

Vorlageart: Berichtsvorlage
Federführung: Stadtplanung
Verantwortung: Herr Hülsebusch, Herr Dr. Palotz

Stadterneuerungsprojekt „Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Osterfeld“: Sachstandsbericht zu den baulichen Teilmaßnahmen im Bereich des Osterfelder Zentrums und der Westfälischen Straße

Beratungsfolge

23.06.2026	Bezirksvertretung Osterfeld	Kenntnisnahme
08.07.2026	Stadtplanungs- und Umweltausschuss	Kenntnisnahme

Bezug

Drucksache B/17/2807-01: Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzepts des Stadterneuerungsprojekts "Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Osterfeld": Beschluss der Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzepts

Sachverhalt

1 In dem Stadterneuerungsprojekt „Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Osterfeld“ wurden in
2 den letzten Jahren zahlreiche städtebauliche Projekte mit der finanziellen Unterstützung des
3 Bundes und des Landes Nordrhein-Westfalen umgesetzt. Die Stadt Oberhausen hat am
4 26.08.2025 für das Stadterneuerungsgebiet „Sozialer Zusammenhalt Osterfeld“ den
5 Zuwendungsbescheid für das Stadterneuerungsprogramm (STEP) 2025 erhalten.
6 Die Bewilligung enthält, neben anderen, auch die zuwendungsfähigen Gesamtausgaben für
7 die baulichen Teilmaßnahmen „Umgestaltung Schulhof GSO“, „Umbau der Westfälische
8 Straße“ sowie „Umgestaltung des Osterfelder Zentrums“. Dies sind die letzten baulichen
9 Maßnahmen, die im Rahmen des laufenden Stadterneuerungsprogramms umgesetzt
10 werden. Um den zugrundeliegenden Bewilligungszeitraum einhalten zu können, wurde mit
11 der Planung aller ausstehenden Maßnahmen begonnen. Für die kommenden Jahre ergeben
12 sich somit zwei Planungsschwerpunkte im Programmgebiet.
13

1. Osterfelder Zentrum

15 Bestandteile des Integrierten Handlungskonzeptes sind unter anderem die Neugestaltung
16 und Aufwertung des Marktplatzes Osterfeld, der Gildenstraße (Fußgängerzone) sowie des
17 Wappenplatzes als Teilmaßnahmen Nr. 13-15. In der Aktualisierung des Integrierten
18 Handlungskonzeptes wird ein gesamtheitliches Konzept für diese Maßnahmen empfohlen.
19 Durch die Neugestaltung dieser drei zusammenhängenden Teilbereiche soll eine erhebliche
20 funktionale Aufwertung und Neubelebung des Zentrums ermöglicht werden.
21 Im Rahmen des laufenden Stadterneuerungsprozesses konnten bezüglich des Osterfelder
22 Zentrums bereits viele Beobachtungen und planerische Ansatzpunkte gesammelt werden,
23 die unter anderem in einem Freiraumentwicklungs- sowie einem Nahmobilitätskonzept
24 thematisiert oder als Themen durch das Stadtteilmanagement vor Ort behandelt wurden. Im
25 nächsten Schritt sollen diese Erkenntnisse zusammengeführt und in eine planerische und
26 bauliche Umgestaltung des Osterfelder Zentrums übertragen werden. Zu diesem Zweck wird

ein freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt.

Ende letzten Jahres wurde das Dortmunder Planungsbüro Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH mit dem Verfahrensmanagement für den Wettbewerb beauftragt. Dieser soll über den Sommer 2026 durchgeführt werden. In Vorbereitung der Auslobungserstellung wurden mehrere Beteiligungsaktionen im Stadtteil und innerhalb der Fachverwaltung durchgeführt, um eine zutreffende und umfassende Handlungs- und Zielperspektive zu erarbeiten. Die Bekanntmachung des Wettbewerbs soll zeitnah erfolgen. Die Jurysitzung, an der neben Fachpreisrichter auch Sachpreisrichter aus dem Stadtteil teilnehmen werden, ist für November 2026 vorgesehen. Nach dem anschließenden Verhandlungsverfahren ist mit der Beauftragung des Planungsbüros Anfang 2027 zu rechnen. Die weitere Planung wird ebenfalls im engen Austausch mit den Fachverwaltungen und der Öffentlichkeit erfolgen.

