

Vorlage Nr. 25/0487

Federf. Stadamt: Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Verkehr

Vorlage für den	Berichtersteller:in	Zuständigkeit	Sitzung am	Punkt
Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Bauen	Erster Beigeordneter/Stadtbaurat Dr. Volker Kreuzer	Kenntnisnahme	04.12.2025	12

öffentliche Sitzung

Betrifft:

Sachstandsbericht zur Nachnutzung des ehemaligen Busbahnhofs Oberhof

Begründung:

In der Sitzung des Ausschusses für Stadtplanung, Umwelt, Klimaschutz und Mobilität vom 28.08.2025 wurde durch die E-Gruppe die Planung für die Nachnutzung des ehemaligen Busbahnhofs Oberhof ausführlich vorgestellt (VL 25/0324). Nach Einschätzung der Verwaltung besteht durch die Planung die Chance, einen lebendigen Auftakt zur Fußgängerzone zu schaffen. Zusammen mit den übrigen Bestandteilen des Projekts „Gladbeck Mitte“ kann von hier ein positiver Impuls für die ganze Innenstadt ausgehen.

Auf Grund der breiten Zustimmung zum Projekt in der Ausschusssitzung hat die E-Gruppe das Konzept für die Nachnutzung wie angekündigt weiterentwickelt. In der Anlage findet sich der aktuelle Planungsstand.

Es ist insbesondere zu folgenden Änderungen gegenüber der zuletzt vorgelegten Planung gekommen:

- Verzicht auf den im Kreuzungsbereich Bachstraße / Grabenstraße befindlichen kleinen eingeschossigen Gebäudeteil, um
 - o einen attraktiven Gebäudeabschluss nach Süden ausbilden zu können,
 - o die Parkplatznutzung – insbesondere auch für Radabstellanlagen - zu optimieren und
 - o das Grundstück stärker zu begrünen.

Mitzeichnungen				
Bürgermeisterin:	Erster Beigeordneter/ Stadtbaurat:	Stadtkämmerin/ Beigeordnete:	Beigeordnete:	Rechtsamt:
Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____	Datum: _____

- Geänderte Fassadengestaltung:
 - o einheitlichere und ruhigere Fassade in Richtung Hochstraße
 - o überwiegend hochwertige Fassadengestaltung in Form einer Verklinkerung (die Auswahl des Klinkertyps sowie gestalterische Details der Verklinkerung erfolgen im späteren Planungsprozess). Ergänzung durch Abschnitte mit Fassadenbegrünung und Holzfassade zur Auflockerung.
 - o Vorspringen von Teilen der Obergeschosse an der Hochstraße sowie im Eckbereich Bachstraße / Oberhof zur Strukturierung der Fassade
 - o einvernehmliche Abstimmung von ausreichend dimensionierten Bereichen entlang der Busbucht an der Grabenstraße, in denen großzügig dimensionierte Haltestellendächer errichtet werden können, ohne die Funktionalität des Gebäudes zu beeinträchtigen.

Im Hinblick auf den Grundstücksverkauf wird auf die Sitzung des Wirtschaftsförderungs- und Grundstücksausschusses am 10.12.2025 verwiesen. Hier erfolgt ebenfalls ein Sachstandsbericht.

Mit Fortgang des Planungsprozesses und auf Grund von Mieterwünschen ist auch weiterhin mit einer Weiterentwicklung der Planung zu rechnen. Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Bauen wird hierüber auf Grund der städtebaulichen Relevanz des Projekts weiter kontinuierlich informiert.

Anlage: Lageplan, Ansichten, Visualisierungen

Finanzielle Auswirkungen:

keine

folgende

Ergebnisrechnung

Ertrag	€
einmalig	
jährlich	

Aufwand	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Personalaufwand	
Sach- und Dienstleistungen	
Transferaufwand	

investiver Finanzplan

Einzahlung	€
einmalig	
jährlich	
<i>darin enthalten:</i>	
Zuschüsse	
Beiträge Dritter	

Auszahlung	€
einmalig	
jährlich	

Haushaltsmittel stehen: zur Verfügung nicht zur Verfügung

Klimarelevante Auswirkungen:

keine wesentliche Klimarelevanz
Die Durchführung der Haupt- und Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

keine negative oder eine positive Klimawirkung
Die Durchführung der Alternativenprüfung war daher nicht notwendig (keine Anlage).

eine negative Klimawirkung
Die Alternativenprüfung wurde durchgeführt und das Prüfungsergebnis ist als Anlage beigefügt.

Beschlussentwurf:

Der Ausschuss für Stadtplanung, Verkehr und Bauen nimmt den Bericht zur Kenntnis.

Die Bürgermeisterin

I.V.



- Dr. Volker Kreuzer -

Erster Beigeordneter/Stadtbaurat

In der Sitzung des

_____-Ausschusses

Rates

Haupt-, Finanz- und Digitalisierungsausschusses

am _____ (nicht - öffentlicher Teil) wurde wie folgt beschlossen: