

Auszug aus der Niederschrift

33. Sitzung der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen vom 11.06.2025

- 6.2 Erarbeitung einer Gestaltungssatzung und -leitlinien für die Marktstraße: Zwischenpräsentation der Analyseergebnisse und Ausblick auf die Inhalte der Gestaltungssatzung und -leitlinien
M/17/6160
zur Kenntnis genommen**

Herr Hülsebusch bittet darum, den Vortrag aus TOP 6.8 vorziehen zu dürfen, da dort die Themen aus dem TOP 6.2 sowie vom TOP 6.7 enthalten sind.

Anschließend hält Herr Hülsebusch einen ausführlichen Vortrag. Bezirksbürgermeister Stenkamp sortiert den Inhalt der Präsentation und bittet die Mitglieder der BZV zunächst alle Fragen zum TOP 6.2 zu stellen. Im Anschluss daran werden die TOPS 6.8 und dann 6.7 vorgezogen.

Zu TOP 6.2:

Frau Schadt dankt für den Bericht und fragt, ob die Markierung „H2O“ Öffentliche Trinkbrunnen bedeuten. Außerdem erfragt Sie warum die vorgemerkten Standorte der öffentlichen WCs teilweise mit Fragezeichen versehen worden sind.

Herr Hülsebusch erläutert, dass man sich derzeit noch in der Konzept Phase befindet. In den Planungen sind externe Empfehlungen sowie allgemeine Vorschläge enthalten. In Sachen wie Trinkwasserbrunnen und öffentliche Toilettenanlagen sind grundlegende Änderungen durchaus möglich.

Herr Peters möchte wissen, ob aktuelle Geschäfte einen Bestandsschutz in Bezug auf der Gestaltungssatzung- und leitlinie haben.

Herr Hülsebusch erklärt, dass Genehmigte Bestandssituationen geschützt sind. Es muss im Detail geprüft werden, welche Genehmigungen vorliegen. In der Satzung geht es darum künftige Anträge zu regulieren.

Herr Bruckhoff würde gerne wissen, ob in der genannten Summe von 37 Mio. € auch Abreiten enthalten sind oder ob diese Summe lediglich in die Erstellung des Konzepts geflossen sind. Außerdem stellt er die Nachfrage, wer für die Kosten der Erneuerung der Werbetafeln aufkommen wird.

Herr Dr. Palotz berichtet, dass die 37 Mio. € die geschätzte Investitionssumme sind. Bezüglich der Werbetafeln haben auch hier bereits genehmigte Werbeanlagen bestand. Es geht vielmehr darum, dass wenn Werbetafeln Ihren Zweck verlieren oder neu beantragt werden, dann entsprechend der Satzung zu gestalten sind.

Die Nachfrage von Frau Gerster, ob die Gestaltungssatzung im Herbst 2025 in die Gremien gebracht werden soll, wird seitens Dr. Palotz bejaht.

Zum TOP 6.8 gibt es keine Wortmeldungen

Zu TOP 6.7:

Frau Schadt bittet um mehr Kreativität bei den Gestaltungen der Unterführungen. Sie hofft, dass es mehr geben wird als die Lichtinstallationen.

Herr Dr. Palotz gibt an, dass es Parallel mit der Deutschen Bahn geprüft wird ob bauliche, farbliche oder Oberflächen bezogene Verbesserungsmaßnahmen durchgeführt werden können. Kernansatz ist jedoch die Beleuchtung der Unterführungen.

Frau Gerster erfragt, ob die im Abschlussbericht des Brückenschlags erwähnten Planungen zur Verschönerung der Brücke durch lokale Künstler:innen kein Bestandteil der aktuellen Planungen sind.

Frau Küsters schließt sich der Frage von Frau Gerster an und bittet zusätzlich um die Information ob bereits Gespräche der Deutschen Bahn stattgefunden haben.

Herr Dr. Palotz gibt zur Antwort, dass die Bahn bei den Plänen zur Beleuchtung keine Einwände hat. Allerdings werden Aufwendungen investiver Art nicht von der Bahn übernommen. Daher müssen mögliche Aufwendungen für Verbesserungen in einem überschaubaren Rahmen bleiben.

Die Umsetzungen sollen so schnell wie möglich starten.

Herr Bruckhoff fragt, ob in Zukunft die Werbeplakate in den Unterführungen bestehen bleiben. Er hofft, dass die Unterführungen farblich anders gestaltet werden als in der Präsentation.

Herr Dr. Palotz erklärt, dass mit der Bahn über die Zukunft Werbeplakate gesprochen wird.

Herr Peters erkundigt sich über die Beleuchtungsstärke.

Herr Hülsebusch gibt zur Antwort an Herrn Bruckhoff, dass die in der Präsentation dargestellten schwarze Farbe lediglich ein Platzhalter ist und damit kein Teil der geplanten Gestaltung.

Herrn Peters gibt er zur Antwort, dass es klare Vorgaben zur Lumenstärke gibt, damit diese den Anforderungen der Verkehrssicherheit entsprechen. Es wird sich hier grundsätzlich an den Vorgaben gehalten.

--

Bezirksvertretung Alt-Oberhausen

11.06.2025

Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Brückenschlag

Planungsrundgänge

- Umbau Marktstraße
- Umbau Bahnhofsumfeld
- Unterführungen
- Gestaltungssatzung

Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Brückenschlag

Planungsrundgänge

Startpunkt:
Montag, 23.06.2025,
17:00 - 20:00 Uhr
Artothek
Elsässer Str. 17

Infos & Anmeldung:



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Brückenschlag

Planungsrundgänge

Startpunkt:
Montag, 23.06.2025,
17:00 - 20:00 Uhr
Artothek
Elsässer Str. 17

Infos & Anr



Planungsrundgänge Brückenschlag – hier können Sie mitreden

Viele bauliche Projekte sind im Fördergebiet Brückenschlag aktuell parallel in Planung. Die Ideen für einen Umbau der **Marktstraße** werden durch Fachplanungsbüros nun konkretisiert. Die Erarbeitung von **Gestaltungsleitlinien** für die Innenstadt von Alt-Oberhausen ist in Arbeit.

Für die **Umgestaltung des Bahnhofsumfelds** arbeiten die beauftragten Fachplaner*innen gerade an der Vertiefung des Siegerentwurfs aus dem Wettbewerb. Und für insgesamt fünf **Unterführungen** im Brückenschlag und in Lirich sind durch ein Architekturbüro erste Ideen für eine Neugestaltung entwickelt worden. In diesem Flyer können Sie sich über den Stand der Planung und die nächsten Schritte informieren – und die Route der Themenrundgänge verfolgen. Gerne können Sie sich auch nach den Rundgängen am Montag, 23. Juni mit Anregungen und Hinweisen an das Stadtteilmanagement Brückenschlag wenden. Wir bringen Ihre Rückmeldungen dann in die weitere Planung ein!



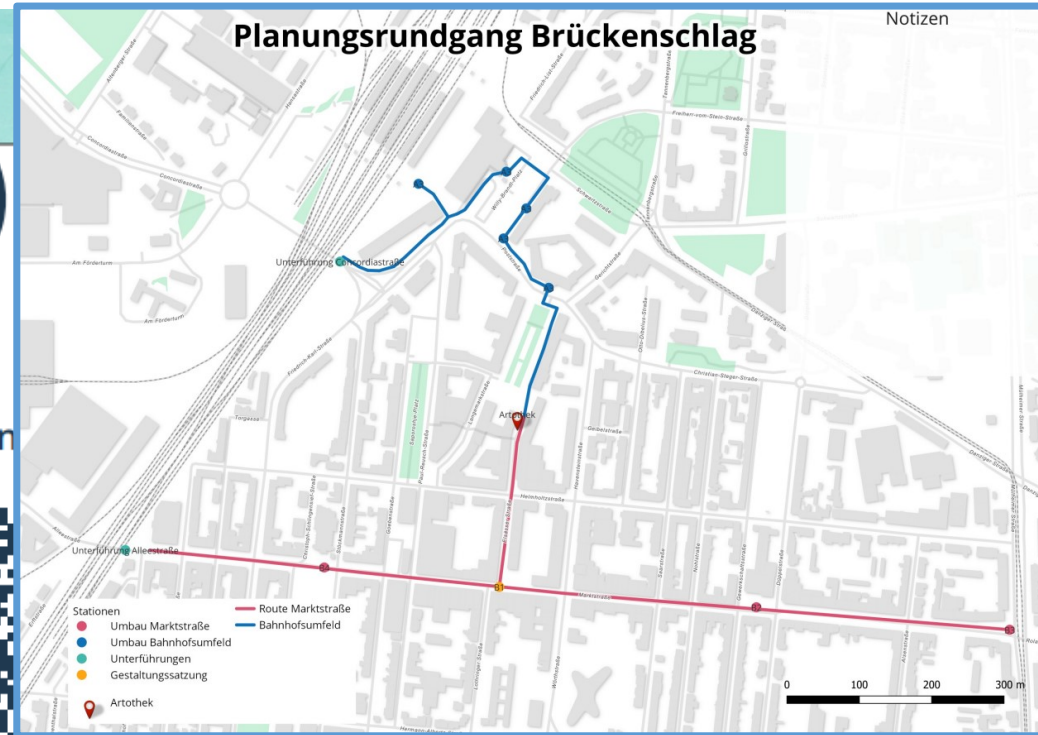
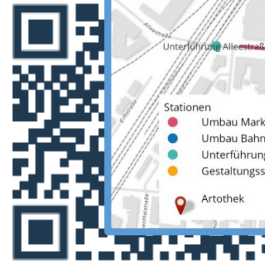
Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Brückenschlag

