

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2807-01	Termin 12.12.2022	Rat der Stadt		
<u>Beschlussvorlage</u>			öffentlich		
Termin	Gremium	Vorlage zur*	Ergebnis	Beschluss- kontrolle*	
29.11.2022	Bezirksvertretung Osterfeld	K			
06.12.2022	Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss	K			
12.12.2022	Rat der Stadt	B			

Beratungsgegenstand

Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzepts des Stadterneuerungsprojekts "Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Osterfeld": Beschluss der Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzeptes

Beschlussvorschlag

Der Rat der Stadt Oberhausen beschließt die Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzeptes Oberhausen Osterfeld für das o.g. Programmgebiet als Grundlage zur Durchführung und Umsetzung von Konzepten und Maßnahmen (siehe Anlage 1), im Sinne des § 171e BauGB.

stellv. Bereichsleiter Bereich 5-1	Beigeordneter Dezernat 5	Kämmerer	Oberbürgermeister
Perian o.V.i.A. Datum 17.11.2022	Dr. Palotz Datum 17.11.2022	Tsalastras Datum 18.11.2022	Schranz Datum 24.11.2022
* Vorlage zur: Anhörung (A) Kenntnisnahme (K) Vorberatung (V) Beschlussfassung (B)	* Ergebnis : Zustimmung (Z) Ablehnung (A) Änderung (Ä) Anhörung vollzogen (AV) Kenntnisnahme (K)	Beschlusskontrolle: Ja oder nein	Beteiligung: Personalrat [] Gleichstellungsstelle []

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2807-01	Termin 12.12.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Bezug

Drucksache M/17/2135-01 (Berichtsvorlage) vom 20.06.2022: Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzeptes des Stadterneuerungsprojektes „Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Osterfeld“

Drucksache B/16/1145-01 vom 16.11.2015: Integriertes Handlungskonzept Osterfeld, hier: Beschluss über die Qualifizierung des Integrierten Handlungskonzeptes und Festlegung des neuen Programmgebietes Soziale Stadt Osterfeld

Drucksache B/16/0168-01 vom 14.09.2014: Integriertes Handlungskonzept Osterfeld, hier: Beschluss zur Festlegung eines Programmgebietes Soziale Stadt sowie Beschluss über das Integrierte Handlungskonzept

Konsequenzen

a) Finanzielle

keine ☐

ja ☒

b) Sonstige

Begründung

Anlass / Einordnung in den Gesamtzusammenhang

Der Rat der Stadt Oberhausen hat in seiner Sitzung am 15. September 2014 und am 16. November 2015 auf der Grundlage des § 171e BauGB das städtebauliche Programmgebiet „Soziale Stadt Osterfeld“ sowie das „Integrierte Handlungskonzept Osterfeld“ als Gesamtmaßnahme für den Stadterneuerungsprozess im Stadterneuerungsgebiet Oberhausen Osterfeld beschlossen (Vorlage B/16/1145-01).

Das 2015 erstellte Integrierte Handlungskonzept (IHK) bildete die Grundlage für den Erneuerungsprozess. Nach Förderzusage startete das Projekt im Jahr 2016 im Stadtteil. Seitdem wurden zahlreiche bauliche sowie soziale Maßnahmen und Projekte umgesetzt.

Die Bezirksregierung Düsseldorf teilte der Stadt Oberhausen mit, dass sie vor dem Hintergrund der bisherigen Laufzeit des Programms sowie der Ausschöpfung der ursprünglich vorgesehenen Mittel eine kurzfristige Beendigung der Förderung anstrebe. Zur Diskussion der Thematik wurde von Seiten der Bezirksregierung Düsseldorf am 15.02.2022 ein Gespräch mit der Stadtverwaltung Oberhausen einberufen. Zielsetzung und Diskussionsgrundlage der Fördermittelgeber war der gewünschte zeitnahe Abschluss der Gesamtmaßnahme sowie eine verbindliche Darstellung der noch angestrebten

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2807-01	Termin 12.12.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

41 Maßnahmenumsetzung und deren Kosten. Um einen sofortigen Abschluss der Maßnahme zu
42 verhindern, wurden folgende Vereinbarungen zu einem zweistufigen Verfahren getroffen:

