

Antragsteller/-in: CDU-Fraktion, Denis Osmann, Simone-Tatjana Stehr

Antrag der CDU-Fraktion gemäß § 2 der Geschäftsordnung für den Rat der Stadt: Strategie für starke Quartiere – Kirchenstandorte gemeinsam für die Quartiere entwickeln.

Beratungsfolge

16.09.2026	Stadtplanungs- und Umweltausschuss	Vorberatung
28.09.2026	Rat der Stadt	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

Die Verwaltung wird beauftragt, den bereits begonnenen Dialog mit den evangelischen und katholischen Kirchen mit hoher Priorität und dem Ziel fortzuführen, eine gesamtstädtische Strategie für die Entwicklung von Kirchenstandorten zu erarbeiten, deren kirchliche Nutzung bereits aufgegeben wurde oder künftig aufgegeben werden soll.

Um diese Standorte als prägende Orte der Quartiere zukunftsfähig weiterzuentwickeln, sind insbesondere folgende Aspekte zu berücksichtigen:

1. Auf der Grundlage einer gesamtstädtischen Übersicht über Kirchenstandorte, deren kirchliche Nutzung bereits aufgegeben wurde oder künftig aufgegeben wird, ist eine kriterienorientierte Bewertung der jeweiligen Standorte vorzunehmen. Dabei sind insbesondere die Potenziale für eine wohnbauliche Entwicklung sowie für eine nachhaltige städtebauliche und sozialräumliche Quartiersentwicklung zu bewerten.
2. Möglichkeiten der Nachverdichtung, einer ergänzenden Neubebauung, der Umnutzung bestehender Gebäude sowie von Erbbaurechtsmodellen sind zu prüfen, in eine Entwicklungsstrategie einzubeziehen und durch konkrete Rahmenplanungen abzubilden.
3. Gemeinsam mit den Kirchen, kommunalen Wohnungsunternehmen, Genossenschaften und weiteren geeigneten Partnern sind qualifizierte Nachnutzungskonzepte zu entwickeln, bei denen die Schaffung von Wohnraum mit Angeboten für die Quartiere verbunden wird und Möglichkeiten zum Erhalt kirchlicher, sozialer und gemeinschaftlicher Nutzungen berücksichtigt wird, um einen nachhaltigen Mehrwert für den jeweiligen Stadtteil und die Menschen zu schaffen.

Die zuständigen Gremien sind über den Prozess regelmäßig zu informieren. Dabei sollen auch geeignete Pilotstandorte zur politischen Beratung und Entscheidung vorgeschlagen werden.

Bezug

Kein Bezug

Sachverhalt

- 1 Die evangelische und die katholische Kirche befinden sich bundesweit – wie auch in
2 Oberhausen – in einem tiefgreifenden Strukturwandel. Sinkende Mitgliederzahlen,
3 rückläufige Kirchensteuereinnahmen sowie veränderte kirchliche Strukturen führen dazu,
4 dass Kirchengemeinden zusammengelegt werden und zahlreiche kirchliche Gebäude und
5 Grundstücke langfristig nicht mehr für ihre ursprüngliche Nutzung benötigt werden.
- 6 Von dieser Entwicklung sind auch die insgesamt 26 evangelischen und katholischen
7 Kirchengemeinden im Stadtgebiet betroffen. Bereits heute befinden sich zahlreiche
8 Standorte in Umstrukturierungsprozessen oder wurden bereits einer neuen Nutzung
9 zugeführt. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Entwicklung in den kommenden Jahren
10 weiter fortsetzen wird.
- 11 Kirchenstandorte besitzen häufig eine besondere städtebauliche Qualität und sind
12 identitätsstiftende Orte in den Quartieren. Sie prägen vielfach das gesellschaftliche Leben,
13 schaffen Räume für Begegnung, ehrenamtliches Engagement und kirchliches Leben und
14 übernehmen damit wichtige soziale Funktionen. Gleichzeitig liegen sie überwiegend in
15 gewachsenen Wohnquartieren, verfügen über eine gute infrastrukturelle Anbindung und
16 bieten durch ihre Grundstücksgrößen erhebliche Entwicklungspotenziale. Damit können sie
17 einen wichtigen Beitrag sowohl zur Innenentwicklung und zur Schaffung zusätzlichen
18 Wohnraums als auch zur nachhaltigen Entwicklung der Quartiere leisten.
- 19 Vor diesem Hintergrund ist es mehr als wünschenswert, dass die Stadt Oberhausen den
20 Transformationsprozess aktiv begleitet. Ziel ist es nicht, in die Eigentumsrechte der Kirchen
21 einzugreifen, sondern frühzeitig gemeinsam mit den kirchlichen Trägern tragfähige
22 Zukunftsperspektiven für diese Standorte zu entwickeln, um die prägenden Orte für das
23 jeweilige Quartier städtebaulich sowie unter sozialen Aspekten zu erhalten.
- 24 Dabei sollte dem Thema Wohnen eine besondere Priorität eingeräumt werden. Neben der
25 Umnutzung bestehender Gebäude sollen die zugehörigen Grundstücksflächen auf ihre
26 Eignung für ergänzende Wohnbebauung, Nachverdichtung oder quartiersbezogene
27 Entwicklungen untersucht werden. Erbbaurechtsmodelle sowie die aktuelle Novellierung des
28 Baugesetzbuches zur Beschleunigung der Wohnraumentwicklung können dabei einen
29 wichtigen Beitrag leisten, um kirchliches Grundeigentum langfristig zu sichern und
30 gleichzeitig bezahlbaren Wohnraum zu schaffen.
- 31 Ein strukturierter und frühzeitiger Austausch zwischen Stadt, Kirchen und weiteren
32 Projektbeteiligten schafft Planungssicherheit, vermeidet Nutzungskonflikte und eröffnet die
33 Chance, kirchliche Standorte langfristig als wertvolle Bestandteile einer nachhaltigen Stadt-
34 und Quartiersentwicklung zu erhalten.

Anlage/n

Keine