Aktualisierung des Integrierten Handlungskonzeptes

Oberhausen Osterfeld





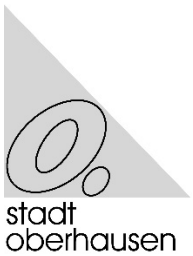


stadt
oberhausen

IN
OSTER
FELD

Impressum

Herausgeberin



Stadt Oberhausen

Dezernat 5 - Stadtplanung, Bauen, Mobilität und Umwelt
Fachbereich 5-1-30 / Stadterneuerung

Technisches Rathaus
Bahnhofstraße 66
46145 Oberhausen

Internet: www.oberhausen.de

Bearbeitung



WohnBund-Beratung NRW GmbH

Nathalie Derksen, Dustin Abendroth

Humboldtstraße 42
44787 Bochum

Telefon: 0234 90440-0
Fax: 0234 90440-11

E-Mail: kontakt@wbb-nrw.de
Internet: www.wbb-nrw.de

Oberhausen/ Bochum, November 2022

INHALT

1 Einleitung 4

1.1 Anlass 4

1.2 Umsetzungsstand 5

1.3 Methodik und Aufbau 7

2 Bestandsanalyse 8

2.1 Sozialräumliche Analyse 8

2.1.1 Bevölkerungsentwicklung und -struktur 8

2.1.2 Altersstruktur 10

2.1.3 Haushalte 12

2.1.4 Migration 12

2.1.5 Beschäftigung und Bezug von Transferleistungen 14

2.1.6 Zwischenfazit 16

2.2 Städtebauliche Analyse 17

2.2.1 Bauliche Entwicklung 17

2.2.2 Gewerbe und lokale Ökonomie 19

2.2.3 Freiraumentwicklung 20

2.2.4 Mobilität 20

2.2.5 Klimaschutz und Klimaanpassung 21

2.2.6 Zwischenfazit 23

3 Zieldefinition 24

4 Bestandsaufnahme der Maßnahmen 26

4.1 Abgeschlossene Maßnahmen 26

4.2 Maßnahmen in Umsetzung 26

4.3 Kompensationsmaßnahmen 27

4.4 Offene Maßnahmen 29
5 Erneuerung der Maßnahmenkonzeption 32
5.1 Kriterienkatalog zur Beurteilung der umzusetzenden Maßnahmen 32
5.1.1 Kriterium: Wirksamkeit im Programmgebiet 32
5.1.2 Kriterium: Aktualität 32
5.1.3 Kriterium: Umsetzbarkeit 33
5.2 Maßnahmenbewertung offener IHK-Teilmaßnahmen ohne alternativen Förderzugang 33
5.2.1 Bauliche Maßnahmen 33
5.2.2 Flankierende Maßnahmen 38
5.3 Priorisierung der Maßnahmen 41
6 Fazit 44
7 Maßnahmensteckbriefe 47
8 Maßnahmentabelle 69
9 Abbildungsverzeichnis 70
10 Tabellenverzeichnis 70

1 EINLEITUNG

1.1 Anlass

Das Programmgebiet der Städtebauförderung „Soziale Stadt Osterfeld“ und das Integrierte Handlungskonzept „Osterfeld – gemeinsam fit für Zukunft“ wurden in den Ratssitzungen der Stadt Oberhausen am 15. September 2014 und am 16. November 2015 gemäß §171e BauGB beschlossen. Im Jahr 2016 erfolgte die Aufnahme in das Programm „Soziale Stadt“ (später „Sozialer Zusammenhalt“) der Städtebauförderung. Seither bildet das Integrierte Handlungskonzept (IHK) die Grundlage des Erneuerungsprozesses vor Ort.

Bis heute wurden zahlreiche IHK-Teilmaßnahmen umgesetzt, andere stehen noch aus oder können aus unterschiedlichen Gründen nicht realisiert werden. Die Bezirksregierung Düsseldorf ist als Fördermittelgeberin Anfang 2022 auf die Stadt Oberhausen zugekommen, um eine Aktualisierung des IHK anzuregen und den Abschluss der Gesamtmaßnahme in den Fokus zu nehmen. Das Konzept aus dem Jahr 2016 (Erarbeitung zum Teil bereits im Jahr 2015) soll nun erneuert werden, um den aktuellen Bearbeitungsstand darzustellen und die weitere Umsetzung und den Abschluss der Gesamtmaßnahme voranzubringen.

Veränderungen der Rahmenbedingungen im Programmgebiet, der Umsetzungsbedingungen einzelner Maßnahmen sowie andere aktuelle Entwicklungen führten dazu, dass seinerzeit angedachte Maßnahmen modifiziert werden müssen oder in Teilen nicht mehr umgesetzt werden können.

Die Aktualisierung des IHK zeigt den aktuellen Sachstand und die damit einhergehenden Herausforderungen auf und schafft damit eine fundierte Grundlage für den weiteren Erneuerungsprozess der nächsten Jahre in Osterfeld.

Diese Grundlage samt verbindlicher Aussagen zur weiteren Maßnahmenumsetzung und damit einhergehenden Kosten ist nicht zuletzt vor dem Hintergrund der bisherigen Laufzeit und der Ausschöpfung der vorhandenen Mittel erstrebenswert und zudem von der Bezirksregierung Düsseldorf gefordert.

1.2 Umsetzungsstand

Im Jahr 2016 nahm das Stadtteilmanagement seine Vor-Ort-Arbeit auf und trug dazu bei, die beiden Verfügungsfonds (gem. Nr. 14 und Nr. 17 FRL NRW 2008) und das Fassaden- und Innenhofprogramm im Stadtteil zu verankern. Das Stadtteilbüro in der Osterfelder Fußgängerzone wurde zu einem Dreh- und Angelpunkt für unterschiedlichste Stadtteilakteure und deren Anliegen. Es wurden stets passende Formate gesucht und umsetzt, um zielgruppenübergreifende Angebote zu schaffen (z. B. Ausstellungen, Mitmachaktionen oder Veranstaltungen für Eigentümer*innen). Im Stadtteilbüro findet seit 2021 zudem die Eigentümer*innenberatung mittels eines Quartiersarchitekten statt.

