo-energie.de

ALLES AUS EINER HAND!

- ▶ Beratung
- ▶ Angebot
- ▶ Lieferung
- ▶ Installation

Inhaltsverzeichnis

Inhaltsverzeichnis

<p>Vorwort des Oberbürgermeisters der Stadt Oberhausen 1</p> <p>Sie bauen? Wir helfen! 2</p> <p>Oberhausen: Es gibt viel zu erleben! 4</p> <p>Inklusion und Stadtplanung in Oberhausen 6</p> <p>Gute Verbindungen garantiert – der öffentliche Nahverkehr in Oberhausen 9</p> <p>Wohngebiete in Oberhausen 11</p> <p>Baugebiet Dinnendahlstraße/ Bronkhorststraße 12</p> <p>Baugebiet Alsterfeld 14</p> <p>Baugebiet Kirchhellener Straße/ Mozartstraße 16</p> <p>Baugebiet Elpenbachstraße/ Schwarzwaldstraße 18</p>	<p>Baugebiet Blockstraße 20</p> <p>Oberhausen – Grund genug zu investieren 24</p> <p>Gewerbegebiete in Oberhausen 25</p> <p>Gewerbegebiet Waldteich/Weierheide 26</p> <p>Gewerbegebiet Steinbrinkstraße/ Ackerfeldstraße 28</p> <p>BusinessParkO. 30</p> <p>Behördenführer 34</p> <p>Informationen zum Bauordnungsrecht 43</p> <p>Informationen zum Planungsrecht 44</p> <p>Zukunftsfähig bauen 46</p> <p>Branchenverzeichnis 48</p>
---	---

IMPRESSUM	 <p>Herausgeber: mediaprint infoverlag gmbh Lechstr. 2, 86415 Mering Registriergericht Augsburg, HRB 27606 USt-IdNr.: DE 118515205 Geschäftsführung: Ulf Stormebel Tel.: 08233 384-0 Fax: 08233 384-247 info@mediaprint.info</p> 	<p>in Zusammenarbeit mit: Stadt Oberhausen, Fachbereich 5-1-20/Stadtplanung, Verbindliche Bauleitplanung Technisches Rathaus, Bahnhofstraße 66, 46042 Oberhausen; OWT Oberhausener Wirtschafts- und Tourismusförderung GmbH</p> <p>Redaktion: Verantwortlich für den amtlichen Inhalt: Dipl.-Ing. Anke Stasius Verantwortlich für den Anzeigenteil: mediaprint infoverlag gmbh – Goran Petrusic</p> <p>Angaben nach Art. 8 Abs. 3 BayPrG: Alleinige Gesellschafterin der mediaprint infoverlag gmbh ist die Media-Print Group GmbH, Paderborn</p> <p>Quellennachweis für Fotos/Abbildungen: Stadt Oberhausen Ansonsten stehen die Quellenangaben bei den Bildern.</p>	<p>46045062/6. Auflage/2020</p> <p>Druck: MUNDSCHENK Druck + Medien GmbH & Co. KG Mundschenstraße 5 06889 Lutherstadt Wittenberg</p> <p>Papier: Umschlag: 250 g Bilderdruck, dispersionslackiert Inhalt: 115 g weiß, matt, chlor- und säurefrei</p> <p>Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen in Print und Online sind – auch auszugsweise – nicht gestattet.</p>
-----------	--	---	---



Ein echter Hingucker: die außergewöhnliche Fußgängerbrücke „Slinky springs to fame“ über den Rhein-Herne-Kanal am Schloss Oberhausen

© OWT GmbH/Hans Blossey

Oberhausen zählt mit rund 210.000 Einwohnern zu den mittleren Großstädten im Ruhrgebiet. In der Vergangenheit von einer großen Industrietradition geprägt, hat sich die Stadt in den letzten Jahren immer mehr zu einem erfolgreichen Reise- und Freizeitziel entwickelt. Die im März 2020 auch in Deutschland einsetzende Corona-Pandemie ist in ihren Auswirkungen natürlich ein schwerer Schlag für den Tourismus in Oberhausen mit noch nicht absehbaren Folgen.

Die Ära von Kohle und Stahl im Ruhrgebiet begann 1758 mit der ersten Eisenhütte im Ruhrgebiet, der St. Antony-Hütte im heutigen Oberhau-

sener Stadtbezirk Osterfeld. Damit ist Oberhausen die „Wiege der Ruhrindustrie“. Oberhausen selbst ist eine vergleichsweise sehr junge Stadt, die in ihren heutigen Grenzen erst 1929 durch den Zusammenschluss der bis dahin selbstständigen Städte Sterkrade, Osterfeld und Oberhausen entstand. Der Bergbau und die stahlerzeugende sowie verarbeitende Industrie spielten in der Geschichte der Stadt lange Zeit eine entscheidende Rolle, nicht nur als größter Arbeitgeber.

Der zum Ende der 1980er-Jahre eingeleitete Strukturwandel hat das Gesicht Oberhausens hin zu einer modernen, dienstleistungsorientier-

ten Stadt verändert. Herausragendes Beispiel hierfür ist die „Neue Mitte Oberhausen“ mit dem 1996 eröffneten größten Einkaufs- und Freizeitzentrum Europas, dem Centro, dem im Rahmen der Internationalen Bauausstellung Emscher Park (IBA) zur Ausstellungshalle und als Aussichtsplattform umgebauten Gasometer und vielen weiteren Attraktionen, die zuletzt jährlich rund 24 Millionen Besucher aus nah und fern nach Oberhausen lockten.

Der 117 Meter hohe und über 90 Jahre alte Gasometer am Rhein-Herne-Kanal ist das Wahrzeichen der Stadt, Symbol für den Strukturwandel und präsentiert seit mehr als 25 Jahren außergewöhnliche Ausstellungen. Selbst der weltberühmte „Verpackungskünstler“ Christo hat hier zweimal ausgestellt. Im Jahr 2020 bleibt der Gasometer geschlossen. Er wird mit einem Aufwand von insgesamt rund 14,5 Millionen Euro saniert und fit für die nächsten 20 Jahre gemacht. Ab dem Frühjahr 2021 dürfen sich Besucher dann auf die Ausstellung „Das zerbrechliche Paradies“ in der „Tonne“ freuen.

Neben dem Gasometer, dem Centro und der König-Pilsener-Arena gehören zur „Neuen Mitte Oberhau-

sen“ auch Deutschlands größtes Sea-Life-Aquarium und das Legoland Discovery Center mit über drei Millionen Legosteinen unter einem Dach. An der Marina am Rhein-Herne-Kanal ist der 3.500 m² große Indoor-Trampolinpark „Tiger Jump“ eine weitere Freizeitattraktion. Das bei Jung und Alt beliebte Freizeitbad Aquapark erinnert in seiner Gestaltung an die Tradition des Reviers als Bergbau-Region. Erste Attraktion in der neuen „Expohalle“ an der Centro-Promenade ist das „Schlumpf Abenteuer“, eine multisensorische und interaktive Ausstellung. Intensiv läuft zurzeit die Suche der Stadtverantwortlichen nach einem neuen Betreiber für das zuletzt von Stage Entertainment genutzte Musical-Theater.

Besuche lohnen sich in Oberhausen immer auch in der Ludwig-galerie Schloss Oberhausen mit ihren zeitgenössischen Ausstellungen. Ebenso empfehlenswert: Schauspiel-Stücke im vielfach ausgezeichneten Theater Oberhausen am Will-Quadflieg-Platz oder Kabarett und Comedy im Ebertbad. Die ehemalige Volksbadeanstalt des deutschen Kaiserreichs ist eine der schönsten Kleinkunsthöhlen Deutschlands.

Auch die aktuellen Ausstellungen des LVR-Industriemuseums im Peter-Behrens-Bau (das Museum in der alten Zinkfabrik Altenberg hinter dem Hauptbahnhof ist wegen eines großen Umbaus bis 2022 geschlossen!), die Siedlung Eisenheim im Stadtteil Osterfeld – die älteste Arbeitersiedlung im Ruhrgebiet – und die über 250 Jahre alte St. Antony-Hütte sind einen Besuch wert. Das LVR-Industrie-

museum zeigt hier im ehemaligen Direktorenwohnhaus eine Dauerausstellung zur Geschichte der ersten Eisenhütte des Reviers. Nach umfangreichen Ausgrabungsarbeiten wurde gegenüber der „Wiege der Ruhrindustrie“ der erste Industriearchäologische Park Deutschlands eröffnet.

Was „Nightlife“ in Oberhausen betrifft, ist die 400 Meter lange Centro-Promenade beliebtester Treffpunkt für Nachtschwärmer – natürlich nicht in Corona-Zeiten. 20 internationale Restaurants, originelle Kneipen, Cocktailbars und Clubs machen sie zu einem der angesagtesten Unterhaltungs- und Vergnügungstipps in Nordrhein-Westfalen. Idyllisch am Wasser gelegen, lud die Promenade mit

4.000 Außensitzplätzen zuletzt an schönen Sommerabenden zum Flanieren ein.

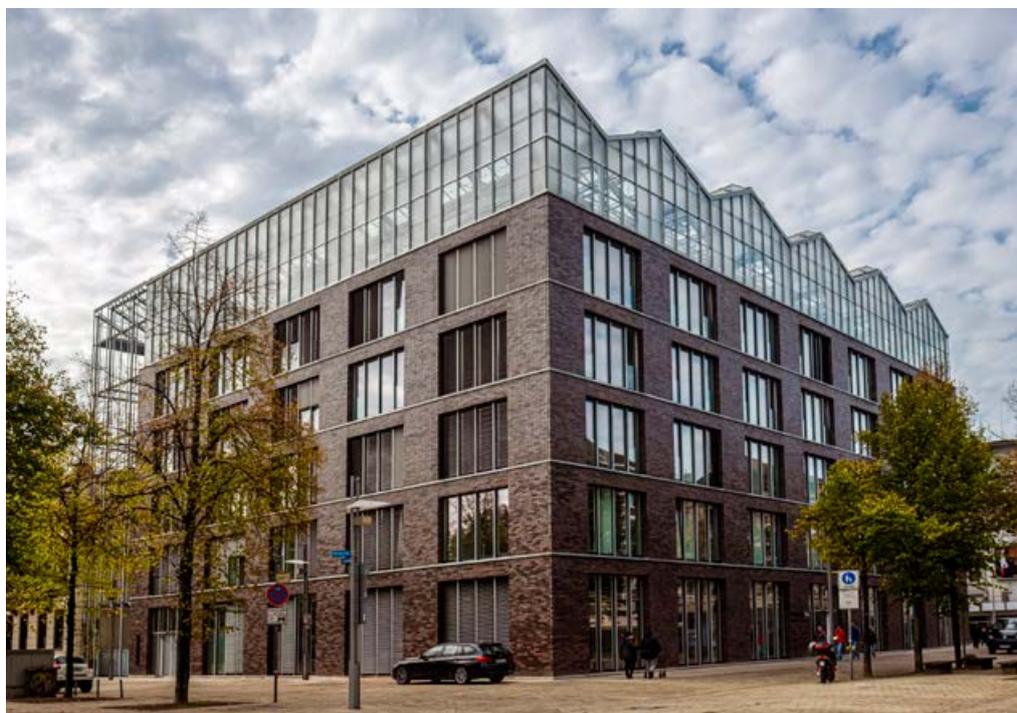
TOURIST INFORMATION am Hauptbahnhof

Willy-Brandt-Platz 2
46045 Oberhausen
Mo., Di., Mi., Fr. 10.00 – 14.00 Uhr
Do. 10.00 – 18.00 Uhr
Sa. 10.00 – 13.00 Uhr

TOURIST INFORMATION im Centro

an der Coca-Cola-Oase
46047 Oberhausen
Mo. – Sa. 10.00 – 20.00 Uhr
Fr. 10.00 – 21.00 Uhr

Telefon: 0208 82457-0
E-Mail: tourist-info@oberhausen.de
www.oberhausen-tourismus.de



Leuchtturm in der Oberhausener City: Das neue Jobcenter mit dem Dachgewächshaus in der obersten Etage hat internationale Aufmerksamkeit gefunden.

© OWT GmbH/Tom Thöne

Inklusion und Stadtplanung

Inklusion und Stadtplanung in Oberhausen



© Kommission Oberhausen Barrierefrei

Durch dieses Beispiel wird deutlich: Jeder Mensch begegnet in seinem Alltag immer wieder Hindernissen und Barrieren:

- Ein älterer Herr mit Sehbeeinträchtigung kann einen Fahrkartenautomaten nicht bedienen.
- Ein Sportler kann aufgrund einer Beinverletzung gerade nicht die Treppe benutzen.
- Eine junge Frau, die erst seit Kurzem in Deutschland lebt, versteht die Hinweisschilder nicht.
- Eine ältere Dame kann aufgrund ihres Rheumas den Geldautomaten nicht bedienen.
- Ein Jugendlicher mit Hörbehinderung versteht im Kino mit seinen Freunden den Film nicht.

Gemeinsam ist allen Menschen, dass sie ein selbstständiges Leben führen möchten. Damit dies möglich ist, ist es notwendig, eine barrierefreie, zumindest eine barrierearme Umwelt zu erschaffen. Dabei bezieht sich Barrierefreiheit nicht nur auf Bauten, sondern auch auf Informationen, Infrastruktur und Kommunikation.

Im Bau- und Planungsbereich ergeben sich dadurch neue Herausfor-

Im Mai 2011 hat der Rat der Stadt die Entwicklung und Umsetzung eines kommunalen Inklusionsplans beschlossen. Der Rat hat dabei unter anderem folgende Feststellungen getroffen:

„Menschen mit Behinderung haben einen Anspruch auf volle Teilhabe in der Gesellschaft.

Seit Jahrzehnten setzen sich Betroffene, Verbände und Eltern von Kindern mit Behinderung nachdrücklich dafür ein, dass deren Zugehörigkeit zur Gesellschaft anerkannt wird.

Seit 2009 ist die UN-Konvention über die Rechte für Menschen mit Behinderung auch für Deutschland verbindlich.“

Inklusion ist eine Querschnittsaufgabe für alle gesellschaftlichen

Bereiche, durch die die Ausgrenzung von Menschen mit Behinderung aus der Gesellschaft von Beginn an verhindert werden soll. Sie unterscheidet sich damit von der Integration, die sich auf die Eingliederung von ausgegrenzten Menschen konzentriert. Inklusion ist weitergehend. In inklusiven Lebensbereichen wird Menschen mit Behinderung keine Anpassung abverlangt, sondern die Lebensbereiche passen sich den Menschen an.

Dabei bezieht sich der Begriff der Inklusion nicht nur auf Menschen mit einer Behinderung. Vielmehr geht es darum, dass die Teilhabe aller Menschen in allen Lebensbereichen möglich ist. Denn Treppenstufen beispielsweise behindern nicht nur den Rollstuhlfahrer, sondern auch die Mutter mit dem Kinderwagen.

derungen. Der Stadt Oberhausen ist es wichtig, für barrierefreies Bauen zu werben und darüber zu informieren, welche Dinge bereits im Planungsprozess beachtet werden sollten. Die Einbindung von Menschen mit Beeinträchtigungen ist dabei immer sinnvoll. Denn es hat sich gezeigt, dass die rechtzeitige Beteiligung von Betroffenen allen Seiten nutzt und so eine bedarfsgerechte Gestaltung möglich ist. In Oberhausen steht Ihnen der Beirat für Menschen mit Behinderung und die Kommission Oberhausen Barrierefrei gerne hilfreich zur Seite.

Barrierefreies Bauen und Planen ist für alle Menschen gedacht. Es schließt niemanden aus, ist somit langfristig wirtschaftlich und damit auch für Bauherren, Investoren und Gewerbetreibende besonders interessant.

Europaweite Studien haben bestätigt, dass ein „Design für Alle“ bereits heute für 10 Prozent der Bevölkerung unentbehrlich, für 30 bis 40 Prozent notwendig und für 100 Prozent komfortabel und ein wichtiges Qualitätsmerkmal ist (Quelle: Faltblatt EDAD–Europäisches Netzwerk Design für Alle Deutschland e. V.).

Die Checkliste „Bauen für Alle – Barrierefrei“ (erarbeitet durch die Behindertenkoordinatoren NRW) gibt einen guten Einblick in das Thema und gibt Hinweise, wo weitere Informationen bezogen werden können. Sie ist bereits jetzt unter www.oberhausen.de/inklusion und dort unter dem Punkt „Service“ zum Download verfügbar.

Die Stadt Oberhausen hat bereits im Jahr 2012 damit begonnen, einen Aktionsplan zur Inklusion zu erarbeiten. Die Gesamtkoordination für den Prozess zur Entwicklung eines kommunalen Inklusionsplanes liegt beim Bereich Chancengleichheit im Dezernat O/Strategische Planung.

Anhand festgelegter Leitziele werden Maßnahmen und Handlungsempfehlungen erarbeitet, die die Teilhabemöglichkeiten von Menschen mit Beeinträchtigungen verbessern.

Für die Stadtplanung/Stadtentwicklung ist insbesondere das Leitziel „Allen Einwohnerinnen und Einwohnern steht ein bedarfsgerechter und bezahlbarer Wohnraum zur Verfügung. Eine ausreichende infrastrukturelle Versorgung ist vorhanden und für alle zugänglich“ relevant.

Zur Umsetzung des Leitziels sind bisher unter anderem folgende Schritte im Rahmen der Stadtplanung bereits umgesetzt bzw. geplant:

- Die Vorgaben der UN-Behindertenrechtskonvention sollen in der Stadtentwicklung Berücksichtigung finden. Im Rahmen der derzeit laufenden Fortschreibung des Stadtentwicklungskonzepts 2020 erfährt das Thema Inklusion eine spezifische, inhaltliche Betrachtung.
- Alle Bauinteressierten sollen Zugang zu Informationen über barrierefreies Bauen und Fördermöglichkeiten haben.

- Veröffentlichung der Checkliste „Bauen für Alle – Barrierefrei“ als Printversion.
- Das Thema „Barrierefreies Bauen“ wird im Arbeitsprozess der Verwaltung regelmäßig anhand von Förderrichtlinien und konkreten Projekten diskutiert. In diesem Rahmen erfolgt ein Austausch zu Best-Practice-Beispielen und zu Förderprogrammen.
- Bei öffentlich geförderten Baumaßnahmen erfolgen Auflagen zur Barrierefreiheit.

