

Vorlageart: Beschlussvorlage
Federführung: Integrierte Stadtentwickl. u. Statistik
Verantwortung:

Jährlicher Sachstandsbericht zum integrierten Stadtentwicklungsprozess

Beratungsfolge

16.09.2025	Sozialausschuss	Vorberatung
17.09.2025	Umweltausschuss	Vorberatung
18.09.2025	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	Vorberatung
22.09.2025	Haupt- und Finanzausschuss	Vorberatung
29.09.2025	Rat der Stadt	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt nimmt den aktuellen Sachstand des Stadtentwicklungsprozesses sowie das geplante weitere Vorgehen zur Kenntnis.

2. Der Rat der Stadt beauftragt die Verwaltung mit der Erstellung eines Innenentwicklungskonzeptes.

Für die Erarbeitung des Innenentwicklungskonzeptes stehen 2025 Haushaltsmittel in Höhe von 80.000,00 EUR unter dem Auftrag – 510009010103 – Flächennutzungsplan und Sondermaßnahmen, und der Kostenart 543132 – Sonstige Geschäftsaufwendungen als Deckung zur Verfügung. Eventuelle Folgekosten werden im Rahmen der Haushaltsanmeldung 2026ff. angemeldet.

Bezug

B/17/3465-01

B/17/5302

Konsequenzen

Drucksache hat finanzielle Konsequenzen (siehe Sachverhalt)

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

Sachverhalt**1. Einordnung und Zielsetzung des Stadtentwicklungsprozesses**

Mit Ratsbeschluss vom 19.06.2023 (B/17/3465-01) wurde das integrierte Stadtentwicklungskonzept (iSTEK) in seiner ersten Version sowie der Beginn des Stadtentwicklungsprozesses für die Stadt Oberhausen verabschiedet. Dieser versteht sich als fortlaufende Arbeitsstruktur, die unterschiedliche Bausteine der Stadtentwicklung miteinander verbindet (siehe Abb. 1). Ziel ist es, Transparenz über bestehende Fachkonzepte, Zielsetzungen und Projekte sowohl innerhalb der Verwaltung als auch gegenüber Politik und Stadtgesellschaft zu schaffen. Darüber hinaus sollen fach- und akteursübergreifende Diskurse über aktuelle Herausforderungen angestoßen und gemeinsam Lösungsansätze entwickelt und erprobt werden.



Abb.1: Bausteine des Stadtentwicklungsprozesses

2. Sachstand**iSTEK und iSTEK-Wiki**

Das integrierte Stadtentwicklungskonzept ([iSTEK](#)) und das [iSTEK-Wiki](#) bilden die strategische Grundlage des Stadtentwicklungsprozesses. Während das iSTEK als übergeordneter Orientierungsrahmen die langfristige Vision sowie themenübergreifende Leitziele formuliert, dient das begleitende iSTEK-Wiki als digitales Informationssystem zur transparenten Darstellung der planerischen Grundlagen, Konzepte und Projekte der Stadtentwicklung. Das iSTEK bleibt als Konzept in seiner Form unverändert bestehen. Dagegen wird das iSTEK-Wiki kontinuierlich aktualisiert und weiterentwickelt – sowohl durch die Aufnahme neuer Fachkonzepte in der Konzeptdatenbank, als auch technisch durch die Optimierung der digitalen Zugänglichkeit. Zuletzt wurde das iSTEK-Wiki unter anderem um folgende Konzepte ergänzt:

- Maßnahmenpaket zur Sicherung und Entwicklung des historischen Ortskerns Holten
- Senior:innenförderplan
- Rahmenplan Neue Zeche Sterkrade
- Konzeptentwurf: Menschenrechtsorientierte Gemeinwesenarbeit in Lirich - Gemeinsam in Lirich"

Die flächenbezogenen Inhalte wurden über die Kartenanwendungssoftware ArcGIS digitalisiert und als interaktive Karte aufbereitet. Dadurch wird eine transparente, visuelle Darstellung räumlicher Schwerpunkte ermöglicht, die kontinuierlich erweitert und gepflegt werden kann.

Zudem wurde das iSTEK-Wiki um einen „Wissensspeicher“ erweitert. Hier werden zentrale

Quellen zu Publikationen, Veranstaltungen, Daten und Indikatoren zu stadtentwicklungspolitischen Themen aufgeführt.

Die technische Umsetzung des iSTEK-Wikis sowie die Erstellung der digitalen Kartenanwendung erfolgen im Rahmen der Förderung durch das Bundesprogramm „Modellprojekte Smart Cities“ und werden aus diesen Mitteln unterstützt.

Themenjahr 2024/2025 – „Wohnen“

Das Themenjahr 2024/2025 widmete sich dem Schwerpunkt „Wohnen“ und griff zentrale wohnungspolitische Herausforderungen und Fragestellungen der Stadt Oberhausen auf. Die Ergebnisse des Themenjahres sind in einer gesonderten Vorlage dokumentiert und bilden die Grundlage für zukünftige wohnraumpolitische Strategien.

