

Vorlageart: Beschlussvorlage
Federführung: Stadtplanung
Verantwortung: Herr Hülsebusch, Herr Dr. Palotz, Herr Berg

Beschluss der Aktualisierung und Zusammenführung der Richtlinien für die Fassaden- und Hofprogramme in den Städtebaufördergebieten der Stadt Oberhausen

Beratungsfolge

06.10.2026	Bezirksvertretung Osterfeld	Anhörung
07.10.2026	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	Anhörung
08.10.2026	Bezirksvertretung Sterkrade	Anhörung
14.10.2026	Stadtplanungs- und Umweltausschuss	Vorberatung
09.11.2026	Rat der Stadt	Beschlussfassung

Beschlussvorschlag

1. Der Rat der Stadt macht, abweichend von §2 Abs. 4 Nr. 9 der Bezirksvertretungsrichtlinien zur Hauptsatzung der Stadt Oberhausen, von seinem Rückholrecht Gebrauch und beschließt ausschließlich in dieser Angelegenheit die ursprünglich den Bezirksvertretungen übertragene Entscheidungszuständigkeit wieder an sich zu ziehen. Dies ist dem §37 der GO NRW folgend notwendig, da der Geltungsbereich der neuen, gesamtstädtischen Richtlinie über den Zuständigkeitsbereich der einzelnen Bezirksvertretungen hinausgeht.
2. Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt die Änderungen und Zusammenführung der Richtlinien zum Fassaden- und Hofprogramm nach Nr. 10.1 der Städtebauförderrichtlinie NRW 2023 in den Städtebaufördergebieten der Stadt Oberhausen.

Die Richtlinie gilt gebietsunabhängig für die bestehenden und zukünftigen Städtebaufördergebiete der Stadt Oberhausen, sofern in den Zuwendungsbescheiden der Fördermittelgeberin entsprechende Mittel vorgesehen sind.

Mit Inkrafttreten des Beschlusses treten die bislang geltenden, programmgebietsbezogenen Richtlinien zum Fassaden- und Hofprogramm in der Stadt Oberhausen außer Kraft.

BezugStädtebaufördergebiet Osterfeld:

Änderung der Richtlinie der Stadt Oberhausen zur Vergabe von Fördermitteln aus dem Fassaden- und Hofprogramm (Drucksache B/17/5043)

Änderung der Richtlinie der Stadt Oberhausen zur Vergabe von Fördermitteln aus dem Fassaden- und Hofprogramm im Stadterneuerungsgebiet „Soziale Stadt Osterfeld“ (Drucksache B/16/3275-01)

Beschluss der Vergaberichtlinie der Stadt Oberhausen zur Förderung der Aufwertung und Attraktivierung privater Innenhöfe und Hausfassaden nach Nr. 11.2 der Städtebauförderrichtlinien 2008 im Rahmen des Bund-Länder-Programms "Soziale Stadt NRW" für den Stadterneuerungsprozess "Soziale Stadt Oberhausen Osterfeld" (Drucksache B/16/2000-01)

Städtebaufördergebiet Sterkrade:

Beschluss der Richtlinie der Stadt Oberhausen zur Vergabe von Fördermitteln aus dem Fassaden- und Hofprogramm im Programmgebiet Innenstadt Sterkrade (Drucksache B/16/3261-01)

Änderung der Richtlinie der Stadt Oberhausen zur Vergabe von Fördermitteln aus dem Fassaden- und Hofprogramm im Programmgebiet Innenstadt Sterkrade (Drucksache B/16/3631-01)

Städtebaufördergebiet Brückenschlag:

Beschluss der Richtlinie der Stadt Oberhausen zur Vergabe von Fördermitteln aus dem Fassaden- und Hofprogramm im Stadterneuerungsgebiet "Soziale Stadt Oberhausen Brückenschlag" (Drucksache B/16/4489-01)

Änderung der Richtlinie der Stadt Oberhausen zur Vergabe von Fördermitteln aus dem Fassaden- und Hofprogramm (Drucksache B/17/5049)

Beschluss eines Gestaltungsleitfadens für die Marktstraße sowie Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan Nr. 763 - Marktstraße - (Drucksache B/18/0925)