43 Im Rahmen der ersten Stufe wird die Stadt Oberhausen in einem internen Prozess die noch
44 ausstehenden IHK-Maßnahmen hinsichtlich Aktualität, verfolgter Zielsetzung und Kosten überprüfen
45 und priorisieren. Hierzu wurde das Planungsbüro WohnBund-Beratung NRW GmbH, das das
46 ursprüngliche IHK verfasst hat und seitdem im Stadtteil als Stadtteilmanagement tätig ist, beauftragt.
47 Ziel der kurzfristigen Überprüfung ist es, sowohl den Abschluss der Gesamtmaßnahme terminlich
48 einzugrenzen als auch die noch benötigten Fördermittel zu beziffern. Um die sofortige vorzeitige
49 Beendigung des Programms zu vermeiden, ist der Bezirksregierung Düsseldorf bis zum Ende dieses
50 Jahres das Konzept zur Abstimmung vorzulegen.

51 Mit der zweiten Stufe soll der Stadterneuerungsprozess Osterfeld über einen überschaubaren Zeitraum
52 fortgesetzt und gemäß Vorgabe der Bezirksregierung Düsseldorf nur noch (als Ergebnis der Stufe 1)
53 zielgerichtet ausgewählte IHK-Maßnahmen zur Förderung beantragt werden. Der Fokus soll damit auf
54 Maßnahmen liegen, die im direkten räumlichen oder inhaltlichen Zusammenhang mit bereits laufenden
55 Maßnahmen stehen oder eine herausragende Bedeutung für den Stadtteil haben und zeitnah geplant
56 und umgesetzt werden können. Hierzu wird folgender Zeitplan zugrunde gelegt:

- 57 ▪ Letzte (Förder-)Antragsstellung zum STEP 2025 und damit im Jahr 2023 sowie -aus Sicht der
58 Stadt wünschenswert-, ggf. noch 1 Jahr darüber hinaus (STEP 2026 im Jahre 2025)
- 59 ▪ Umsetzung und Abrechnung der IHK-Maßnahmen bis voraussichtlich Dezember 2029 / 2030

60 Ziel ist es, die bisher erfolgreich aufgebauten Strukturen im Stadtteil fortzuführen und wie vorgegeben
61 auf eine Beendigung des Stadterneuerungsprozesses auszurichten (Verstetigung). Die Stadt
62 Oberhausen möchte das hohe Interesse der Bevölkerung und das weiterhin starke Engagement der
63 Institutionen und Vereine Osterfelds würdigen und ihnen bis zum Ende der Gesamtmaßnahme die
64 Gelegenheit geben, an dem Prozess aktiv teilzunehmen und davon zu profitieren. Im Sinne der
65 Zielsetzungen des „Sozialen Zusammenhalts“ sieht die Stadt Oberhausen die Fortführung dieser
66 Maßnahmen als wesentliches Zeichen. Von Seiten der Fördermittelgeberin wird dies anerkannt.

67 Über den oben genannten Sachverhalt wurde in der Bezirksvertretung Osterfeld (07.06.2022), im
68 Stadtplanungs- und Mobilitätsausschuss (14.06.2022) sowie im Rat (20.06.2022) bereits berichtet.

69 Die Ergebnisse des Konzeptes zur Aktualisierung des IHK Osterfeld liegen nunmehr vor (vgl. Anlage).
70 Im Rahmen einer Sondersitzung des Stadtteilbeirates Osterfeld am 21.11.2022 wurde das Konzept
71 bereits vorgestellt und diskutiert. Die Ergebnisdarstellung erfolgt im Rahmen dieser Beschlussvorlage
72 unter dem Pkt. Ergebnisse.

73 Stand der bisherigen Umsetzung (Gesamtüberblick 2022)

74 Aufgrund der Nachvollziehbarkeit und Transparenz werden nachfolgend die IHK-Teilmaßnahmen
75 zusammenfassend aufgeführt, die beantragt wurden, sich in Umsetzung befinden oder bereits
76 abgeschlossen sind.