Stadtexperimente - Projekt „Stadtterrassen“

Im Rahmen dieses Bausteins werden zeitlich und räumlich begrenzte Pilotprojekte initiiert und fachübergreifend durchgeführt werden. Dabei sollen innovative Lösungsansätze für stadtentwicklungspolitische Herausforderungen erprobt und auf ihre Übertragbarkeit auf Oberhausen geprüft werden.

Vom 12. August bis 23. September 2024 wurden im Stadtteil Osterfeld der Wappenplatz und die Gildenstraße im Rahmen eines sechswöchigen Stadtexperiments durch modulare Stadtmöbel – die sogenannten Stadt-Terrassen – temporär umgestaltet. Das Projekt wurde durch das Zukunftsnetz Mobilität NRW gefördert und von den Fachbereichen Stadtentwicklung und Verkehrsplanung umgesetzt.

Ziel war es, neue Aufenthaltsqualitäten zu schaffen, alternativ mögliche Nutzungen des Straßenraums sichtbar zu machen und die Attraktivität des Fuß- und Radverkehrs zu steigern. Das Projekt war eingebettet in ein vielfältiges Begleitprogramm und zielte auf einen aktiven Austausch mit Bürgerinnen und Bürgern ab.

Eine detaillierte Auswertung der gewonnenen Erkenntnisse ist der online veröffentlichten [Evaluation](#) zu entnehmen.

3. Ausblick:

Flächenstrategie: Erstellung eines Innenentwicklungskonzepts

Im Zuge der Fortschreibung des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes (iSTEK) wird die strategische Grundlage für die Flächenentwicklung in Oberhausen neu konzipiert:

Das vormalige Stadtentwicklungskonzept „STEK 2020“, insbesondere die darin enthaltene flächenbezogene Darstellung künftiger Nutzungen, verlor mit Ablauf seines Planungshorizonts 2020 seine Berechtigung. Es besteht jedoch weiterhin Bedarf nach einer informellen gesamtstädtischen Planungs- und Informationsgrundlage. Allerdings soll der Fokus zukünftig weniger auf eine in der Zukunft geplante Flächennutzung und stärker auf das vorhandene Potenzial im Bestand gelegt werden. Als Ergebnis des „Themenjahr Wohnen“ wurde die strategische Sinnhaftigkeit des Vorgehens mit Blick auf die Wohnbedarfe bestätigt. Weitere Bedarfe bestehen jedoch u.a. in den Bereichen Infrastruktur, Gewerbe und Umwelt.

Ziel ist es, die Stadtentwicklungsplanung flexibler und anpassungsfähiger zu gestalten, um besser auf sich wandelnde Nachfragetrends und dynamische Rahmenbedingungen reagieren zu können. Vor dem Hintergrund eines anhaltend hohen Flächenbedarfs sowie begrenzter Entwicklungsmöglichkeiten kommt der Identifizierung und Aktivierung geeigneter Flächenpotenziale und Nachverdichtungs- bzw. Umnutzungsmöglichkeiten eine besondere

Bedeutung zu. Auch sollen städtische Bereiche mit besonderem Handlungsbedarfen (z.B. Bereiche mit großen Gewerbebeleerständen, wie in Sterkrade oder Wohnbereiche, die von Leerstand und teilweise verwahrlosten Gebäuden geprägt sind, wie Teile der südlichen Innenstadt) näher beleuchtet und mögliche Handlungsinstrumente identifiziert werden. Gleichzeitig gilt es, Nutzungskonkurrenzen frühzeitig zu erkennen und zu benennen.

Die abschließende Entscheidung über die Flächennutzung verbleibt weiterhin in den jeweiligen Fachplanungsverfahren, sie basiert dann jedoch auf einer integrierten Abwägungsgrundlage.

Das geeignete planerische Instrument hierfür ist ein Innenentwicklungskonzept nach § 176 BauGB. Ausgangspunkt des neuen Konzepts ist eine Fortschreibung der gesamtstädtischen Entwicklungspotenzialerhebung, wobei neben der Darstellung möglicher Flächenpotenziale insbesondere auch Aussagen zur Nachverdichtung im Bestand gemacht werden. Im Mittelpunkt stehen hier die Potenziale im bestehenden Siedlungsbereich und im vorhandenen GFNP. Die Aktivierung von Nachverdichtungspotenzialen schafft nicht nur Entwicklungsflächen für dringend benötigten Wohnraum und gewerbliche Nutzungen, sondern trägt auch zur Reduzierung von Zersiedelung und Versiegelung bei. Sie stärkt kompakte, funktionsgemischte Quartiere, verbessert die Auslastung bestehender technischer und sozialer Infrastrukturen und kann die städtebauliche Qualität und Attraktivität einzelner Quartiere steigern.