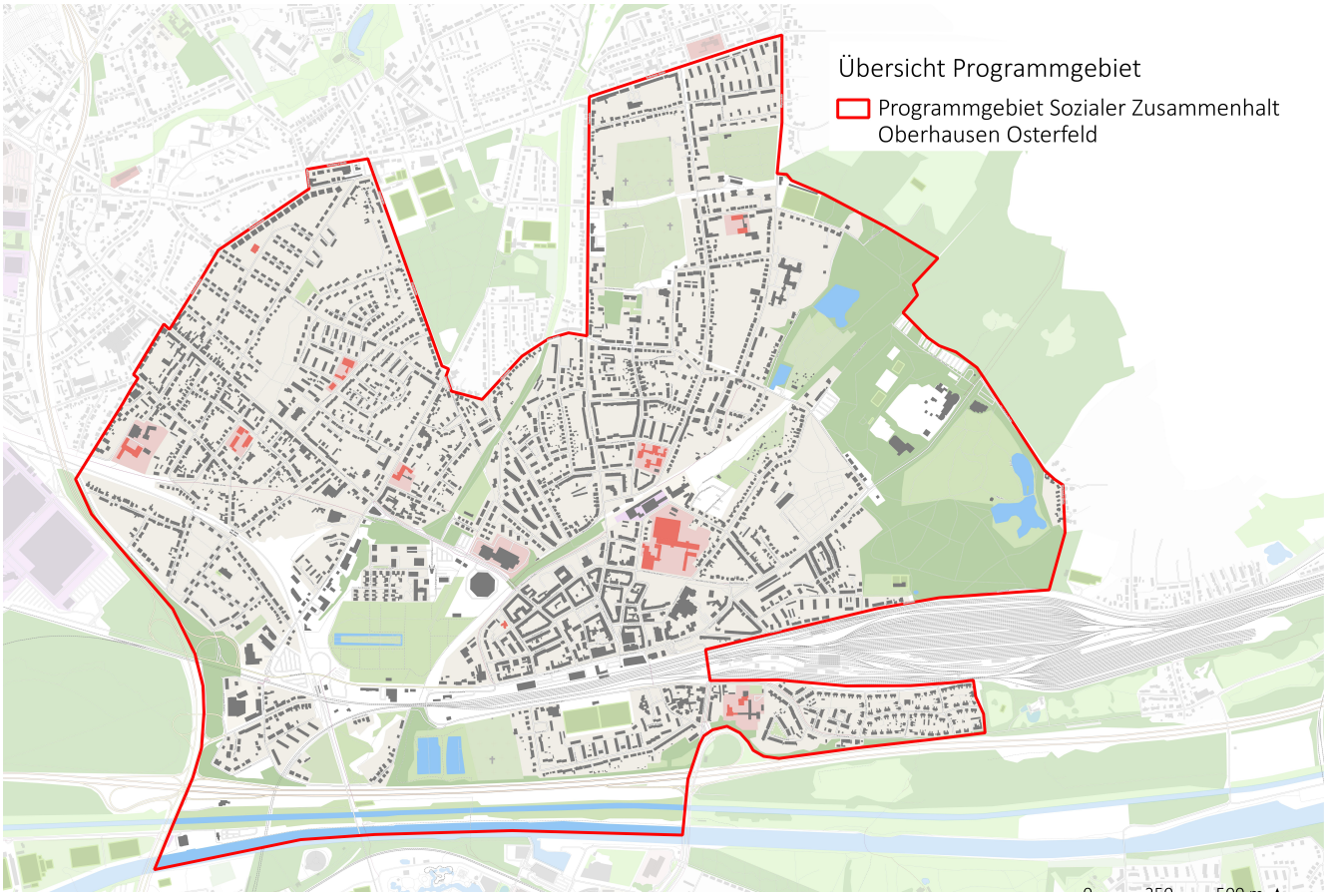


Abbildung 1: Programmgebiet Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Osterfeld. Eigene Darstellung. Kartengrundlage: Open Street Maps.

Das Projekt „InnovationCity Osterfeld Mitte / Vondern“ schafft zudem ein umfassendes Beratungs- und Förderungsangebot zum Thema energetische Sanierung für Immobilieneigentümer*innen in Osterfeld. Im bisherigen Umsetzungsprozess wurden verschiedene Studien und Konzepte erarbeitet, welche eine Orientierung zur Weiterentwicklung Osterfelds darstellen. Hierzu zählen das Freiraumentwicklungskonzept, das (Nah-)Mobilitätskonzept, der Aktionsplan Wohnen und die Machbarkeitsstudie zur Neunutzung des Gartendoms. Mit Hilfe des Image- und Marketingkonzeptes wurde in einem partizipativen Prozess eine Wort-Bild-Marke für den Stadtteil mit einem hohen Wiedererkennungswert erarbeitet.

Mit dem Neubau des Gemeindezentrums der evangelischen Auferstehungskirche konnte 2020 die erste bauliche Maßnahme abgeschlossen werden.

Weitere Baumaßnahmen befinden sich in der Umsetzungsphase bzw. werden in den nächsten Jahren realisiert (siehe Tabelle 14). Hierzu zählen die Umgestaltung des Kirchplatzes St. Pankratius sowie die Wohnumfeldgestaltung der Siedlung Kampstraße.

Der Multifunktionskomplex Osterfeld, der als Neubau am Standort der Gesamtschule Osterfeld neben einem Jugendzentrum auch eine Stadtteilbibliothek und eine Mehrzweck-Aula umfassen wird, soll zukünftig einen großen Beitrag für die soziale und stadtteilbezogene Infrastruktur leisten und stellt ein Leuchtturmprojekt dar.

1.3 Methodik und Aufbau

Auf Grundlage aktueller Datenlagen und städtebaulicher/ baulicher Entwicklungen erfolgt eine zielgerichtete und kompakte Aktualisierung der sozialräumlichen und städtebaulich/ baulichen Analyse des Programmgebietes. Die Analyse stellt insbesondere den Vergleich der aktuellen Daten mit den Daten aus dem IHK aus dem Jahr 2016 in den Fokus und geht auf Veränderungen in den einzelnen Handlungsfeldern ein. Die Darstellung erfolgt jeweils in geeigneter Form sowie in einer Gesamtübersicht.

Außerdem sollen die Ziele des IHK aus dem Jahr 2016 überprüft und bei Bedarf eine Neukonzeption des Zielsystems vorgenommen werden.

In einem nächsten Schritt erfolgt eine tabellarische Übersicht der abgeschlossenen, der sich in Umsetzung befindlichen und der noch offenen Maßnahmen samt Erläuterungen. In verwaltungsinternen Abstimmungsrunden wurden die noch ausstehenden IHK-Teilmaßnahmen vorab gemeinsam mit den betreffenden Fachbereichen überprüft und aktualisiert.

Darauf aufbauend wird ein Kriterienkatalog erstellt, nach welchem die noch offenen Maßnahmen bewertet werden. Diese Bewertung erlaubt die Ableitung eines Maßnahmenrankings und somit einer Priorisierung. Es folgen abschließend eine Empfehlung von noch umzusetzenden Maßnahmen, die Erstellung einer zeitlichen Abfolgeplanung inkl. Priorisierungen und die Erarbeitung einer Kosten- und Finanzierungsübersicht gemäß §149 BauGB.

Für die noch abzuarbeitenden Maßnahmen werden aktualisierte Steckbriefe erstellt, welche als Grundlage für die weitere Bearbeitung der Gesamtmaßnahme dienen. Die Steckbriefe beinhalten eine Beschreibung der aktualisierten Ausgangslage, die beteiligten Projektpartner*innen, eine aktualisierte Kostenangabe (aufgeteilt in Kosten für Maßnahmen, Planungskosten und Baukosten), einen aktualisierten Projektzeitraum und eine Übersicht der Ziele, die mit der Maßnahme erreicht werden sollen.

2 BESTANDSANALYSE

2.1 Sozialräumliche Analyse

Zur Analyse der Sozialstruktur wird im Wesentlichen und sofern nicht anders angegeben auf durch die Stadt Oberhausen bereitgestellte Daten zurückgegriffen. Sofern nicht anders aufgeführt ist der Stichtag der 31. Dezember 2021. Die Daten beziehen sich, soweit nicht anders angegeben, auf die Sozialquartiere „Osterfeld Mitte / Vonderort“, „Vondern / Osterfeld-Süd“, „Eisenheim / Heide“ und „Rothebusch“, die den Untersuchungsraum des IHK 2016 darstellen. Dieser Raum wird hier als „Osterfeld gesamt“ bezeichnet.[1] Die Analyse setzt den Fokus auf den Vergleich der Zahlen aus dem IHK und den aktuellen aus dem Jahr 2021. So können Veränderungen eingänglich dargestellt und bestehende, behobene oder neue Herausforderungen identifiziert werden.

2.1.1 Bevölkerungsentwicklung und -struktur

Von den 210.041 Einwohner*innen Oberhausens leben 26.017 im Untersuchungsgebiet. Das entspricht 12,4 % der Gesamtbevölkerung. Die Stadt Oberhausen verzeichnet seit 2014 eine weitestgehende Stagnation der Bevölkerungszahl. Dies trifft auch auf den Untersuchungsraum zu. Betrachtet man die Ebene der Sozialquartiere, so zeigt sich, dass das Quartier „Osterfeld Mitte / Vonderort“ innerhalb des Betrachtungszeitraumes um 4,4 % gewachsen ist, während die übrigen Sozialquartiere stagnierten oder schrumpften. Den auffälligsten Rückgang verzeichnete hier das Quartier „Rothebusch“ (- 4,9 %).