Weitere Informationen zum Thema Inklusion sind im Internet zu finden unter: www.oberhausen.de

Kontakt zum Beirat für Menschen mit Behinderung:

Stadt Oberhausen
Bereich für Chancengleichheit
Geschäftsführung Beirat für
Menschen mit Behinderung
Schwartzstraße 73
46045 Oberhausen
Telefon: 0208 825-9378
Telefax: 0208 825-5030
E-Mail: beiratfuermenschenmitbehinderung@oberhausen.de



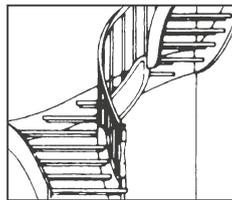
MALERMEISTER **Armin Günther**

Ausführung sämtlicher Maler- und Verglasungsarbeiten

Unsere Leistungen für Sie:

- Malerarbeiten aller Art
- WDVS-Arbeiten
- Graffiti-entfernungen
- Schimmelpilzentfernungen
- Isolierverglasungen
- Reparaturverglasungen
- Glasschleifen
- Sandstrahlmattierungen
- Blei- und Messingverglasung
- Glasmöbelbau
- Spiegel
- Glashandel
- Glaseildienst
- Glaskran + Hubsteiger

Erlenstr. 22 • 46149 Oberhausen
Tel.: 0208 - 998302 • Fax: 0208 - 845427
E-Mail: info@maler-glas-guenther.de
www.maler-glas-guenther.de



der
treppenbauer

der treppenbauer oHG

Zur Alten Mühle 4
45481 Mülheim an der Ruhr
Tel. +49 (0) 208 5941941

info@der-treppenbauer.de
www.der-treppenbauer.de



PARKETT Schwalfenberg



Ein neuer Boden wäre nett? Auf zu Schwalfenberg Parkett

**Bodenbelagsarbeiten in Neu- und Altbau
reparieren • renovieren • abschleifen • versiegeln
umweltschonende Systeme • kurzfristig und kostengünstig
Musterausstellung und Fachberatung**

Inhaber: Bruno Schwalfenberg • Telefon 0208 400410
www.parkett-schwalfenberg.de
info@parkett-schwalfenberg.de

Wann dürfen wir Ihren Parkettboden verlegen?

Haupthaus: 45276 Essen-Steele | Ruhrbruchshof 3 | Tel. +49 (0)201 50 225-0
Schwanenhöfe Showroom Nr. 228a:
40233 Düsseldorf-Flingern | Erkrather Str. 228a | Tel. +49 (0)211 74 04 153

www.parkett-strehl.de

Der öffentliche Personennahverkehr in Oberhausen ist sehr gut ausgebaut. Dafür sorgen 115 moderne Busse und sechs Niederflur-Straßenbahnen sowie über 400 Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter bei der STOAG, dem städtischen Verkehrsunternehmen. Das gesamte Stadtgebiet ist durch Busse und Straßenbahnen gut erschlossen, im Umkreis von 400 Metern ist überall im bebauten Stadtgebiet eine Haltestelle erreichbar.

Mit 80 km/h durch das Stadtgebiet

Das „Herz“ des öffentlichen Nahverkehrs in Oberhausen ist eine vom Autoverkehr unabhängige ÖPNV-Trasse, die den Hauptbahnhof mit der Neuen Mitte, dem großen Einkaufs-, Freizeit- und Eventzentrum, und dem Stadtteil Sterkrade verbindet. Die Busse und Straßenbahnen können auf dieser Trasse bis zu 80 km/h fahren – unerreichbar sonst im Stadtgebiet. Eine bessere und schnellere Verbindung zwischen Alt-Oberhausen und Sterkrade gibt es nicht.

Tagsüber verbinden SchnellBusse die nördlichen und südlichen sowie die westlichen und östlichen Stadtteile. StadtBusse, die einen kürzeren Haltestellenabstand haben, erschließen alle Stadtteile überwiegend im 20- oder 30-Minuten-Takt. Die innerstädtischen Verbindungen ermöglichen passende Anschlüsse an den Bahnhöfen zu den Regionalzügen. 20 Bus- bzw. Straßenbahnlinien verkehren städteübergreifend und verbinden Oberhausen mit den Nachbarstädten Bottrop, Duisburg, Essen, Gelsenkirchen und Mülheim. Spätabends und nachts erschließt

in Oberhausen ein gut ausgebautes NachtNetz im Stundentakt das ganze Stadtgebiet. Sonntags bis donnerstags fahren die Nachtbusse bis gegen 0:30 Uhr, freitags und samstags sogar die ganze Nacht – bis am nächsten Morgen wieder der normale Linienverkehr einsetzt.

Kundenservice großgeschrieben

Busfahren in Oberhausen stellt eine gute Alternative zur Nutzung des eigenen Autos dar. Die STOAG verfügt über eine junge Busflotte, das Durchschnittsalter der Fahrzeuge beträgt weniger als sechs Jahre. Moderne Antriebstechnik ist für die STOAG kein Fremdwort: Hybridbusse und rein elektrisch betriebene Busse gehören bereits seit vielen Jahren zum Fuhrpark und sorgen für ganz besonders umweltfreundliche Mobilität.

Sicherheit und Komfort für die Kunden sind der STOAG wichtig. Alle Fahrzeuge sind mit Videokameras ausgestattet, in sämtlichen Bussen sind Klimaanlage eingebaut. Mobilitätseingeschränkte Fahrgäste können den öffentlichen Nahverkehr in Oberhausen uneingeschränkt nutzen. Die Busse und Straßenbahnen der STOAG sind stufenfrei gebaut. Breite Einstiegsbereiche und extra große Stellflächen, die in vielen Bussen vorhanden sind, erleichtern Rollstuhl- und Rollatornutzern, aber auch Kunden mit Kinderwagen, die Fahrt. Alle Busse verfügen zusätzlich über Klapprampen, die für Rollstuhlfahrer bei Bedarf bedient werden.

Auch die Haltestellen sind baulich auf die Bedürfnisse von mobilitäts-



© STOAG Stadtwerke Oberhausen GmbH

eingeschränkten Fahrgästen ausgerichtet. An den wichtigen Haltestellen im Stadtgebiet wird durch die dynamische Fahrgastinformation die tatsächliche Ankunftszeit der Fahrzeuge angekündigt.

Drei KundenCenter der STOAG stehen den Fahrgästen im Stadtgebiet zur Verfügung. Hier können sich Kunden individuell über die besten Verbindungen oder das passende Ticket beraten lassen. Die STOAG ist Mitglied im Verkehrsverbund Rhein-Ruhr (VRR), der ein breites Ticketsortiment im Angebot hat: für Vielfahrer, für Gelegenheitsfahrer, für Preisbewusste, für Schüler, Azubis und für Senioren. Wer sich gerne telefonisch oder im Internet informiert, erhält unter der Rufnummer 0180 6504030 (0,20 €/Anruf aus dem Festnetz, Mobilfunk 0,60 €/Anruf) bzw. unter www.stoag.de Auskünfte und Informationen rund um die Uhr.

Damit Neubürger den ÖPNV kennenlernen und im wahrsten Sinne des Wortes „erfahren“ können, gibt es von der STOAG ein Schnupperangebot. Infos dazu hält das Einwohnermeldeamt bereit.



Garagenbau Groß

Garagenbau Th. Groß GmbH · Levinstraße 164 · 45356 Essen
 Tel.: 0201 / 815 30-70 · Fax: 0201 / 815 30-69
 E-Mail: kontakt@garagen-gross.de · www.garagen-gross.de

Garagen, Abstell-
 und Lagerräume
 sowie Gartenhäuser
 aus Porenbeton

Garagensanierungen

Garagentore und
 Garagenantriebe

Debeka Bausparkasse AG Ihr Baufinanzierer

Festzinsgarantie bis zur letzten Rate

Sie möchten bauen, kaufen oder renovieren und sicher kalkulieren? Dann ist **Debeka-Konstant** – unser günstiges Darlehen in Verbindung mit einem Bausparvertrag – genau das Richtige. Wir bieten Ihnen eine Baufinanzierung nach Maß, mit einer gleich bleibenden Rate über die gesamte Laufzeit.

Sprechen Sie mit uns. Wir informieren Sie gerne.

Volker Neiß
 Geschäftsstellenleiter
 Mobil (0177) 571 89 59
 volker.neiss@debeka.de

Geschäftsstelle
 Altmarkt 1
 46045 Oberhausen
 Telefon (02 08) 8 59 97 10
 www.debeka.de

anders als andere **Debeka**

SCHÜRMANN & PARTNER

IMMOBILIEN

**IMMOBILIEN
 MARKTBERICHT
 OBERHAUSEN**

- ✓ Aktuelle Kauf- & Mietpreise
- ✓ für Häuser & Wohnungen
- ✓ in allen Lagen & Stadtteilen

Kostenloses Exemplar anfordern!
www.immobilien-oberhausen.net

☎ 0208 698 41530 ✉ kontakt@schuermannundpartner.de

**Malerfachbetrieb
 KUSCH
 Maler- und Lackierermeister**

- Innovative Maltechniken
- Vollwärmeschutz

Friesenstraße 120 - 46149 Oberhausen
 Tel. (02 08) 65 09 93 - Fax 65 52 10
 www.malerbetrieb-kusch.de

ARCHITEKTEN - INGENIEURE - SACHVERSTÄNDIGE

- Wohnungsbau und Städtebau
- Barrierefreies und Seniorengerechtes Bauen
- Büro- und Verwaltungsbau
- Hotel- und Ladenbau
- Gewerbe- und Industriebau
- Tragwerksplanung/Statik
- Bewertung/Kaufberatung für Immobilien
- Energieausweis/Energieberater vor Ort, KfW & BAFA

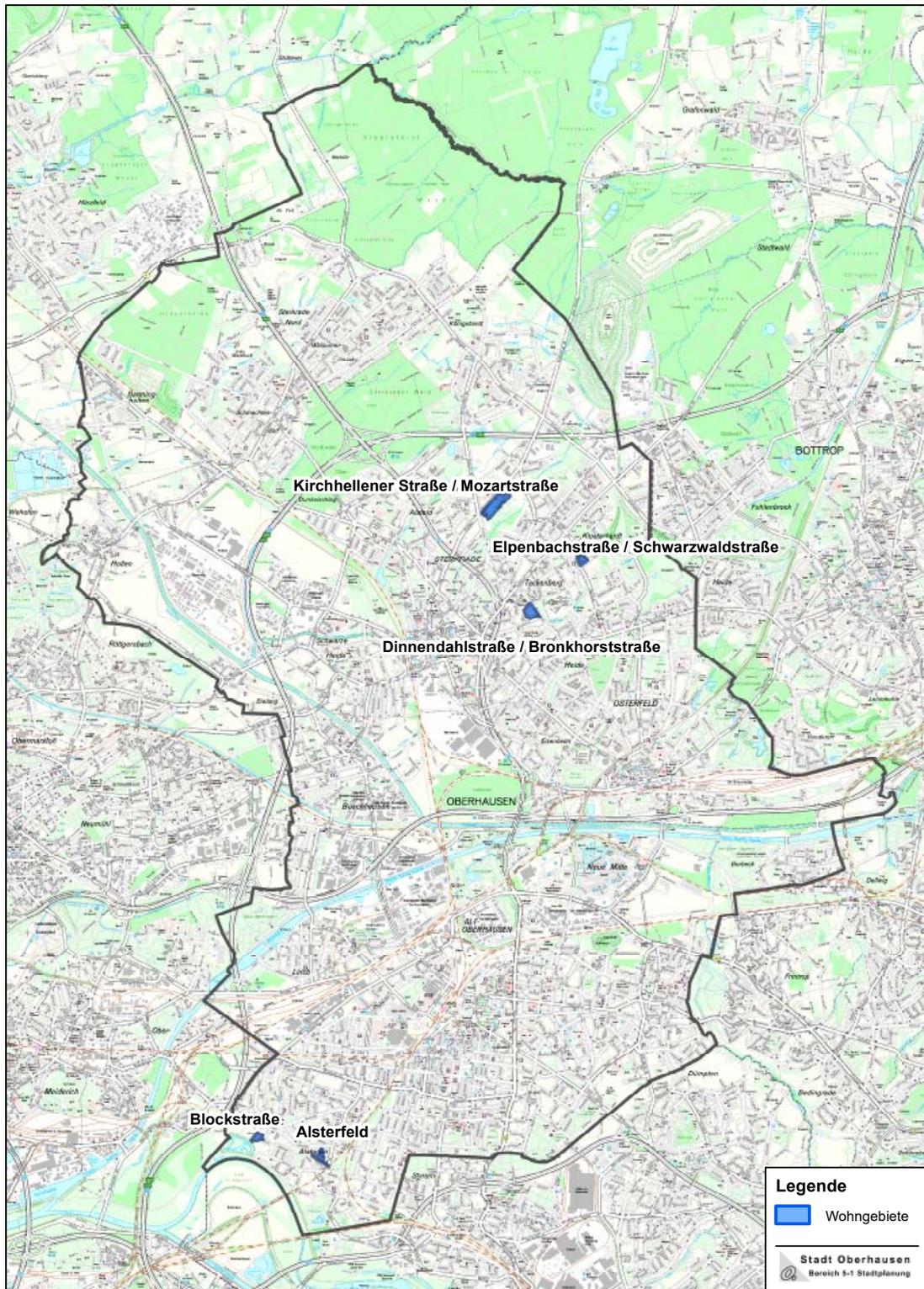
ENTWURF - KONSTRUKTION - BAULEITUNG

MEIER-EBBERS
 ARCHITEKTEN UND INGENIEURE

STEINBRINKSTR. 197 FON +49 (0)208-69088-0
 46145 OBERHAUSEN FAX +49 (0)208-69088-11
 WWW.MEIER-EBBERS.DE INFO@MEIER-EBBERS.DE

Wohngebiete in Oberhausen

Wohngebiete in Oberhausen



© Regionalverband Ruhr und Kooperationspartner, Datenlizenz Deutschland - Stadtplanwerk - Version 2.0

Baugebiet Dinnendahlstraße/Bronkhorststraße

Baugebiet Dinnendahlstraße/Bronkhorststraße

Der Bebauungsplan Nr. 659 „Dinnendahlstraße/Bronkhorststraße“ sieht die Realisierung von etwa 36 Wohneinheiten vor.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Sterkrade. Es umfasst die Flächen der ehemaligen Sportanlage Dinnendahlstraße, die für den Sportbetrieb der Stadt Oberhausen nicht mehr benötigt wird. Das Plangebiet weist eine Größe von etwa 2,0 ha auf und liegt zwischen den Straßen Dinnendahlstraße und Bronkhorststraße. Realisiert werden sollen Doppel- und Reihenhäuser.

Im Rahmen des Sportstättenkonzepts wurde die Sportanlage Dinnendahlstraße als eine der Sportanlagen identifiziert, die für den weiteren Sportbetrieb nicht mehr benötigt wird und dementsprechend umgenutzt werden kann. Durch die Ausweisung eines Wohngebiets und den geplanten Verkauf des Gesamtgrundstücks an einen Investor können andere Sportanlagen im Stadtgebiet saniert werden. So kann das Angebot an Sportstätten in Oberhausen zeitgemäß und attraktiv gestaltet werden.

Alle wesentlichen Versorgungs- und Dienstleistungsangebote sind im direkten Umfeld des Plangebietes vorhanden. Zahlreiche Einkaufsmöglichkeiten für die Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im nordöstlich angrenzenden Nahversorgungszentrum Tackenberg. Südwestlich befindet sich das Hauptzentrum Sterkrade, das neben einem vielfältigen Einzelhandelsangebot auch über ein umfassendes Dienstleistungs- und Ärzteangebot verfügt. Die für ein Wohnquartier wichtigen

öffentlichen Infrastruktureinrichtungen, wie Kindertagesstätten, eine Grundschule und eine Realschule, befinden sich im benachbarten Wohnumfeld des Plangebietes.

An der Dorstener Straße im Norden sowie an der Teutoburger Straße im Süden verkehren verschiedene Buslinien, die unter anderem Anschluss an den Sterkrader Bahnhof bieten. Das geplante Wohngebiet ist somit sehr gut an das Netz des öffentlichen Personenverkehrs angeschlossen.

Das Siedlungsbild im Osten und Süden – entlang der Dinnendahlstraße und der Bronkhorststraße – geprägt durch einen klassischen mit Satteldach ausgestatteten Geschosswohnungsbau in vornehmlich zweigeschossiger Bauweise. Südwestlich und westlich des Plangebietes schließt sich ein Wohnquartier mit lockerer Baustruktur an.

Besonders hervorzuheben ist die grüne Einbettung des Wohngebiets mit den Verbindungen in Richtung Osten zu dem historischen Förderturm der Zeche Osterfeld und dem dort entstandenen neuen Wohngebiet sowie im weiteren Verlauf zum LVR-Industriemuseum St. Antony-Hütte.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauungsstruktur vor, die sich aufgrund der autarken Lage des Plangebietes von der Umgebungsbebauung unterscheidet und den

Qualitäten des Plangebiets für ein familienfreundliches Bauen Rechnung trägt. Ermöglicht werden sollen Doppel- und Reihenhäuser. Die Grundstücksgrößen liegen voraussichtlich je nach Bebauungsform zwischen etwa 220 m² für die Doppelhaushälfte und ca. 160 m² für die Reihenhausbauung. Die Energieversorgung des Wohngebiets soll über ein Blockheizkraftwerk hergestellt werden. Die an den Grenzen des Wohngebiets vorhandenen Böschungen sollen weitestgehend mit Strauchpflanzungen begrünt werden, um die grüne Einbettung des neuen Wohnquartiers auch zukünftig zu erhalten. Weiterhin ist eine durchgehende Wegeverbindung in West-Ost-Richtung vorgesehen, um das neue Wohnquartier auch fußläufig mit dem Umfeld zu verbinden.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans kann im Laufe des Jahres 2020 gerechnet werden. Weitere Informationen zum Bebauungsplan finden Sie unter:
<https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/uebersicht.php?L1=12&pid=16652>

Ansprechpartner:

VISTA Reihenhäuser GmbH
Karstraße 70

41068 Mönchengladbach

Telefon: 02161 57657-0

Telefax: 02161 57657-17

E-Mail: info@vista-reihenhauser.de



Baugebiet Alsterfeld

Baugebiet Alsterfeld

Im Bereich des rechtskräftigen Bebauungsplans Nr. 742 – Alsterfeld – ist die Realisierung einer Klimaschutzsiedlung mit 25 Wohneinheiten vorgesehen.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Alstaden auf dem Gelände der bisherigen Sportanlage „Tennis-oase Beichert“. Auf etwa 0,95 ha ist die Realisierung von Doppelhäusern und Reihenhäusern mit insgesamt 25 Wohneinheiten geplant. Eine Besonderheit der Siedlung ist, dass das Quartier im Rahmen des Programms „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“ entstehen soll.