Planungsrundgänge

Startpunkt:
Montag, 23.06.2025,
17:00 - 20:00 Uhr
Artothek
Elsässer Str. 17

Infos & An



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



Umbau Marktstraße

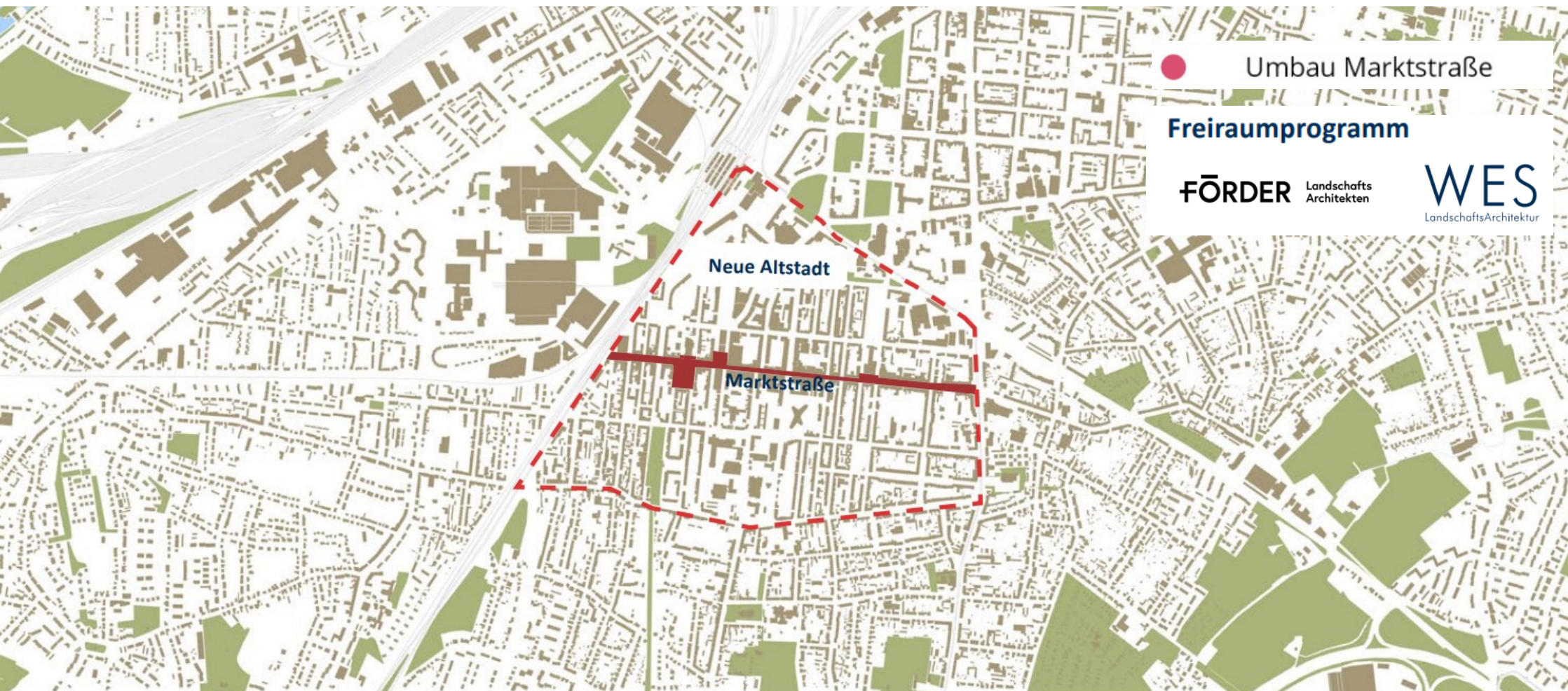
Freiraumprogramm

FÖRDER Landschafts
Architekten

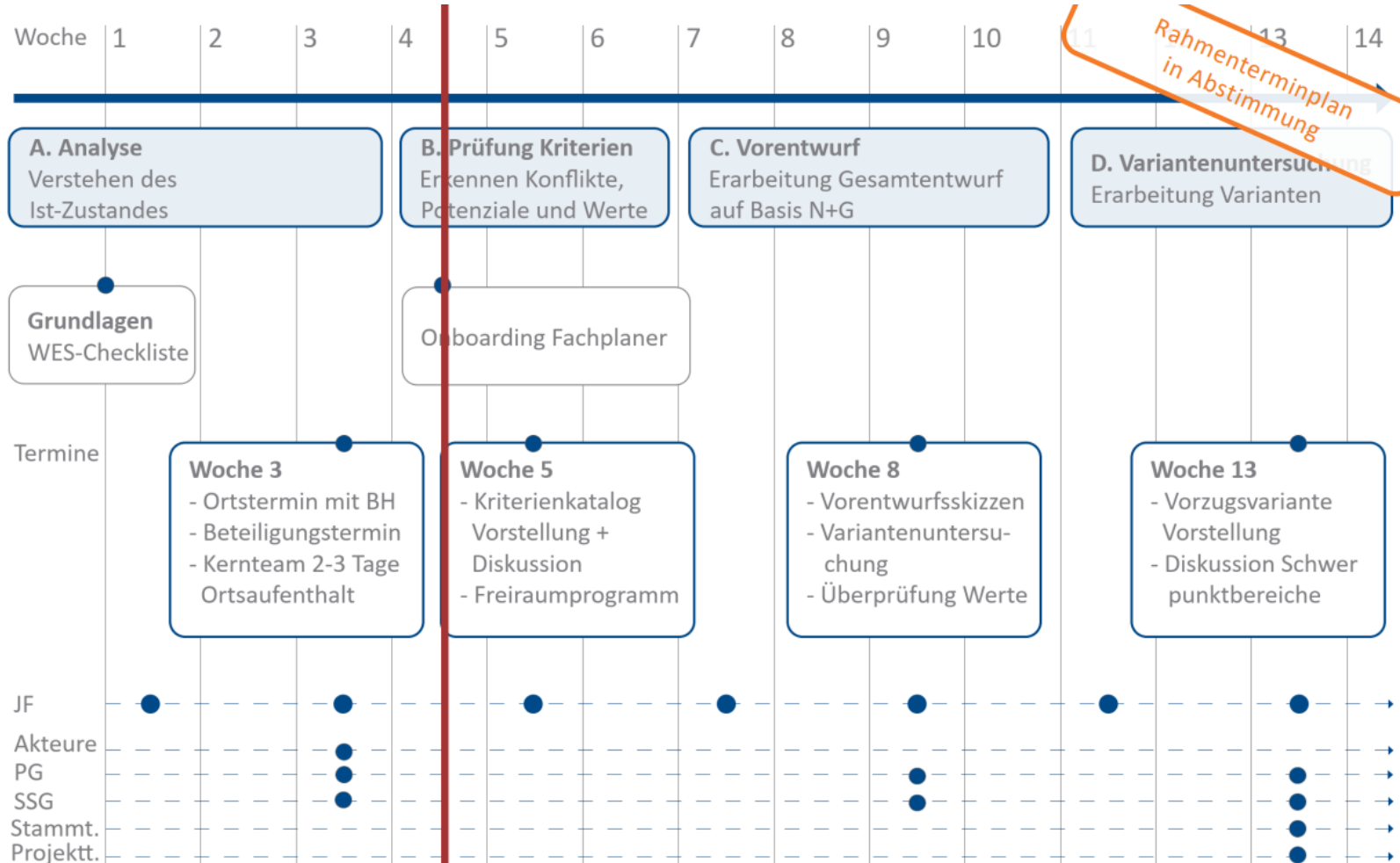
WES
LandschaftsArchitektur



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



Rahmenterminplan in Abstimmung

Umbau Marktstraße

Freiraumprogramm

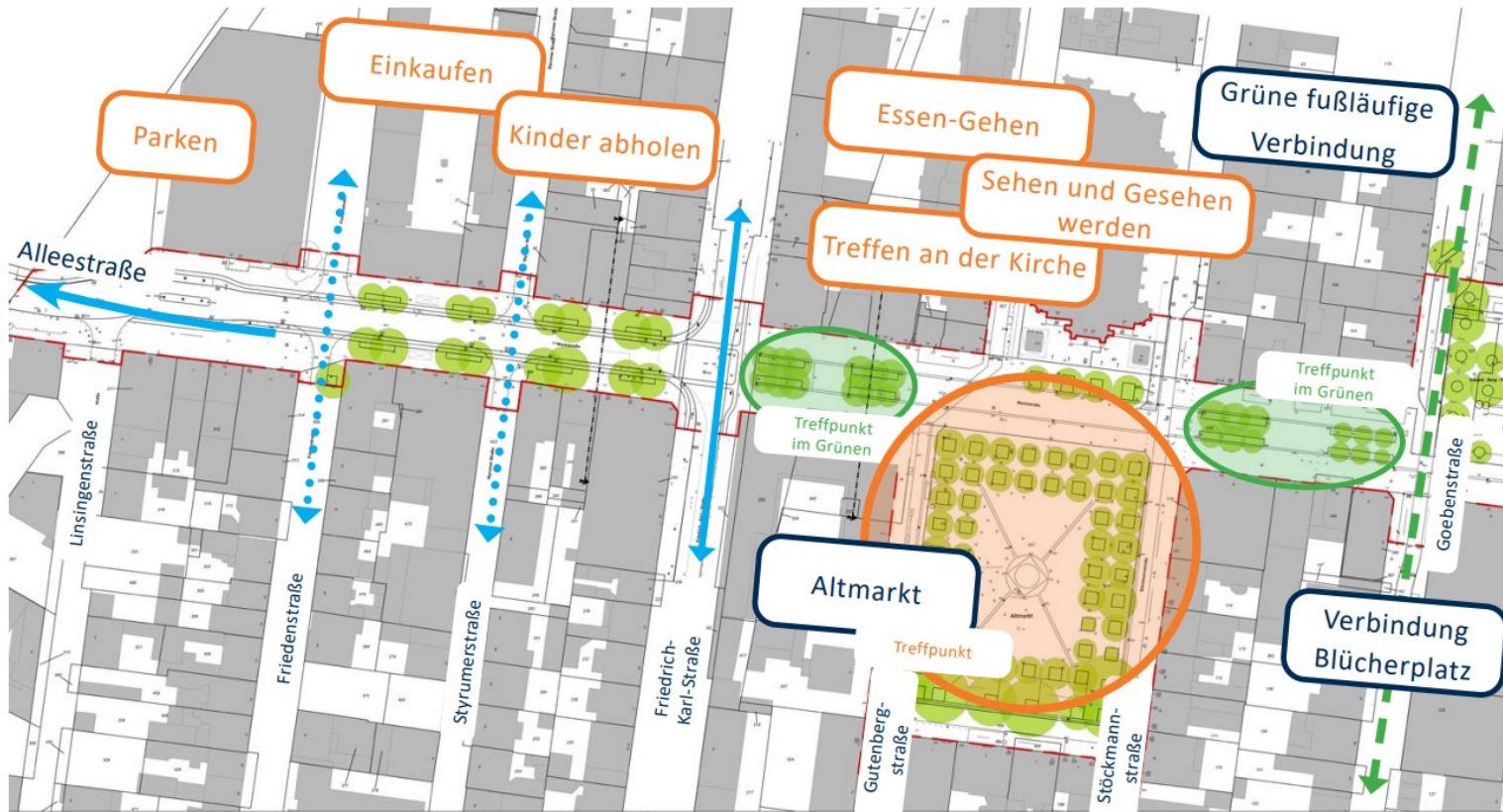
FÖRDER Landschafts Architekten

WES LandschaftsArchitektur

Faktoren
und Bedarfe



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



Standort-Faktoren Untere Marktstraße

Umbau Marktstraße

Freiraumprogramm

FÖRDER Landschafts
Architekten

WES
LandschaftsArchitektur

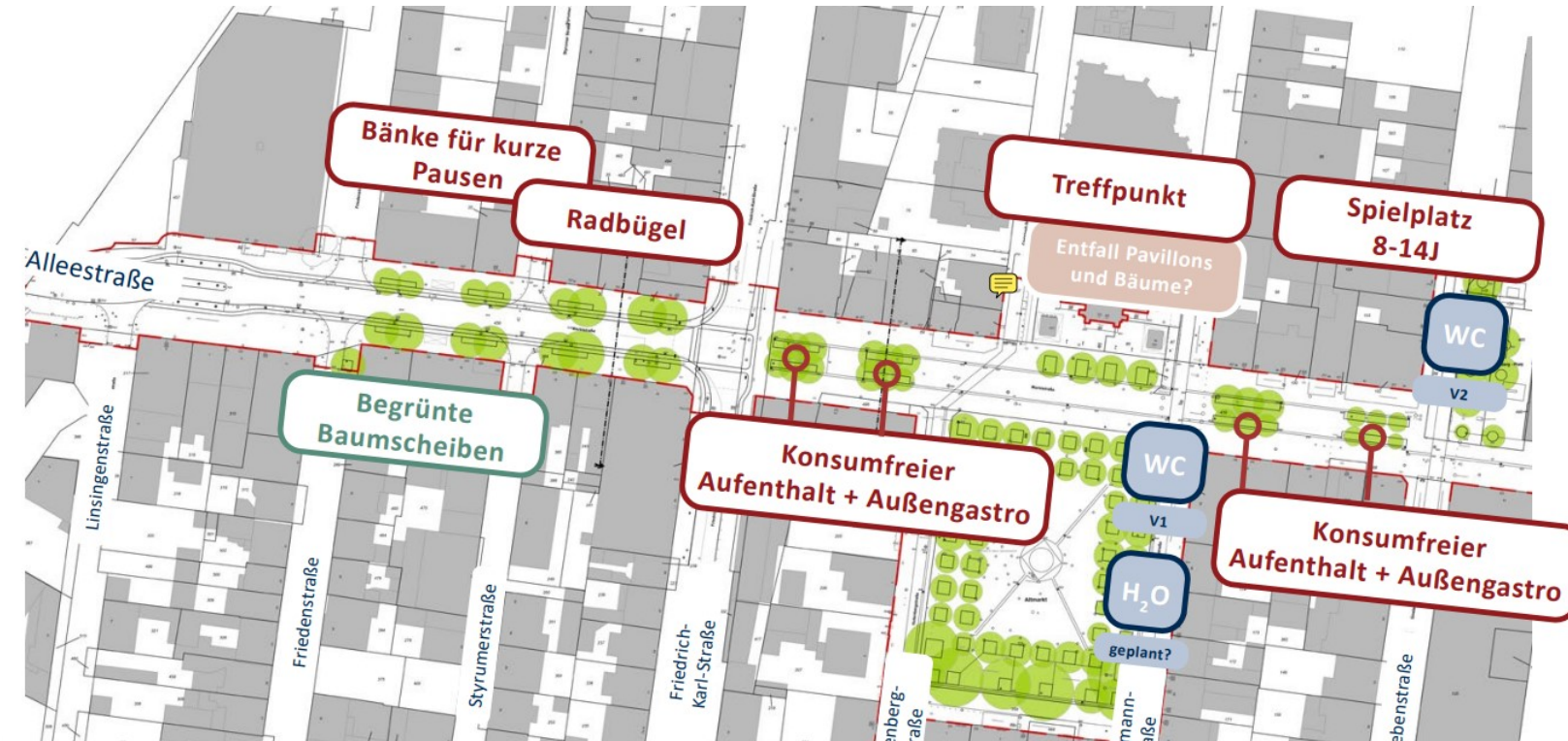
Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