Eine Betrachtung der Wanderungssalden der Sozialquartiere in den vergangenen Jahren zeigt, dass in den Bereichen „Osterfeld Mitte/ Vonderort“ und „Rothebusch“ eine stetige Fluktuation zu beobachten ist. Hohe Fluktuation innerhalb eines Wohnquartiers ist ein wichtiger Indikator für instabile soziale Verhältnisse und inkonsistente Nachbarschaften.

[1] Der Sozialraum „Osterfeld“ umfasst in der Sozialberichterstattung der Stadt Oberhausen die Sozialquartiere „Osterfeld Mitte / Vonderort“, „Vondern / Osterfeld-Süd“, „Eisenheim / Heide“, „Rothebusch“, „Klosterhardt“ und „Tackenberg Ost“.

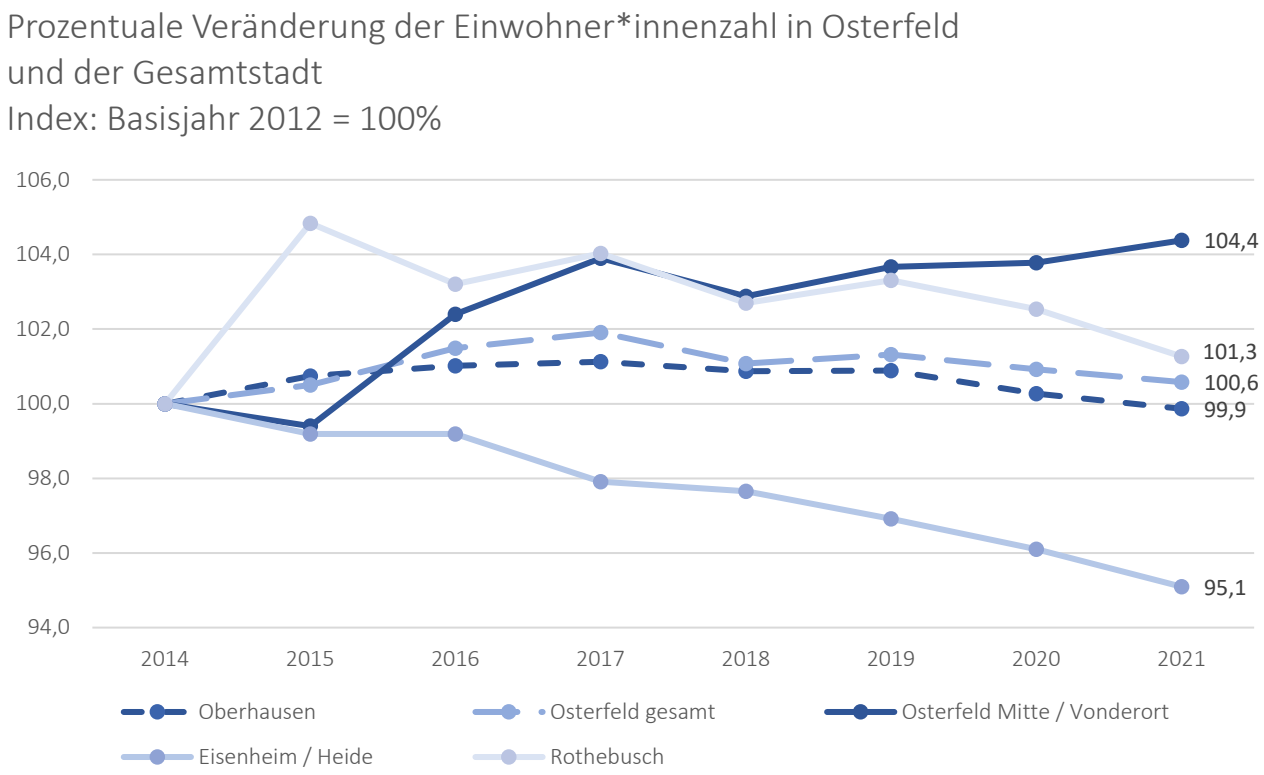


*Abbildung 2: Prozentuale Veränderung der Einwohner*innenzahl in Osterfeld und der Gesamtstadt. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022*

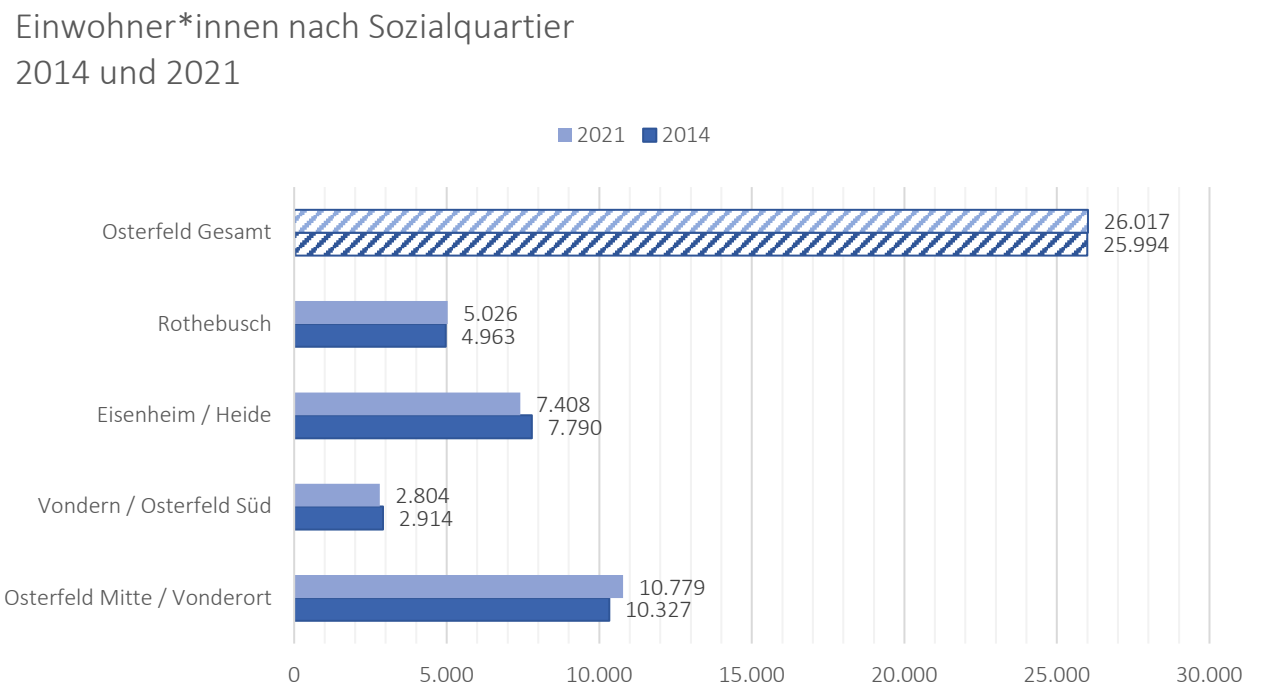


*Abbildung 3: Einwohner*innen nach Sozialquartier. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022*

*Tabelle 1: Saldo der Zu- und Fortzüge je 100 Einwohner*innen nach Sozialquartier. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022*

