

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/4115-01	Termin 05.12.2018	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen		
<u>Bericht / Mitteilung</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
05.12.2018	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen	K			

Berichtsgegenstand

Stellungnahme zum angenommenen Antrag A/16/3713-01 der CDU-Fraktion vom 13.06.2018

Sachdarstellung

Stellungnahme der Verwaltung:

Die Weiternutzung leerstehender Gebäude ist grundsätzlich zu begrüßen, soweit nicht durch andere Gründe (z.B. Statik, schädliche Verunreinigungen o.ä.) eine Nachnutzung ausscheidet. Auch wenn der Leerstand als solches schnell festgestellt werden kann, so sind zumindest hinsichtlich der Frage der Renovierungsbedürftigkeit von Objekten oder der angemessenen Nutzung auch unterschiedliche Auffassungen zu erwarten. Eine systematische und vollumfängliche Erhebung, Bewertung und anschließende Beratung ist für den Stadtteil dabei nicht leistbar.

Die Innenstadt von Alt-Oberhausen befindet sich derzeit in der Neuaufstellung. Mit der Programmannahme zum Soziale Stadt Gebiet Brückenschlag und der zum Oktober 2018 begonnenen Arbeitsaufnahme durch ein externes Quartiersmanagement wird die Tätigkeit vor Ort deutlich intensiviert. Hierbei ist u.a. durch das Ansprechen der Eigentümer insgesamt eine Aufwertung des Bereiches zu erwarten. Wie in den anderen Fördergebieten sollen über das Fassaden- und Hofprogramm durch bereitstehende Fördermittel Impulse gesetzt werden, das Erscheinungsbild der Gebäude zu verbessern.

Bereits zum Sommer 2018 hat der beauftragte Berater für die Standortentwicklung sowie das Geschäftsstraßen- und Immobilienmanagement seine Tätigkeit aufgenommen. Durch Analysen, Beratung und Ansiedlungsmanagement wird so insbesondere für den Geschäftsstraßenbereich eine Aufwertung hinsichtlich der Immobiliensituation erwartet.

Durch Beschluss des Rates zum Antrag A/16/3958-01 am 24.09.2018 hat die Verwaltung den Auftrag erhalten, eine Projektkoordination mit dem Ziel vorzunehmen, hinsichtlich sogenannter

Bereichsleiter Bereich 5-1	Dezernentin Dezernat 5	
Mollerus 26.10.2018	Lauxen 29.10.2018	
* Vorlage zur:	* Ergebnis :	Beteiligung:
Kenntnisnahme (K)	Kenntnisnahme (K)	Personalrat []
		Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksache Nr. M/16/4115-01	Termin 05.12.2018	Bezirksvertretung Alt-Oberhausen
-----------------------------	--	------------------------------	---

Problemimmobilien einen sachgerechten Umgang zur Stilllegung und Prävention solcher Objekte einzurichten.

Im November 2018 berät der Rat der Stadt über die Studie „Wohnen in Oberhausen 2017“. Die Studie zeigt, dass der vorhandene Wohnungsbestand z.T. auch aufgrund der Eigentümerstruktur nicht saniert und damit adäquat dem Wohnungsmarkt zugeführt wird. Einzeleigentümer sind i.d.R. weniger aktiv, da die Renovierung aufgrund des Alters des Eigentümers oder aufgrund der mangelnden finanziellen Mittel nicht angegangen wird. Eine zu erwartende höhere Mieteinnahme durch eine Renovierung steht im Widerspruch zu dem Ziel, auch zukünftig einen angemessenen Bestand an bezahlbarem Wohnraum in Oberhausen zu halten. Vor dem Hintergrund eines breiten Angebots im niedrigpreisigen Wohnsektor besteht die Gefahr, dass mit Mietsteigerungen die vorhandenen Mieter in günstigere Objekte ausweichen.

Um der Wohnbedarfssituation auch zukünftig gerecht zu werden, schlägt die Studie vor, einen runden Tisch zur Wohnungssituation in Oberhausen einzuberufen, an dem alle mit dem Wohnen betrauten Institutionen und Akteure teilnehmen. In diesem Kreis sollen gezielte Strategien und Mittel erarbeitet werden, um eben dem bemängelten Leerstand entgegen zu treten.

Für einzelne exponierte Immobilien, die durch Lage und/oder Größe eine besonders negative Wirkung für das Stadtbild entfalten, wird angestrebt, dass im Rahmen des Quartiersmanagements eine Ansprache und Beratung erfolgt. Das Integrierte Handlungskonzept für das Programmgebiet Brückenschlag enthält weiterhin als eine Teilmaßnahme die baufachliche Beratung durch einen Quartiersarchitekten.

Im Zusammenspiel der genannten Maßnahmen ist zu erwarten, dass sich das optische Erscheinungsbild von Alt-Oberhausen perspektivisch verbessert. Hierbei kann nicht davon ausgegangen werden, dass sich mit der Etablierung der vorgenannten Maßnahmen unmittelbar eine Änderung einstellt. Zudem darf nicht unbetrachtet bleiben, dass gerade die Investitionsentscheidungen Privater i.d.R. einer ausführlichen vorhergehenden Abwägung unterliegen und damit ihrer Zeit bedürfen.