● Umbau Marktstraße

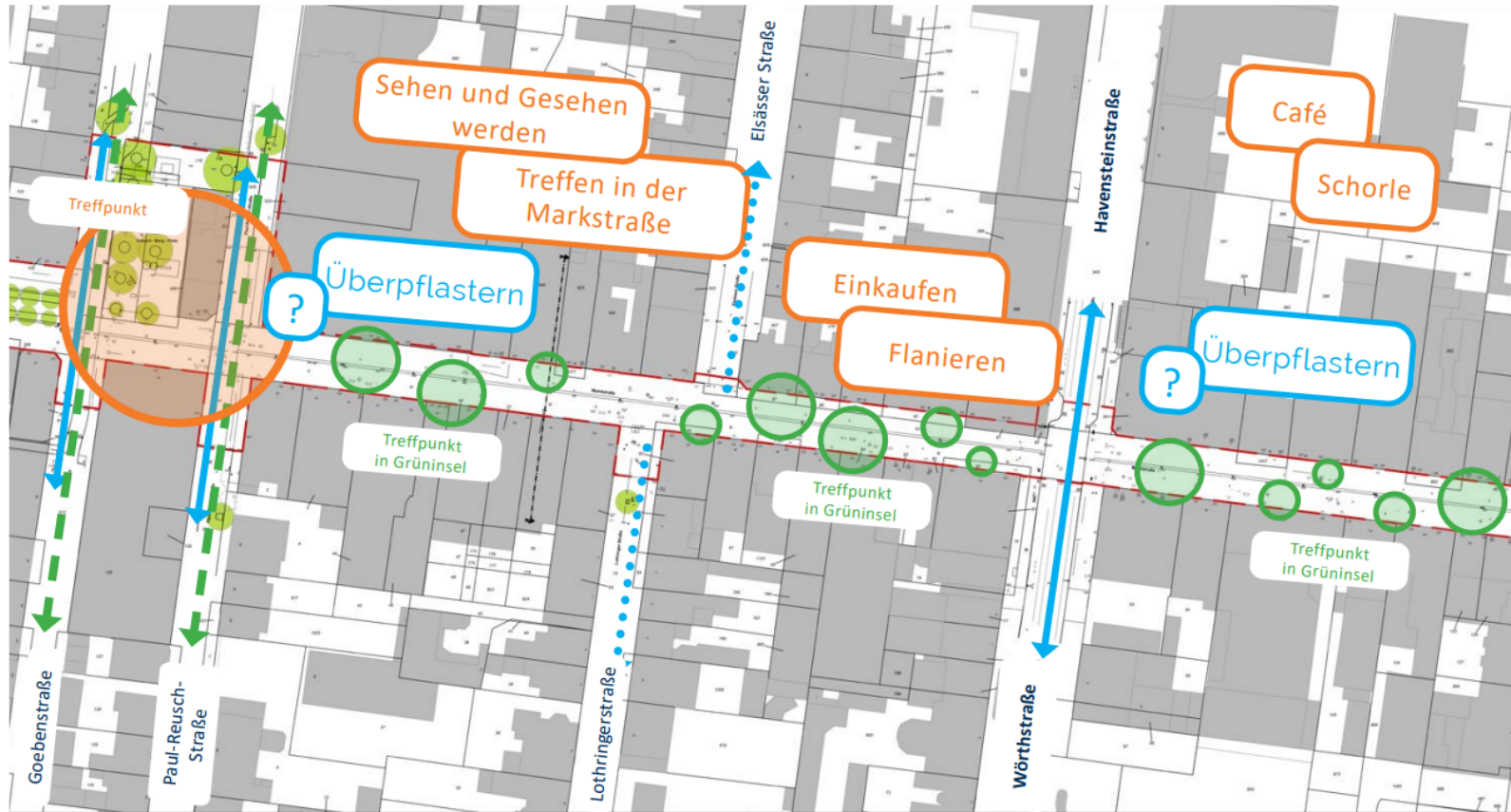
Freiraumprogramm

FÖRDER Landschafts
Architekten

WES
LandschaftsArchitektur



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



Umbau Marktstraße

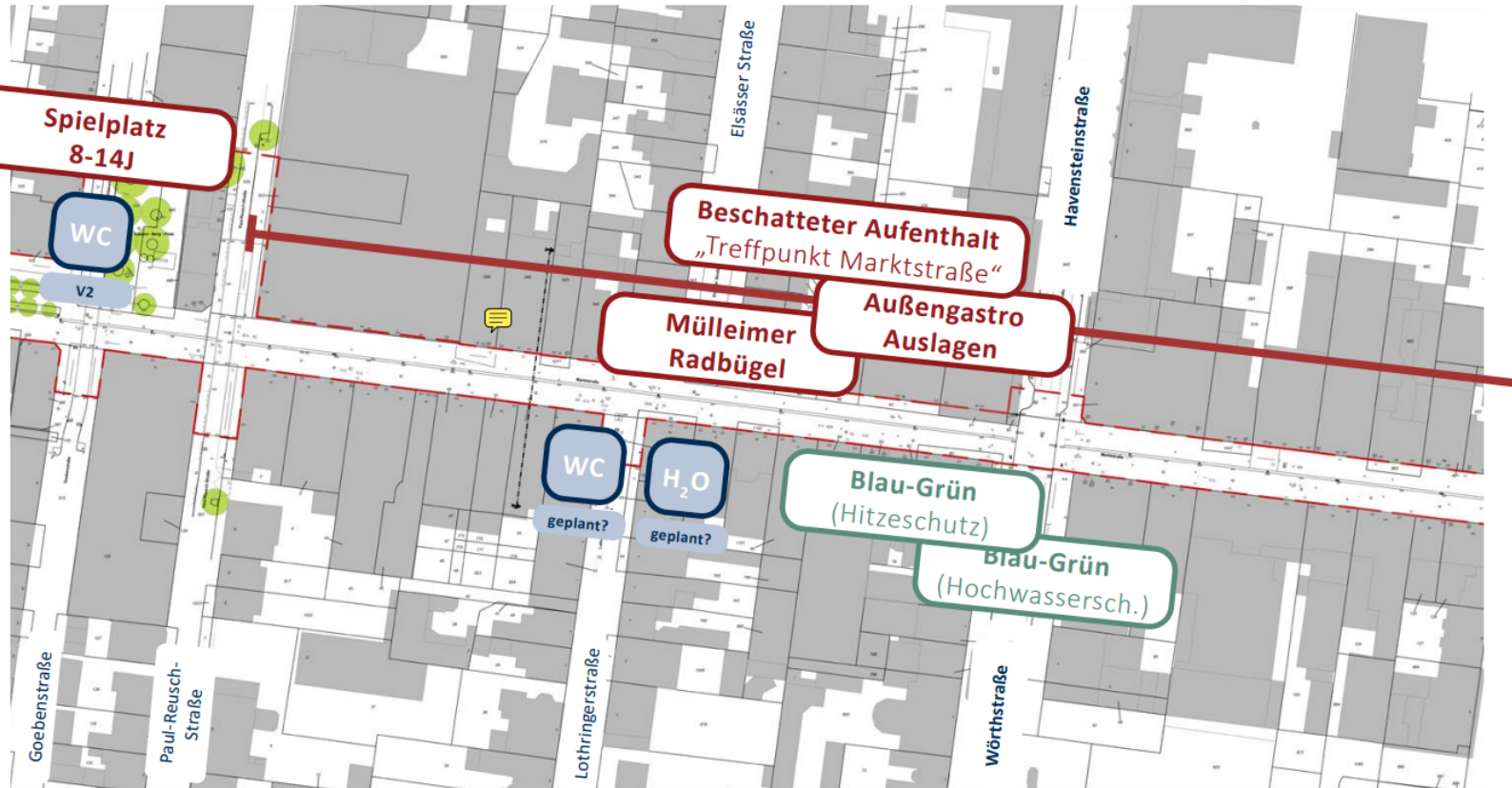
Freiraumprogramm

FÖRDER Landschafts
Architekten

WES
LandschaftsArchitektur

Standort-Faktoren Zentrale Markstraße

Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



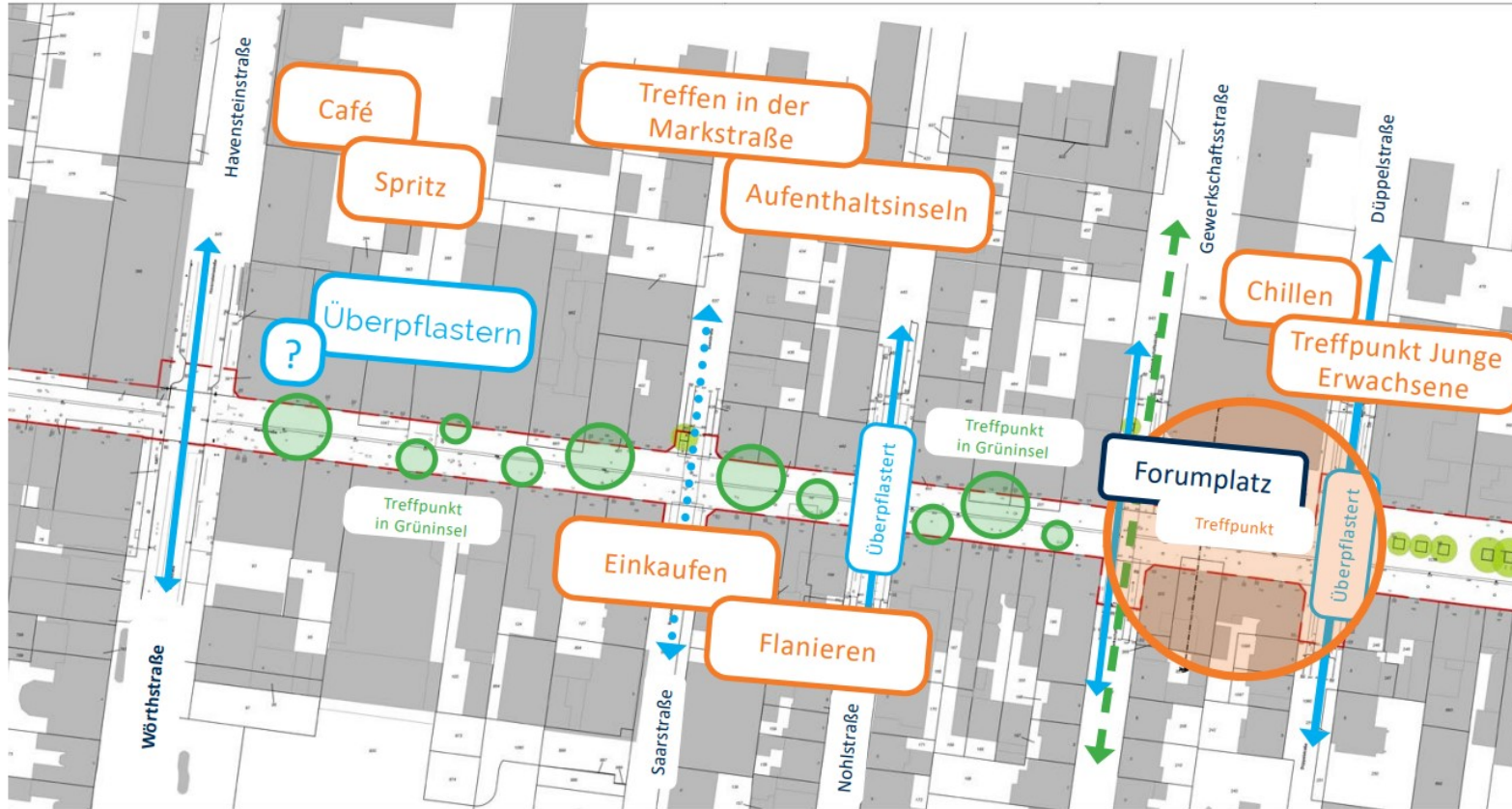
● Umbau Marktstraße

Freiraumprogramm

FÖRDER Landschafts
Architekten

WES
LandschaftsArchitektur

Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



Standort-Faktoren Zentrale Markstraße

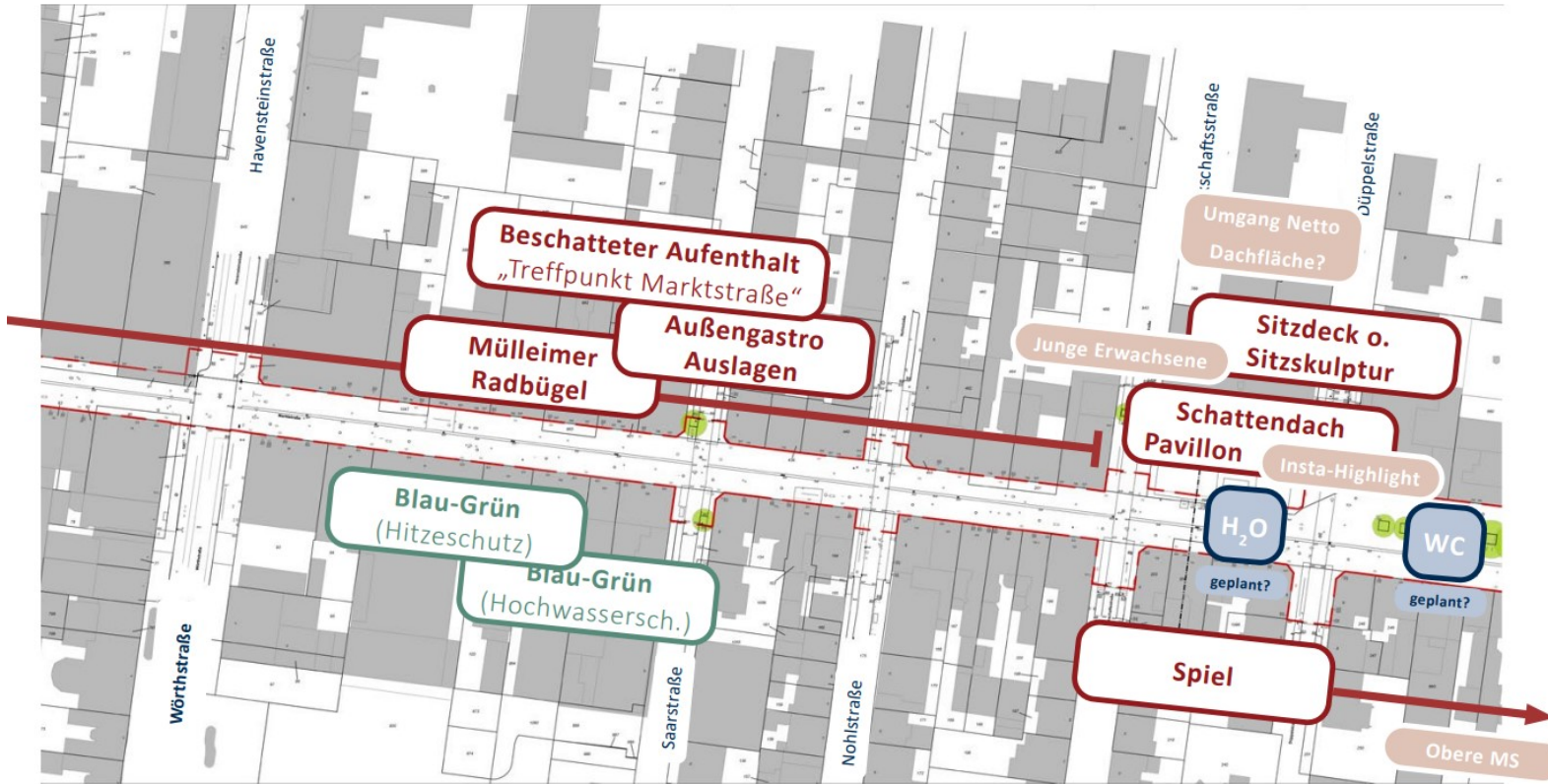
Umbau Marktstraße

Freiraumprogramm

FÖRDER Landschafts
Architekten

WES
LandschaftsArchitektur

Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



● Umbau Marktstraße

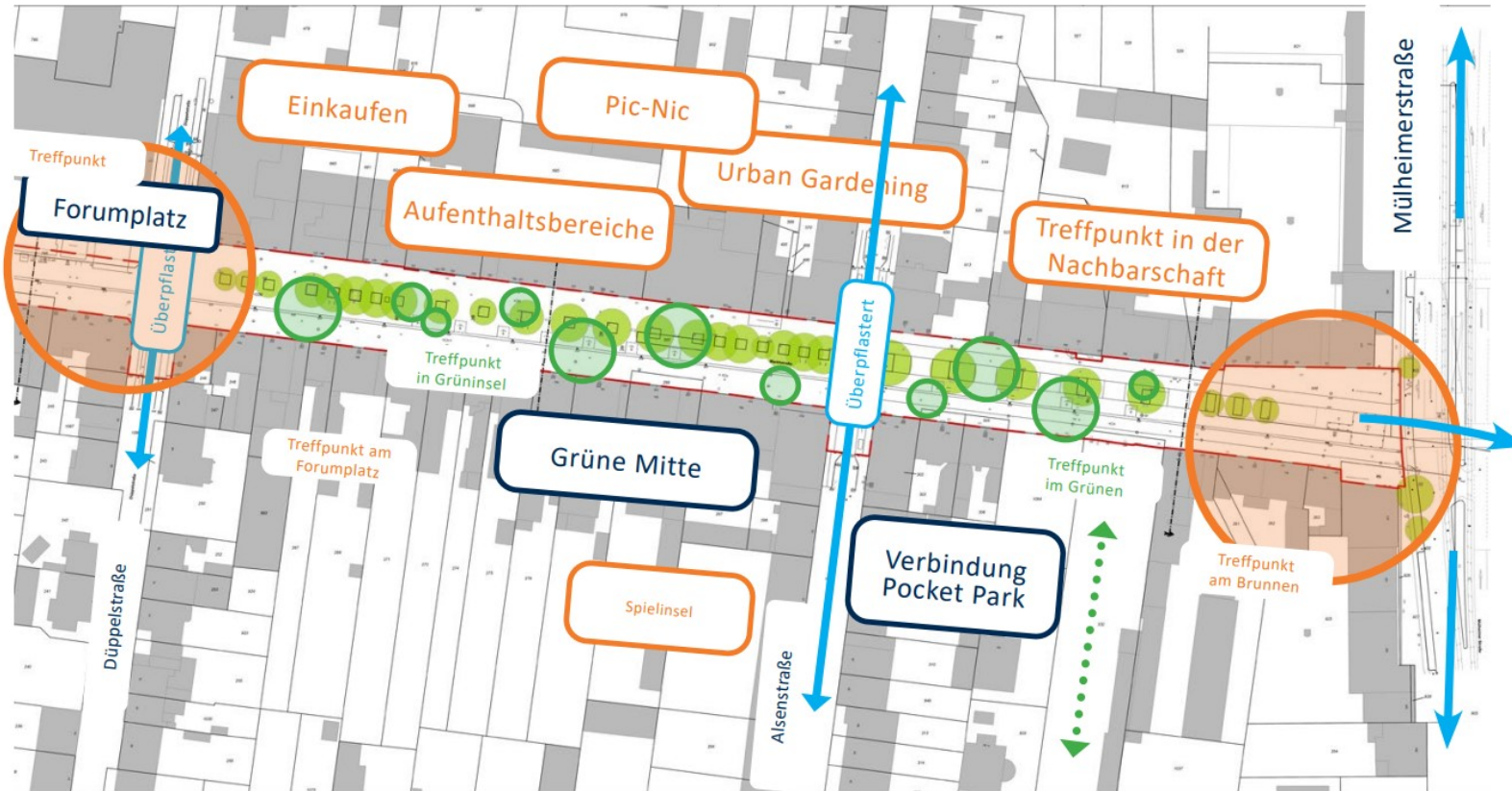
Freiraumprogramm

FÖRDER Landschafts Architekten

WES
LandschaftsArchitektur

Standort-Faktoren Zentrale Marktstraße

Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



● Umbau Marktstraße

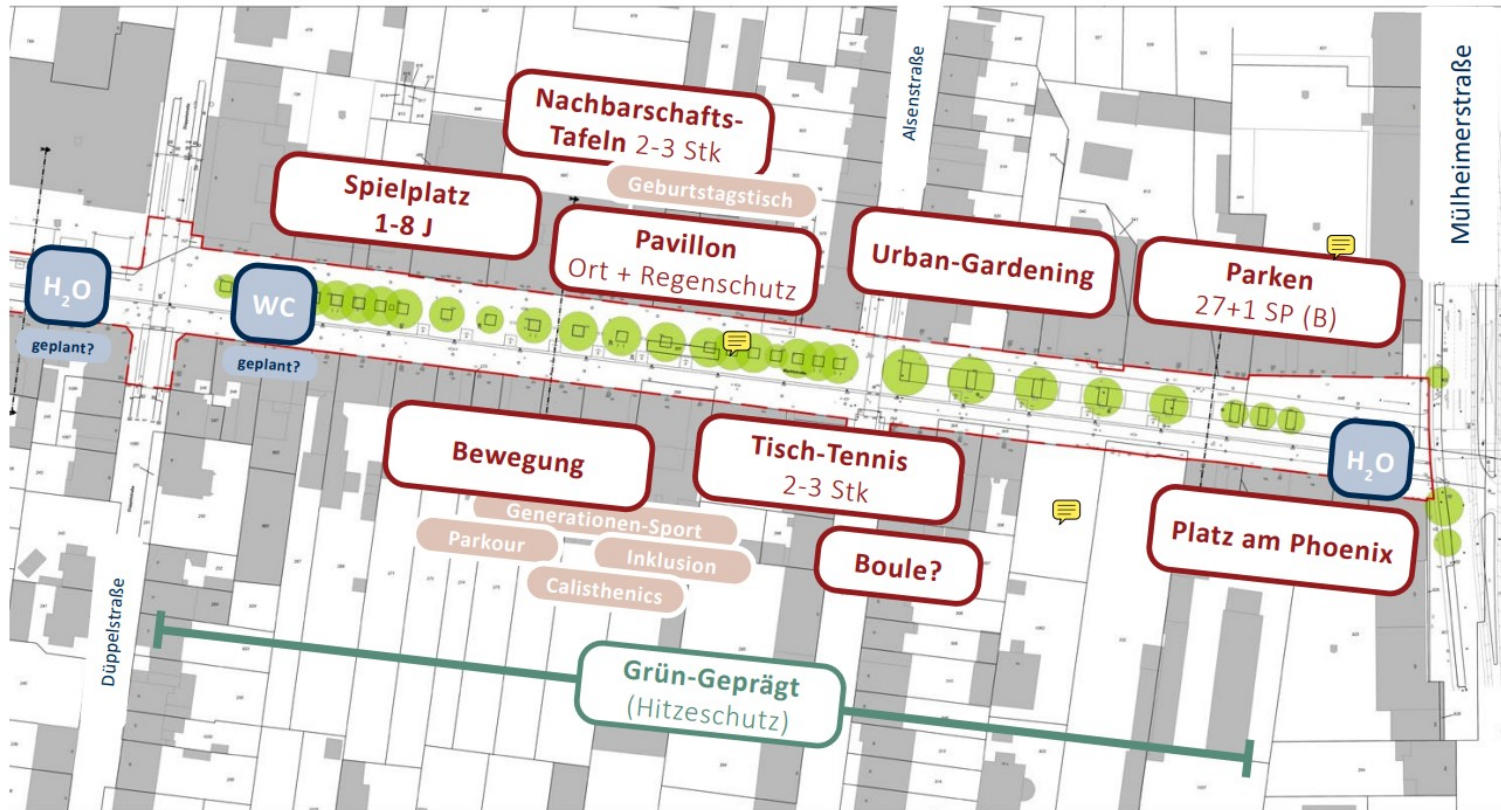
Freiraumprogramm

FÖRDER Landschafts
Architekten

WES
LandschaftsArchitektur

Standort-Faktoren Obere Marktstraße

Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



● Umbau Marktstraße

Freiraumprogramm

FÖRDER Landschafts
Architekten

WES
LandschaftsArchitektur

Standort-Faktoren Obere Marktstraße

Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



Gestaltungssatzung