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
Osterfeld Mitte / Vonderort	1,0	4,9	1,9	1,3	-0,5	0,6	-5,0	0,3
Vondern / Osterfeld Süd	-0,3	0,7	0,4	-1,1	-1,2	-0,6	-1,0	0,3
Eisenheim / Heide	0,1	0,1	0,1	-0,7	0,1	-0,4	0,0	-0,6
Rothebusch	-0,2	4,9	-2,4	2,7	-0,3	0,6	0,5	-0,1
Osterfeld Gesamt	0,2	2,7	0,0	0,6	-0,5	0,1	-1,4	0,0
Oberhausen	0,4	1,3	0,6	0,0	0,2	0,4	-0,2	0,1

2.1.2 Altersstruktur

Die Entwicklung der Altersstruktur verläuft seit 2014 im Untersuchungsraum analog zur Entwicklung der Gesamtstadt. Bei der Betrachtung des Anteils der unter 18-Jährigen in den Sozialquartieren fällt auf, dass der ohnehin hohe Anteil im Osterfelder Zentrum weiterhin zugenommen hat. Im Quartier mit dem niedrigsten Anteil junger Menschen, Rothebusch, ging die Zahl zurück. Zu beachten ist jedoch, dass in Rothebusch ein großes Seniorenwohnheim verortet ist, was die Zahlen beeinflusst. Der Jugendquotient setzt die unter 18-Jährigen in das Verhältnis zu den Menschen im erwerbstätigen Alter von 18 bis 64 Jahren. Dieser Wert entspricht zwar auf das Untersuchungsgebiet bezogen dem gesamtstädtischen Durchschnitt, zeigt sich im Zentrum allerdings deutlich erhöht. Die niedrigsten Werte finden sich in Eisenheim / Heide und Rothebusch. Der Altenquotient ist im Sozialquartier Rothebusch deutlich höher als in den übrigen Sozialquartieren.

Tabelle 2: Jugend-, Alten- und Abhängigkeitsquotient im Untersuchungsraum und in der Gesamtstadt. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022

	Jugendquotient[2]	Altenquotient[3]	Abhängigkeitsquotient[4]
Osterfeld Mitte / Vonderort	31,0	30,5	61,5
Vondern / Osterfeld Süd	27,3	24,6	51,9
Eisenheim / Heide	24,3	34,5	58,8
Rothebusch	24,9	42,9	67,8
Osterfeld Gesamt	26,9	33,1	60,0
Oberhausen	26,8	36,4	63,2

*Tabelle 3: Einwohner*innen unter 18 Jahre 2014 und 2021. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022*

	2014	2021	Trend
Osterfeld Mitte / Vonderort	18,2%	19,2%	↗
Vondern / Osterfeld Süd	17,9%	18,0%	↗
Eisenheim / Heide	15,6%	15,3%	↘
Rothebusch	12,4%	14,8%	↗
Osterfeld gesamt	16,4%	17,1%	↗
Oberhausen	15,5%	16,4%	↗

[2] Jugendquotient: Personen im Alter bis unter 18 Jahren, bezogen auf die Zahl der 18- bis unter 64-Jährigen (multipliziert mit dem Faktor 100)

[3] Altenquotient: Personen im Alter über 64 Jahren, bezogen auf die Zahl der 18- bis unter 64-Jährigen (multipliziert mit dem Faktor 100)

[4] Abhängigkeitsquotient: Personen im Alter bis unter 18 und über 64 Jahren, bezogen auf die Zahl der 18- bis unter 64-Jährigen (multipliziert mit dem Faktor 100)

2.1.3 Haushalte

Im Untersuchungsgebiet gibt es aktuell 12.566 Haushalte (2014: 12.320). Davon sind 2.558 Familien mit Kindern. Der Anteil der Haushalte von Alleinerziehenden[5] beträgt für den Untersuchungsraum 25,0 % (Oberhausen: 25,8 %). Innerhalb der Sozialquartiere gibt es allerdings deutliche Unterschiede, die sich auch 2014 schon zeigten. So liegt der Anteil Alleinerziehender im Zentrumsbereich bei 29,5 %, in Eisenheim/ Heide nur bei 22,6 %. Im Vergleich zu 2014 ist der Wert in allen Quartieren gestiegen.

2.1.4 Migration

Der Anteil der Personen mit Migrationshintergrund an der Gesamtbevölkerung im Untersuchungsgebiet beträgt 37,9 % (2014: 33,5 %). Der Anteil der Ausländer*innen 19,2 % (2014: 15,7 %). Im Vergleich mit den Werten der Gesamtstadt stellen sich diese Zahlen für Osterfeld durchweg als erhöht dar. Wiederum unterscheiden sich auch die Sozialquartiere voneinander.

[5] in Prozent der Haushalte mit Kindern

*Tabelle 4: Ausländer*innen und Personen mit Migrationshintergrund 2021 (und Trend seit 2014) nach Sozialquartier. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022*

	Nichtdeutsche in % der Bevölkerung	Trend seit 2014	Personen mit Migrationshinter-grund in % der Bevölkerung	Trend seit 2014
Osterfeld Mitte / Vonderort	24,2%	↗	46,1%	↗
Vondern / Osterfeld Süd	19,2%	↗	40,8%	↗
Eisenheim / Heide	14,3%	↗	29,8%	↗
Rothebusch	15,7%	↗	30,7%	↗
Osterfeld gesamt	18,3%	↗	36,8%	↗
Oberhausen	16,6%	↗	31,6%	↗

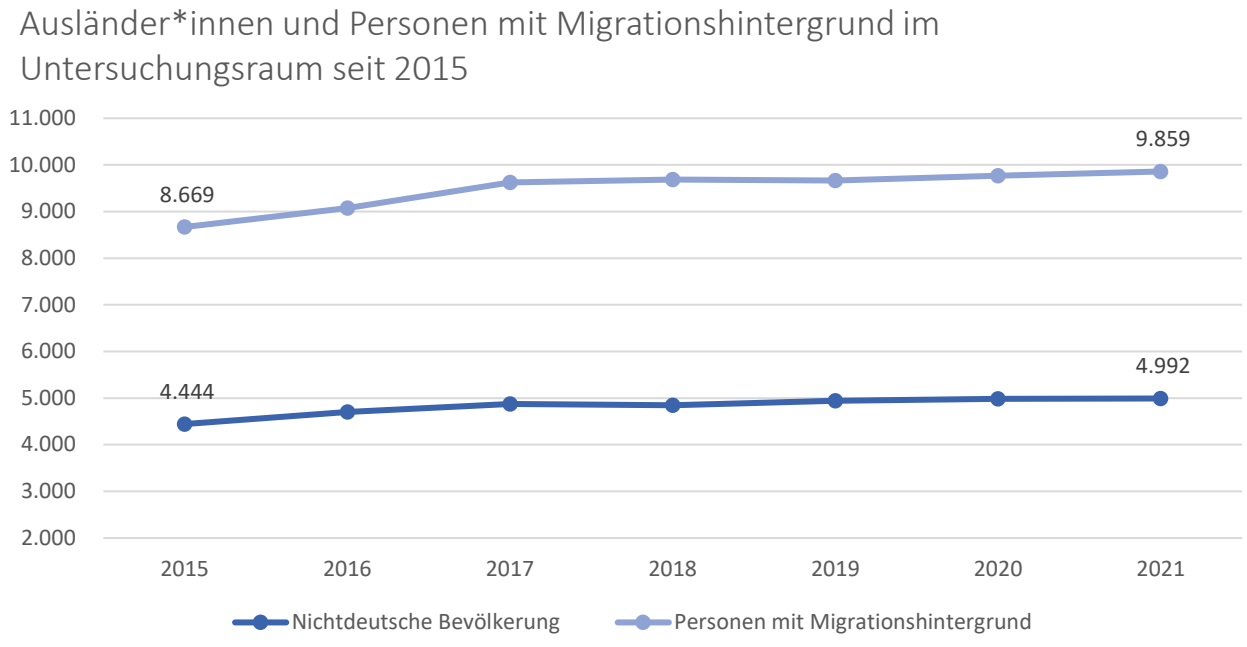


*Abbildung 4: Ausländer*innen und Personen mit Migrationshintergrund im Untersuchungsraum seit 2015. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022*

2.1.5 Beschäftigung und Bezug von Transferleistungen

Positiv zu bewerten ist die seit 2014 gestiegene Zahl der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten sowie die gesunkenen Zahlen der Arbeitslosen und der Empfänger*innen von Leistungen nach dem SGB II im Untersuchungsraum. Diese Entwicklung spiegelt die gesamtwirtschaftliche Situation wider. Gleichzeitig befinden sich die Zahl der Arbeitslosen und der Empfänger*innen von Transferleistungen insbesondere In Osterfeld Mitte / Vonderort mit 53,4 % auf konstant hohem Niveau. Sehr deutlich wird dies auch beim Anteil der Leistungsempfänger*innen nach dem SGB II unter 15 Jahren: Hier sind im Osterfelder Zentrum weiterhin fast die Hälfte der unter 15-Jährigen im Leistungsbezug.