2. Westfälische Straße/GSO

Der zweite Planungsstandort ist die direkte Umgebung der Gesamtschule Osterfeld an der Westfälischen Straße. Hier kommt es zu einer Ballung verschiedener Maßnahmen, die teils durch die Städtebauförderung und teils mit städtischen oder privaten Mitteln realisiert werden.

Mit der Fertigstellung des Multifunktionskomplexes bekommt der Standort eine zentrale Bedeutung für Osterfeld. Neben den Schüler*innen werden zukünftig auch Besucher*innen der Stadtteilbibliothek und des Jugendzentrums sowie die Bewohner*innen der geplanten Wohnbebauung auf dem ehemaligen Hallenbadgelände den Raum beanspruchen. Die in den kommenden Jahren geplanten Maßnahmen im direkten Umfeld sollen dieser Entwicklung gerecht werden. Wesentlicher Aspekt ist dabei die funktionale und planerische Abstimmung der Maßnahmen untereinander. Zu diesem Zweck wurde eine verwaltungsinterne Projektgruppe gegründet. Diese begleitet alle Baumaßnahmen an der Westfälischen Straße. Ziel ist die Synchronisierung der Entwurfs- und Zeitplanungsprozesse, die Abstimmung von Schnittstellen sowie die Sicherstellung einer inhaltlich kohärenten Gesamtentwicklung zwischen Gesamtschule Osterfeld, Multifunktionskomplex, Quartiersplatz und Westfälischer Straße.

Aufgrund der verschiedenen Zeitpunkte der Auftragserteilungen und unterschiedlichen Zeiträumen der Bearbeitung, liegen zu den drei Maßnahmen unterschiedliche Planungsstände wie folgt vor.

IHK-Teilmaßnahme: Umgestaltung Schulhöfe GSO

Die Freianlagenplaner für die Fördermaßnahme „Umgestaltung Schulhöfe GSO“ hat bereits Anfang 2025 die Arbeit aufgenommen, mit den Betroffenen Beteiligungsaktionen durchgeführt und zwei Varianten erarbeitet. Aufgrund einer Kostensteigerung musste die Vorentwurfsplanung (Leistungsphase 2) jedoch deutlich überarbeitet werden. Die angepassten Pläne sowie eine aktualisierte Kostenschätzung wurden in einer vorläufigen Fassung im März vorgelegt. Ziel ist es, bis zur Förderantragstellungsfrist im Herbst 2026 die Pläne und Kosten weitestgehend zu konkretisieren, um eventuelle Mehrkosten zur Förderung anzumelden.

IHK Teilmaßnahme: Umbau Westfälische Straße

Das Verkehrsplanungsbüro, das die Fördermaßnahme „Umbau Westfälische Straße“ betreut hat nach den Sommerferien 2025 seine Arbeit aufgenommen und erste Analysen vor Ort durchgeführt. Der Beauftragungsgegenstand umfasst die Erarbeitung von drei verschiedenen Vorentwurfsvarianten inkl. Empfehlung für den Verkehrsraum, die eine unterschiedliche Priorisierung des Verkehrs darstellen. Aktuell erfolgt die Diskussion dieser und ein politischer Beschluss zur Weiterverfolgung der präferierten Variante soll geschlossen werden. Im Rahmen der bisherigen Projektgruppensitzungen hat sich gezeigt, dass die Wahl der Straßenraumgestaltung die Gesamtkonzeption mit den anderen Maßnahmen wesentlich beeinflusst und wegweisend für die Entwicklung des Standortes sein wird. Für die weitere Planung aller Teilräume ist daher die politische Beschlussfassung entscheidend.

Schaffung eines Quartiersplatzes

Im Zuge der Planungen zur Bebauung des Geländes des ehemaligen Hallenbads Osterfeld durch die Mülheimer Wohnungsbaugenossenschaft ergibt sich die Notwendigkeit, den dort

noch bestehenden Spielplatz zu verlagern. Zudem resultiert aus einem „älteren“ Zuwendungsbescheid die Auflage zur Realisierung einer baulich-investiven Maßnahme unter Berücksichtigung von Klimaanpassungsmaßnahmen im Programmgebiet. Diese Notwendigkeiten sollen in der Realisierung eines neuen Quartiersplatzes vereint werden. Bei dem zu beplanenden Bereich handelt es sich um die südlich der Westfälischen Straße liegenden Grünflächen gegenüber dem neuen Multifunktionskomplex sowie der Gesamtschule. Die Flächen erstrecken sich von der Heinestraße bis zum Ameos Klinikum parallel zum Straßenverlauf. Die Maßnahme „Schaffung eines Quartiersplatzes inkl. Verlagerung des Spielplatzes“ ist nicht Bestandteil des Integrierten Handlungskonzeptes und wird durch städtische Mittel finanziert.

