

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/2730-01	Termin 19.09.2017	Kulturausschuss		
<u>Bericht / Mitteilung</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
20.06.2017	Bezirksvertretung Osterfeld	K			
27.06.2017	Planungsausschuss	K			
28.06.2017	Jugendhilfeausschuss	K			
06.09.2017	Schulausschuss	K			
19.09.2017	Kulturausschuss	K			

Berichtsgegenstand

Stadterneuerungsprojekt "Soziale Stadt Osterfeld"
hier: Sachstand zur Planung der Förderantragsstellung STEP 2018

1 **Sachdarstellung**

2

3 **Zusammenfassung**

4

5 Der Rat der Stadt Oberhausen hat in seinen Sitzungen am 15. September 2014 und am 16.
6 November 2015 auf der Grundlage des § 171e BauGB das städtebauliche Programmgebiet „Soziale
7 Stadt Osterfeld“ sowie das „Integrierte Handlungskonzept Osterfeld“ als Gesamtmaßnahme für den
8 geplanten Stadterneuerungsprozess im Stadtteil Osterfeld beschlossen (vgl. Drucksache Nr.
9 B/16/1145-01).

10

11 Das Integrierte Handlungskonzept „Soziale Stadt Osterfeld“ (IHK) als Gesamtmaßnahme beinhaltet in
12 der derzeitigen, durch den Rat der Stadt Oberhausen beschlossenen und auf Fortschreibung
13 angelegten Fassung 41 Teilmaßnahmen zur Aufwertung des Programmgebietes mit einem geplanten
14 Kostenvolumen von ca. 22 Mio. Euro. Auf dieser Basis stellte die Verwaltung zum 01.12.2015 einen
15 Grundförderantrag bei der zuständigen Bezirksregierung Düsseldorf zur Aufnahme der
16 Gesamtmaßnahme in das Bund-Länder-Programm der Städtebauförderung „Soziale Stadt NRW“. Im
17 Rahmen des Städtebauförderungsprogramms „Soziale Stadt NRW“ kann die Umsetzung der
18 Gesamtmaßnahme mit bis zu 80 % finanziell gefördert werden. Eine Aufnahme in das Bund-Länder-
19 Programm „Soziale Stadt NRW“ ist mit Berücksichtigung innerhalb der Programmveröffentlichung des
20 Städtebauförderungsprogramms 2016 (STEP 2016) sowie durch Zuwendungsbescheid vom 22.09.2016
21 (Az. 04/058/16) erfolgt.

Dezernat 4 Umwelt, Gesundheit, ökolog.Stadtentwicklung, -planung	Dezernat 3 Familie, Bildung, Soziales		
Dez 4 Frau Lauxen 08.06.2017	Frau Münich 09.06.2017		
* Vorlage zur:		* Ergebnis :	
Kenntnisnahme (K)		Kenntnisnahme (K)	
		Beteiligung:	
		Personalrat	[]
		Gleichstellungsstelle	[]

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/2730-01	Termin 19.09.2017	Schulausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------

22 Seitdem erfolgt eine konsequente Abarbeitung und Umsetzung der über das „Integrierte
23 Handlungskonzept Osterfeld“ definierten Gesamtmaßnahme. Hierzu sind u.a. jährlich neue
24 Einzelförderanträge für bewilligungsreif vorbereitete und vorgeplante Teilmaßnahmen des
25 Handlungskonzeptes zu stellen.

26
27 In diesem Jahr plant die Verwaltung für das STEP 2018 im baulich-investiven Bereich bewilligungsreif
28 vorbereitete Einzelförderanträge für folgende zwei Teilmaßnahmen des Handlungskonzeptes „Soziale
29 Stadt Osterfeld“ (Baumaßnahmen i.S.v. § 148 BauGB, bei denen der Stadt Oberhausen gem. § 148
30 (1) Satz 1 Nr. 2 die Durchführung als Bauherr obliegt) bei der Bezirksregierung Düsseldorf
31 vorzulegen:

32
33 Umgestaltung Schulhof Erich-Kästner Schule (IHK-Teilmaßnahme Nr. 8)