Tabelle 5: Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort in Prozent der Bevölkerung im Alter von 15 bis 65 Jahren. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022

	2014	2021	Trend
Osterfeld Mitte / Vonderort	44,7%	53,4%	↗
Vondern / Osterfeld Süd	47,4%	57,7%	↗
Eisenheim / Heide	50,1%	55,7%	↗
Rothebusch	51,6%	56,9%	↗
Osterfeld Gesamt	48,5%	55,9%	↗
Oberhausen	50,2%	56,1%	↗

Tabelle 6: Anteil der Arbeitslosen in Prozent der Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 65 Jahren. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022

	2014	2021	Trend
Osterfeld Mitte / Vonderort	15,1%	10,8%	↘
Vondern / Osterfeld Süd	9,8%	7,2%	↘
Eisenheim / Heide	8,0%	6,8%	↘
Rothebusch	7,5%	6,4%	↘
Osterfeld Gesamt	10,1%	7,8%	↘
Oberhausen	9,0%	7,9%	↘

*Tabelle 7: Anteil der Leistungsempfänger*innen nach dem SGB II in Prozent der Bevölkerung im Alter von unter 65 Jahren. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022*

	2014	2021	Trend
Osterfeld Mitte / Vonderort	28,2%	25,9%	↘
Vondern / Osterfeld Süd	14,9%	11,5%	↘
Eisenheim / Heide	13,7%	11,6%	↘
Rothebusch	12,2%	12,3%	→
Osterfeld Gesamt	17,3%	15,3%	↘
Oberhausen	16,8%	16,5%	↘

*Tabelle 8: Anteil der Leistungsempfänger*innen nach dem SGB II unter 15 Jahren an der Bevölkerung von unter 15 Jahren in Prozent. Eigene Darstellung. Datengrundlage Stadt Oberhausen 2022*

	2014	2021	Trend
Osterfeld Mitte / Vonderort	44,8%	43,7%	↘
Vondern / Osterfeld Süd	19,2%	18,0%	↘
Eisenheim / Heide	21,7%	19,3%	↘
Rothebusch	21,3%	23,7%	↗
Osterfeld Gesamt	26,8%	26,2%	↘
Oberhausen	28,2%	27,9%	↘

Die Sozialberichterstattung der Stadt Oberhausen erstellt für alle Sozialquartiere einen Statusindex, der die Konzentration von Zielgruppen mit potentiellem Unterstützungsbedarf (im Vergleich zur Gesamtstadt) misst. Ein niedriger Indexwert zeigt eine hohe Konzentration an potentiell Unterstützungsbedürftigen an. Zudem wird ein Dynamikindex errechnet, der anzeigt, ob der Statusindex eines Quartiers (wiederum im Verhältnis zum gesamtstädtischen Durchschnitt) in den vergangenen zwei Jahren überdurchschnittlich gestiegen oder gesunken ist. Eine Zunahme der Konzentration wird durch einen negativen Dynamikindex ausgedrückt.

Tabelle 9: Statusindex und Dynamikindex für das Untersuchungsgebiet. Eigene Darstellung. Datengrundlage Stadt Oberhausen 2022

	Statusindex	Dynamikindex
Osterfeld Mitte / Vonderort	niedrig	stabil
Vondern / Osterfeld Süd	mittel	stabil
Eisenheim / Heide	mittel	stabil
Rothebusch	mittel	negativ

2.1.6 Zwischenfazit

Die Einwohner*innenzahl des Untersuchungsgebietes befindet sich in etwa auf dem Niveau von 2014 und hat sich ein wenig positiver als die gesamtstädtische Bevölkerung entwickelt. Auch die Altersstruktur ähnelt der der Gesamtstadt. Die sozioökonomische Entwicklung ist ebenfalls mit der Gesamtstadt vergleichbar und hat sich, im Vergleich zu 2014, im Untersuchungsgebiet insgesamt verbessert.

Deutliche Unterschiede sind zwischen den einzelnen Sozialquartieren auszumachen. So sticht insbesondere das Sozialquartier Osterfeld Mitte/ Vonderort durch eine hohe Fluktuation, viele junge Menschen und viele Personen in sozial prekären Verhältnissen hervor. Es zeigt sich also, dass die soziale Struktur und auch die Lebenswelten innerhalb des Untersuchungsraumes als durchaus heterogen zu bezeichnen sind.

Mit Ausnahme der Beschäftigungssituation, welche sich verbessert hat, und dem Anteil der Ausländer*innen, der weiter gestiegen ist, ist die Datenlage mit der von 2014 vergleichbar.

2.2 Städtebauliche Analyse

Aufgrund der Aufgabenstellung und Beschaffenheit der vorliegenden Konzeptaktualisierung kann an dieser Stelle nur eine kurze Analyse der städtebaulichen Situation mit wesentlichen stadtteilrelevanten Entwicklungen erfolgen, um aufzuzeigen, wie sich das Programmgebiet in den letzten Jahren verändert hat.

Das Programmgebiet ist Wohn-, Arbeits- und Bildungsort für viele Menschen. Aufgrund seiner zentralen Lage mit guter Anbindung an benachbarte Stadtteile und Nachbarstädte, der intakten Nahversorgungssituation sowie großer Grünflächen zur Naherholung birgt Osterfeld enorme Potentiale, an die der Stadtteilerneuerungsprozess anknüpfen kann.

Das Programmgebiet verfügt über zahlreiche heterogene Wohnsiedlungsbereiche. Die Wohnformen reichen von dichtem Geschoss-/ Mietwohnungsbau in der Innenstadt und in Teilen der Innenstadtrandgebiete über Siedlungen des Werkswohnungsbaus, größere Bestände von örtlichen Genossenschaften, bis hin zu privaten Ein- und Zweifamilienhausbereichen. Im Süden des Programmgebietes und im Zentrum sind diese Bestände teils durch einen hohen baulichen, energetischen Erneuerungsbedarf gekennzeichnet, teilweise gibt es Leerstände und erkennbare wohnungswirtschaftliche Probleme. Im Norden weisen vor allem die zahlreichen Wohnungsbestände und das Wohnumfeld privater Eigentümer*innen Anpassungsbedarf an energetische Vorgaben, ökologische Stadtgestaltung (z. B. Regenwasserversickerung, Dach- und Fassadenbegrünung, etc.) und Barrierefreiheit auf.

2.2.1 Bauliche Entwicklung

Die Osterfelder Wohnungsgenossenschaft (GE-WO Osterfelder Wohnungsgenossenschaft eG) kümmert sich neben den zahlreichen Wohnungsbeständen auch um Neubauvorhaben und ist diesbezüglich an mehreren Standorten im Erneuerungsgebiet aktiv.