farwickgrote partner 
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



Gestaltungssatzung

farwickgrote partner 
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER

GESTALTUNGSLEITFADEN UND –SATZUNG

MARKTSTRASSE ALT-OBERHAUSEN



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

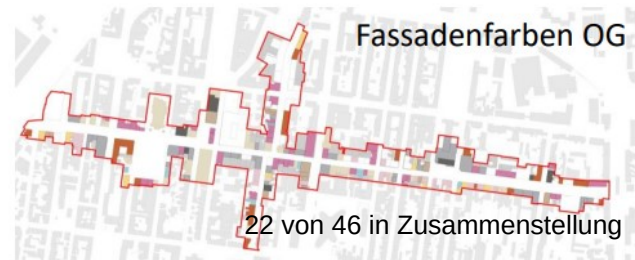
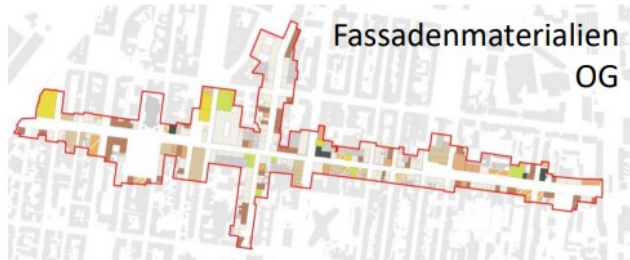
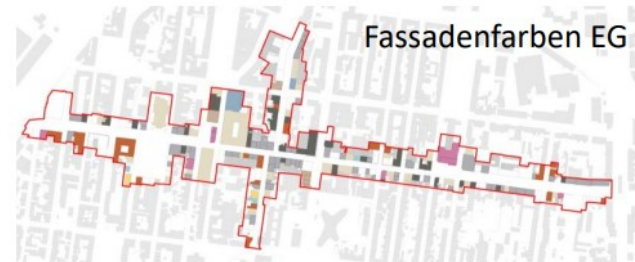
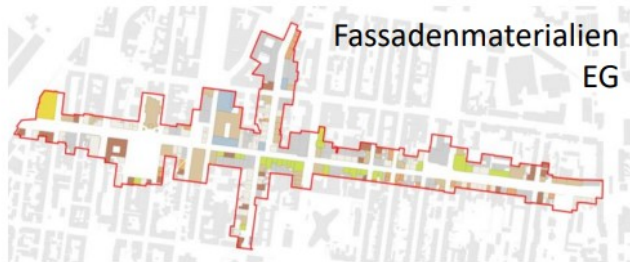
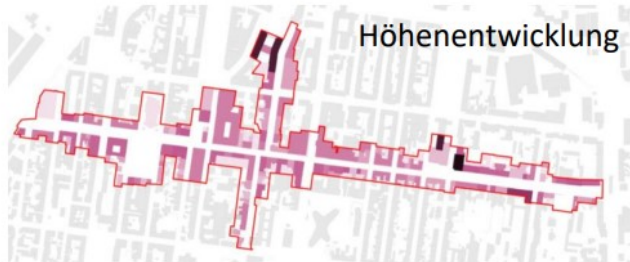
Stadtbildanalyse

Bestandsaufnahme heutiges Erscheinungsbild



Gestaltungssatzung

farwickgrote partner
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Stadtbildanalyse

Öffentlicher Raum

Störungen – Privatisierung u. Zweckentfremdung des öffentlichen Raums, Überladenheit, unruhiges Stadtbild, Behinderung von Laufwegen



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Stadtbildanalyse

Fassadengestaltung – Werbeanlagen

Positive Beispiele

- Schriftzüge mit Einzelbuchstagen
- Temporäre Beklebung von Innen



Gestaltungssatzung

farwickgrote partner
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER



Störungen

Überangebot, Beklebung von Fenstern,
großmaßstäbliche Werbung, die Fassade verdeckt



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Fassadengestaltung – Fassadenaufbau

ortstypisch

Lochfassaden mit axialen Bezügen, Vertikalbetonung, Rasterfassaden



Horizontalbetonung
(Beibehaltung der Lochfassade)



Störungen

Bandfassaden ohne Wandpfeiler, Geschlossene Fassaden, ...



Fassadengestaltung – Fassadenfarben