Das Landschaftsarchitekturbüro, das mit der Planung des Quartierplatzes inkl. Spielplatz betraut worden ist, hat als letztes Büro die Arbeit aufgenommen. Ende Oktober 2025 fand der Auftaktermin mit allen beteiligten Verwaltungsstellen statt, um die verschiedenen Ansprüche an den Raum und vorhandene Restriktionen zu besprechen. Nach der Bestandsanalyse erarbeitet das Büro im ersten Schritt ein Nutzungskonzept inkl. Zonierungen. Da der angestrebte Ankauf der angrenzenden Grundstücke der Ameos Klinik (zwischen Neubau Wohnbebauung und Nürnberger Straße) zur Erweiterung des Quartiersplatzes in südliche Richtung nicht erfolgreich durchgeführt werden konnte, wird das Planungsbüro sich auf die städtischen Flächen entlang der Westfälischen Straße begrenzen.

Projektgruppe

Die Planung und Absprache der jeweiligen Arbeitsstände innerhalb der Projektgruppe erfolgt kontinuierlich. Ziel ist es, die bestehenden Planungen inhaltlich abzustimmen und die Aussagen zu Übergangsräumen, Schnittstellen, inhaltlichen Ausrichtungen etc. zu synchronisieren. Die Projektgruppe soll über den gesamten Planungs- und Bauzeitraum fortgeführt werden, um die Absprachen zwischen den Teilmaßnahmen und den Zuständigen kurzfristig und effektiv zu gestalten und damit die Umsetzungszeiträume zu synchronisieren und möglichst kurz zu halten.

Beteiligung

Vor dem Hintergrund der engen räumlichen und funktionalen Verflechtung der Maßnahmen ist vorgesehen, eine gemeinsame Öffentlichkeitsbeteiligung durchzuführen. In dieser Veranstaltung sollen sämtliche Planungsstände sowie die Gesamtvision des Standortes den Bürgerinnen und Bürgern gebündelt vorgestellt werden. Ziel ist es, Transparenz über die Gesamtentwicklung herzustellen, Wechselwirkungen der Projekte nachvollziehbar darzustellen und Anregungen aus der Bürgerschaft frühzeitig in die weiteren Planungsprozesse einfließen zu lassen. Die Veranstaltung wird durch das Stadtteilmanagement Osterfeld organisiert. Die Einbindung des privaten Bauvorhabens der Mülheimer Wohnungsbaugenossenschaft ist ebenfalls geplant. Die Durchführung ist derzeit für nach den Sommerferien vorgesehen. Die genaue Terminierung erfolgt nach Rücksprache mit den beauftragten Planungsbüros.

Mit der gebündelten Öffentlichkeitsbeteiligung wird der integrative Ansatz der Projektorganisation konsequent fortgeführt und die Gesamtmaßnahme als zusammenhängende städtebauliche Entwicklung kommuniziert.

Zeitrahmen

Konkrete Zeitangaben zu den einzelnen Projektbearbeitungsschritten lassen sich vor dem Hintergrund der derzeit frühen Planungsphasen und engen räumlichen Abhängigkeit noch nicht abschließend darstellen. Mit Fortschritt der Planungen soll ein gemeinsamer Zeitplan erarbeitet werden. Dieser soll insbesondere die Baubelastungen für Anlieger*innen und Nutzer*innen des Standortes, als auch den zeitweisen Entfall des innerstädtischen Spielplatzes berücksichtigen. Für die beiden Maßnahmen der Städtebauförderung, d.h. die Schulhofumgestaltung GSO sowie die Umgestaltung der Westfälischen Straße, ist der Durchführungszeitraum der Städtebauförderung auf Ende 2031 festgelegt.

Anlage/n

Keine