77
78
79
80
81

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2807-01	Termin 12.12.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

Nr.	IHK-Teilmaßnahme
2	Multifunktionskomplex GSO (Jugendzentrum, Bibliothek und Mehrzweck-Aula)
8	Umgestaltung Schulhof Erich Kästner-Schule
10	Ausbau Spielplatz Ziegelstraße
12	Neubau Gemeindezentrum der evangelischen Auferstehungskirche
16	Umgestaltung Kirchplatz St. Pankratius
21	(Nah-) Mobilitätskonzept Osterfeld inkl. Beleuchtungskonzept
26	FEK – Freiraumentwicklungskonzept
28	Aufwertung / Qualifizierung Revierpark Vonderort (Wasserspielplatz)
31	"Aktionsplan Wohnen"
32	Fassaden- und Innenhofprogramm
33	Wohnumfeldverbesserung "Siedlung Kampstraße"
34	Image- und Marketingkonzept
35	Zentrumsfonds/ Verfügungsfonds Nr. 14
37	Verfügungsfonds Nr. 17
38	Stadtteilmanagement
39	Eigentümerberatung / Eigentümeraktivierung
42a	Projektstudie Gartendom Osterfeld

82

83 Ergebnisse der Aktualisierung

84 Veränderungen der Rahmenbedingungen im Programmgebiet, der Umsetzungsbedingungen einzelner
85 Maßnahmen sowie andere aktuelle Entwicklungen führten dazu, dass seinerzeit angedachte
86 Maßnahmen modifiziert werden müssen oder in Teilen nicht mehr umgesetzt werden können. Aus
87 diesem Grunde wurden im Rahmen der Aktualisierung des IHK projektbegleitend in
88 verwaltungsinternen Abstimmungsrunden die noch ausstehenden IHK-Teilmaßnahmen gemeinsam mit
89 den betreffenden Fachbereichen überprüft und aktualisiert.

90 Die nun vorliegende Aktualisierung des IHK zeigt den aktuellen Sachstand und die damit
91 einhergehenden Herausforderungen auf und schafft damit eine fundierte Grundlage für den weiteren
92 Erneuerungsprozess der nächsten Jahre in Osterfeld. Die begrenzten personellen Kapazitäten der
93 Verwaltung, aber auch sich ändernde Rahmenbedingungen haben eine Priorisierung der noch
94 umzusetzenden IHK-Teilmaßnahmen in fachlicher und zeitlicher Hinsicht notwendig gemacht, die damit
95 auch die diesbezüglichen Forderungen der Bezirksregierung Düsseldorf erfüllt.

96 Die wesentlichen Ergebnisse der Aktualisierung des IHK Osterfeld sowie die erfolgte Priorisierung von
97 Einzelmaßnahmen werden im Folgenden zusammenfassend benannt. Eine vollständige Auflistung aller
98 Teilmaßnahmen des IHK sowie der jeweilige Umsetzungsstand ist dieser Vorlage als Anlage beigefügt
99 (Konzept, vgl. dort: Tab. 14).

100 Der Fokus muss zum jetzigen Zeitpunkt auf dem gelingenden Abschluss der begonnenen
101 Einzelmaßnahmen, wie z. B. des Multifunktionskomplexes Osterfeld, aber auch auf einer
102 zielgerichteten Fortführung der Gesamtmaßnahme bis zur Beendigung liegen, die bauliche
103 Maßnahmen in den Blick nimmt ohne weitere flankierende Maßnahmen (vgl. unten) außer Acht zu
104 lassen. Nachfolgend werden die priorisierten Maßnahmen kurz benannt, die zur Umsetzung empfohlen

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2807-01	Termin 12.12.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

105 werden. Eine vollständige Auflistung sowie die Angaben zu den aktualisierten Kosten und den
106 voraussichtlichen Antragszeiträumen sind dieser Vorlage als Anlagen beigefügt (Konzept, vgl. dort:
107 Tab. 15 und Tab. 16 sowie aktualisierte Kostenangaben: Tab. 17).

108 Die Durchführung der IHK-Teilmaßnahmen zur nachhaltigen Aufwertung des Innenstadtbereiches (Nr.
109 13 bis 15: Umgestaltung Marktplatz und Gildenstraße, Aufwertung Wappenplatz) kann als
110 wirkungsvoller Abschluss des Stadtteilentwicklungsprozesses gesehen werden, der zu einer deutlichen
111 funktionalen und gestalterischen Verbesserung führt uns zudem den Stadtteil in seiner Gesamtheit
112 erreicht. Die aktualisierten Kosten belaufen sich auf rd. 5 Mio. EUR.

113 Die Herrichtung des Gartendoms (Nr. 42) ist ein Projekt, dass in seiner Dringlichkeit in den letzten
114 Jahren aufgrund der Baufälligkeit stark zugenommen hat. Die Sanierung der Hülle bildet den
115 Grundstein, eine zukunftsweisende Entwicklung für den Standort zu ermöglichen. Durch die
116 vorbereitenden Gutachten und die erfolgte Förderantragstellung zum STEP 2023 (d.h. zum
117 30.09.2022) sind die ersten Schritte hierfür bereits getan. Die aktualisierten Kosten für die Herrichtung
118 (Sanierung, ohne Innenausbau) belaufen sich auf rd. 3,6 Mio. EUR.