ortstypisch

- Homogener, zurückhaltender Farbkanon aus hellen Weiß-, Sand und Pastellfarbtönen
- Putz- und Ziegelfassaden daneben mit natürlichen warmtonigen und gedeckten Rot-, Rotbraun- sowie Gelbtönen
- Farbliche Absetzung von gliedernden oder plastischen Fassadenteilen

Farben Naturstein



Farben Putz



Farben Ziegel



Störungen

- Grelle, leuchtende Farben
- Sehr dunkle Farben
- Kombination von mehr als zwei Farben
- Erdgeschosszone farblich nicht auf Gesamtgebäude abgestimmt



Fassadengestaltung – Fassadenmaterialien

ortstypisch

Putz, Naturstein, Ziegel



Mosaik- / Keramikfliesen
untergeordnet, v. a. als Detail



Störungen

Waschbeton, verspiegeltes Glas, Schiefer, Fassadenplatten (Kunststoff/Metall/Faserzement), ...



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Was brauchen wir?

Abgestufter Qualifizierungsprozess



Gestaltungssatzung

farwickgrote partner 
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER

Stufe 1: Kurzfristige Ad-hoc-Maßnahmen

- Gestaltungsleitlinien und –festsetzungen für den **öffentlichen Raum und Werbeanlagen** als Basisregelwerk
- Quick-Win-Projekte:

Gezielte Ansprache und Beratung von Eigentümer*innen, bei deren Gebäuden und Sondernutzungen mit verhältnismäßig wenig baulichem Aufwand ein großer visueller Effekt erzielt werden kann

Ziel: Akzeptanz erhöhen und Nachahmungseffekte erzielen durch **schnelle, positive Veränderungen**

Ziel: **Stadtraum aufräumen**



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Was brauchen wir?