Die Nutzung der Sportanlage „Tennis-oase Beichert“ ist aufgegeben worden, so dass kurz und mittelfristig Handlungsbedarf hinsichtlich einer Umnutzung des Geländes besteht. Ziel ist es, zukünftig durch die Aufstellung des Bebauungsplans Nr. 742 – Alsterfeld – an diesem Standort eine Wohnbauentwicklung zu ermöglichen und diese adäquat in die angrenzende Umgebung, die sowohl durch gewerbliche Nutzungen als auch durch Wohnnutzung geprägt ist, einzubinden.

Nach dem Abbruch der ehemaligen Tennishalle sieht das städtebauliche Konzept eine Bebauung mit maximal 25 Hauseinheiten, davon neun Doppelhäuser und sieben Wohneinheiten in Reihenhäusern, vor. Die Bebauung erfolgt in stringenter Südausrichtung in zwei-geschossiger Bauweise. Dies bildet neben einer besonderen Wärmedämmung und einem energiesparenden Heizsystem einen wichtigen Beitrag zur CO₂-Reduzierung und zum

Klimaschutz. Die Siedlung befindet sich in der Zertifizierung zur Klimaschutzsiedlung im Rahmen des Programms „100 Klimaschutzsiedlungen in Nordrhein-Westfalen“. Klimaschutzsiedlungen sind Wegweiser hin zu einer klimaverträglichen und energiesparenden Bauweise und sind wichtige Bausteine einer zukunftsfähigen Stadtplanung.

Eine Verflechtung des Wohngebietes mit dem Umfeld erfolgt durch eine Anbindung an die geplante, südlich an das Plangebiet angrenzende Rad- und Fußwegeverbindung „Styrumer Pfad II“. An diesem Anknüpfungspunkt wird zusätzlich eine Grünfläche mit Kinderspielplatz realisiert, die insbesondere den zukünftigen Bewohnern und Bewohnerinnen des Wohngebietes dienen soll.

Die Erschließung des Plangebiets erfolgt von der Bebelstraße über die bestehende Anliegerstraße Alsterfeld, die in diesem Zuge ausgebaut und in das Plangebiet weitergeführt wird. Den Abschluss der geplanten öffentlichen Erschließung bildet eine Platzaufweitung, die verkehrstechnisch als Wendeanlage fungiert und gestalterisch für die zukünftigen Eigentümer Aufenthaltsqualitäten aufweisen soll. Die Grundstücke, die östlich und nördlich der öffentlichen Erschließung liegen, werden durch private Erschließungsstiche angebunden.

Mit einer guten Anbindung an die vorhandene soziale Infrastruktur ist das Plangebiet für die Entwicklung neuer Wohnbauflächen geeignet.

Im direkten Umfeld befinden sich drei Kindertageseinrichtungen: die Kindertageseinrichtung Zaubersterne, die KTE Rechenacker und die KTE Alstaden-West. Zudem befinden sich die beiden Grundschulen – Ruhrschule Oberhausen und die Landweherschule – in fußläufiger Entfernung.

Für die Versorgung mit Gütern des täglichen Bedarfs befindet sich das Nahversorgungszentrum Alstaden ebenfalls in fußläufiger Entfernung. In nördlicher Richtung wird dies ergänzt durch das Nebenzentrum Bero-Center und das Hauptzentrum Alt-Oberhausen.

Mit den Haltestellen Alsterfeld, Rehmer und Amboßstraße befinden sich unweit des Plangebietes Haltepunkte des öffentlichen Personennahverkehrs. Mit der an diesen Haltestellen verkehrenden Schnellbuslinien 90, 92 und 98 kann das Oberhausener Zentrum schnell erreicht werden.

Weitere Informationen zum Bebauungsplan finden Sie unter: https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/plan_details.php?pid=34708&L1=12&art=172521

Ansprechpartner:

**Ten Brinke Wohnungsbau
Niederlassung NRW**
Am Wiesenbusch 2
45966 Gladbeck
Telefon: 02043 9210-600
Telefax: 02043 9210 699
E-Mail: tbw-nrw@tenbrinke.com
Internet: www.tenbrinke.com





Baugebiet Kirchhellener Straße/Mozartstraße

Baugebiet Kirchhellener Straße/Mozartstraße

Der Bebauungsplan Nr. 744 „Kirchhellener Straße/Mozartstraße“ sieht die Realisierung von etwa 35 Wohneinheiten vor.

Das Plangebiet liegt im Oberhausener Stadtteil Sterkrade, innerhalb des Sozialquartiers „Tackenberg-West“, im Hinterland der Kirchhellener Straße zwischen der Mozartstraße/Schubertstraße und der Straße Im Hüttenbusch. Es grenzt direkt an das Landschaftsschutzgebiet „Reinersbachtal“ an und hat eine Größe von etwa 4,6 ha. Realisiert werden sollen vornehmlich Einzelhäuser und vereinzelt Doppel- und Reihenhäuser.

Die Fläche stellt eines der großen Wohnbaupotentiale der Stadt Oberhausen dar. Daher sollen mit dem Bebauungsplan Nr. 744 – Kirchhellener Straße/Mozartstraße – die Voraussetzungen geschaffen werden, um eine zeitgemäße, hochwertige und landschaftsverträglich an den Übergang zum Landschaftsschutzgebiet „Reinersbachtal“ angepasste Wohnbebauung im rückwärtigen Bereich der Kirchhellener Straße zu ermöglichen.

Der Bereich eignet sich dabei in hohem Maße für die Entwicklung von Wohnbauland. Insbesondere die direkte räumliche Nähe zum Landschaftsraum bedeutet eine hohe Qualität für das geplante Wohnquartier. Mit der Entwicklung einer aufgelockerten Baustruktur sowie der Einbindung der vorhandenen kirchlichen sozialen Einrichtungen, der vorhandenen Wohnbebauung sowie der Naherholungsräume ergibt sich eine

an das Stadtquartier angepasste und zeitgemäße Struktur.

Einkaufsmöglichkeiten für die Deckung des täglichen Bedarfs befinden sich im südöstlich gelegenen Nahversorgungszentrum Tackenberg. Süd-westlich befindet sich das Hauptzentrum Sterkrade, das neben einem vielfältigen Einzelhandelsangebot auch über ein umfassendes Dienstleistungs- und Ärzteangebot verfügt. Die für ein Wohnquartier wichtigen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen, wie Kindertagesstätten und Grundschulen, befinden sich im benachbarten Wohnumfeld des Plangebietes.

An der Kirchhellener Straße im Nordwesten verkehren verschiedene Buslinien, die unter anderem Anschluss an den Sterkrader Bahnhof bieten. Das geplante Wohngebiet ist somit sehr gut an das Netz des öffentlichen Personenverkehrs angeschlossen.

Das städtebauliche Konzept sieht, ausgehend von der bestehenden geschlossenen Straßenrandbebauung der umliegenden Straßen eine offene und lockere Bebauung vornehmlich durch Einzelhäuser vor. Auf einzelnen Grundstücken können Doppel- und Reihenhäuser verwirklicht werden. Über neu zu schaffende Quartiersplätze soll eine Verknüpfung der Bestandsbebauung mit der Neubebauung erfolgen.

Durch die geplante aufgelockerte Bebauung soll dem sensiblen Landschaftsraum „Reinersbachtal“ angemessen Rechnung getragen

werden. Durch eine lockere Aufreihung nach Süden ausgerichteter Wohnhäuser wird sichergestellt, dass der Landschaftsraum, bedingt durch das Geländegefälle und eine mögliche versetzte Anordnung der Gebäude, nahezu von jedem Grundstück erlebbar bzw. erfassbar gemacht wird.

Die Hauptausrichtung der Gebäude nach Süden ermöglicht darüber hinaus eine optimale Ausrichtung der Hauptwohnseite, was grundsätzlich zu einer hohen Energieeinsparung führen kann. Vorgesehen ist eine ein- bzw. zweigeschossige Bebauung mit Flach- oder Pultdächern, die begrünt werden sollen.

Wichtiger Bestandteil des städtebaulichen Konzeptes ist darüber hinaus eine offene Führung des Niederschlagswassers, die mit Grünkorridoren und einer Einbindung in die Platz- und Verkehrsflächen die Aufenthalts- und Gestaltungsqualität im Quartier erhöhen soll.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans kann im Laufe des Jahres 2021 gerechnet werden. Weitere Informationen zum Bebauungsplan finden Sie unter:
<https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/uebersicht.php?L1=12&pid=34644>

Ansprechpartner:

MAN GHH Immobilien GmbH
Rüdiger Stolz
Sterkrade Venn 2
46145 Oberhausen
Telefon: 0208 63540





Baugebiet Elpenbachstraße/Schwarzwaldstraße

Baugebiet Elpenbachstraße/Schwarzwaldstraße

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 34 „Elpenbachstraße/Schwarzwaldstraße“ sieht die Realisierung von etwa 65 Wohneinheiten vor.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Klosterhardt. Es umfasst die Flächen der ehemaligen Albert-Schweitzer-Hauptschule. Das Plangebiet hat eine Größe von ca. 1,08 ha. Es ist die Realisierung von einem Geschosswohnungsbau mit 24 Wohneinheiten und sechs Mehrfamilienhäusern mit jeweils fünf bis acht Wohneinheiten vorgesehen.

Nachdem der Schulbetrieb im Jahr 2017 eingestellt wurde, besteht weder ein Bedarf an einer erneuten Schulnutzung noch an einer Nutzung als einer anderweitigen Gemeinbedarfsfläche. Zukünftig soll stattdessen eine Wohnnutzung auf dem ehemaligen Schulareal realisiert werden.

Im geplanten Wohnquartier ist ein Abbruch der bestehenden Gebäude und die Errichtung von sieben Wohngebäuden mit insgesamt 65 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau vorgesehen. Hierbei sollen unterschiedliche Wohnformen realisiert werden, um eine sozioökonomische und demografische Mischung der Bewohnerschaft zu erreichen. Vorgesehen sind vier Baufelder. Das erste Baufeld im Norden wird drei Punkthäuser mit je acht Eigentumswohnungen umfassen. Im zweiten Baufeld ist entlang der Elpenbachstraße ein Zeilenbau mit 24 Wohneinheiten geplant, der mit Mitteln der sozialen Wohnraumförderung kofinanziert werden soll. Ein Punkt-

haus im Osten entlang der Straße An St. Jacobus ist auf dem dritten Baufeld mit fünf Wohneinheiten mit gemeinschaftlichem Wohnen vorgesehen. In den beiden südlichen Punkthäusern des vierten Baufelds entstehen je sechs Eigentumswohnungen. Die Höhenentwicklung der Gebäude nimmt jeweils die Höhen der umgebenden Bestandsbebauung auf.

Das geplante Wohnquartier erhält mit seiner maßvollen baulichen Dichte, Gründächern und einem Innenhof einen durchgrünten Charakter. Die Bebauung umschließt einen gemeinschaftlichen Innenbereich. Soweit möglich, ist beabsichtigt, die bestehenden Bäume im Randbereich des ehemaligen Schulhofs auf dem Grundstück zu erhalten. Zusätzlich sind im Inneren des geplanten Wohnquartiers Neupflanzungen vorgesehen. Für alle Gebäude sind extensive Dach- und Fassadenbegrünungen geplant. Auch die Nebengebäude und Tiefgaragendecken sollen teilweise extensiv und teilweise intensiv begrünt werden.

Aufgrund der integrierten Lage des ehemaligen Schulgeländes im Stadtteil Klosterhardt besteht eine gut ausgebaute Infrastruktur. Unmittelbar gegenüber befindet sich eine Kindertageseinrichtung und das Familienzentrum Schwarzwaldstraße in Trägerschaft der Arbeiterwohlfahrt Oberhausen e. V. Die städtische Grundschule am Siedlerweg befindet sich ca. 100 m entfernt, die städtische Theodor-Heuss-Realschule in ca. 50 m Entfernung und das städtische Sophie-Scholl-Gymnasium befindet sich in ca. 1,8 km Entfernung. Die Schul-

und Sozialkirche St. Jakobus liegt direkt östlich des Plangebietes.

Zur Naherholung steht südlich der ca. 250 m entfernte städtische industriearchäologische Park mit der ehemaligen St. Antony-Hütte zur Verfügung.

Alle wesentlichen Versorgungsangebote sind im direkten Umfeld des Plangebietes vorhanden. Das Nahversorgungszentrum Tackenberg liegt fußläufig etwa 500 m nordwestlich des Wohnquartiers. Das nächstgelegene Hauptzentrum, Oberhausen-Sterkrade, ist ca. 1,6 km südwestlich entfernt.

Das Plangebiet hat einen guten Anschluss an den öffentlichen Personennahverkehr. Die nächstgelegene Haltestelle „Tackenbergstraße“ wird von vier Buslinien (SB 92, SB 93, 953, 961) angefahren und liegt direkt östlich bzw. ca. 50 m nördlich des ehemaligen Schulgeländes. Über den Sterkrader Bahnhof, der ca. 2,5 km südwestlich des Gebiets liegt, besteht Anschluss an das Netz des Schienenpersonennah- und fernverkehrs.

Weitere Informationen zum Bebauungsplan finden Sie unter: <https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/uebersicht.php?L1=12&pid=41407>

Ansprechpartner:

Störmann Bauträger GmbH
Am Vöingholz 50
46240 Bottrop
Telefon: 02041 766347
Telefax: 02041 766382
E-Mail:
info@stoermann-bautraeger.de





Baugebiet Blockstraße

Baugebiet Blockstraße

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Nr. 30 „Blockstraße/Lohmannshof“ sieht die Realisierung von etwa 19 Wohneinheiten vor.

Das Plangebiet befindet sich im Stadtteil Alstaden. Es umfasst die Flächen eines ehemaligen, u. a. landwirtschaftlich genutzten Gebietes und hat eine Größe von ca. 0,85 ha. Im Plangebiet ist die Errichtung von einem Reihenhause und acht Doppelhäusern vorgesehen.

Die Fläche des geplanten neuen Wohngebiets präsentierte sich in der Vergangenheit als ungeordnete Ansammlung verschiedener Nutzungsarten. Durch die Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans soll die Fläche nun einer geordneten Nutzung zugeführt werden. Aufgrund des städtebaulichen Umfelds sowie der guten Wohnlage soll hier ein familienfreundliches neues Wohnquartier entstehen, das seine Qualität auch durch die direkte räumliche Nähe zur Ruhraue bezieht.

Alle wesentlichen Versorgungsangebote sind im östlich des Plangebietes gelegenen Nahversorgungszentrum Alstaden vorhanden. Dort finden sich u. a. Einkaufsmöglichkeiten für die Deckung des täglichen Bedarfs, aber auch die für ein Wohnquartier wichtigen öffentlichen Infrastruktureinrichtungen wie Kindertagesstätten und Schulen. Das Nahversorgungszentrum befindet sich dabei in etwa 900 m Entfernung.

An der Haltestelle Fröbelplatz direkt nördlich des Plangebiets verkehren mehrere Schnellbus- und Buslinien, die für eine gute Anbindung des künftigen Wohnquartiers an das Netz des öffentlichen Personenverkehrs sorgen.

Das Siedlungsbild im Umfeld des Plangebiets ist sehr einheitlich geprägt. Östlich des Plangebiets wurden in der Vergangenheit bereits größere neue Wohngebiete entwickelt, die im Zuge der Umwidmung alter Industriestandorte entstanden sind. Großer Wert bei der damaligen Neuentwicklung wurde auf eine grüne Gestaltung der neuen Quartiere gelegt. So wurden im Umfeld größere Grünanlagen geplant und umgesetzt. In Kombination mit der räumlichen Nähe zu den Ruhrauen als Naherholungsgebiet bietet das neue Quartier somit eine hohe Wohnqualität.

Das städtebauliche Konzept sieht eine Bebauungsstruktur vor, die sich an der Umgebungsbebauung orientiert. Vorgesehen ist die Realisierung einer Hausgruppe und von mehreren Doppelhäusern, die sich um eine zentral im Quartier gelegene Grünfläche gruppieren. Im Westen soll eine weitere Grünfläche entstehen, durch die über einen Fußweg auf direktem Weg das Naherholungsgebiet der Ruhrauen erreicht werden kann.

Mit der Rechtskraft des Bebauungsplans kann im Jahr 2021 gerechnet werden. Weitere Informationen zum Bebauungsplan finden Sie unter: <https://www.o-sp.de/oberhausen>

Ansprechpartner:

Hans Joachim Riehle
Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-Vermittlungs GmbH
Telefon: 0208 834 3700
E-Mail: hans.joachim.riehle@stadtparkasse-oberhausen.de

Sieben Jahrzehnte Meisterqualität in der Metallbe- und Verarbeitung



Fenster und Türen
Brand- & Rauchschutztüren
Vordächer
Balkongeländer
Edelstahlbe- & Verarbeitung
Wartung- & Reparaturservice
Kant- und Lasertechnik
Einbruchsicherung bestehender Fenster & Türen nach DIN 18104
Wunschfertigung nach Maß



Online-Shop für hochwertige Metall-Deko
www.madeofsteel-oberhausen.de

Viefhaus GmbH · Tannenstraße 37 · 46149 Oberhausen
www.viefhaus.de

DAS HANDWERK
DIE WIRTSCHAFTSMACHT VON NERSEN

Tel.: +49-(0)208 7400960
mail: info@viefhaus.de



Möchten Sie erfolgreich Ihre Immobilie verkaufen?
Wir ermitteln den Marktwert und erledigen alle Arbeiten, um Ihre Immobilie fair und sorgenfrei für Sie zu verkaufen.



www.voelker-immobilien.de
0208-801065

Mülheimer Straße 265
46045 Oberhausen



Mit dem 24- und 48-StundenTicket flexibel durch die Stadt.

Ob Shopping oder Sightseeing, ob allein oder als Gruppe (max. 5 Personen), mit dem 24- und 48-StundenTicket sind Sie auf allen Linien im gewählten Zeitraum mobil.