34 Ausbau Spielplatz Ziegelstraße (IHK-Teilmaßnahme Nr. 10)

35
36 Zusätzlich befindet sich mit der Umgestaltung Kirchplatz St. Pankratius (IHK-Teilmaßnahme Nr. 16)
37 eine weitere bauliche Teilmaßnahme (Baumaßnahme i.S.v. § 148 BauGB) in der Vorbereitung für
38 eine bewilligungsreife Einzelförderantragstellung. Hier obliegt die Durchführung nicht der Stadt
39 Oberhausen, sondern i.S.v. § 148 (1) Satz 1 BauGB der katholischen Kirchengemeinde St.
40 Pankratius als Flächeneigentümerin und Bauherrin. Die erforderlichen Eigenanteile zur Ko-
41 Finanzierung des geförderten Finanzierungsanteils der Teilmaßnahme sollen durch die
42 Kirchengemeinde als außergemeindlichen Dritten getragen werden.

43
44 Ebenso sollen weitere Einzelförderanträge auf den Weg gebracht werden, um die Vor-Ort-Präsenz
45 des Stadtteilmanagements / Stadtteilbüros weiterhin zu gewährleisten und die Fortführung des
46 Fassaden- und Innenhofprogramms sowie des Verfügungsfonds sicherzustellen.

47

48

49 **Erläuterung**

50

51 Als weitergehende Untersuchungen für das städtebauliche Programmgebiet „Soziale Stadt Osterfeld“
52 hat die Bezirksregierung Düsseldorf der Stadt Oberhausen im Dezember 2015 u.a. Finanzmittel für
53 die Erstellung eines Freiraumentwicklungskonzeptes bewilligt. Die Erstellung dieser
54 (freiraum)planerischen Konzeption wurde zwischenzeitlich durch die Verwaltung an ein externes
55 Landschaftsplanungsbüro vergeben und befindet sich in der Umsetzung. Die Fertigstellung der
56 Planungskonzeption ist für Ende 2017 mit einem ortspolitischen Beschluss als städtebauliches
57 Entwicklungskonzept i.S.v. § 1 (6) Nr. 11 BauGB vorgesehen.

58

59 Durch das Freiraumentwicklungskonzept wird in einem partizipativen Ansatz eine
60 umsetzungsorientierte Konzeption für ein nachhaltiges, ökologisch und mikroklimatisch
61 leistungsfähiges, den Ansprüchen der Bewohnerinnen und Bewohner entsprechendes und optimal
62 vernetztes Grün- und Freiraumsystem innerhalb des Programmgebiets „Soziale Stadt Osterfeld“
63 entwickelt. Die konzeptionellen Schwerpunkte liegen dabei neben der Vernetzung aller Grün- und
64 Freiräume untereinander sowie mit den angrenzenden Wohnsiedlungsbereichen und dem
65 Außenbereich auch in der nutzungsspezifischen, ökologischen und klimaangepassten Qualifizierung
66 dieser Bereiche. Insgesamt wird unter Berücksichtigung der Ziele, Handlungsfelder und
67 Teilmaßnahmen des IHK „Soziale Stadt Osterfeld“ eine städtebauliche und
68 landschaftsarchitektonische Aufwertung und Qualifizierung angestrebt und diese planerisch-
69 konzeptionell durch das extern beauftragte Landschaftsarchitekturbüro in enger Abstimmung mit der
70 Verwaltung der Stadt Oberhausen vorgedacht.

71

72

73

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/2730-01	Termin 19.09.2017	Schulausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------