119 Die Erneuerung des Schulhofes an der Gesamtschule Osterfeld (Nr. 4) bietet große
120 Verbesserungspotenziale hinsichtlich der Aufenthaltsqualität, aber auch der Klimaanpassung und des
121 Klimaschutzes. Die aktualisierten Kosten belaufen sich auf rd. 2,6 Mio. EUR. Vor allem ist die
122 Maßnahme der Schulhofumgestaltung im Zusammenhang mit der Errichtung des
123 Multifunktionskomplexes Osterfeld zu sehen, der an die große Schulhoffläche angrenzt. Dies gilt auch
124 für die Straßenraumaufwertung / Umgestaltung der Westfälischen Straße (Nr. 17). Zusammen mit der
125 Entwicklung der ehemaligen Hallenbadfläche auf der einen und dem Multifunktionskomplex Osterfeld
126 auf der anderen Seite besteht hier die Chance, gesamtheitlich eine neue städtebauliche Qualität zu
127 schaffen. Die aktualisierten Kosten belaufen sich auf rd. 1,9 Mio. EUR.

128 Um die erfolgreiche und ganzheitliche Umsetzung der Stadterneuerungsmaßnahme in Osterfeld zu
129 gewährleisten sollen zusätzlich zu den baulichen Maßnahmen einige flankierende Maßnahmen
130 erhalten bleiben. So ist es notwendig, das Stadtteilmanagement (Nr. 38) für die Laufzeit der
131 Baumaßnahmen fortzuführen, um so eine angemessene Beteiligung der Bürger*innen und somit einen
132 integrierten Stadtteilentwicklungsprozess sicherzustellen. Der Verfügungsfonds (Nr. 37) sichert nicht
133 nur finanzielle Mittel für Beteiligungsaktionen und Öffentlichkeitsarbeit, sondern er stellt auch Gelder für
134 bürger*innenschaftliche Projekte bereit, die eine Beteiligung der Osterfelder*innen am
135 Entwicklungsprozess ermöglichen. Wie der Verfügungsfonds ist auch das Fassaden- und
136 Innenhofprogramm (Nr. 32) in Osterfeld bislang sehr gut angenommen worden. Mit Hilfe dieses
137 Instrumentes konnten erhebliche private Investitionen in den Gebäudebestand des Stadtteils getätigt
138 werden. Auch für die verbleibende Zeit des Erneuerungsprozesses soll dieses Instrument im
139 Zusammenhang mit der Eigentümer*innenberatung (Nr. 39) erhalten bleiben.

140 Damit zeigt sich als Ergebnis der Aktualisierung, dass die bereits in dem genannten Gespräch mit der
141 Bezirksregierung Düsseldorf (15.02.2022) und in der o.g. Berichtsvorlage (Juni 2022) aus Sicht der
142 Stadt Oberhausen als vorrangig benannten Teilmaßnahmen bestätigt wurden. Auch die
143 Bezirksregierung Düsseldorf hatte diese Einschätzung vorab als positiv bzw. nachvollziehbar
144 eingestuft.

145
146
147

Stadt Oberhausen	Drucksachen-Nr. B/17/2807-01	Termin 12.12.2022	Rat der Stadt
-----------------------------	---	------------------------------	----------------------

148 Weitere Vorgehensweise und Ausblick

149 Nach erfolgter Beschlussfassung wird die aktualisierte Fassung des IHK Osterfeld
150 vereinbarungsgemäß der Bezirksregierung Düsseldorf zur Abstimmung und Genehmigung vorgelegt.
151 Diese stellt dann die neue Geschäftsgrundlage für die weiteren noch anstehenden Jahre des
152 Stadterneuerungsprozesses in Osterfeld dar.

153 In diesem Zusammenhang sind ausreichende personelle Ressourcen seitens der Fachverwaltung
154 notwendig. Vor dem Hintergrund der schwierigen personellen Situation wird daher eine Vergabe von
155 Leistungen der Fördermittelverwaltung sowie der Projektsteuerung an externe Dienstleister notwendig
156 werden.

157

158

159 **Anlage**

160

161 Anlage 1 Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzeptes Oberhausen Osterfeld