Erhältlich in allen Bussen, KundenCentern und an allen Automaten der STOAG sowie über unsere HandyTicket App und unter www.stoag.de

STOAG



Büro für Architektur

Neubau und Sanierung:

- Wohnungsbau
- Gewerbebau
- Industriebau

Weitere Infos zu unserem Profil finden Sie auf:

www.gentidis.de

Dipl.-Ing. (FH)
Architekt BDB

Körnerstr. 73
46047 Oberhausen

Tel.: 0208-305.714.20
Fax.: 0208-305.714.29
Mail: info@gentidis.de



Homelifte und Plattformlifte
für innen und außen.

Beratung • Planung
Montage • Service

Alles aus einer Hand.



Ihr Ansprechpartner
für die Region Rhein/Ruhr:

Udo Müller, Duisburg
Telefon: 0203-725671
u.mueller@cama.de

CAMA
Lifte für jedes Haus
www.cama.de



**Ihr kompetenter Partner
für Fenster, Haustüren, Innentüren,
Innenausbau und Möbelfertigung.**

**Wir machen Ihren Traum von einem
schönen Zuhause zu unserer Aufgabe.**

Tischlermeister Matthias Jungelen
Weierstraße 93 · 46149 Oberhausen
Fon 0208 62809488
Mobil 0178 6661209
kontakt@tischlerei-jungelen.de



Landsmann  Parkett
& Bodenbeläge

W. Landsmann e.K. Schulthenhofstraße 31 Tel: 0208 740 7740
Inhaber Marco Landsmann 45475 Mülheim www.landsmann-parkett.de

Parkett zum Wohnen und Wohlfühlen.



COR

**Raum- und Lichtkonzepte
für Ihr neues Zuhause**

Einrichtungshaus *plus* Innenarchitektur
HÜLSKEMPER

Marktstraße 193-195 46045 Oberhausen
Telefon +49.(0)208.80 65 63
www.huelskemper.de mail@huelskemper.de

COR.DE

Oberhausen – Grund genug zu investieren

Oberhausen – Grund genug zu investieren

Oberhausen, mit seinen mehr als 210.000 Einwohnern, liegt mittendrin. Mitten in Deutschland, mitten in NRW, mitten im Ruhrgebiet. Und diese Stadt ist überraschend anders – mit viel Grün, einer Menge Kultur und tollen Shoppingmöglichkeiten.

Innovative und engagierte Unternehmen treffen hier auf eine funktionierende Infrastruktur, leistungsstarke Netzwerke, bieten attraktive Arbeitsplätze und finden gut ausgebildete motivierte Mitarbeiter. Mit mehr als 5.000 Unternehmen sind Sie hier mit Ihrer Firma in bester Gesellschaft. Große Konzerne ebenso wie kleine und mittelgroße Unternehmen, innovative Handwerksbetriebe und Start-ups mit genialen Geschäftsideen aus den verschiedensten Branchen haben in Oberhausen ihren Sitz.

Unternehmen profitieren gleich mehrfach von der Lage: Die Märkte sind groß und die Verbindungen schnell

16 Autobahnanschlüsse sorgen dafür, dass die Stadt aus allen Himmelsrichtungen leicht anzusteuern ist. In weniger als 30 Minuten sind die Flughäfen Düsseldorf International und Dortmund zu erreichen in 60 Minuten der Flughafen Köln Bonn. Oberhausen hat beste Bahnverbindungen. Schifffahrts- und Kanalnetze sowie die Anbindung an Europas größten Binnenhafen in Duisburg garantieren schnelle Verbindungen in die ganze Welt.



Leben und Arbeiten am OLGA-Park – Auf dem Gelände der ehemaligen Zeche Osterfeld entstehen moderne Wohnkonzepte und attraktive neue Bürostandorte für Unternehmen, © OWT GmbH

Wir haben den Raum für Investitionen

Unternehmer können sich in Oberhausen über eine große Auswahl attraktiver Flächen und Immobilien in sehr guten und attraktiven Lagen freuen – zur Miete oder zum Kauf, ob Neubau oder eine Immobilie mit Geschichte und Industriecharme, hier gibt es den passenden Platz für Innovation und Wachstum. Selbstverständlich sind wir Wirtschaftsförderer Ihnen auch dabei behilflich, die richtigen Kontakte zu den örtlichen Behörden herzustellen und Sie durch alle Phasen des Genehmigungsverfahrens zu begleiten, damit Sie schneller zum Erfolg kommen.

Die Absolventen von heute sind die qualifizierten Fachkräfte von morgen

Und noch ein Punkt, von dem Unternehmen profitieren können. Die Metropole Ruhr ist ein Ballungsraum für Wissen. Fast 300.000 Studierende sind an den hier ansässigen 22 Hochschulen

eingeschrieben, die allesamt exzellente Ergebnisse im Bereich der Forschung vorweisen können und die eng mit den Unternehmen vor Ort zusammenarbeiten.

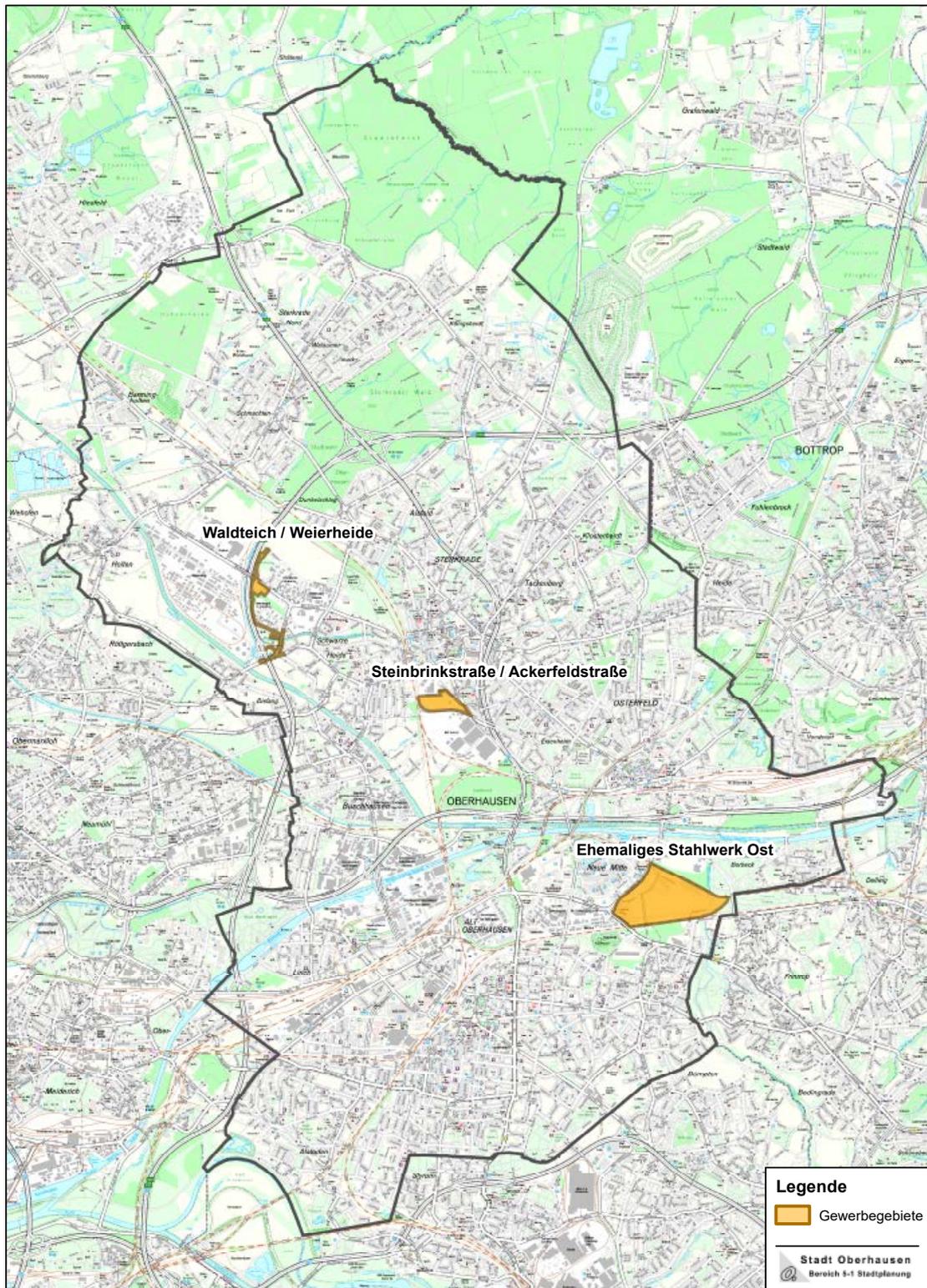
Erstklassige Firmenadresse gesucht?

Sie möchten in Oberhausen investieren, Ihr Unternehmen hier ansiedeln, einen bestehenden Betrieb verlagern oder übernehmen oder ein Unternehmen gründen? Dann sind Sie bei der OWT Oberhausener Wirtschafts- und Tourismusförderung GmbH genau richtig. Mit unserem Know-how und unseren Kontakten unterstützen wir Sie dabei, Ihre Pläne umzusetzen. Sprechen Sie uns an!

OWT Oberhausener Wirtschafts- und Tourismusförderung GmbH
Centroallee 269
46047 Oberhausen
Telefon: 0208 85036-0
Telefax: 0208 85036-10
E-Mail: info@owtgmbh.de
Internet: www.owtgmbh.de

Gewerbegebiete in Oberhausen

Gewerbegebiete in Oberhausen



© Regionalverband Ruhr und Kooperationspartner, Datenlizenz Deutschland - Stadtplanwerk - Version 2.0

Gewerbegebiet Waldteich/Weierheide

Gewerbegebiet Waldteich/Weierheide

In dem Baugebiet (Bebauungsplan Nr. 735) stehen ca. 2 ha für eine gewerbliche Nutzung zur Verfügung.

Die für eine gewerbliche Entwicklung vorgesehene Fläche liegt im Stadtteil Sterkrade, Schwarze Heide. Westlich des Stadtteilzentrums Sterkrade gelegen grenzt das betreffende Gebiet nach Norden an die Weißensteinstraße an, worüber es auch erschlossen werden soll. Zwischen der westlich gelegenen A 3 und dem Gewerbegebiet ist derzeit eine neue Umgehungs- und Erschließungsstraße in Bau, die das neue Gewerbegebiet auf kurzem Wege an die Bundesautobahn anschließt. Im weiteren Umfeld befinden sich neben den erwähnten gewerblich-industriellen Nutzungen auch Wohnbebauung sowie Grünstrukturen.

Mit der planungsrechtlichen Festsetzung einer Gewerbefläche ist das Ziel verbunden, ein weiteres Angebot für gewerbliche Ansiedlungen auf einer Fläche von etwa 2 ha darstellen und realisieren zu können. Da eine innere Erschließung zumindest planungsrechtlich nicht vorgegeben ist, bietet sich die von der Weißensteinstraße aus erschlossene Fläche im Grundsatz sowohl für die Realisierung nur eines einzelnen Vorhabens oder aber auch zur Ansiedlung einiger weniger kleinerer Betriebe an. Der Eigentümer beabsichtigt innerhalb der ca. 22.000 m² großen Gesamtfläche die Errichtung von Hallen (ca. 10.000 m²) sowie Büroflächen nach Wunsch der Mieter.

Das Plangebiet ist bereits jetzt über die Weißensteinstraße und in absehbarer Zeit insbesondere über die neue westlich angrenzende Umgehungsstraße gut an das örtliche und überörtliche Verkehrsnetz angebunden. Über die Weißensteinstraße und die Erlengstraße bzw. über die neue Umgehungsstraße ist die Anschlussstelle Oberhausen-Holten der A 3 kurzfristig erreichbar. Die Anbindung an das ÖPNV-Netz erfolgt über eine Buslinie (957) auf der Weißensteinstraße.

Das neue Gewerbegebiet arrondiert sozusagen die bereits vorhandenen gewerblichen Strukturen in Waldteich (westlich der A 3) sowie in der Weierheide (östlich der A 3). Zudem liegt es in fast unmittelbarer Nachbarschaft zum südöstlich gelegenen Gewerbegebiet „Erlengrund“. Die benachbarte Lage zum Ortsteil Holten sowie insbesondere zum Stadtteilzentrum von Sterkrade-Mitte stellt die Versorgung mit verschiedensten Dienstleistungsangeboten sowie weiteren infrastrukturellen Leistungen auf kurzem Wege sicher.

Der Bebauungsplan Nr. 735 gelangte am 18.10.2018 zur Rechtskraft. Neben den Festsetzungen nach Art und Maß der Nutzung trifft der Bebauungsplan auch Vorkehrungen zum Immissionsschutz. Ziel ist es hier, ein verträgliches

Nebeneinander von neu entstehender Gewerbenutzung und benachbarten Nutzungen zu gewährleisten. Grünfestsetzungen fassen das Gewerbegebiet nicht nur funktional sondern auch optisch ein.

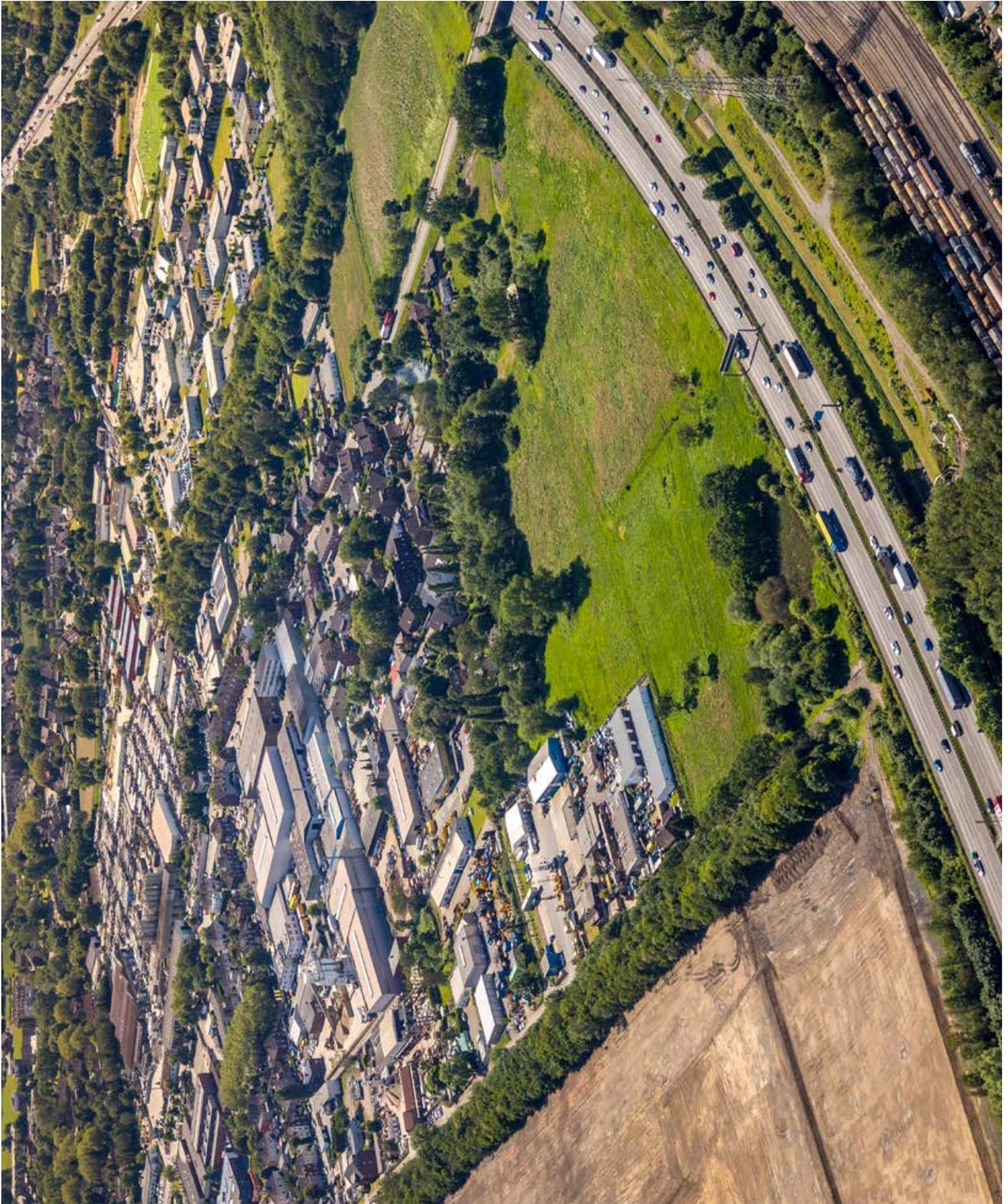
Ansprechpartner:

OWT Oberhausener Wirtschafts- und Tourismusförderung GmbH
Centroallee 269
46047 Oberhausen
Maximilian Tschamler
Antje Knauf
Telefon: 0208 85036-0
Telefax: 0208 85036-10
E-Mail: info@owtgmbh.de
Internet: www.owtgmbh.de

Eigentümer:

Thelen Gruppe
Vermietungsabteilung
Alfredstraße 150
45131 Essen





© OWT GmbH/Hans Blossey

Gewerbegebiet Steinbrinkstraße/Ackerfeldstraße

Gewerbegebiet Steinbrinkstraße/Ackerfeldstraße

Entwicklung von Gewerbe und Wohnen auf ca. 7 ha in Oberhausen-Sterkrade.

In dem 7 ha umfassenden Gewerbegebiet Steinbrinkstraße/Ackerfeldstraße im Stadtteil Sterkrade-Mitte (Bebauungsplan Nr. 743) sollen sich zukünftig eine Gewerbenutzung für kleine und mittlere Betriebe und eine Wohnnutzung ergänzen. Die Festsetzung einer dazwischen gelegenen Mischnutzung wird zurzeit geprüft.

Die Erschließung des Geländes wird über einen Abzweig der Steinbrinkstraße erfolgen. Das Gewerbegebiet soll mit einer innen liegenden Ringstraße erschlossen werden. Für das gesamte Areal befindet sich der Bebauungsplan Nr. 743 – Steinbrinkstraße/Ackerfeldstraße im Stadtteil Sterkrade-Mitte in Aufstellung. Über den Bebauungsplan wird weiterhin die Entwicklung erhaltenswerter Grünstrukturen festgesetzt.