74 **IHK-Teilmaßnahmen Nr. 8 und 10**

75 Als zusätzlichen, umsetzungsorientierten Baustein des Freiraumentwicklungskonzeptes hat die
76 Verwaltung der Stadt Oberhausen im Rahmen der Ausschreibung konkretisierende Rahmen- und
77 Vorplanungen (Impulsprojekte und Realisierungsvorbilder) für verschiedene Teilmaßnahmen des IHK
78 „Soziale Stadt Osterfeld“ innerhalb des Programmgebietes an das extern beauftragte
79 Landschaftsarchitekturbüro vergeben. Hierdurch wird neben einer eher abstrakten
80 Planungskonzeption auch eine konkret umsetzungsorientierte Komponente Konzeptbestandteil, die
81 u.a. die enge Verzahnung und wechselseitige Abhängigkeit von Freiraumentwicklungskonzept und
82 IHK dokumentiert. Angestrebtes Ziel der Verwaltung ist es – vorbehaltlich einer im weiteren Verfahren
83 folgenden, entsprechenden politischen Beschlussfassung – durch diese konkretisierenden Rahmen-
84 und Vorplanungen gleichzeitig wichtige Bausteine für eine bewilligungsreife Förderantragstellung von
85 IHK-Teilmaßnahmen erarbeiten zu lassen, damit den planerischen Konzeptionen in einem nächsten
86 Arbeitsschritt die konkrete (bauliche) Umsetzung folgen kann.

87

88 Im Rahmen des Freiraumentwicklungskonzeptes Osterfeld wurden in enger Abstimmung der
89 Bereiche 5-1 Regional-, Stadt- und Quartiersplanung, 2-2 Umweltschutz, 5-6 Verkehrsplanung und
90 Tiefbau sowie 3-1 Kinder, Jugend, Bildung folgende IHK-Teilmaßnahmen / Flächen für konkrete
91 Rahmen- und Vorplanungen ausgewählt:

92

93 Konzeptionelle Rahmenplanungen:

94 Garten Osterfeld (OLGA-Park) (IHK-Teilmaßnahme Nr. 27)

95 Revierpark Vonderort (IHK-Teilmaßnahme Nr. 28)

96

97 Konkrete Vorplanungen:

98 Schulhof Erich-Kästner Grundschule (IHK-Teilmaßnahme Nr. 8),

99 Spielplatz Ziegelstraße inkl. Freifläche am Freitagsfeld (IHK-Teilmaßnahme Nr. 10)

100 Vestische Straße zw. Bottroper Str./Rheinische Str. (IHK-Teilmaßnahme Nr. 18)

101

102 Zur inhaltlichen Konkretisierung der Rahmen- und Vorplanungen haben bereits umfangreiche
103 Bürgerbeteiligungsaktionen in unterschiedlichen Formaten stattgefunden. Dazu zählen u.a. zwei
104 große Beteiligungsworkshops, die im Januar und April 2017 jeweils in der Aula der Gesamtschule
105 Osterfeld stattgefunden haben, aufsuchende Beteiligung in der Fläche (April 2017 u.a. auf dem
106 Spielplatz Ziegelstraße und in der angrenzenden Grünfläche des Freitagsfeldes) sowie eine
107 Schülerinnen- und Schülerbeteiligung zum Nutzungsverhalten des Schulhofes an der Erich-Kästner-
108 Grundschule (März 2017).

109

110 Für die IHK-Teilmaßnahmen Nr. 8 und 10 wird vor diesem Hintergrund eine
111 Einzelförderantragsstellung als Baumaßnahmen i.S.v. § 148 BauGB, bei denen der Stadt
112 Oberhausen gem. § 148 (1) Satz 1 Nr. 2 die Durchführung als Bauherr obliegt, im Dezember 2017
113 zum STEP 2018 angestrebt, um nach einer in 2018 zu erwartenden Bewilligung durch den
114 Fördergeber die bauliche Umsetzung vorantreiben zu können.

115

116 Der Beirat des Stadterneuerungsprojektes „Soziale Stadt Osterfeld“ wurde in seiner Sitzung vom
117 18.05.2017 über das geplante Vorgehen bezüglich der IHK-Teilmaßnahmen Nr. 8 und 10 informiert
118 und hat den Bericht der Verwaltung zur Kenntnis genommen.