Im Sommer 2019 feierte die GE-WO Richtfest für das Neubauprojekt „In den Gärten“. Am Standort Halterner/ Borkener Straße wurden vier Niedrigenergiehäuser mit über 40 Wohnungen errichtet.

Das Neubauprojekt „Auf der Koppel“ entlang der Dülmener Straße / Michelstraße startete Anfang 2021. Die drei Gebäudekomplexe umfassen insgesamt 39 barrierearme Zwei- und Dreizimmerwohnungen.

Im Kreuzungsbereich der Vikarie-/Kirchstraße gegenüber der Kirche St. Pankratius entstehen zurzeit zwei neue Wohn- und Geschäftshäuser. Zielgruppe der neuen Wohnungen sind insbesondere

betreuungsbedürftige und körperlich eigenschränkte Personen. Bisherige Planungen, die einen Schwerpunkt auf Angebote aus dem Gesundheitssektor und ein Reha-Zentrum legen, werden nach aktuellem Stand nicht weiterverfolgt.

Im Frühjahr 2019 startete der erfolgreiche Verkauf von 29 städtischen Baugrundstücken im Neubaugebiet Hermann-Frye-Weg. Gemäß Bebauungsplan Nummer 662 der Stadt Oberhausen entstehen auf dem ehemaligen Sportgelände an der Lilientalstraße/ Nürnberger Straße Doppelhaushälften und freistehende Häuser, die mit Fernwärme versorgt werden.

Eine neue Nutzung der Fläche des ehemaligen Hallenbades an der Westfälischen Straße ist seit vielen Jahren im Fokus der städtebaulichen Entwicklung Osterfelds. Bisherige Planungen mit dem Schwerpunkt auf Angebote aus dem Gesundheitssektor und einem Reha-Zentrum werden nach aktuellem Stand nicht weiterverfolgt. Der Investor Mülheimer Wohnungsbau eG (MWB) möchte sich nach jet-zigem Kenntnisstand auf eine wohnbauliche Entwicklung konzentrieren. Ein weiteres Neubauprojekt wurde an den Straßen Zum Steigerhaus/ Auf dem Schacht, in direkter Nähe zum OLGA-Park umgesetzt. Hier entstanden mehrere Gewerbeeinheiten sowie 46 Wohneinheiten – davon 26 seniorengerechten Wohnungen. Hinzu kommen 25 öffentlich geförderte Wohnungen in der Siepenstraße 61.

Die Neubauvorhaben stehen teilweise in direktem räumlichen und inhaltlichem Zusammenhang zu den IHK-Teilmaßnahmen. So gab es beispielsweise innerhalb des Planungsprozesses im Pankratiusviertel einen engen Austausch aller Beteiligten, um eine abgestimmte Entwicklung zu ermöglichen. Ein ähnliches Vorgehen sollte bei der Entwicklung des ehemaligen Hallenbadgeländes an der Westfälischen Straße verfolgt werden, da der Multifunktionskomplex Osterfeld dort angrenzt und weitere offene IHK-Teilmaßnahmen im direkten Umfeld für die Umsetzung angedacht sind. Mit der in Umsetzung befindlichen IHK-Teilmaßnahme Nr. 33 erfährt das Wohnumfeld der Siedlung an der Kampstraße eine umfassende Aufwertung. Der Aktionsplan Wohnen (IHK-Teilmaßnahme Nr. 31) zielt auf eine Weiterentwicklung Osterfelds ab und analysiert die Ausgangssituation. Die Ergebnisse sind wegweisend für weitere relevante Maßnahmen.

Wohnungsbestandseigentümer*innen konnten in den vergangenen Jahren von unterschiedlichen Förder- und Beratungsangeboten profitieren. Zusätzlich zum Fassaden- und Innenhofprogramm (49 Förderanträge, Stand August 2022), dem InnovationCity roll out (84 Förderanträge, Stand März 2022) und den Beratungsleistungen des Stadtteilarchitekten gab es auch zahlreiche Kooperationen

mit der Verbraucherzentrale und weiteren Kooperationspartner*innen. Neben der Aufwertung der eigenen Bestandsimmobilien ging es um weitere stadtteilrelevante Themen wie beispielsweise um die langfristige Reduzierung von CO_2-Emissionen, die Senkung des Energiebedarfs, die Klimaanpassung, den Starkregen oder den Versicherungsschutz des Eigentums.

2.2.2 Gewerbe und lokale Ökonomie

Neben den bereits skizzierten größeren Neubauvorhaben aus dem Bereich Wohnen gab es auch größere gewerbliche Bauvorhaben. Nennenswert ist hier insbesondere das ABZ (Ausbildungszentrum der Bauindustrie NRW), das von Essen nach Oberhausen umgezogen ist und im Juni 2019 eröffnet wurde. Erfreulicherweise konnte das lange Zeit leerstehende Gebäude des HDO Film- und Medienzentrums entsprechend umgebaut werden, so dass Platz für hunderte Auszubildende geschaffen wurde. Neben Schulungsräumen, Werkshallen, einer Küche und einem Speisesaal konnte auch ein Jugendgästehaus eingerichtet werden.

Weitere größere Gewerbeneuansiedlungen gab es vor allem im Bereich nördlich des OLGA-Parks.

Der neue REWE-Markt gegenüber dem Osterfelder Bahnhof ersetzte einen Hochbunker und ergänzt angemessen die Nahversorgung im Stadtteil. Durch den Einzug der Fa. Rossmann in das „Glückauf-Haus“ am Wappenplatz im Osterfelder Zentrum gibt es seit 2021 wieder einen Drogeriemarkt, was von vielen Osterfelder*innen gewünscht wurde. Die Stände des Osterfelder Wochenmarktes wurden in Abstimmung mit allen relevanten Akteur*innen in den letzten Jahren neu angeordnet, so dass das Gesamterscheinungsbild sich verbesserte.

Positiv wahrgenommen wurde auch, dass die Höchstzeit der Parkdauer im Osterfelder Zentrum von einer auf zwei Stunden erhöht wurde. Noch vor einigen Jahren klagten viele Bürger*innen, dass eine Stunde kaum für einen Arzt- oder Optikerbesuch ausreichen oder dass sie gerne nach einem Marktbesuch in Ruhe einen Kaffee trinken würden.

Leerstehende Ladenlokale gibt und gab es in den letzten Jahren immer wieder. Die Entwicklungen im Zentrumsbereich wurden seitens des Stadtteilmanagements im Rahmen einer regelmäßigen Erfassung beobachtet. Die meisten Ladenlokalleerstände finden sich in den kleineren Seitenstraßen.

Mit der Werbegemeinschaft Osterfeld e. V. (WEGO e. V.), einem Zusammenschluss Osterfelder Kaufleute, verfügt der Stadtteil über ein wichtiges Netzwerk, das sich aktiv für das Image und die Attraktivität Osterfelds einsetzt.

Eine positive Entwicklung stellt auch der „Stadtteilservice“ der Ruhrwerkstatt dar, der 2019 seine Arbeit im Stadtteil aufgenommen hat. Hierbei handelt es sich um ein Projekt für Langzeitarbeitslose mit psychischen Problemen. Einen Arbeitsschwerpunkt stellt die Stadt(teil)ökologie dar. So beraten die Mitarbeiter*innen beispielsweise zu Grünpatenschaften, bauten ein Hochbeet oder halfen bei der Neugestaltung eines Schulbiotops.