Die Fläche, ehemaliger Standort von Werk II der Gutehoffnungshütte (GHH), ist in Oberhausen-Sterkrade verortet.

Im Südosten erfolgt über die Steinbrinkstraße die unmittelbare Anbindung an die A 516. Die Bun-

desautobahnen A 42 sowie A 2 und A 3 sind somit schnell erreichbar. Die ÖPNV-Haltestellen „Johanniter Krankenhaus“ und „MAN Turbo“ liegen nur wenige Gehminuten entfernt.

Im Süden befindet sich die MAN Energy Solutions SE, getrennt durch eine ÖPNV-Trasse, die im weiteren Verlauf auch die westliche Grenze bildet und zum Sterkrader Bahnhof führt.

Im Norden schließt sich das Werksgelände von GHH Radsatz an. Im Osten des Geländes befindet sich Wohnbebauung entlang der Ackerfeldstraße sowie in unmittelbarer Umgebung das Johanniter Krankenhaus Oberhausen, wodurch auch die Gliederung des Geländes in ein abgestuftes Nutzungskonzept über Wohnen im östlichen Teil, eine grüne Pufferzone und Gewerbe im westlichen Teil bedingt wird.

Das nördlich gelegene, vom Sterkrader Ring eingefasste Stadtteilzentrum von Sterkrade ist fußläufig erreichbar. Hier finden sich eine gute Einzelhandelsmischung,

Filialisten und inhabergeführte Fachmarktgeschäfte sowie die Fachmarktzentren Sterkrader Tor und Hirsch-Center.

In zentraler Lage von Oberhausen sollen sich auf der Fläche neue Gewerbebetriebe ansiedeln können.

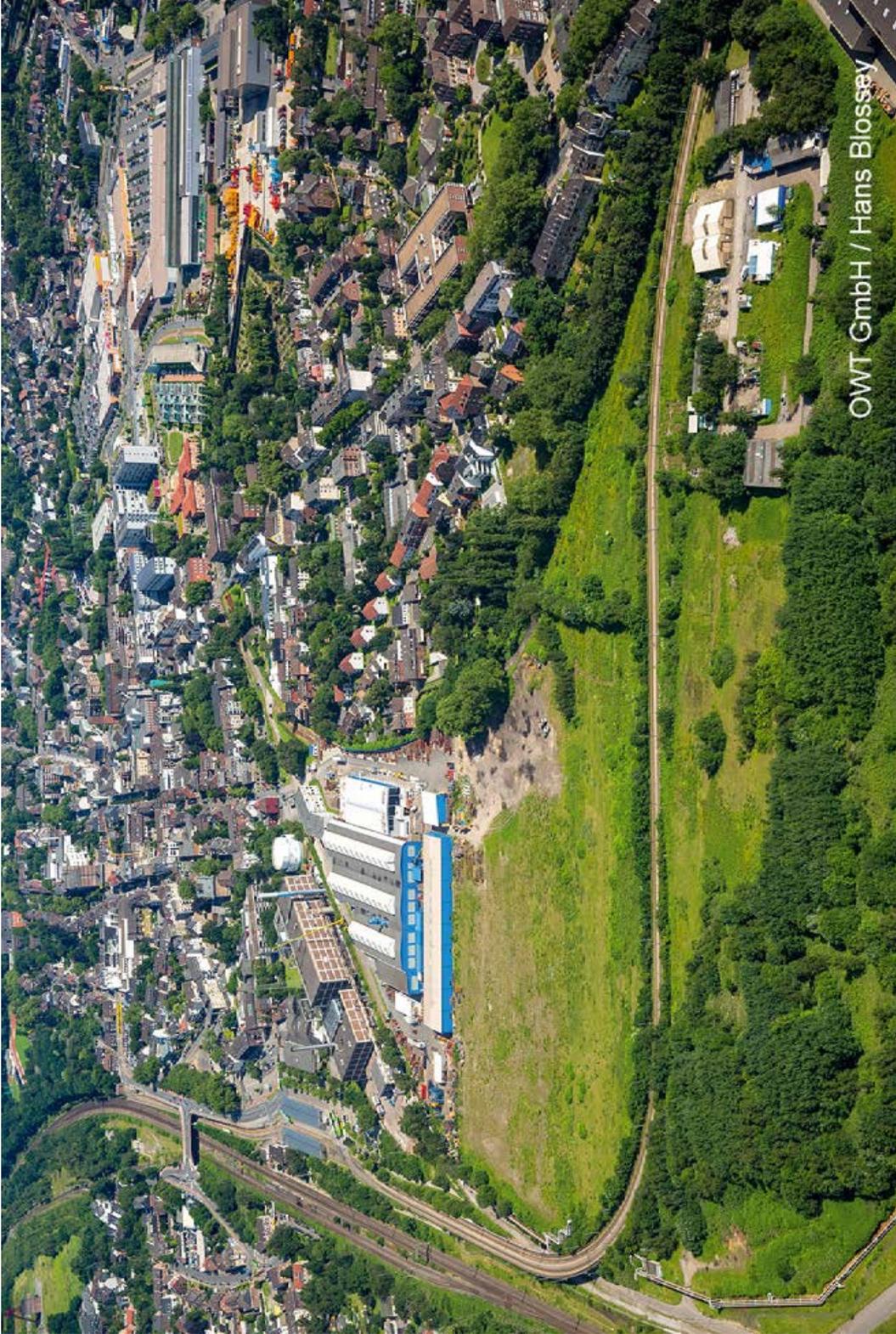
Ansprechpartner:

OWT Oberhausener Wirtschafts- und Tourismusförderung GmbH
Centroallee 269
46047 Oberhausen
Maximilian Tschamler
Antje Knauf
Telefon: 0208 85036-0
Telefax: 0208 85036-10
E-Mail: info@owtgmbh.de
Internet: www.owtgmbh.de

Eigentümer:

MAN GHH Immobilien GmbH
Sterkrader Venn 2
46145 Oberhausen





OWT GmbH / Hans Blossay

... Raum für Ihre Ideen.

Der BusinessParkO. befindet sich in der „Neuen Mitte“, auf dem Gelände des ehemaligen Stahlwerks Ost, direkt gegenüber dem Centro, einem der größten Einkaufs- und Entertainmentzentren Europas. Das Centro zieht jährlich mehr als 23 Millionen Besucher an. Von dieser hohen und seit über zwei Jahrzehnten stabilen Frequenz können Investoren und Unternehmen im BusinessParkO. profitieren. Darüber hinaus sind zahlreiche Synergieeffekte mit den anliegenden Handels-, Freizeit-, Kultur- und Dienstleistungseinrichtungen gegeben.

Die Euro Auctions Immobilien GmbH ist Eigentümerin dieser ca. 500.000 m² großen Fläche und projiziert und vermarktet diese. Eine Teilfläche befindet sich auch im Besitz der Giesers Stahlbau GmbH.

Die Hauptthemen des BusinessParkO. sind Freizeit, Tourismus, Gastronomie, Wissenschaft und Forschung sowie Büros. Auch nicht störende Gewerbebetriebe können sich hier ansiedeln. Die Projektkonzeption ist offen für viele Ideen. Hier bieten sich kurzfristig dynamische Perspektiven für Investoren und Entwickler in zentraler Lage der Metropole Ruhr, dem größten Ballungsraum in Europa.

Das Gelände liegt in einem Bereich zwischen der Bundesautobahn A 42 (die Autobahnanschlussstelle ist lediglich 500 m entfernt), dem

Rhein-Herne-Kanal im Süden und der Stadtgrenze von Essen im Osten. Das Gelände ist über die teilweise sechsspurig ausgebaute Osterfelder Straße sehr gut an das örtliche und überörtliche Straßennetz angeschlossen. Die innere Erschließung des Geländes wird über die bereits fertiggestellte Ringstraße „Brammenring“ sichergestellt.

Auf dem Grundstück haben sich neben dem Fraunhofer Institut UMSICHT bereits ein B&B und ein Super 8 Hotel, ein Casino, Engelbert Strauß, Hartmann Tresore, Hornbach, Landgard, Lidl, Poco, Rentabox24, die Restaurants L'Osteria, The Ash und ein Restaurant der Marke Xiao angesiedelt. Weitere freizeittaffine Nutzungen und Handelseinrichtungen mit nichtzentrenrelevantem Kernsortiment befinden sich bereits in Planung.

In unmittelbarer Nähe befinden sich beliebte Freizeit- und Kultureinrichtungen, wie zum Beispiel der Gasometer, Europas höchste Ausstellungshalle, das Schloss Oberhausen mit der Ludwiggalerie, die Marina oder die König-Pilsener-ARENA. Sie alle ziehen jedes Jahr viele Besucher an und haben den Standort weit über die Stadtgrenzen hinaus bekannt gemacht.

Der rechtskräftige Bebauungsplan Nr. 465 1. Änderung trägt dazu bei, die Neue Mitte Oberhausen als ein Hauptzentrum der Stadt Oberhausen um ca. 30 ha Kernge-

bietsfläche und ca. 15 ha Gewerbegebietsfläche zu erweitern und zu entwickeln. Das Grundstück ist vollständig erschlossen. Es stehen unterschiedlich große Baugrundstücke zur Verfügung.

Auch wenn bereits über 300.000 m² des Grundstücks veräußert oder mit Optionen belegt sind, bietet sich Investoren und Projektentwicklern hier noch viel Raum, um Ideen zu verwirklichen.

Wenn Sie gern mehr über den BusinessParkO. erfahren möchten, kontaktieren Sie uns.

Ansprechpartner:

OWT Oberhausener Wirtschafts- und Tourismusförderung GmbH

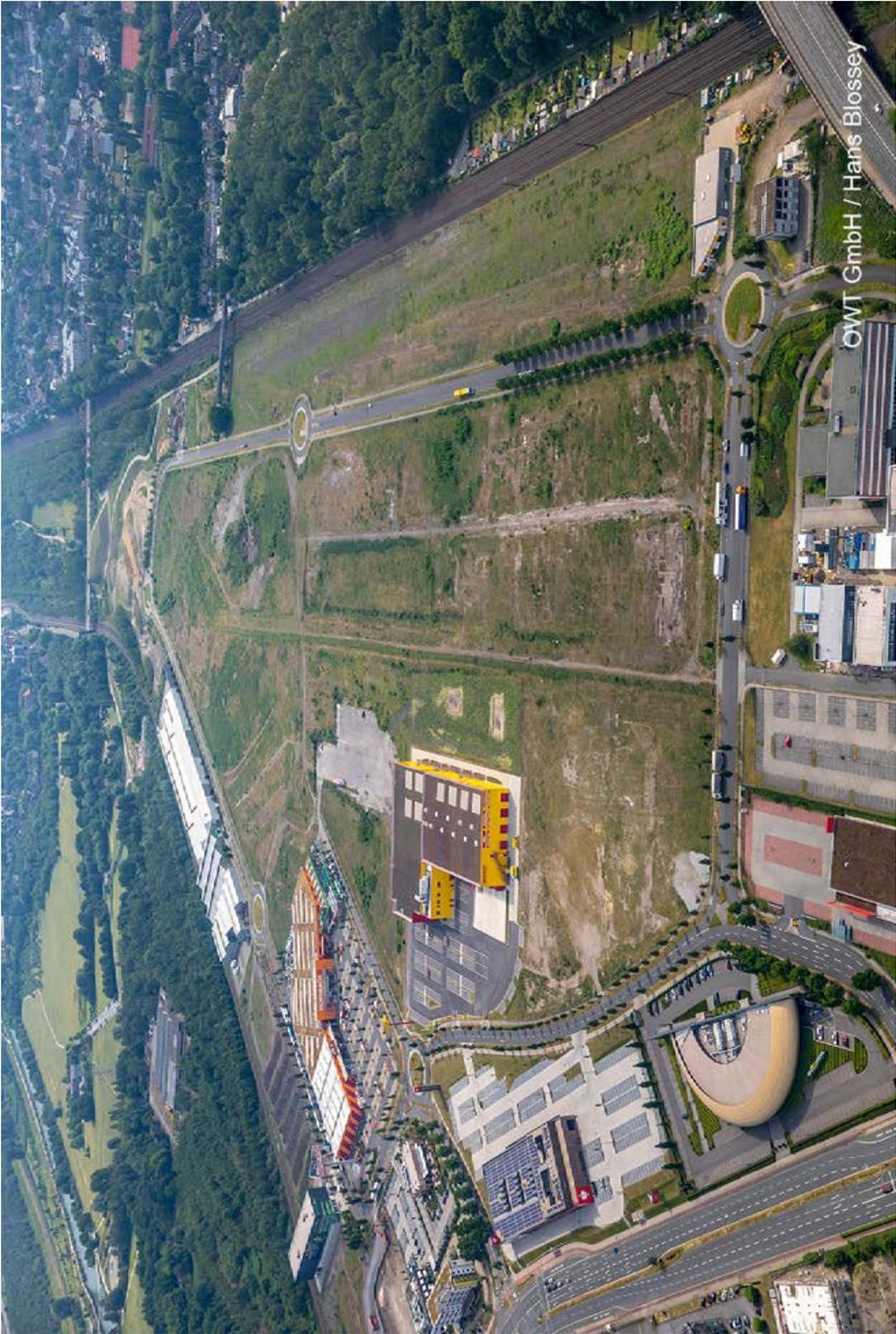
Centroallee 269
46047 Oberhausen
Maximilian Tschamler
Antje Knauf
Telefon: 0208 85036-0
Telefax: 0208 85036-10
E-Mail: info@owtgmbh.de
Internet: www.owtgmbh.de

Eigentümer:

Euro Auctions Immobilien GmbH

Alte Ziegelei 11-23
41542 Dormagen





OWT GmbH / Hans Blosser

Die innovative und robuste Fassadendämmung mit Klinkerriemchen. Nachhaltig und energiesparend

CASAtherm
Fassadensysteme

Alleestraße 4 46049 Oberhausen
Tel.: (0208) 88 48 534 | Fax: (0208) 88 48 547
www.casatherm.de | info@casatherm.de

BST
Becker
Sanierungstechnik GmbH

Abbruch
Sanierung
Erdarbeiten

Qualität schafft Vertrauen

Am **besten** gleich zum **Fachhandel!**

Von Anfang an den richtigen Partner!

Ein Haus zum Ausdruck des individuellen Lebensstils zu machen, erfordert ein wenig Mut. Erst mit den richtigen Ideen, Materialien und Werkzeugen wird Ihr persönlicher Traum dann auch zur Realität. Täglich beweisen die Fachhändler Ihre Leistungsfähigkeit für alle Bauherren, Sanierer und Renovierer!

Bautreff
i & M Pawella GmbH

46240 Bottrop · Mozartstraße 13 · Telefon 02041 706290

hagebau hagebaumarkt

HIER HILFT MAN SICH.

ZIESAK
hagebaumarkt · baustoffhandel
FLORALAND · zoocenter
www.ziesak.de

Bochum
Fritz Ziesak GmbH & Co. KG
Hauptstraße 90 (B 235)
Tel. 02 34/92 66-0

Oberhausen
F. W. Ziesak GmbH & Co. KG
Mülheimer Straße 25
Tel. 02 08/43 77-0



**POHL & SÖHNE
GERÜSTBAU GMBH**

M. 0151 55440191
E. kontakt@pohl-soehne-gmbh.de
W. www.pohl-soehne-gmbh.de
f. @pohlundsoehne




**S S Michael
T Topolka**

Schlüssel-, Schärf- und Tischlerdienst

Michael Topolka
Brücktorstraße 78 · 45047 Oberhausen
Telefon 0208 37697722



Ingenieurbüro für Statik und Konstruktion
Dipl.-Ing. Martin Neff
staatlich anerkannter Sachverständiger
für die Prüfung der Standsicherheit

Wunderstraße 8 | 46049 Oberhausen
Telefon: 0208/659480 | E-Mail: info@ib-neff.de



H. LOOSE
MIET & WEG-VERWALTUNG & HAUSMEISTERSERVICE
IMMOBILIEN-VERMIETUNG & -VERKAUF
SEIT 1990

ALSTADENER STRASSE 163, 46049 OBERHAUSEN
TEL. 0208 841723

VERTRETEN DURCH E. LOOSE

FAX 0208 841408
WWW.LOOSE-HV.DE
LOOSE-HAUSVERWALTUNG@WEB.DE



Das Original seit 1995

Rohr Team Rhein-Ruhr



**ROHRREINIGUNG
Grabenlose Rohrreparatur
Dichtheitsprüfung
Kanal TV**

Duisburger Str. 535
46049 Oberhausen
☎ 0800 80 30 401

Fax (02 08) 6 35 09 76
www.rohrteam.de
info@rohrteam.de

Zertifiziert nach § 61 a

Estriche - Robert

Uns zuverlässiger Partner



Robert Rasic
Mülheimer Str. 277
D-46045 Oberhausen

Tel. 1: (0208) 69 83 72 89
Tel. 2: (0208) 69 84 52 35

Fax: (0208) 69 83 29 75
Mobil: 0179-22 96 190

nrw@estriche-robert.de
www.estriche-robert.de



BLUMBERG 
Rechtsanwälte

Ulrich Blumberg
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Marco Blumberg LL.M.
Rechtsanwalt und Notar
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Linda Blumberg-Heise
Rechtsanwältin und Notarin
Fachanwältin für Miet- & WEG-Recht

Annegret Hübbers
Rechtsanwältin
Fachanwältin für Arbeitsrecht
Fachanwältin für Familienrecht

Barbara Blumberg
Rechtsanwältin
Schwerpunkt Miet- & WEG-Recht

Tannenbergr. 1 Tel: 0208/823420
46045 Oberhausen Fax: 0208/8234242
info@kanzlei-blumberg.de



© Yakobchuk Olena - stock.adobe.com

Die Stadtverwaltung Oberhausen bietet rund um das Thema „Bauen“ vielfältige Dienstleistungen an. Kompetente Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner finden Sie im Technischen Rathaus in Sterkrade an der Bahnhofstraße 66. Den Bereich Umwelt finden Sie im Gebäudeteil B. Die Bereiche Strategisches Immobilienmanagement, Stadtplanung, Vermessung und Kataster, Bodenordnung, Bauordnung, Wohnungswesen und städtebauliche Maßnahmen, Mobilität sowie die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte sind im Gebäudeteil A untergebracht.