119

120 **IHK-Teilmaßnahme Nr. 16**

121 Des Weiteren strebt die katholische Kirchengemeinde St. Pankratius zeitnah eine Umgestaltung
122 der Freifläche neben dem denkmalgeschützten Kirchschiff an der Vikariastraße / Ecke Kirchstraße an
123 (IHK-Teilmaßnahme Nr. 16). Hier soll gemäß dem IHK-Maßnahmensteckbrief die Herrichtung und
124 Gestaltung eines städtebaulich und landschaftsplanerisch attraktiven Quartiersplatzes angestrengt
125 werden. Derzeit laufen diesbzgl. erste Abstimmungen zwischen der Verwaltung (Fachbereiche 5-1-30

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/2730-01	Termin 19.09.2017	Schulausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------

126 Quartiersplanung, 5-1-20 Städtebau, 5-4-10 untere Denkmalbehörde und 2-2-10 ökologische
127 Planung) und der Kirchengemeinde, um gemeinsam die weiteren Schritte zu einer erfolgreichen
128 Förderantragstellung auf den Weg zu bringen. Bei der erforderlichen Maßnahmenkonkretisierung für
129 die Aufwertung und Qualifizierung dieser Freifläche spielen die Analyseergebnisse im Rahmen des
130 Freiraumentwicklungskonzeptes Osterfeld ebenfalls eine wichtige Rolle und sollen bereits jetzt in
131 wechselseitiger Abstimmung auch in diese Maßnahmenplanung mit eingebracht werden.

132
133 Seitens der katholischen Kirchengemeinde sind im Laufe der zweiten Jahreshälfte ebenfalls
134 Bürgerbeteiligungsaktionen zur konkreten Einbeziehung der Bürgerinnen und Bürger des
135 Programmgebietes „Soziale Stadt Osterfeld“ sowie zur Gewährleistung eines transparenten
136 Planungsprozesses vorgesehen.

137
138 Der Beirat des Stadterneuerungsprojektes „Soziale Stadt Osterfeld“ wurde in seiner Sitzung vom
139 18.05.2017 ebenfalls über das geplante Vorgehen bezüglich der IHK-Teilmaßnahmen Nr. 16
140 informiert und hat den Bericht des Projektträgers zur Kenntnis genommen.

141
142 Insgesamt zeigt sich durch die schon zum jetzigen Zeitpunkt konsequente, wechselseitige
143 Verzahnung und Ergänzung zwischen dem integrierten Handlungskonzept „Soziale Stadt Osterfeld“
144 und dem derzeit noch in der Erarbeitung befindlichen Freiraumentwicklungskonzept Osterfeld die
145 strategische und umsetzungsorientierte Einbindung der beiden Planungskonzepte in den
146 Stadterneuerungsprozess. Auf dieser Basis sollen durch belastbare Planungsgrundlagen in den
147 nächsten Arbeitsschritten erste Umsetzungsmaßnahmen im Stadtteil sichtbar gemacht werden.

148 149 **Kostenrahmen IHK-Teilmaßnahmen Nr. 8,10 und 16**

150 Hinsichtlich der Planungs- und Umsetzungskosten der IHK-Teilmaßnahmen Nr. 8, 10 und 16 haben
151 sich die derzeit in der Erarbeitung befindlichen Konkretisierungen und Vorplanungen an den
152 überschlägigen Kostenschätzungen im Rahmen des integrierten Handlungskonzeptes zu orientieren
153 und den so festgelegten Kostenrahmen als Obergrenze zu beachten. Die Verwaltung wird die
154 zuständigen politischen Gremien der Stadt Oberhausen zu gegebener Zeit über die
155 Einzelförderantragsstellung zum STEP 2018 und die in diesem Zusammenhang auf Basis der
156 konkretisierten Vorplanungen anzumeldenden Kostengrößen der jeweiligen Einzelförderanträge
157 informieren. Auf den Grundlagenbeschluss des Rates der Stadt Oberhausen zum
158 Stadterneuerungsprozess „Soziale Stadt Osterfeld“ und den in diesem Zusammenhang
159 beschlossenen Gesamtkostenrahmen vom 16.11.2015 (Drucksache Nr. B/16/1145-01) wird
160 verwiesen.

161 162 **IHK-Teilmaßnahmen Nr. 32, 37 und 38**

163 Zur Fortführung der Vor-Ort-Präsenz des Stadtteilmanagements / Stadtteilbüros sowie des Fassaden-
164 und Innenhofprogramms und des Verfügungsfonds werden zum STEP 2018 turnusmäßig ebenfalls
165 weitere Einzelförderanträge durch die Verwaltung vorbereitet.