2.2.3 Freiraumentwicklung

Das Freiraumentwicklungskonzept (IHK-Teilmaßnahme Nr. 26) umfasst Maßnahmen, die die Grün- und Freiflächenpotentiale Osterfelds aufgreifen. Räumliche Schwerpunkte liegen auf den Flächen der OLGA (Oberhausener Landesgartenschau/ Garten Osterfeld) und des Revierparks Vonderort. Hier kommt es zeitnah, auch unter Einbindung des Förderaufrufes „REACT-EU – Grüne Infrastruktur“ des Europäischen Fonds für Regionale Entwicklung (EFRE), zu einer umfänglichen Aufwertung, um Defizite in der Vernetzung und Nutzbarkeit für die Bürger*innen entgegenzuwirken. Hierzu werden klimaresiliente, schattenspendende Bäume gepflanzt, das Spielangebot und der Sportbereich werden verbessert und es werden Bodenverbesserungen für Vegetationsflächen sowie neue Blühflächen und -streifen eingebracht.

Der Revierpark Vonderort wird mit Hilfe eines Bundesförderprogramms für Sportstätten und der Städtebauförderung aktuell und in den nächsten Jahren weiter aufgewertet. Der Wasserspielplatz im südlichen Teil wird mit Hilfe von Mitteln aus der Städtebauförderung erneuert. Weiterhin wurden bzw. werden Freiflächen aus dem Konzept umgestaltet. Hierzu zählen z. B. der Schulhof der Erich Kästner-Schule sowie der Spielplatz Ziegelstraße.

Trotz der Verbesserungen gibt es bei beiden zentralen Grünflächen aus heutiger Sicht weiterhin Mängel in der Ausstattung und der Qualität. So fehlen beispielsweise attraktive Eingangsbereiche, Sanitäranlagen oder Beschilderungs- und Orierntierungssysteme.

2.2.4 Mobilität

Das Nahmobilitätskonzept (IHK-Teilmaßnahme Nr. 21) zeigt entsprechende Bedarfe zur Verbesserung und Optimierung der Wegeverbindungen auf und bietet eine wertvolle Grundlage für die verkehrliche Weiterentwicklung Osterfelds der nächsten Jahre. Von den Maßnahmen des Nahmobilitätskonzeptes konnten bereits die Aufhebung der Einbahnstraßen für Radfahrer*innen im Zentrumsbereich sowie eine Radabstellanlage am Bahnhof Osterfeld-Süd umgesetzt werden. In Planung

befinden sich aktuell die Maßnahmen zur Verbesserung der Richard-Wagner-Allee als Fuß- und Radwegeverbindung und die Verkehrsberuhigung der Henselstraße.

Neben zahlreichen Zäsuren und Barrieren fehlt es oft an Verknüpfungspunkten zwischen den Quartieren. Die Stadtteileingänge im Osterfelder Zentrum sind geprägt durch Brücken- und Tunnelbauwerke, die oft verkehrliche Engpässe darstellen. Das Potential der vorhandenen Fuß- und Radwegeverbindungen wird in einer städtischen Studie zum Ausbau der Radwegeverbindungen aufgegriffen, die sich in Erarbeitung befindet.

2.2.5 Klimaschutz und Klimaanpassung

Die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung sind Bestandteile und Zielsetzungen nahezu aller aktuell durchgeführten Maßnahmen. Osterfeld ist in weiten Teilen als Vorstadt- oder Stadtrandklimatop zu bezeichnen. Im Innenstadtbereich herrscht dagegen ein Stadt- oder Innenstadtklima vor. Im

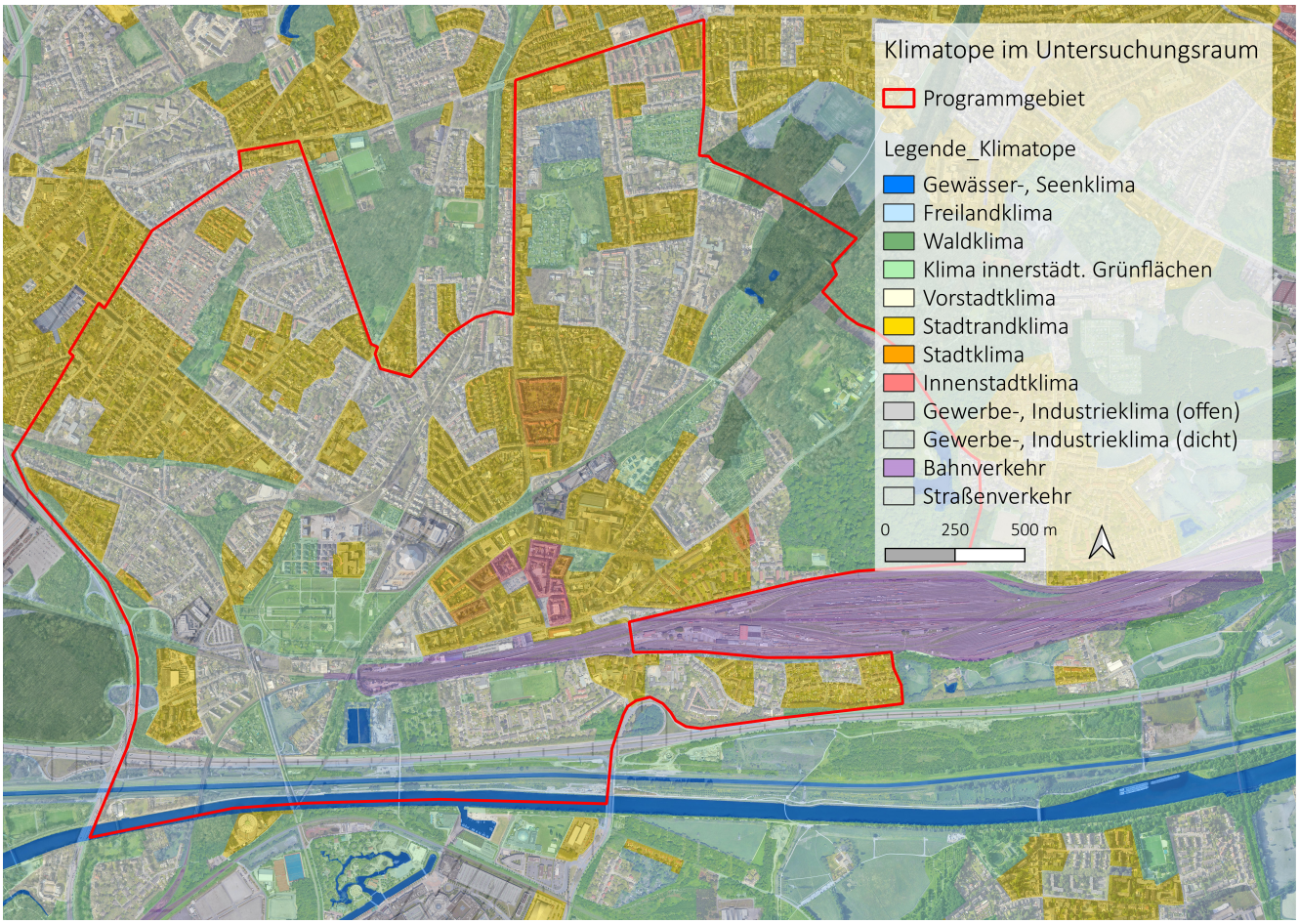


Abbildung 5: Klimatope im Untersuchungsraum. Eigene Darstellung. Datengrundlage: LANUV NRW 2022. Kartengrundlage: Google Satellite

Untersuchungsgebiet überwiegen die Flächen mit einer höheren Anfälligkeit gegenüber den Folgen des Klimawandels gegenüber naturnahen Klimatopen, die als Ausgleichsflächen dienen.