Wenn Sie ein konkretes Anliegen haben oder allgemeine Informationen wünschen, helfen Ihnen die jeweiligen Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner gern. Am besten rufen Sie einfach an und erkundigen sich nach den jeweiligen Sprechzeiten. Selbstverständlich können Sie sich über das

Dienstleistungsangebot der Stadt Oberhausen und die Ansprechpersonen auch im Internet unter www.oberhausen.de informieren. Hier finden Sie auch die E-Mail-Adressen der Bereiche und Ansprechpersonen.

OGM Oberhausener Gebäudemanagement GmbH

Städtische Grundstücke

Die Oberhausener Gebäudemanagement GmbH (OGM) ist Ansprechpartnerin für die Vermietung und Verpachtung des städtischen Wohn- und Gebäudebesitzes. Auskünfte erhalten Sie unter ☎ 0208 594-7404.

Sie ist darüber hinaus zuständig für die Verwaltung des unbebauten städtischen Grundbesitzes (Pachtflächen, Gestattungen). Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 594-7434/-7409.

Des Weiteren vermarktet die OGM GmbH im Namen der Stadt Oberhausen städtische Baugrundstücke. Auskünfte erhalten Sie unter ☎ 0208 594-7409 /-7403.

Detaillierte Auskünfte über alle städtischen Baugrundstücke sind im Internet unter der Adresse www.o-im.de/oberhausen/start.php abzurufen.

Die OWT Oberhausener Wirtschafts- und Tourismusförderung GmbH ist Ansprechpartnerin für die gewerbliche Grundstücksnutzung. Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 85036-0.

Bereich 2-2 Umweltschutz

Der Bereich Umweltschutz ist Anlauf- und Koordinierungsstelle für alle Fragen des Umweltschutzes in Oberhausen.

Umweltbezogene Planung, ökologische Grundlagen und Naturschutz/Artenschutz

Der Fachbereich ökologische Planung – Untere Landschaftsbehörde – prüft die Betroffenheit der Umweltbelange bei Planungen wie z. B. im Bebauungsplanverfahren und bei Bauvoranfragen oder Bauanträgen sowie bei Anfragen im Grundstücksverkehr.

Hier werden umweltrelevante Grundlagen erhoben und im Umweltkataster verwaltet.

Bauinteressenten können sich informieren, wenn sie beispielsweise Fragen zu umweltbezogenen Festsetzungen eines Bebauungsplans, Aussagen des Landschaftsplans,

zum Landschaftsschutz, Lärmschutz etc. haben.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3582.

Baumschutz

Bäume ab einer Größenordnung von 80 cm Stammumfang unterliegen den Bestimmungen der örtlichen Baumschutzsatzung. Der Vollzug der Satzung ist beim Fachbereich „Grünplanung“ angesiedelt.

Auch im Zusammenhang mit Bauanträgen und Baugenehmigungen ist die Satzung von Bedeutung.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3614.

Immissionsschutz

Die Aufgaben der Unteren Immissionsschutzbehörde ergeben sich überwiegend aus dem Bereich des anlagenbezogenen Immissionsschutzes nach dem Bundes-Immissionsschutzgesetz (BImSchG).

Daneben erfolgt in Bauleitplanverfahren und baurechtlichen Genehmigungsverfahren eine Beteiligung mit dem Ziel des vorbeugenden Immissionsschutzes.

Die Tätigkeit umfasst u. a. die Durchführung von Genehmigungsverfahren, die Überprüfung von Anlagen im Hinblick auf die Einhaltung der immissionsschutzrechtlichen Betreiberpflichten sowie die Bearbeitung von Bürgerbeschwerden.

Auskünfte zum Immissionsschutz erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3586.

Abfallwirtschaft

Der Fachbereich Abfallwirtschaft berät private und gewerbliche Abfallerzeuger und Abfallbesitzer in Fragen der Abfallverwertung und Abfallbeseitigung. Er erstellt die Abfallsatzung und legt die gesetzlichen Rahmenbedingungen der Abfallentsorgung in der Stadt Oberhausen fest. Dabei orientiert er sich an den gesetzlichen und regionalplanerischen Rahmenbedingungen.

Eine Vielzahl von Informationsbroschüren zum richtigen Umgang mit Abfällen sowie ihrer ordnungsgemäßen und umweltgerechten Entsorgung können hier angefordert werden. Die Beantragung von Abfallgefäßen muss schriftlich per Antrag erfolgen, der bei der Unteren Abfallwirtschaftsbehörde einzureichen ist.

Informationen zur Abfallwirtschaft in Oberhausen gibt es bei der städtischen Abfallberatung, ☎ 0208 825-3585 und im Internet unter www.oberhausen.de/abfallberatung.php.

Altlasten

Zum Aufgabenbereich des Fachbereiches Bodenschutz und Altlasten – Untere Bodenschutzbehörde – gehört die Bearbeitung von Altlasten, altlastenverdächtigen Flächen, schädlichen Bodenveränderungen, Verdachtsflächen, Flächen mit Bodenbelastungsverdacht und von umwelttechnischen Themen. Dazu zählen u. a. das Führen des Katasters der Flächen mit Bodenbelastungsverdacht, die Untersuchung von Bodenbelastungen zur

Gefahrenabwehr für bestehende oder geplante Flächennutzungen und die Sicherung und Sanierung von Altlasten und schädlichen Bodenveränderungen.

Die Beratung interessierter Bürgerinnen und Bürger über Bodenschutz- und Altlastenprobleme gehört ebenso zum Aufgabenspektrum wie auch die Bearbeitung umwelttechnischer Fragestellungen, die nicht notwendigerweise auf Bodenbelastungen bezogen sein müssen. Neben der internen Beratung innerhalb der Stadtverwaltung können Bürgerinnen und Bürger auch individuell Informationen erhalten, wenn es z. B. um Fachliteratur, Umweltdatenbanken oder sonstige Wissensquellen im technischen Umweltschutz geht. Trotz der personell auf das Thema Bodenbelastung konzentrierten Arbeit will der Fachbereich somit auch seine Hilfe bei Querschnittsaufgaben des Umweltschutzes anbieten, soweit dies im Einzelfall möglich ist.

Allgemeine Auskünfte zu Flächen mit Bodenbelastungsverdacht erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3611. Bei Fragen zur Umwelttechnik erhalten Sie nähere Informationen unter ☎ 0208 825-3633.

Bodenschutz

Ein weiterer Aufgabenbereich des Fachbereiches Bodenschutz und Altlasten – Untere Bodenschutzbehörde – ist der Schutz der naturnahen Böden in Oberhausen und die Wiederherstellung ihrer Leistungsfähigkeit in den Naturkreisläufen. Hierzu werden die Böden im Rahmen von Bebauungsverfahren und Bauvoranfragen/Bauanträgen

beurteilt und Konsequenzen für das jeweilige Vorhaben abgeleitet. Einen besonderen Schutz erhalten Böden, die die natürlichen Bodenfunktionen in besonderem Maße erfüllen.

Zur Beurteilung der Belastung natürlicher Böden mit Schadstoffen und zum Umgang mit diesen Böden wurde für das gesamte Stadtgebiet eine Bodenbelastungskarte erstellt.

Informationen zum Thema Bodenschutz und Auskünfte zur Bodenbelastungskarte erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3612.

Gewässerschutz

Der Fachbereich Gewässerschutz nimmt neben landesrechtlichen Vorgaben zum Gewässerschutz auch Aufgaben nach der städtischen Entwässerungssatzung wahr.

Grundstücksentwässerung

Für Bauinteressenten sind alle Belange einer ordnungsgemäßen Grundstücksentwässerung von Bedeutung.

Insbesondere werden die Anträge auf Befreiung von satzungsmäßigem Anschluss- und Benutzungszwang bearbeitet. Nur bei der Erteilung einer solchen Befreiung kann das Regenwasser auf dem Grundstück versickert werden – statt in die Kanalisation abgeführt zu werden.

Informationen zu Fragen hinsichtlich

- Niederschlagswasserversickerungen ☎ 0208 825-3615/-3593

- Entsorgung häuslicher Abwässer/Kanalanschluss sowie Dichtheitsprüfung von Haus- und Grundstücksanschlussleitungen ☎ 0208 825-3602
- Entsorgung gewerblicher Abwässer ☎ 0208 825-3587
- Anlagen zur Nutzung von Erdwärme ☎ 0208 825-3587

erhalten Sie unter den genannten Telefonnummern.

Ebenso finden sich Informationen sowie die erforderlichen Antragsvordrucke auf der Internetseite der Stadt Oberhausen. Auch per E-Mail fachbereich.gewaesserschutz@oberhausen.de können Sie Kontakt aufnehmen.

Schutz von Bachläufen

Der Uferbereich eines Bachs ist von baulichen Anlagen (z. B. Zäunen) freizuhalten. So ist im Außenbereich bei Gewässern zweiter Ordnung und bei sonstigen Gewässern ein Abstand von mindestens fünf Metern ab Böschungsoberkante von baulichen Anlagen freizuhalten. Ebenso bestehen für den Gewässerrandstreifen nach Landesrecht bestimmte Verbote.

Nähere Informationen zu Bauvorhaben in Nähe eines Gewässers erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3586.

Bereich 5-1 Stadtplanung

Ziele des Bereichs Stadtplanung sind die Weiterentwicklung und Verbesserung des funktionalen und gestalterischen Erscheinungsbilds der Stadt Oberhausen. Das Aufgabenspektrum reicht dabei von der Regionalplanung über die Stadtentwicklung, die Bauleitplanung, die erhaltende Stadterneuerung bis

hin zur Gestaltungsberatung bei Einzelprojekten. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter: <https://www.oberhausen.de/de/index/stadtentwicklung-umwelt/stadtentwicklung.php>

Beteiligung an der Bauleitplanung

Der Fachbereich Verfahren und Konstruktion von Bauleitplänen ist zuständig für die Durchführung der Bauleitplanverfahren. Dazu zählen der regionale Flächennutzungsplan, Bebauungspläne und vorhabenbezogene Bebauungspläne. Zu den Schwerpunkten des Fachbereichs zählen die Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung und die Auslegung der Bauleitpläne. Hier können Sie sich über im Verfahren befindliche Bauleitpläne informieren, erhalten Kopien und Auszüge aus diesen Plänen, können Akteneinsicht beantragen und Stellungnahmen zu ausliegenden Bebauungsplänen vorbringen.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-2498/-3265 oder über folgenden Link: www.o-sp.de/oberhausen/start.php

Servicestelle Bauleitpläne, Vergabe von Hausnummern

In der Servicestelle Bauleitpläne bekommen Sie Auskunft über rechtskräftige Bebauungspläne, über die Bearbeitung von Baugesuchen und die Vergabe von Hausnummern. Gegen Gebühr erhalten Sie Kopien aus rechtskräftigen Bebauungsplänen.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-2799 oder zu rechtskräftigen Bebauungsplänen auch über folgenden Link: www.o-sp.de/oberhausen/start.php

Denkmalschutz

Die Untere Denkmalbehörde ist zuständig für die Eintragung von Objekten in die Denkmalliste der Stadt, für die Betreuung der Baudenkmäler und für die Beratung der Eigentümer. Die Beratung erfasst alle baufachlichen und konstruktiven Fragestellungen wie auch den gesamten Komplex der Denkmalförderung.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3133.

Planungsberatung

Die Planungsberatung im Bereich Stadtplanung bietet allen Interessierten die Möglichkeit, sich über die Inhalte bestehender und geplanter Bauleitpläne zu informieren oder Auskünfte zu Einzelvorhaben aus städtebaulicher und planungsrechtlicher Sicht zu erhalten.

Zu bauordnungsrechtlichen Fragen berät Sie auch der Bereich Bauordnung. Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-2508/-2309.

Bereich 5-2 Vermessung und Kataster, Katasteramt

Der Bereich nimmt vielfältige Aufgaben im kommunalen und hoheitlichen Bereich des Vermessungswesens wahr. Das Katasteramt führt den Nachweis über die Grundstücke im Stadtgebiet Oberhausen und stellt amtliche Karten und Pläne zur Verfügung. Der Fachbereich Vermessung übernimmt die Vermessung und technische Betreuung städtischer Planungs- und Baumaßnahmen.

Katastertechnische Auskunft

Das Liegenschaftskataster erfüllt den gesetzlichen Auftrag, umfangreiche Angaben zu Grundstücken und Gebäuden flächendeckend und lückenlos nachzuweisen und ständig aktuell zu halten. Im heutigen modernen „automatisierten Liegenschaftskataster“ werden die Daten in digitaler Form vorgehalten. Vor allem die „digitale Karte“ ist ein fachübergreifendes Basisinformationssystem für Nutzerinnen und Nutzer innerhalb und außerhalb der Stadtverwaltung. Immer dann, wenn Sie Angaben über Grundstücke benötigen, wie etwa beim Kauf eines Grundstücks oder zur Beleihung, bei Bauabsichten oder bei Fragen über den Verlauf von Grundstücksgrenzen wenden Sie sich bitte an die katastertechnische Auskunft.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-2521.

Vorkaufsrechte

Beim Kauf von Grundstücken steht der Stadt Oberhausen in bestimmten Fällen ein gesetzliches Vorkaufsrecht an Flächen, die für öffentliche Zwecke festgesetzt sind, zu. Deshalb müssen die Notare die Kaufverträge vor der Umschreibung des Eigentums im Grundbuch der Gemeinde vorlegen. Die Stadt Oberhausen gibt dann eine Erklärung über das Vorkaufsrecht ab.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-2169. Die Ausübung von gesetzlichen Vorkaufsrechten wird durch den Bereich Strategisches Immobilienmanagement ☎ 0208 825-3234 wahrgenommen.

Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses

Im Bereich 5-2 ist auch die Geschäftsstelle des Umlegungsausschusses der Stadt Oberhausen angesiedelt. Sie führt im Auftrag des Umlegungsausschusses bodenordnerische Maßnahmen durch Umlegung zur Realisierung von Bebauungsplänen durch. Umlegungsverfahren werden dann eingeleitet, wenn die planungsrechtlichen Festsetzungen und die vorhandenen Eigentumsverhältnisse eine Neuordnung der Grundstücke erfordern. Der Zweck einer Umlegung besteht darin, im Geltungsbereich eines Bebauungsplans zur Erschließung oder Neugestaltung bestimmter Gebiete Grundstücke so neu zu ordnen, dass auf der Grundlage der Planung nach Lage, Form und Größe zweckmäßig gestaltete Grundstücke entstehen.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-2789.

Geschäftsstelle des Gutachterausschusses

Im Bereich 5-2 ist auch die Geschäftsstelle des Gutachterausschusses für Grundstückswerte, einer Einrichtung des Landes NRW, organisatorisch angesiedelt.

Der Gutachterausschuss, ein ehrenamtliches Kollegialgremium, erstellt auf Antrag von Eigentümern oder ihnen gleichstehenden Berechtigten (z. B. Pflichtteilsberechtigten) sowie Gerichten und bestimmten Behörden Gutachten über den Verkehrswert von bebauten und unbebauten Grundstücken in Oberhausen.

Außerdem ist der Gutachterausschuss gesetzlich verpflichtet, eine Kaufpreissammlung zu führen, die eingehenden Kaufverträge auszuwerten und Bodenrichtwerte sowie sonstige, zur Wertermittlung erforderliche Daten abzuleiten und zu veröffentlichen. Bodenrichtwerte und Wertermittlungsdaten können mündlich erfragt werden; schriftliche Bodenrichtwertauskünfte, Bodenrichtwertkarten und Grundstücksmarktberichte sind gegen Gebühr erhältlich. Die Gutachterausschüsse in NRW und der Obere Gutachterausschuss für Grundstückswerte im Land Nordrhein-Westfalen haben in Zusammenarbeit mit dem Landesvermessungsamt das Bodenrichtwert-Informationssystem BORIS. NRW geschaffen. Unter der Adresse www.boris.nrw.de können Bodenrichtwerte und durchschnittliche Immobilienpreise per Internet in ganz Nordrhein-Westfalen weitgehend kostenfrei eingesehen und gegen Gebühr auch heruntergeladen werden.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-2594/-2327.

Bereich 5-3 Bauordnung

Dem Bereich 5-3 Bauordnung obliegt die Überwachungsaufgabe, dass bei der Errichtung, Änderung, Nutzungsänderung und Beseitigung sowie bei der Nutzung und Instandhaltung von Anlagen die öffentlich-rechtlichen Vorschriften eingehalten werden, soweit nicht andere Behörden zuständig sind.

Bauberatung

Im Vorfeld eines Genehmigungsverfahrens besteht die Möglichkeit, zu einzelnen Fragen die Bauberatung aufzusuchen. Sie werden dort Auskünfte zu den gesetzlichen Bestimmungen der Landesbauordnung erhalten. Bitte bringen Sie zur Beratung möglichst eine Katasterkarte mit, auf der alle baulichen Anlagen auf dem Grundstück sowie ihre Vorplanung dargestellt sind.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-2281/-2469.

Zu planungsrechtlichen Fragen berät Sie der Bereich Stadtplanung.

Baugenehmigung

Die gesetzlich eingeführten Formblätter erhalten Sie im Internet sowie bei den Mitarbeitern der Vorprüfung. Abgeben können Sie Ihren Bauantrag in der Registratur. Selbstverständlich können Sie uns den Antrag auch postalisch übermitteln. Zum Thema Baugenehmigung enthält diese Broschüre unter der Überschrift „Bauanzeige – Bauantrag – Baugenehmigung“ weitere detaillierte Informationen.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-2740.

Vorbescheid

Wenn Sie nicht sicher sind, ob und wie ein Grundstück bebaut oder ein vorhandenes Gebäude umgebaut oder umgenutzt werden kann, besteht die Möglichkeit, diese Fragen im Rahmen eines Vorbescheids zu klären. Der Vor-

bescheid muss schriftlich gestellt werden. Bei Fragen zum Planungsrecht muss die Person, welche die Anfrage stellt, nicht bauvorlageberechtigt sein. Bei Fragen zum Bauordnungsrecht ist zwingend ein/e bauvorlageberechtigte/r Entwurfsverfasser/-in erforderlich. Die gesetzlich vorgeschriebenen Antragsvordrucke sind im Internet oder bei den Mitarbeitern der Vorprüfung erhältlich. Als Ergebnis erhalten Sie einen kostenpflichtigen, rechtsmittelfähigen Bescheid.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3405.