166 167 **Kostenrahmen IHK-Teilmaßnahmen Nr. 32, 37 und 38**

168 Die im Rahmen des STEP 2018 für die IHK-Teilmaßnahmen Nr. 32, 37 und 38 anzumeldenden
169 Kostengrößen leiten sich aus der Kosten- und Finanzierungsplanung des Integrierten
170 Handlungskonzeptes sowie aus den Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008 des Landes Nordrhein-
171 Westfalen ab. Für das Fassaden- und Innenhofprogramm sowie für den Verfügungsfonds ergeben
172 sich demnach festgelegte jährliche Antragssummen. Für die Fortführung des Stadtteilmanagements /
173 Stadtteilbüros ist in den folgenden Einzelförderanträgen zunächst jener Kostenrahmen
174 auszuschöpfen, der über das Integrierte Handlungskonzept „Soziale Stadt Osterfeld“ vorgezeichnet
175 ist. Auf den Grundlagenbeschluss des Rates der Stadt Oberhausen zum Stadterneuerungsprozess
176 „Soziale Stadt Osterfeld“ und den in diesem Zusammenhang beschlossenen Gesamtkostenrahmen
177 vom 16.11.2015 (Drucksache Nr. B/16/1145-01) wird verwiesen.

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/2730-01	Termin 19.09.2017	Schulausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------

178 **Sachstand IHK-Teilmaßnahme Nr. 2**

179 Am Standort der Gesamtschule Osterfeld (GSO), Ecke Westfälische Straße / Heinestraße (kleines
180 Projekthaus) ist im Rahmen der Integrierten Handlungskonzept „Soziale Stadt Osterfeld“ die
181 Errichtung eines Jugendzentrums durch Umbau / Anbau an die vorhandene Bausubstanz vorgesehen
182 (IHK-Teilmaßnahme Nr. 2).

183
184 Als neue, erweiterte Projektidee wird zwischenzeitlich diskutiert, die Planungen am Standort GSO zu
185 einem „Multifunktionskomplex der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur“ (Arbeitstitel) hin zu
186 erweitern und fortzuentwickeln. Die Fortentwicklungsidee ergibt sich aus folgenden, im Vergleich zur
187 IHK-Teilmaßnahme Nr. 2, zusätzlichen Argumenten:

- 188
189 ☐ Verlagerungswunsch der Stadtteilbibliothek an einen besser sichtbaren Standort in
190 Kombination mit einer inhaltlichen Neuausrichtung des Bibliothekskonzeptes („Bibliothek der
191 Kulturen“)
192 ☐ hoher Sanierungs- und Modernisierungsbedarf sowie Anpassungsbedarf an die aktuellen
193 Erfordernissen eines multifunktional-nutzbaren Veranstaltungsortes für den Stadtteil in
194 Bezug auf die derzeitige Schulaula
195 ☐ Potenziale, die Schulverwaltung innerhalb der GSO an einem zentraler gelegenen Standort zu
196 etablieren
197

198 Die Konkretisierung basiert auf der Idee, den Gebäudetrakt an der Westfälischen Straße / Ecke Heine
199 Straße, in dem derzeit die Schulverwaltung, die Schulaula und die Räumlichkeiten des ehemaligen
200 kinderpädagogischen Dienstes untergebracht sind und der einen starken Sanierungsbedarf aufweist,
201 rückzubauen und an diesem Standort eine kombinierte bauliche Lösung zu denken, die eine
202 Stadtteilbibliothek, einen neuen Multifunktionssaal und ein Jugendzentrum (mit allen bisher in den
203 Stadterneuerungsprozess Osterfeld eingeplanten Bestandteilen) beinhaltet. Der Multifunktionssaal
204 soll dabei sowohl durch die GSO genutzt werden als auch bedarfsmäßig durch die Stadtteilbibliothek
205 und das Jugendzentrum sowie gleichzeitig als „Ort für den Stadtteil“ auch für weitere Veranstaltungen
206 und Events in Osterfeld nutzbar sein.