Konsequenzen

Drucksache hat keine finanziellen Konsequenzen

Drucksache hat keine klimatischen Konsequenzen

Sachverhalt

- 1
- 2 Als Teilmaßnahme der Stadterneuerungsprozesse hat die Verwaltung der Stadt Oberhausen
- 3 das Fassaden- und Hofprogramm in den Städtebaufördergebieten etabliert.
- 4
- 5 Die Stadt Oberhausen verfolgt mit der Gewährung von Mitteln aus dem Fassaden- und
- 6 Hofprogramm im jeweiligen Programmgebiet das Ziel der Aufwertung des
- 7 Immobilienbestandes und des Wohnumfeldes. Immobilieneigentümer*innen können im
- 8 Rahmen des genannten Programms einen Zuschuss zur Aufwertung ihrer Immobilien
- 9 beantragen. Der Zuschuss setzt sich anteilig aus Mitteln des Landes Nordrhein-Westfalen
- 10 und der Bundesrepublik Deutschland sowie einem Eigenanteil der Stadt Oberhausen in
- 11 Höhe von 20 Prozent zusammen. Die Gewährung von Finanzmitteln ist eine freiwillige
- 12 Leistung der Stadt Oberhausen. Zuschüsse können nur gewährt werden, wenn es die
- 13 Haushaltslage der Stadt Oberhausen zulässt und die Gesamtfinanzierung von den
- 14 Antragstellenden nachgewiesen wird.
- 15

In den vergangenen Jahren sind die bestehenden Richtlinien zum Fassaden- und Hofprogramm, die in der Regel übereinstimmende Regelungsinhalte aufweisen, jedoch unterschiedlich in ihrer Struktur und Ausgestaltung sind, fortgeschrieben worden. Dies führt sowohl verwaltungsintern als auch für Antragstellende zu einem erhöhten Abstimmungs- und Informationsaufwand. Vor diesem Hintergrund wurden die bestehenden Richtlinien für das Fassaden- und Hofprogramm inhaltlich überprüft und aktualisiert. Ziel ist es mit diesem Beschluss eine Richtlinie zu implementieren, die unabhängig vom jeweiligen Städtebaufördergebiet in Oberhausen Anwendung findet. Gebietsspezifische Besonderheiten sollen – sofern erforderlich – außerhalb der Richtlinie, beispielsweise im Rahmen der jeweiligen Förderkulissen oder durch ergänzende Festlegungen, berücksichtigt werden.

Mit den Änderungen werden mehrere Ziele verfolgt. Zum einen findet eine Aktualisierung der bestehenden Richtlinien zum Fassaden- und Hofprogramm statt, um den Vorgaben der Städtebauförderrichtlinie NRW 2023 zu entsprechen. Diese Aktualisierung umfasst beispielsweise das Thema der Terrorabwehr. Des Weiteren entspricht die Richtlinie nun der Strukturierung der Städtebauförderrichtlinie NRW 2023. Weiterhin werden mit den Änderungen in der Richtlinie Aspekte der verschiedenen Städtebaufördergebiete vereinheitlicht. Zudem erfolgte eine Aktualisierung dahingehend, dass vorliegende kommunale Vorgaben, wie z.B. Gestaltungssatzungen und Gestaltungsleitfäden, zu beachten und anzuwenden sind. Darüber hinaus sind die Planungsziele des in Aufstellung befindlichen Bebauungsplanes Nr. 763 - Marktstraße - zu berücksichtigen. Die Änderung der Richtlinie korrespondiert mit der planungsrechtlichen Zielsetzung zur finanziellen Unterstützung der Privaten bei gestalterischen Maßnahmen.

Die Aktualisierung der bestehenden Richtlinien dient dabei somit einer Anpassung an aktuelle fachliche, rechtliche und wirtschaftliche Rahmenbedingungen sowie einer Verbesserung der praktischen Handhabbarkeit.

Die Anpassungen für die Richtlinie für das Fassaden- und Hofprogramm umfassen insbesondere folgende Aspekte:

- Inhaltliche Anpassungen und Ergänzungen, die auf eine rechtssichere, einheitliche und effektivere Anwendung der Förderinstrumente abzielen sowie eine angemessene Berücksichtigung gestalterischer Anforderungen ermöglichen.
- Ergänzung einer Passage, die die Beachtung kommunaler Vorgaben (Gestaltungssatzungen, Gestaltungsleitfäden, Bebauungspläne sowie weitere Satzungen) sicherstellt.
- Anpassungen des Kosten- und Förderrahmens, um der eingetretenen Baukostenentwicklung sachgerecht Rechnung zu tragen. Dies bewirkt eine Erhöhung der Fördersumme auf bis zu 60,- EUR pro Quadratmeter Fassadenfläche anstatt bisher bis zu 30,- EUR oder maximal 50% der Gesamtkosten. Die angestrebte Erhöhung der Fördersummen wurde u. A. in Abstimmung mit den Quartiersarchitekt*innen in den Städtebaufördergebieten Osterfeld und Brückenschlag angepasst.
- Anpassungen und Ergänzungen im Einklang mit der Städtebauförderrichtlinie NRW 2023 sowie den Allgemeinen Nebenbestimmungen für Zuwendungen zur Projektförderung (ANBest-P).
- Redaktionelle Anpassungen, einschließlich der Überarbeitung von Formulierungen, der Vereinheitlichung von Begrifflichkeiten sowie einer angepassten Gliederung und Reihenfolge einzelner Regelungsinhalte.

1 - Richtlinie Fassaden- und Hofprogramm Oberhausen (Okt 2026)