Teilungsgenehmigung

Die Teilung bebauter Grundstücke unterliegt einer gesetzlichen Genehmigungspflicht. Für die Antragstellung ist es erforderlich, sich eines öffentlich bestellten Vermessungsingenieurs zu bedienen. Bürgerinnen und Bürger haben die Möglichkeit, sich vor Antragstellung kostenlos beraten zu lassen. Notwendig dazu ist die Vorlage eines Auszugs aus der Liegenschaftskarte der Katasterauskunft.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3405.

Werbeanlagen

Die Anbringung oder Errichtung von Werbeanlagen mit einer Größe von mehr als 1 m² sowie deren Änderung hinsichtlich Farbe, Form oder Beschriftung ist genehmigungspflichtig. Die gesetzlich vorgeschriebenen Antragsvordrucke können im Internet heruntergeladen oder im Technischen Rathaus abgeholt werden. Aus dem Vordruck ergibt

sich, welche weiteren Unterlagen noch einzureichen sind.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3572/-2859.

Wiederkehrende Prüfungen

Bei Bauobjekten, die den Sonderbauvorschriften unterliegen, hierzu zählen u. a. bestimmte Verkaufsstätten, Versammlungsstätten, Beherbergungsstätten, Hochhäuser, Großgaragen, Schulen, Kindergärten und Einrichtungen mit Räumen für Pflege- und Betreuungsleistungen, hat die Bauaufsicht in vorgeschriebenen Zeitabständen eine Überwachung der Objekte vorzunehmen.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3575/-3565.

Abgeschlossenheitsbescheinigung

Damit Wohnungseigentum in bestehenden oder auch in beantragten Gebäuden gebildet werden kann, benötigen Sie eine sogenannte Abgeschlossenheitsbescheinigung. Um diese Bescheinigung zu erhalten, ist ein schriftlicher Antrag mit Vorlage von Bauzeichnungen zu stellen. Im Rahmen der Prüfung werden bestehende Gebäude besichtigt und der Bestand mit den genehmigten Unterlagen der Hausakten verglichen. Insbesondere bei älteren Gebäuden kann es erforderlich werden, dass zusätzlich ein Bauantrag zur nachträglichen Genehmigung gefordert werden muss.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3572/-2859.

Baulastenverzeichnis

Im Baulastenverzeichnis ist festgeschrieben, ob belastende oder begünstigende Wirkungen von einem Grundstück ausgehen.

Baulasten können begründet oder auch gelöscht werden, wenn die Vorschriften der Landesbauordnung dadurch nicht verletzt werden. Es muss sich um eine eintragungsfähige Angelegenheit handeln und die Beteiligten einschließlich der Behörde müssen dem zustimmen. Einsicht in das Baulastenverzeichnis hat neben den Eigentümern auch derjenige, der ein berechtigtes Interesse darlegt (z. B. Kaufabsicht). Das Baulastenverzeichnis kann im Bereich Bauordnung eingesehen werden.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-2518/-2146/-2946.

Hausakteneinsicht

Der Bereich Bauordnung verfügt über ein Archiv, in dem ein Großteil der erteilten Baugenehmigungen

seit ca. 1900 abgelegt sind. Akteneinsicht bekommen der jeweilige Eigentümer oder auch bevollmächtigte Personen. Die Akteneinsicht und Kopien aus den Akten sind gebührenpflichtig.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3263.

Bereich 5-4 Wohnungswesen und städtebauliche Maßnahmen

In diesem Bereich wird u. a. das Thema Wohnraumförderung bearbeitet. Hierunter fallen die Förderbausteine

- Eigentumsförderung
- Mietwohnungsförderung
- Bestandsförderung

Alle Wohnraumförderungen erfolgen auf Darlehensbasis.

Eigentumsförderung

Die Förderung der Neuschaffung und des Ersterwerbs selbst genutzten Wohneigentums erfolgt grundsätzlich nur noch in Kommunen



mit hohem oder überdurchschnittlichem Bedarfsniveau. Aufgrund der Zuordnung Oberhausens kann eine Eigentumsförderung erfolgen. Eine Förderung des Erwerbs vorhandenen Wohnraums ist unabhängig von der Zuordnung möglich.

Mietwohnungsförderung

Die Schaffung von preiswertem, gefördertem Mietwohnungsbau ist ein Schwerpunkt der Landesförderung. Eckpunkte sind Förderpauschalen (momentan 1.500 €/m²) und eine sog. Bewilligungsmiete (momentan 5,25 €/m²). Mit Beginn des Jahres 2014 wurde ein Tilgungsnachlass eingeführt, der die finanzielle Belastung des Investors mindert.

Bestandsförderung

Bestandsförderung umfasst schwerpunktmäßig die Reduzierung von Barrieren sowie die energetische Erneuerung des Wohnungsbestands für Mietwohnungen und für selbst genutztes Wohneigentum.

Nähere Informationen zu allen Förderbausteinen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-2776/-2791/-2474 oder über folgenden Link: www.oberhausen.de

Bereich 5-6 Mobilität

Im Bereich Mobilität ist der Fachbereich Erschließung, Beiträge, städtebauliche Verträge angesiedelt. Aufgabenschwerpunkte sind die Abrechnung und Erhebung von Erschließungsbeiträgen nach den jeweils geltenden Bestimmungen des Baugesetzbuchs, die Abrech-

nung und Erhebung von Straßenbaubeiträgen und Kanalanschlussbeiträgen nach den Bestimmungen des Kommunalabgabengesetzes NRW in der jeweils gültigen Fassung sowie die Erarbeitung und Betreuung städtebaulicher Verträge.

Verkehrsplanung

Bauwillige haben die Möglichkeit, beim Fachbereich 5-6-10 zu erfragen, ob ein Bauvorhaben von zukünftigen Straßenbaumaßnahmen betroffen ist. Auch Fragen zur verkehrlichen Erschließung von Baugrundstücken können hier erörtert werden.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-2748/-3257 oder über folgenden Link: www.oberhausen.de

Anliegerbescheinigung

Für interessierte Bürgerinnen und Bürger besteht die Möglichkeit, durch eine „Anliegerbescheinigung“ Auskunft darüber zu bekommen, ob und inwieweit für ein Grundstück Beiträge gezahlt worden sind bzw. künftig noch anfallen. Diese Auskunft kann beim Kauf eines Grundstücks oder im Rahmen einer Finanzierung hilfreich sein.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3213 oder über folgenden Link: www.oberhausen.de

Erschließungsbeiträge – Straßenbaubeiträge

Erschließungsbeiträge werden für die erstmalige Herstellung von Erschließungsanlagen wie Straßen, Wegen und Plätzen erhoben.

Straßenbaubeiträge werden für die Erneuerung (nachmalige Herstellung), Erweiterung, Verbesserung von Erschließungsanlagen wie Straßen, Wegen und Plätzen erhoben. Die Grundstückseigentümer/-innen werden von einer beabsichtigten Beitragserhebung über ihre gesetzliche Verpflichtung zur Zahlung von Erschließungsbeiträgen bzw. Straßenbaubeiträgen schriftlich informiert.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3179/-2439 oder über folgenden Link: www.oberhausen.de

Kanalanschlussbeiträge

Kanalanschlussbeiträge werden für die Anschlussmöglichkeit bzw. den tatsächlichen Anschluss eines Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage erhoben.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-2970 oder über folgenden Link: www.oberhausen.de

Sondernutzung

Die Benutzung der Straßen anlässlich von Baumaßnahmen (Materiallagerung, Gerüstaufstellung, Containeraufstellung) stellt eine Sondernutzung dar und bedarf der Erlaubnis der Straßenbaubehörde (Fachbereich 5-6-20/Verkehrs- und Baustellenmanagement). Für die Sondernutzung der öffentlichen Verkehrsfläche werden Sondernutzungsgebühren erhoben.

Nähere Informationen erhalten Sie unter ☎ 0208 825-3187 oder über folgenden Link: www.oberhausen.de



DIE ÄLTESTE KANZLEI
IN OBERHAUSEN
SEIT 1907

HUNTGEBURTH • KLINGEN • MEYER
RECHTSANWÄLTE • NOTARIN

POSTSTR. 7 • 46045 OBERHAUSEN
TELEFON 0208/23488 U. 23495
TELEFAX 0208/803147
KANZLEI@RA-KLINGEN.DE
WWW.RA-KLINGEN.DE



**WAS EINEM AM HERZEN
LIEGT, GIBT MAN NUR IN
BESTE HÄNDE!**

Wir helfen Ihnen, schnell und sicher den
Mieter zu finden, der zu Ihnen und Ihrer
Wohnung passt.

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen
Wörthstraße 12 · 46045 Oberhausen
Tel. (0208) 834-3781 · www.s-vi.de



FÜR SIE IN DEN BESTEN LAGEN



Geschäftsstelleninhaber Frank Wetzel und
stellv. Geschäftsstellenleiterin Kirsten Widder



IHRE IMMOBILIENSPEZIALISTEN IN OBERHAUSEN

Sind Sie auf der Suche nach einem Haus oder einer Wohnung?
Ob Sie mieten oder kaufen möchten - Geschäftsstelleninhaber Frank Wetzel und sein freundliches Team unterstützen Sie gern.

Eigentümern bieten wir eine **kostenfreie und unverbindliche Marktpreiseinschätzung** ihrer Immobilie an.
Kontaktieren Sie uns, wir freuen uns darauf, Sie persönlich und individuell zu beraten.

Shop Oberhausen | Schmachtendorfer Straße 104 | 46147 Oberhausen | T.: 0208 - 62 93 180 0 | oberhausen@von-poll.com



www.von-poll.com/oberhausen



seit mehr als 25 Jahren Ihre Makler im Ruhrgebiet

NIESING IMMOBILIEN IVD
Mülheimer Str. 90 | 46045 Oberhausen
Tel.: 0208-99 86 16 | Fax: 0208-99 86 18
www.niesing-immobilien.de | niesing@aol.com

- ✓ Mietwohnungen
- ✓ Eigentumswohnungen
- ✓ Einfamilienhäuser
- ✓ Mehrfamilienhäuser
- ✓ Geschäftshäuser
- ✓ Grundstücke
- ✓ Anlageimmobilien
- ✓ Begutachtung
- ✓ Wertermittlung



Dipl.-Kaufmann (FH)
Klaus Werken

Dipl.-Ingenieur
Rolf Werken

Immobilien GmbH

Duisburger Straße 531
46049 Oberhausen

Fon: 0208 8101001

Fax: 0208 8101000

E-Mail: info@wig-gmbh.de



Immobilien Schledorn GbR

Gepr. Immobilienmakler

Detlef Schledorn

Immobilienfachverständiger



Büro Postweg 142 - 144
46145 Oberhausen
Tel. 0208/386 71 71
Fax 0208/386 71 70
Mobil 0172/803 30 02
Mail office@immobilien-schledorn.de
www.immobilien-schledorn.de



Informationen zum Bauordnungsrecht

Informationen zum Bauordnungsrecht

Bauanzeige – Bauantrag – Baugenehmigung

Bevor eine bauliche Anlage (insbs. Gebäude) errichtet oder verändert werden kann, ist es erforderlich, die Zulässigkeit des Bauvorhabens im Sinne der Bauordnung für das Land NRW bei der zuständigen Bauaufsichtsbehörde zu klären. Bei Bauvorhaben im Stadtgebiet Oberhausen wenden Sie sich hierzu an den Bereich Bauordnung, den Sie im Technischen Rathaus in Sterkrade finden.

Brauche ich eine Baugenehmigung?

Für bestimmte Bauvorhaben besteht keine bauordnungsrechtliche Genehmigungs- und Anzeigepflicht. Diese Vorhaben sind in § 62 Landesbauordnung NRW aufgezählt.

Darüber hinaus besteht die Möglichkeit, Wohngebäude und dazugehörige Nebengebäude und Nebenanlagen unter bestimmten Voraussetzungen – nach erfolgter Anzeige – ohne Baugenehmigung zu errichten. Hierzu muss sich Ihr Baugrundstück u. a. im Geltungsbereich eines rechtskräftigen Bebauungsplans befinden. Weiterhin muss es sich um die Errichtung, Änderung oder Nutzungsänderung von Wohngebäuden der Gebäudeklassen 1 bis 3, sonstigen Gebäuden der Gebäudeklassen 1 und 2 oder Nebengebäuden/Nebenanlagen für die vorgenannten Gebäude handeln. Des Weiteren dürfen keine Ausnahmen, Befreiungen oder Abweichungen erforderlich sein und die Erschließung muss gesichert sein. Die einzelnen Vor-

aussetzungen sind in § 63 der Landesbauordnung NRW geregelt. Ob die Voraussetzungen für das Bauen ohne Baugenehmigung gegeben sind, können Sie bei den zuständigen Mitarbeiterinnen und Mitarbeitern im Bereich Stadtplanung erfahren.

Genehmigungsfreies Bauen von Wohngebäuden, Nebengebäuden und Nebenanlagen (Genehmigungsfreistellung, § 63 Landesbauordnung NRW)

Wenn Sie Ihr Wohnhaus im Rahmen der Genehmigungsfreistellung errichten dürfen und wollen, dann müssen Sie mindestens einen Monat vor Baubeginn die Bauvorlagen in einfacher Ausfertigung bei dem Bereich Bauordnung einreichen. Sie werden lediglich daraufhin überprüft, ob die Stadt Oberhausen (Bereich 5-1 Stadtplanung) im konkreten Fall ein Genehmigungsverfahren durchführen will. Eine baurechtliche Prüfung findet nicht statt.

Bauantrag

Einen Bauantrag müssen Sie dann stellen, wenn Ihr Bauvorhaben nicht genehmigungsfrei ist und nicht im Rahmen der Genehmigungsfreistellung errichtet werden darf.

Wenn Sie einen Bauantrag zur Errichtung eines Wohnhauses stellen oder aber ein kleineres Betriebsgebäude errichten möchten, dann wird Ihr Bauantrag im sogenannten einfachen Verfahren (§ 64 Landesbauordnung NRW) geprüft. Die einzureichenden Unterlagen sind in den entsprechenden Antragsunterlagen aufgelistet. Bei Rückfra-

gen wenden Sie sich bitte an die Mitarbeiter/-innen der Vorprüfung.

Im einfachen Baugenehmigungsverfahren beschränkt sich die Prüfung auf die planungsrechtliche Zulässigkeit und die wesentlichen bauordnungsrechtlichen Anforderungen, wie z. B. Stellplätze und Abstandsflächen.

Baugenehmigung

Die Baugenehmigung ist der schriftliche Bescheid, dass dem Bauvorhaben zurzeit geltende öffentlich-rechtliche Vorschriften nicht entgegenstehen. Eine Baugenehmigung erhalten Sie nur dann, wenn Sie zuvor einen schriftlichen Bauantrag gestellt haben. Im Bauantrag muss Ihr Vorhaben baurechtlich vollständig in prüfbaren Bauvorlagen dargestellt sein.

Die Bauvorlagen sind mindestens in dreifacher Ausfertigung einzureichen.

Oft ist jedoch bei Beurteilung eines Bauvorhabens auch die Beteiligung anderer Bereiche wie z. B. der Stadtplanung, der Feuerwehr, des Bereiches Mobilität oder des Umweltbereichs erforderlich. Bei manchen Vorhaben sind auch andere Behörden wie der Landesbetrieb Straßenbau NRW oder das Forstamt zu hören. In solchen Fällen kann das Beteiligungsverfahren dadurch erheblich verkürzt werden, wenn mehrere Ausfertigungen eingereicht werden. Über die erforderliche Anzahl der Bauvorlagen informiert Sie der Bereich Bauordnung.

Informationen zum Planungsrecht

Informationen zum Planungsrecht

Neben der Zulässigkeit im Sinne der Bauordnung NRW muss ein Bauvorhaben auch den planungsrechtlichen Bestimmungen entsprechen. Liegt ein Bebauungsplan vor, darf es den verbindlichen Festsetzungen nicht widersprechen. In Gebieten, in denen kein Bebauungsplan besteht, muss sich ein Bauvorhaben in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen. Das Verfahren zur Aufstellung eines Bebauungsplans wird im Folgenden beschrieben.

Bebauungsplanverfahren

Bebauungspläne sind ein Instrument zur Ordnung der städtebaulichen Entwicklung. Dabei geht es um so wichtige Dinge wie Umweltschutz, Naturschutz und Denkmalpflege, sinnvoll gegliederte Wohngebiete, den Erhalt unserer gewachsenen Ortskerne und deren behutsame Weiterentwicklung, die Förderung der heimischen Wirtschaft oder die Freiräume für Erholung und Sport. In Bebauungsplänen werden Entwicklungsvorstellungen für einzelne Bereiche verbindlich festgelegt. Die Bebauungspläne werden vom Rat der Stadt als Satzung beschlossen und haben nach diesem Beschluss den Charakter eines Ortsgesetzes.

Da durch Bebauungspläne wichtige Lebensbereiche und Interessen aller Bürgerinnen und Bürger betroffen sein können, gibt es zur Aufstellung von Bebauungsplänen ein förmliches Verfahren, in dem die Beteiligung der Öffentlichkeit ein wichtiges Element darstellt. Um Ihnen die Beteiligung bei der Aufstellung von Bebauungsplänen zu erleichtern, wird das Verfahren mit den Beteiligungsmöglichkeiten nachfolgend erläutert:

Frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung

Die Bürgerinnen und Bürger werden frühzeitig über die allgemeinen Ziele und Zwecke der Planung, sich wesentlich unterscheidende Lösungen, die für die Neugestaltung oder Entwicklung eines Gebiets in Betracht kommen, sowie über die voraussichtlichen Auswirkungen der Planung öffentlich unterrichtet.

Dies geschieht bei der Stadt Oberhausen in der Regel durch eine 14-tägige Auslegung der Planungsunterlagen und bei Planungen von erheblicher Bedeutung zusätzlich mit einer Bürgerversammlung. Zur Bürgerversammlung lädt die zuständige Bezirksvertretung über Handzettel und eine Veröffentlichung im Amtsblatt der Stadt Oberhausen ein. In der Bürgerversammlung werden die Planungsabsichten eingehend dargestellt. Jede Bürgerin und jeder Bürger kann sich während der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung zur Planung äußern, Kritik vorbringen oder eigene Wünsche einbringen.

Die Planunterlagen können Sie im Fachbereich 5-1-40 im Technischen Rathaus in Sterkrade, in der zuständigen Bezirksverwaltungsstelle und im Internet (<https://www.o-sp.de/oberhausen/plan/auslegung.php>) einsehen und sich erläutern lassen. Alle interessierten Bürgerinnen und Bürger können Stellungnahmen zum Planungskonzept vorbringen.