Das zu erarbeitende Innenentwicklungskonzept bildet die fachliche Grundlage für einen vorausschauenden und abgestimmten Umgang mit städtischen Entwicklungspotenzialen. Im Sinne der „doppelten Innenentwicklung“ werden dabei sowohl bauliche Nachverdichtung als auch der Erhalt und die Weiterentwicklung von Freiraumqualitäten berücksichtigt, um ein ausgewogenes Verhältnis zwischen Bebauung und Grün zu sichern.

Mit Beschluss des zu erarbeitenden Innenentwicklungskonzeptes soll das STEK 2020 formal aufgehoben werden.

Themenjahr 2025/2026 – „Dritte Orte“

Das Themenjahr 2025/2026 widmet sich dem Schwerpunkt „Dritte Orte“. Der Begriff Dritter Ort, engl. third place, umschreibt in der Soziologie Orte der Gemeinschaft, die einen Ausgleich zu Familie und Beruf bieten sollen. Als Räume jenseits von Wohnort und Arbeitsplatz übernehmen sie eine zentrale Rolle für gesellschaftliche Teilhabe, informelle Bildung, kulturellen Austausch und die Stärkung des nachbarschaftlichen Miteinanders. Angesichts zunehmender gesellschaftlicher Verunsicherung und Polarisierung stellt sich die Frage, wie Gemeinsinn und Zusammenhalt gestärkt werden können. Neben sozialpolitischen Maßnahmen können auch Dritte Orte hierzu einen Beitrag leisten: als niedrigschwellige, offene Räume der Begegnung.

Doch wie stellt sich die Situation in Oberhausen dar? Gibt es einen wachsenden Bedarf an Dritten Orten? Durch welche langfristigen Konzepte, geeigneten Räume und tragfähigen Strukturen gelingt es Dritte Orte nachhaltig zu etablieren?

Viele bestehende Initiativen und Einrichtungen basieren auf zeitlich begrenzten Projektförderungen und kämpfen mit fehlenden Perspektiven für eine langfristige Nutzung. Der Zugang zu geeigneten Räumen ist oftmals durch hohe Mietkosten, bürokratische Hürden oder fehlende infrastrukturelle Voraussetzungen eingeschränkt. Gerade in sozial benachteiligten Quartieren fehlen häufig niedrigschwellige, offene Treffpunkte für Begegnung und gemeinschaftliche Aktivitäten. Zudem stellt sich die Frage, wie solche Orte dauerhaft getragen, flexibel genutzt und gleichzeitig inklusiv ausgestaltet werden können.

Im Rahmen des Themenjahres sollen diese Herausforderungen fachübergreifend beleuchtet und gemeinsam mit lokalen Akteuren und externen Experten entsprechende Lösungsansätze erarbeitet werden. Leitend sind dabei unter anderem folgende Fragen:

- 128 • Welche Bedarfe nach Dritten Orten bestehen in Oberhausen?
- 129 • Welche Räume dienen in Oberhausen als Dritte Orte?
- 130 • Wie lassen sich diese Orte gezielt fördern?
- 131 • Wie können bestehende Dritte Orte sichtbar gemacht und besser vernetzt werden?

132 Mit dem Deutschen Institut für Urbanistik (Difu) konnte bereits ein erster Kooperationspartner
133 für die gemeinsame Projektbearbeitung unter dem Titel „[Dritte Orte als ‚Inkubatoren‘ für das](#)
134 [Gemeinwesen – Ziele, Konzepte, Handlungsoptionen](#)“ gewonnen werden. Dabei wird
135 anhand von acht deutschen Großstädten – darunter Oberhausen – untersucht, welche
136 Qualitäten Dritte Orte benötigen, um als „Inkubatoren“ für das Gemeinwesen zu wirken. Im
137 Fokus stehen Aspekte wie Gestaltung, Angebote, Finanzierung, Betreibermodelle,
138 Erreichbarkeit und Einzugsbereich. Aufgrund der Projektanforderungen des Difu wird die
139 Bearbeitung des kommenden Themenjahres voraussichtlich nach der Sommerpause 2026
140 abgeschlossen sein.

141 **Finanzielle Auswirkungen**

142 Für die Erarbeitung des Innenentwicklungskonzepts werden Kosten in Höhe von
143 schätzungsweise 80.000 € veranschlagt. Da zum Zeitpunkt der Haushaltsanmeldung 2025
144 nicht absehbar war, dass bereits in 2025 Haushaltsmittel gebraucht werden, konnte der
145 Fachbereich 4-5-20 keine entsprechenden Mittel einplanen. Eine Deckung erfolgt daher über
146 den Auftrag 510009010103 – Flächennutzungsplan und Sondermaßnahmen, und die
147 Kostenart 543132 – Sonstige Geschäftsaufwendungen.

Anlage/n

Keine