207
208 Der Standort würde sich aufgrund seiner zentralen Lage in Osterfeld Mitte und auch innerhalb des
209 Programmgebietes „Soziale Stadt Osterfeld“ sowie aufgrund der guten verkehrsinfrastrukturellen
210 Anbindung u.a. auch an den öffentlichen Personennahverkehr für eine Entwicklung im geplanten
211 Umfang anbieten. Mit der parallel verlaufenden Entwicklung des gegenüberliegenden, ehemaligen
212 Hallenbadgeländes zu einem Wohn- und Gesundheitsstandort sowie im Zusammenhang mit der
213 perspektivisch im Rahmen der Stadterneuerungsgesamtmaßnahme „Soziale Stadt Osterfeld“
214 vorgesehenen Straßenraumgestaltung und -aufwertung der Westfälischen Straße (IHK-
215 Teilmaßnahme Nr. 17) in diesem Bereich und der Umgestaltung des Schulhofes der Gesamtschule
216 Osterfeld (IHK-Teilmaßnahme Nr. 4), würde sich die Chance bieten, eine neue, nachhaltige und
217 stadtbildprägende städtebauliche Gestalt an diesem Standort zu etablieren.

218
219 Die Verwaltung prüft derzeit gemeinsam mit der OGM GmbH die Realisierungschancen, die
220 planungs-, bauordnungs- und förderrechtliche sowie hochbauliche Machbarkeit dieser Projektidee
221 sowie zusätzlich die Erarbeitung eines ersten groben Kostenrahmens, um auf dieser Basis in einem
222 nächsten Arbeitsschritt zu einer belastbaren Entscheidungsgrundlage für oder gegen die
223 Fortentwicklung und Erweiterung der Projektidee gelangen zu können. Durch die neueren
224 Prüferfordernisse und die damit verbundenen zusätzlichen Arbeits-, Abstimmungs- und
225 Planungsschritte verzögert sich die ursprünglich vorgesehene und über die Berichtsvorlage
226 M/16/2119-01 im November / Dezember 2016 gegenüber dem Jugendhilfeausschuss und der
227 Bezirksvertretung Osterfeld kommunizierte Einzelförderantragsstellung für ein „Jugendzentrum
228 Osterfeld“ zum Dezember 2017 um voraussichtlich ein Jahr. Dabei sind die Erwägungen in den
229 Überlegungen der Verwaltung berücksichtigt worden, dass die erweiterte Projektidee inkl. neuer

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/2730-01	Termin 19.09.2017	Schulausschuss
-----------------------------	--	------------------------------	-----------------------

230 Stadtteilbibliothek und Multifunktionssaal grundsätzlich keine Realisierungschance hätte, wenn das
231 Jugendzentrum Osterfeld solitär – wie ursprünglich über die IHK-Teilmaßnahme Nr. 2 vorgesehen –
232 an die derzeit bestehende Gebäudesubstanz der Gesamtschule Osterfeld angebaut würde. Von
233 dieser Verzögerung unberührt bleibt die Absicht der Verwaltung, ein Jugendzentrum in Osterfeld an
234 dem über die Beschlussvorlage B/16/2007-01 im Oktober 2016 beschlossenen Standort errichten zu
235 wollen. Die Etablierung eines „Jugendzentrums Osterfeld“ am Standort der Gesamtschule Osterfeld
236 stellt fortwährend einen zentralen Baustein der Gesamtmaßnahme des Integrierten
237 Handlungskonzeptes „Soziale Stadt Osterfeld“ dar.

238
239 In das weitere Verfahren der Projektentwicklung bis zu einer perspektivischen Förderantragstellung
240 wird auch eine intensive Bürgerbeteiligung eingebunden.

241
242 Der Beirat des Stadterneuerungsprojektes „Soziale Stadt Osterfeld“ hat in seiner Sitzung vom
243 06.04.2017 über die Fortentwicklungsoptionen der IHK-Teilmaßnahme Nr. 2 hin zu der Projektidee
244 eines „Multifunktionskomplex der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur“ (Arbeitstitel) diskutiert
245 und der Verwaltung empfohlen, diese Idee zu prüfen und bei einem positiven Prüfergebnis weiter zu
246 verfolgen.