Parallel zu diesem Verfahrensschritt werden die betroffenen Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange um eine Stellungnahme zur Planung gebeten.

Öffentliche Auslegung

Nach Würdigung aller in der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung gegebenen Hinweise und Anregungen sowie der eingeholten Stellungnahmen der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wird ein konkreter Plan erarbeitet, der nach dem Beschluss des Rates öffentlich ausgelegt wird. Während der öffentlichen Auslegung können die Bürgerinnen und Bürger überprüfen, wie ihre bisherigen Anmerkungen in der Planung berücksichtigt worden sind. Es besteht die Möglichkeit, erneut Stellungnahmen einzureichen. Auslegungsfrist und Auslegungsort werden im Amtsblatt bekannt gemacht. Auch die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange werden erneut gehört.

Satzungsbeschluss (Inkrafttreten)

Die öffentlichen und privaten Belange sind vom Rat der Stadt abschließend gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen. Nach dem Abwägungsprozess beschließt der Rat den Bebauungsplan als Satzung. Diejenigen, die sich während der Beteiligungsverfahren zu der Planung geäußert haben, werden über die Entscheidung des Rates schriftlich informiert.

Mit Veröffentlichung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt tritt der Bebauungsplan in Kraft und liegt ständig im Fachbereich 5-1-40 (Sterkrade, Technisches Rathaus) zur Einsichtnahme aus.

Die Bebauungspläne sind auch unter dem Link: <https://www.o-sp.de/oberhausen/start.php> abrufbar.

Ablauf und Beteiligung der Öffentlichkeit an der Bauleitplanung

Planungsinitiative

Die Initiative für die Aufstellung eines Bebauungsplanes kann z. B. von der Bürgerschaft, dem Rat der Stadt, der Bezirksvertretung, der Verwaltung oder von Investoren und Vorhabenträgern ausgehen. Ein Anspruch auf Aufstellung eines Bebauungsplanes besteht jedoch nicht.

Aufstellungsbeschluss

Der Rat beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplans und legt dessen Ziele und Grenzen fest. Dies wird im Amtsblatt bekannt gemacht.

Frühzeitige Beteiligung (1. Beteiligung der Öffentlichkeit)

Über das Plankonzept können sich Bürgerinnen und Bürger in einer 14-tägigen Auslegung bei der Auslegungsstelle oder im Internet unter <https://www.o-sp.de/oberhausen/start.php> informieren. Bei Planungen mit erheblicher Bedeutung wird das Plankonzept zusätzlich in einer Bürgerversammlung vorgestellt (Bekanntmachung des Termins im Amtsblatt, Verteilung von Handzetteln). Es besteht die Möglichkeit, sich die Pläne im Rahmen der Bürgerversammlung aber auch danach bei der Auslegungsstelle erläutern zu lassen und Stellungnahmen vorzubringen. Parallel dazu werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange angehört.

Öffentliche Auslegung (2. Beteiligung der Öffentlichkeit)

Die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung werden bei der Erarbeitung des Bebauungsplanentwurfs berücksichtigt. Nach Beschluss durch den Rat der Stadt liegt der Bebauungsplan einschließlich Begründung, Umweltbericht und den umweltrelevanten Informationen einen Monat (mind. 30 Tage) öffentlich aus (Auslegungsstelle). In diesem Zeitraum können erneut Stellungnahmen vorgebracht werden. Parallel zur öffentlichen Auslegung werden die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange wieder beteiligt.

Satzungs- beschluss

Der Rat der Stadt entscheidet über vorgebrachte Stellungnahmen (Abwägung) und beschließt den Bebauungsplan als Satzung.

Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses Ortsrecht (Inkrafttreten)

Mit Bekanntmachung des Satzungsbeschlusses im Amtsblatt tritt der Bebauungsplan in Kraft und liegt ständig im Fachbereich 5-1-40 (Servicestelle Bauleitpläne) aus.

Wer sich heute fürs Bauen entscheidet, steht vor vielfältigen Herausforderungen. Energieeinsparungsgesetz (EnEG), Energieeinsparverordnung (EnEV) und Erneuerbare-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) – es gilt bei der Planung der eigenen vier Wände viel zu beachten. Es kann vor allem aber sinnvoll sein, nach einem höheren Standard zu bauen als gesetzlich vorgeschrieben. Das schützt nicht nur das Klima, sondern spart auch Kosten.

Im Rahmen einer persönlichen Energieberatung können Sie sich über alle Details und Fragen eines energiesparenden Neubaus informieren. Vereinbaren Sie hierzu einfach telefonisch einen Termin bei der Verbraucherzentrale unter Tel. 0208 91108630 oder per E-Mail an oberhausen.energie@verbraucherzentrale.nrw. Weitere Informationen finden Sie auch auf der Homepage verbraucherzentrale-energieberatung.de.

Bevor Sie eine persönliche Energieberatung in Anspruch nehmen, können Sie sich nachfolgend über einige wichtige Begriffe und Eigenschaften energiesparenden Bauens informieren.

Grundlagen für nachhaltiges Bauen

Gebäude verursachen rund 30 Prozent der bundesweiten CO₂-Emissionen. Unter anderem um diese Emissionen zu senken, gibt es die 2016 novellierte **Energieeinsparverordnung (EnEV 2016)**. Die Verordnung schreibt einen maximal zulässigen Primärenergiebedarf für Gebäude vor. **Primärenergiebedarf** bezeichnet die Summe an

Energie, die aufzubringen ist, um den Energiebedarf beim Endverbraucher (Endenergiebedarf) zu decken. Dabei werden Prozesse wie die Gewinnung, Umwandlung oder Transport der Energieträger (z. B. Kohle, Gas etc.) einbezogen. Der Primärenergiebedarf wird anhand von in der Energieeinsparverordnung bzw. DIN-Einzelnormen festgelegten Primärenergiefaktoren aus dem Endenergiebedarf berechnet. Diese Faktoren weisen nicht erneuerbaren Energieträgern ein höheres Gewicht zu, sodass sich ein höherer Anteil erneuerbarer Energie am Primärenergiemix in der Energiebilanz positiv auswirkt.

Ein Großteil der klimaschädlichen CO₂-Emissionen des Gebäudebestands entfällt auf die Heizung sowie die Erwärmung von Wasser. Dort bestehen auch die größten Einsparpotenziale. Ein sehr wichtiger Faktor ist die Größe der Wohnfläche – je kleiner sie ausfällt, desto weniger Energie wird verbraucht und desto mehr Geld kann gespart werden. Weiterhin sollten Wärmeverluste durch die richtige Planung ausgeschlossen werden.

Wärmeverluste entstehen durch **Transmission**, bei der wärmeleitende Bauteile der Gebäudehülle Wärme nach außen leiten, oder durch Lüftungsverluste. Transmissionsverluste lassen sich durch Wärmedämmung reduzieren, Lüftungsverluste durch eine besonders dichte Gebäudehülle. Lecks in der Gebäudehülle können neben Wärmeverlusten unter Umständen auch zu Schäden in der Dämmschicht führen, wenn durch die austretende feuchte Innenraumluft Schimmel entsteht.

Exkurs energiesparende Gebäudetypen

Niedrigenergiehaus

Der Begriff ist nicht geschützt und kann deshalb irreführend verwendet werden. Darüber hinaus muss seit Einführung der EnEV jeder Neubau einen Standard aufweisen, der dem eines Niedrigenergiehauses etwa entspricht.

Passivhaus

Etwa 80 Prozent weniger Heizbedarf als im konventionellen Neubau – dieser Gebäudetyp erzielt große Einsparungen durch eine luftdichte Gebäudehülle und sehr gute Dämmung. Ausschlaggebend ist allerdings eine Lüftungsanlage mit Lüftung und Wärmerückgewinnung. Der Primärenergiebedarf darf 120 kWh/m²a nicht überschreiten. Passivhäuser können zertifiziert werden.

Plusenergiehaus

Ein Gebäude, das mehr Energie erzeugt als es verbraucht, wird als Plusenergiehaus bezeichnet. Gebäude, die bei einem Verbrauch von maximal 30 kWh/m²a erzeugen, können als Passivhaus Premium zertifiziert werden.

Für die Planung energieeffizienter Gebäude wird das Passivhaus-Projektierungspaket (PHPP) des Passivhaus Instituts empfohlen. Mehr Infos finden Sie im Internet unter passiv.de

Eine gute **Wärmedämmung** ist inzwischen Standard im Neubau. Wie gut die Dämmung ist, wird mit dem **Wärmedurchgangskoeffizient** oder **U-Wert** ausgedrückt. Je niedriger dieser Wert ist, desto weniger Wärme wird durch Transmission übertragen und umso besser sind die Dämmeigenschaften. Es ist darauf zu achten, dass alle Bauteile vergleichbar gut gedämmt sind. Neben den Außenwänden ist unter anderem auch die Kellerdecke bzw. -außenwand sowie das Dach zu berücksichtigen. Fenster können dreifach verglast oder mit Vakuumisoliertglas ausgeführt werden, um so keine Schwachstellen mehr in der Dämmung darzustellen.

Die beste Wärmedämmung bringt nichts, wenn die Gebäudehülle nicht dicht ist. Schwachstellen sind typischerweise Anschlussstellen von Bauteilen, Fenster und Türen. Um Lecks zu erkennen, empfiehlt es sich, ein Differenzdruck-Messverfahren, auch **Blower-Door-Test** genannt, durchführen zu lassen. Bei dem Verfahren wird im Gebäude ein leichter Unterdruck erzeugt und gemessen, wie lange es dauert, bis die gesamte Luft im Gebäude durch undichte Stellen in der Gebäudehülle ausgetauscht ist. Größere Lecks lassen sich mit Rauchspendern oder Infrarotkameras identifizieren und anschließend beheben.

Energieverluste entstehen auch beim Lüften. Selbst beim von Experten empfohlenen Stoßlüften, bei dem für kurze Zeit die Fenster vollständig geöffnet werden, geht viel Wärme verloren. Abhilfe kann eine **Lüftungsanlage** schaffen. Wird sie mit einem Wärmetauscher kombi-



niert, lässt sich die meiste Wärme der Raumluft zurückgewinnen.

Beim Neubau lassen sich nicht nur Energieverluste minimieren, sondern auch **Energiegewinne** erzielen. Große, nach Süden ausgerichtete Fenster sorgen während der Heizperiode **passiv** für Wärme. Dabei ist von Anfang an die richtige Ausrichtung des Gebäudes zu planen. Wohnräume und große Fensterfläche sollten nach Süden ausgerichtet sein. Die richtige Ausrichtung des Gebäudes macht sich auch bei der **aktiven** Nutzung von Sonnenenergie bezahlt. Dabei lohnt sich sowohl die Nutzung von **Solarthermie**, also der Gewinnung von Wärme aus Sonnenenergie, als auch die Nutzung von **Photovoltaik**. Auch wenn Einspeisevergütungen seit Jahren gesenkt werden, lässt sich durch den Verbrauch des selbst erzeugten Stroms Geld sparen, weil die **Stromgestehungskosten** (die Summe der Investitions- und Unterhaltskosten einer Anlage je erzeugte Kilowattstunde) von Photovoltaikanlagen bereits jetzt geringer sind als die Strompreise.

Unabhängig von der Ausrichtung eines Gebäudes kann **Geothermie**

ganzjährig zum Heizen und Kühlen eingesetzt werden. Dabei wird die konstante Erdtemperatur von etwa zehn Grad Celsius genutzt, um über **Erdsonden** oder **Kollektorfelder** eine zirkulierende Wärmeträgerflüssigkeit und damit das Haus zu kühlen oder zu heizen.

Nachhaltige Baustoffe

Bei der Bauplanung sollte nicht vergessen werden, dass auch bei der Herstellung sowie dem Transport der Baustoffe und beim Bau selbst Energie verbraucht wird. Die so für den Hausbau erforderliche Energie wird als **graue Energie** bezeichnet. Die verbaute graue Energie lässt sich minimieren, indem nachwachsende, recycelte und regionale Rohstoffe verwendet werden.

Im Vergleich schneiden traditionelle Baustoffe besonders gut ab. Bauen mit Lehm, Holz und Stroh bestechen nicht nur durch Nachhaltigkeit, sondern auch durch Schadstofffreiheit. Neuartige Baustoffe sorgen für ein gesundes Raumklima und können nach Ende der Lebensdauer recycelt oder bedenkenlos entsorgt werden.

Und sonst?

Die Auswirkungen der Klimakrise haben Mitteleuropa erreicht. Es kommt zu **Dürren**, gefolgt von **Starkregen** und Stürmen, die Winter fallen aus und die Sommer werden extrem heiß. Wer heute baut, sollte diese Herausforderungen berücksichtigen.

Ob das beabsichtigte Baugebiet in einem potenziellen **Überschwemmungsgebiet** liegt, kann

im Internet unter elwasweb.nrw.de überprüft werden. Es sollte unbedingt vermieden werden, in Überschwemmungsgebieten zu bauen, da das Risiko extremer Hochwasserereignisse tendenziell steigt. Um die Auswirkungen von Starkregenereignissen abzumildern, sollten Dächer begrünt werden, da so Niederschlagswasser zurückgehalten und die Kanalisation entlastet wird.

Weiterhin sollte über Möglichkeiten der **Gebäudekühlung** nachgedacht werden. Herkömmliche Kompressor-Klimaanlagen sind wegen ihres Energieverbrauchs und der Kältemittel für Klima und Umwelt verheerend und können darüber

hinaus durch bakterielle Kontamination gesundheitsgefährdend sein. Alternativen sind geothermische Kühlnetze sowie die Verschattung großer Fensterflächen. Dachbegrünung kann erheblich dazu beitragen, in Dachgeschossen eine angenehme Temperatur zu erreichen.

Weitere Informationen

- Energieberatung der Verbraucherzentrale
Telefon: 0208 91108630
E-Mail: oberhausen.energie@verbraucherzentrale.nrw
Internet: verbraucherzentrale.nrw/energieberatung

- Stadt Oberhausen
E-Mail: klimaschutz@oberhausen.de
- Ausbau-Initiative Solarmetropole Ruhr
Internet: solar.metropole.ruhr
- Passivhaus Institut
Internet: passiv.de

Förderung

- KfW-Bank
Internet: kfw-foerderbank.de
- Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle
Internet: bafa.de

Branchenverzeichnis

Branchenverzeichnis

Liebe Leser! Als wertvolle Orientierungshilfe finden Sie hier eine Auflistung leistungsfähiger Betriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie. Die alphabetische Anordnung ermöglicht Ihnen ein schnelles Auffinden der gewünschten Branche. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht. Weitere Informationen finden Sie im Internet unter www.total-lokal.de

Architekten	10, 22	Immobilienbewertung	41	Stahlbau	22
Aufzüge	23	Ingenieure	10, 33	Tischlerei	23, 33
Baumarkt	32	Isolierung	33	Treppenbau	8
Baustoffe	32	Lifte	23	Vermietung	U2, 10, 41, U3
Bauunternehmung	10	Malergeschäft/-betrieb	8, 10	Versicherung	10
Einrichtungshaus	23	Metallgestaltung	22	Wärmedämmung	32
Energiedienstleister	2	Möbelhaus	23		
Estrich	33	Notare	33, 41		
Fassadendämmung	32	Parkett	8, 23		
Fußböden	8, 23	Rechtsanwälte	33, 41		
Garagenbau	10	Rohrreinigung	33		
Gerüstbau	33	Rohrsanierung	33		
Glaserei	8	Sachverständigenbüro	22, 33		
Hausverwaltung	33	Sanierungstechnik	32		
Heizung	U3	Sanitär	U3		
Immobilien	U2, 10, 22, 33, 41, 42, U3, U4	Schlüssel- und Schärfdienst	33		
		Stadtwerke	22		

U = Umschlagseite

Wir bieten Ihnen eine professionelle und unverwechselbare Maklerleistung in Sparkassen-Qualität – von der Anfrage bis zum Vertragsabschluss.

Profitieren Sie von unserem Know-how:

- kompetente und individuelle Beratung
- objektive und transparente Bewertung Ihrer Immobilie
- realistische Marktpreisermittlung
- individuelle Werbe- und Verkaufsstrategie für Ihre Immobilie
- Durchführung von Besichtigungsterminen nur mit vertrauenswürdigen Interessenten
- Finanzierungsvorprüfung bei allen potenziellen Immobilienkäufern
- Übernahme aller Verkaufsvorbereitungen
- Führung der Verkaufs- und Preisverhandlungen
- über 3.500 erfolgreiche Vermittlungen von Ein- und Zweifamilienhäusern, Mehrfamilienhäusern, Eigentumswohnungen, Grundstücken sowie Gewerbeimmobilien

Wir haben den Marktüberblick!



Capital



SVI – Ihr Immobilienmakler in Oberhausen.

 Stadtparkasse
Oberhausen
BaufinanzierungsCenter

Sparkassen Vermietungs- und Immobilien-
Vermittlungs GmbH Oberhausen
Wörthstraße 12 · 46045 Oberhausen · (0208) 834-3781 · www.s-vi.de



MEISTERBETRIEB

SCHILLER

SANITÄR | HEIZUNG | KLIMA

TEL. 0208/81068650

FAX 0208/81068651

INFO@MEISTERBETRIEB-SCHILLER.DE
WWW.MEISTERBETRIEB-SCHILLER.DE



DIE IMMOBILIENPREISE GEHEN DURCH DIE DECKE!

WIR FINDEN DEN RICHTIGEN KÄUFER FÜR IHRE IMMOBILIEN!

Wir sind Profis in Sachen Bewertung, Verkauf und Vermietung von Immobilien.
Bei Fragen können Sie sich gerne jederzeit mit uns in Verbindung setzen.

Sie erreichen uns unverbindlich unter:

+49 (0) 208 / 38 86 56 60 - info@boksteen.de - www.boksteen.de

**BOKSTEEN
& FRIENDS** 
WOHNEN AN RHEIN UND RUHR



RUHRWERT

Immobilien & Beteiligungsgesellschaft

WE LIVE REAL ESTATE.

WIR KAUFEN WOHN- UND GEWERBE- IMMOBILIEN IM RUHRGEBIET!

**WIR SIND
INTERESSIERT!**
RUFEN SIE UNS GERNE AN

www.ruhrwert.com • info@ruhrwert.com
+49 (0) 208 / 38 86 56 60 • Kellenbergstr. 27b, 46145 Oberhausen