Abgestufter Qualifizierungsprozess



Gestaltungssatzung

farwickgrote partner 
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER

Stufe 1: Kurzfristige Ad-hoc-Maßnahmen

Stufe 2: Mittel- bis langfristige Maßnahmen



Gestaltungssatzung / Sondernutzungssatzung

- Rechtsverbindlich
 - „Qualitätsmindestnormen“ zum Schutz vor Verunstaltung und für positive Gestaltpflege (für Basisregelwerk)
 - Überarbeitung Sondernutzungssatzung prüfen
- Erfordert konsequente Kontrolle
 - Personelle Ausstattung der Bereiche 5-3, 5-6, 2-4 erforderlich

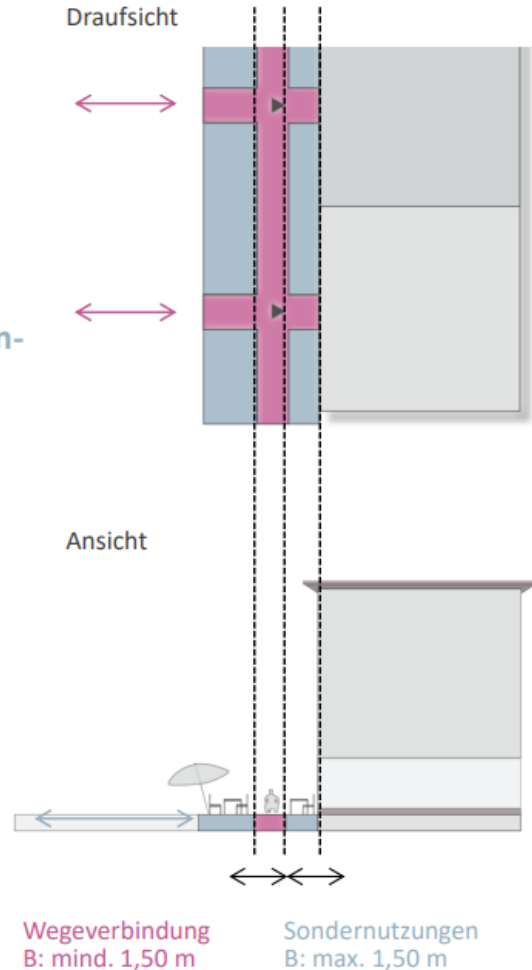
Gestaltungsleitfaden

- Veranschaulichungen und freiwillige Handlungsempfehlungen für Bauherr*innen und Architekt*innen (über Basisregelwerk hinausgehend)
- Ziel: Akzeptanz und baukulturelles Verständnis erhöhen sowie langfristige Verbesserung des Stadtbildes



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Gestaltungsleitlinien



Gestaltungssatzung

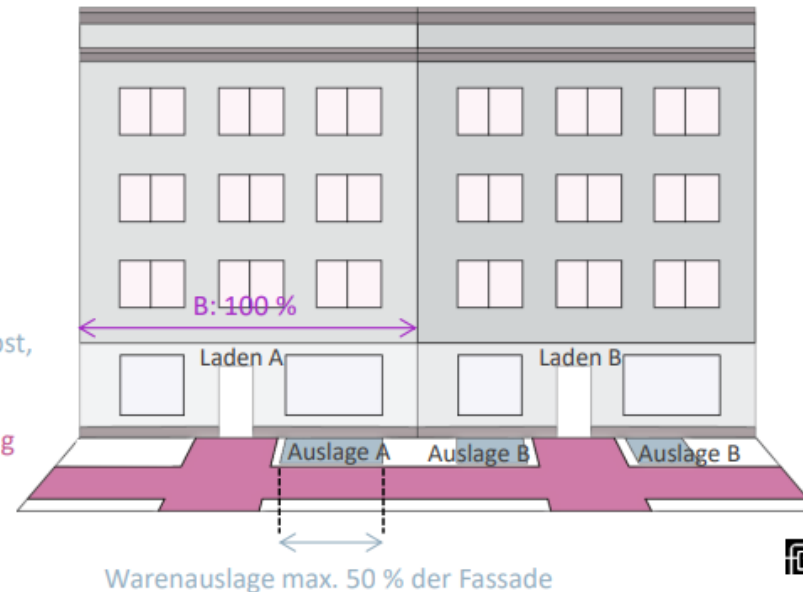
farwickgrote partner
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER



Warenauslage
H: max. 1,10 m

Warenauslage
T: max. 0,90
bzw. 1,50 m (Obst,
Blumen)

Wegeverbindung
B: mind. 1,50 m



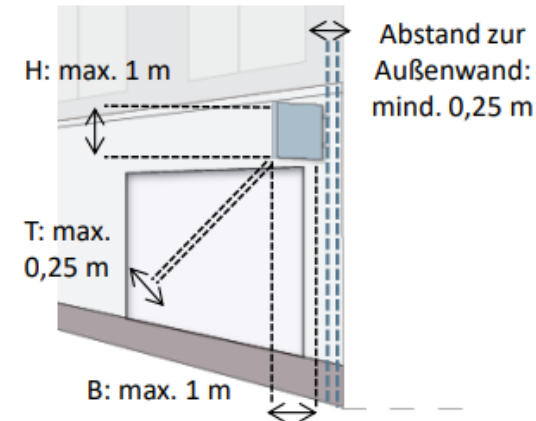
Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Gestaltungsleitlinien



Gestaltungssatzung

farwickgrote partner
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Gestaltungsleitlinien

Städtebaulicher Kontext

Raumbildung:

Die Gebäude sind so auszurichten und zu gestalten, dass **gut proportionierte Stadträume** entstehen.

Baufluchten:

Straßenseitige Baufluchten sind aufzunehmen. Neue Gebäude sind unter Ausbildung einer möglichst **geschlossenen Straßenflucht** zu errichten.

Gebäudestellung und Orientierung:

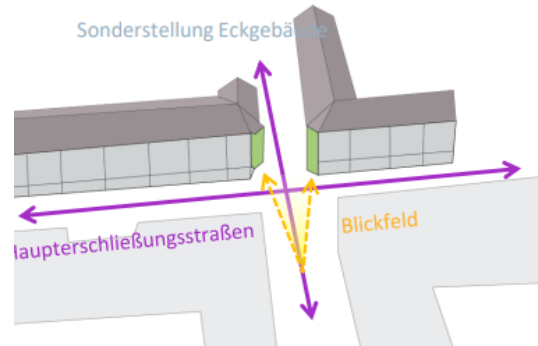
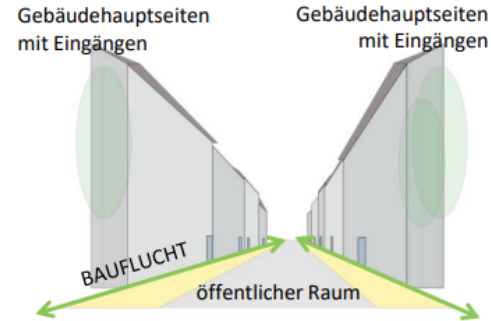
Die **Gebäude** bzw. Gebäudehauptseiten **sind** zu öffentlichen Verkehrsflächen hin auszurichten. Gebäudezugänge sind unmittelbar **zum öffentlichen Raum zu orientieren**.

Sichtachsen:

Sichtachsen sind **in der städtebaulichen Gestaltung zu berücksichtigen**.

Ensembles:

Neu- und Umbauten sind **stets im jeweiligen städtebaulichen Kontext mit ihren Nachbargebäuden zu planen**



Gestaltungssatzung

farwickgrote partner
ARCHITEKTEN BDA STADTPLANER

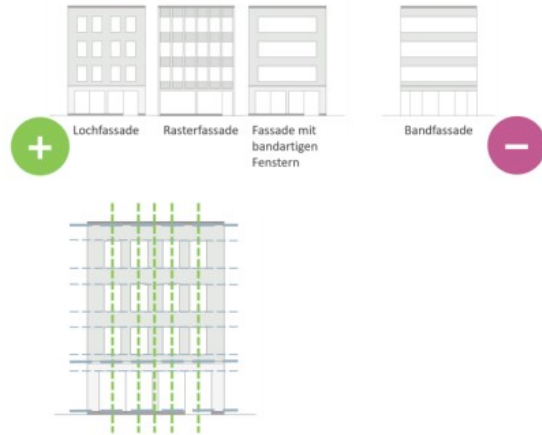


Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Fassadengestaltung

Fassadenaufbau/-typus

- Die Fassade soll einem klar strukturierten Aufbau nach dem **Gestaltungsprinzip der Lochfassade und ihrer Weiterentwicklung zur Rasterfassade** folgen.
→ **keine Bandfassaden**
- Türen und Fenster sowie andere Fassadenelemente sollen mit einem **vertikalen, axialen Bezug** zueinander angeordnet werden.
- Die Fassade soll einem **klar ablesbaren Gliederungsprinzip** folgen, das durch Überlagerung von Horizontal- und Vertikalgliederung in einem **Spannungsverhältnis** zueinander gekennzeichnet ist.
- Erdgeschoss- und Obergeschosse sollen gestalterisch aufeinander abgestimmt sein.
→ **keine „schwebenden“ Obergeschosse**



Fassadengestaltung

Fassadenmaterial – Regelmaterial

Als Regelmaterial für Fassaden soll glatter bis leicht strukturierter Putz, Naturstein oder Ziegel verwendet werden.



Mosaik- oder Keramikfliesen können ausnahmsweise, z. B. für Fassadendetails, verwendet werden.



Fassadengestaltung

Fassadenfarbigkeit

- Für Natursteinfassaden soll ein **heller sand-, bis graubraunen Farbton** gewählt werden.
- Putzfassaden sollen in einem **hellen Weiß-, Sand- oder Pastellfarbton** oder einem, an die Ziegelfassaden angelehnten, **warmtonigen und gedeckten Rot- bis Rotbraunton** gestrichen werden.
- Ziegelfassaden sind in einem natürlichen **warmtonigen Rot- bis Rotbraunton** oder **sandfarbenen** herzustellen.

Farben Naturstein



Farben Ziegel



Farben Putz

NCS-Farbsystem

Bunttöne der Spektren
G30Y-Y40R u. R10B-R90B
Schwarzanteil max. 15 %
Buntanteil von max. 10 %



Rottöne des Spektrums
Y50R bis R
Schwarzanteil max. 30 %
Buntanteil von max. 30 %



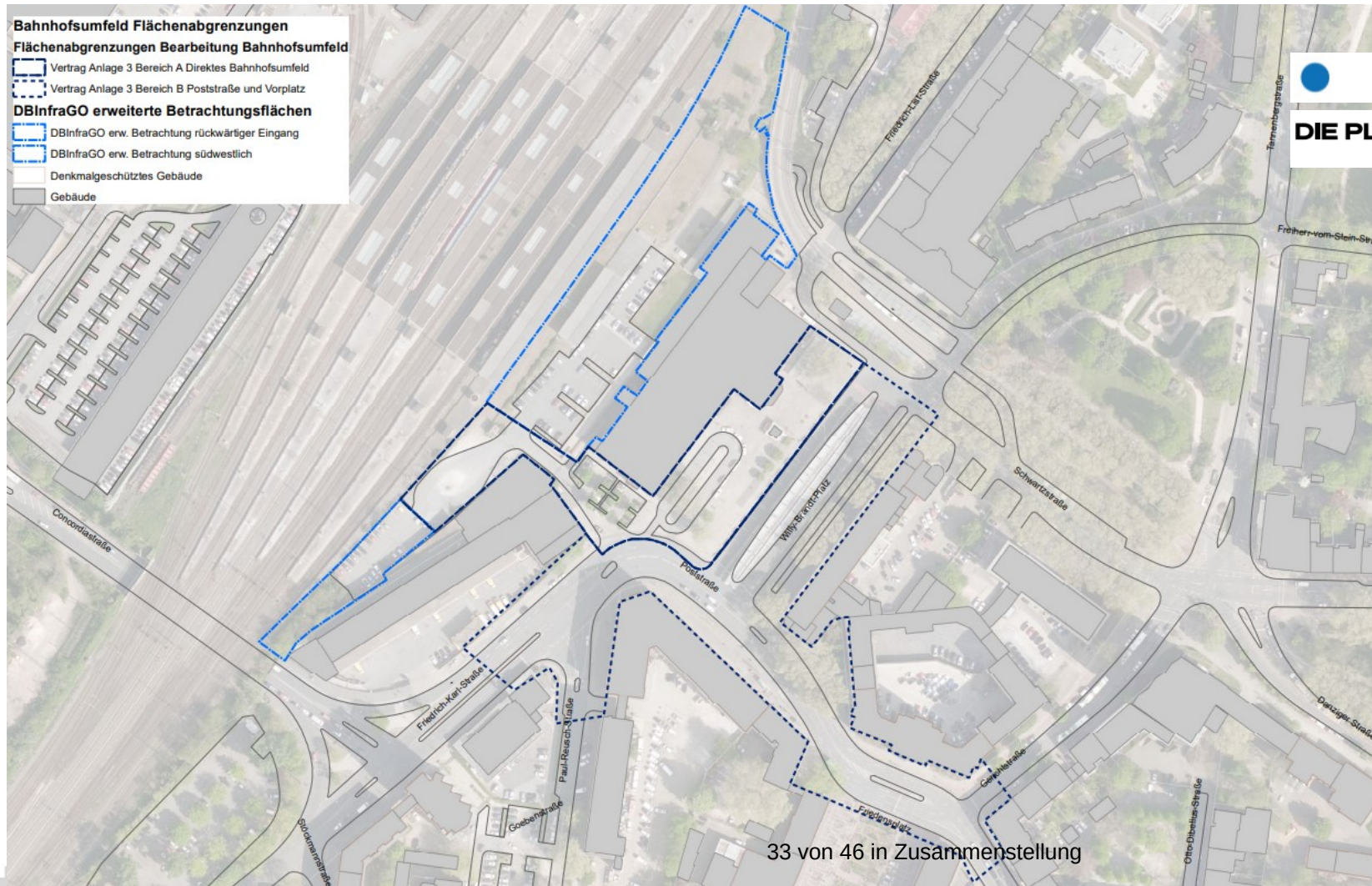
Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

● Umbau Bahnhofsumfeld

DIE PLANERGRUPPE **BERNARD**
GRUPPE



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



Umbau Bahnhofsumfeld
DIE PLANERGRUPPE **BERNARD**
GRUPPE

Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

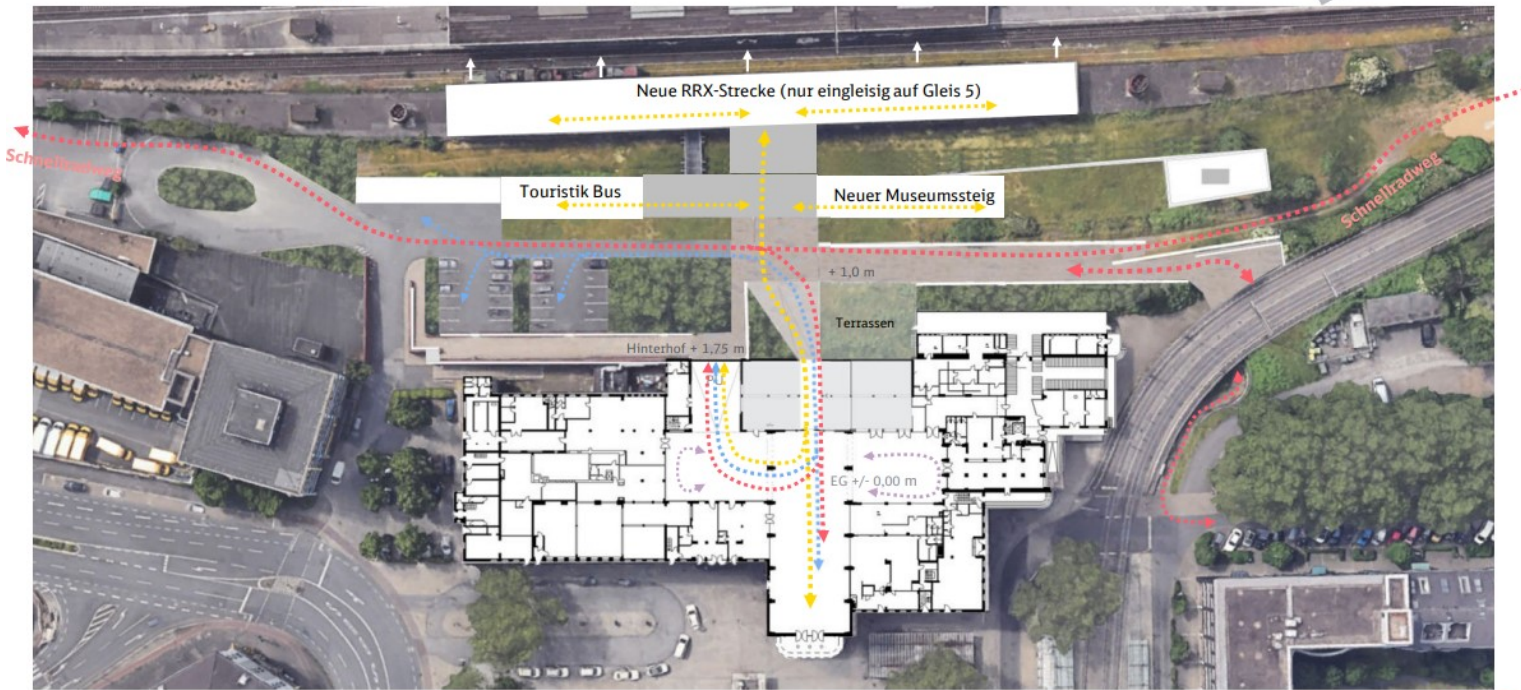
Entwurf

Neuer Grüner Vorplatz – RRX-Strecke

Nur für DB-/Stadt-internen
Gebrauch



● Umbau Bahnhofsumfeld
DIE PLANERGRUPPE **BERNARD**
GRUPPE



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

● Umbau Bahnhofsumfeld

DIE PLANERGRUPPE **BERNARD**
GRUPPE

V1 | Kleinbäume und Großsträucher

6 Neupflanzungen



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



Unterführungen

DRATZ Architektur&Städtebau

STUDIO MISCHA KUBALL

DIPL. ING. Dirk Altenfeld

Unterführung	Wilmsstraße
Unterführung	Marktstraße
Unterführung	Ruhrorter Straße
Unterführung	Buschhausener Straße
Unterführung	Concordiastraße



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag



Unterführungen

DRATZ Architektur&Städtebau

STUDIO MISCHA KUBALL

DIPL. ING. Dirk Altenfeld

OBERHAUSENER LICHTBÜGEL

Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Unterführung **Marktstraße**



Unterführungen

DRATZ Architektur&Städtebau

STUDIO MISCHA KUBALL

DIPL. ING. Dirk Altenfeld



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Unterführung

Marktstraße



Unterführungen

DRATZ Architektur&Städtebau

STUDIO MISCHA KUBALL

DIPL. ING. Dirk Altenfeld



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Unterführung

Ruhrorter Straße



Unterführungen

DRATZ Architektur&Städtebau

STUDIO MISCHA KUBALL

DIPL. ING. Dirk Altenfeld



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Unterführung

Ruhrorter Straße



Unterführungen

DRATZ Architektur&Städtebau

STUDIO MISCHA KUBALL

DIPL. ING. Dirk Altenfeld



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Unterführung

Buschhausener Straße



Unterführungen

DRATZ Architektur&Städtebau

STUDIO MISCHA KUBALL

DIPL. ING. Dirk Altenfeld

Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Unterführung

Buschhausener Straße

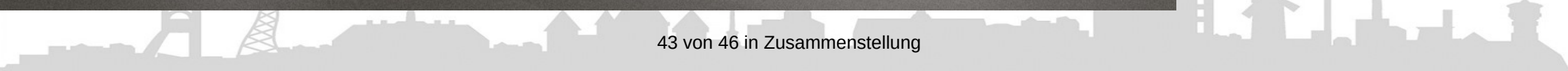
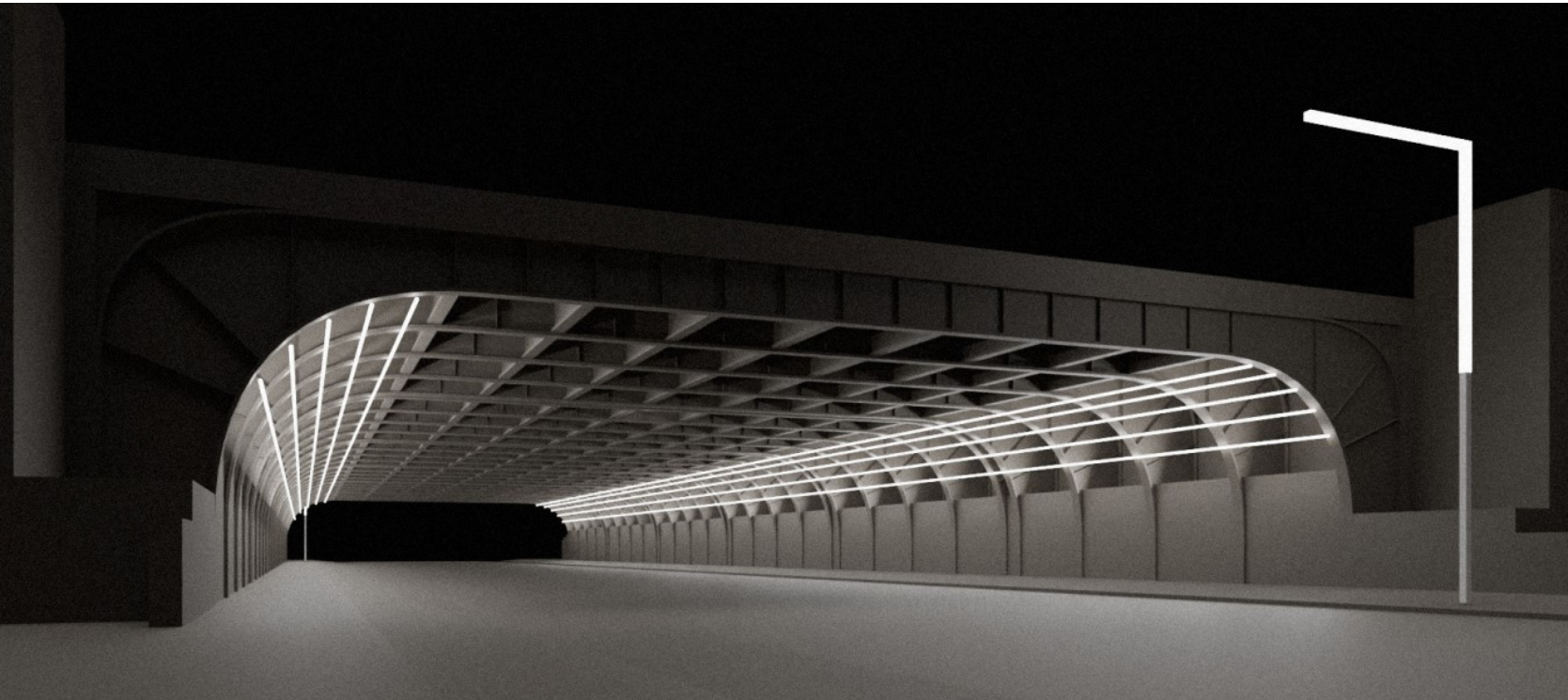


Unterführungen

DRATZ Architektur&Städtebau

STUDIO MISCHA KUBALL

DIPL. ING. Dirk Altenfeld



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Unterführung

Concordiastraße



Unterführungen

DRATZ Architektur&Städtebau

STUDIO MISCHA KUBALL

DIPL. ING. Dirk Altenfeld



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Unterführung

Concordiastraße



45 von 46 in Zusammenstellung



Unterführungen

DRATZ Architektur&Städtebau

STUDIO MISCHA KUBALL

DIPL. ING. Dirk Altenfeld



Innenstadtprojekte Alt Oberhausen / Brückenschlag

Brückenschlag

Planungsrundgänge

Startpunkt:
Montag, 23.06.2025,
17:00 - 20:00 Uhr
Artothek
Elsässer Str. 17

Infos & Anmeldung:



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Digitalisierung
des Landes Nordrhein-Westfalen



mit:
uns
Bürgerbeteiligung
in Oberhausen