Die Betrachtung der Abbildung 6 macht deutlich, dass ein Großteil des Untersuchungsgebiets eine sehr ungünstige bis weniger günstige thermische Situation aufweist. Maßnahmen, die diesen Belastungen entgegenwirken sind daher in Osterfeld von besonders großer Bedeutung. Das Landesamt für Natur, Umwelt und Verbraucherschutz Nordrhein-Westfalen empfiehlt in seiner Klimaanalyse von einer weiteren Verdichtung abzusehen. Vielmehr seien die Erhaltung von Freiflächen, die Verbesserung der Durchlüftung, die Erhöhung des Vegetationsanteils sowie Flächenentsiegelung geeignete Maßnahmen, um die Situation zu verbessern.

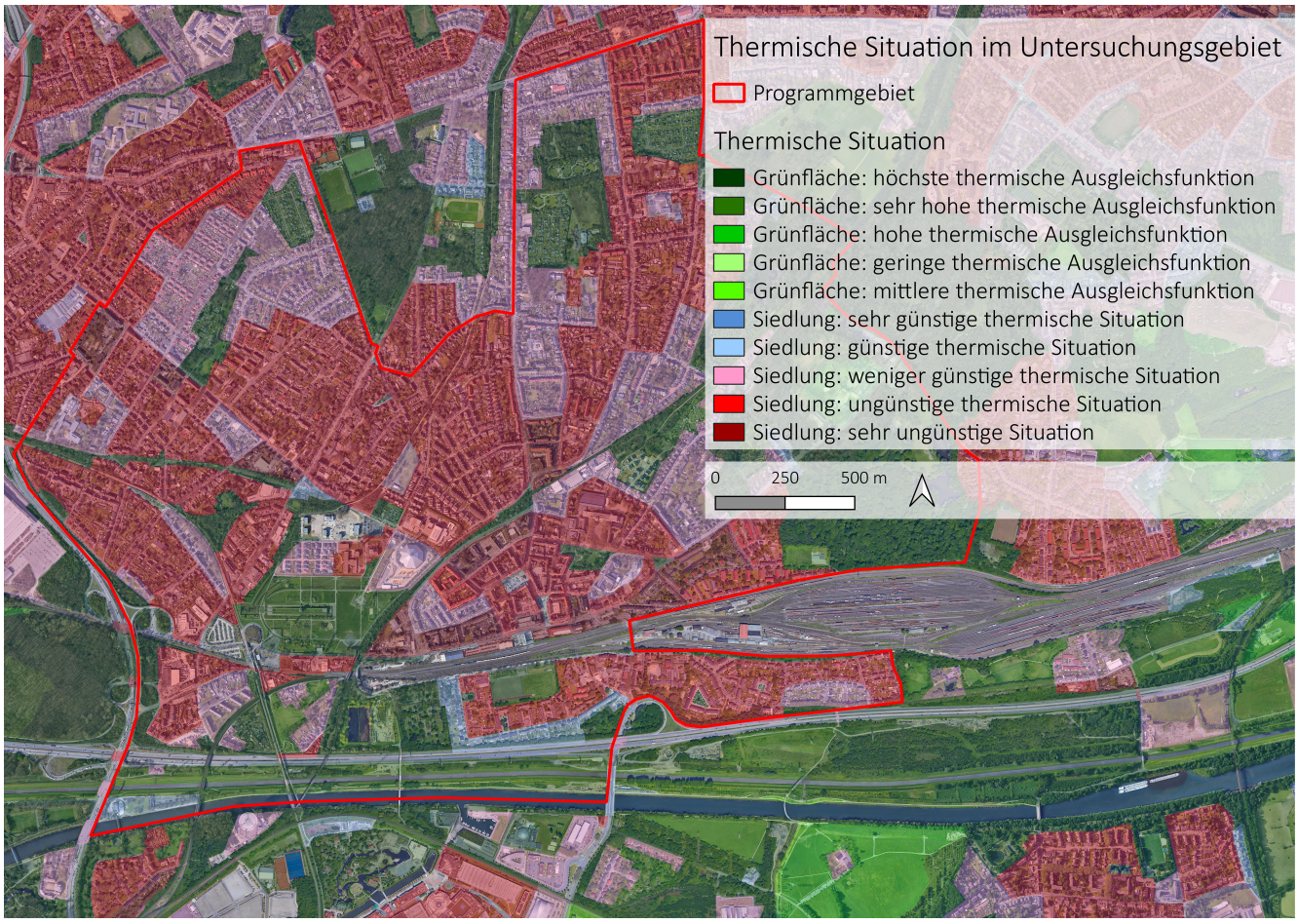


Abbildung 6: Thermische Situation im Untersuchungsraum. Eigene Darstellung. Datengrundlage: LANUV NRW 2022. Kartengrundlage: Google Satellite

2.2.6 Zwischenfazit

Es wird deutlich, dass sich die IHK-Maßnahmen an zahlreichen Schnittstellen mit weiteren stadtteilrelevanten Maßnahmen ergänzen und gemeinsam zu einem gelungenen Stadterneuerungsprozess führen, indem Entwicklungspotentiale aufgegriffen und so Zukunftsperspektiven für Osterfeld geschaffen werden.

Neben der Städtebauförderung konnten weitere Förderzugänge sowie Investitionen aus der Privatwirtschaft und von Immobilieneigentümer*innen für das Programmgebiet genutzt werden, um städtebaulichen Funktionsverlusten entgegenzuwirken, Qualitätssteigerungen zu erzielen und nachhaltige Strukturen zu schaffen.

Steigende Temperaturen, Hitzeinseln, Trockenperioden, zunehmende Starkregenereignisse, verändertes Auftreten bestimmter Großwetterlagen – all dies sind Folgen des fortschreitenden Klimawandels, von denen Osterfeld, wie auch andere Stadtteile, betroffen ist. Es besteht die Dringlichkeit, Anpassungsmaßnahmen zu treffen, um die bereits bestehenden negativen Folgen für Umwelt und Mensch abzumildern. Mit Hilfe der Maßnahmen des IHK sowie weiterer ergänzender Maßnahmen und Projekte, wurde und wird der Herausforderung, geeignete Klimaschutz- und Klimaanpassungsmaßnahmen umzusetzen, aktiv begegnet.

3 ZIELDEFINITION

Dem Leitbild für die künftige Entwicklung des Programmgebietes „Osterfeld: gemeinsam fit für Zukunft!“ wurden 2016 folgende sechs Entwicklungsziele zugeordnet:

1. Entwicklungsziel: Stärkung von Bildung, sozialer und kultureller Infrastruktur und Orten der Integration und Begegnung,
2. Entwicklungsziel: Verbesserung der baulichen und städtebaulichen Situation im öffentlichen Raum,
3. Entwicklungsziel: Ausbau von Mobilität,
4. Entwicklungsziel: Förderung von Qualifizierung und lokaler Ökonomie,
5. Entwicklungsziel: Weiterentwicklung des Immobilienbestandes,
6. Entwicklungsziel: Förderung der lokalen Netzwerke.

Die Entwicklungsziele wurden auf fünf Handlungsfelder übertragen, welche wiederum entsprechende Maßnahmen umfassen. Die jeweiligen Maßnahmen können sich auf ein oder mehrere Entwicklungsziele beziehen.

Das ursprüngliche IHK verdeutlicht die Abhängigkeit der Entwicklungsziele zueinander wie folgt: „Die sechs […] Entwicklungsziele stehen in enger Abhängigkeit zueinander und korrespondieren miteinander, wodurch der integrierte Ansatz des Handlungskonzeptes zum Tragen kommt. Kein Thema lässt sich isoliert betrachten und entwickeln. Die Stärken eines integrierten Konzeptes sind die Schnittmengen und Synergien bei den Zielen und damit auch in den Maßnahmen, die für den Erfolg der Gesamtmaßnahme stehen“ (IHK 2016, S. 98).

Nachfolgende Grafik verdeutlicht unter anderem, dass die Themen Klimaschutz und Klimaanpassung 2016 bereits eine wesentliche Rahmenbedingung der Maßnahmenkonzeption darstellten.

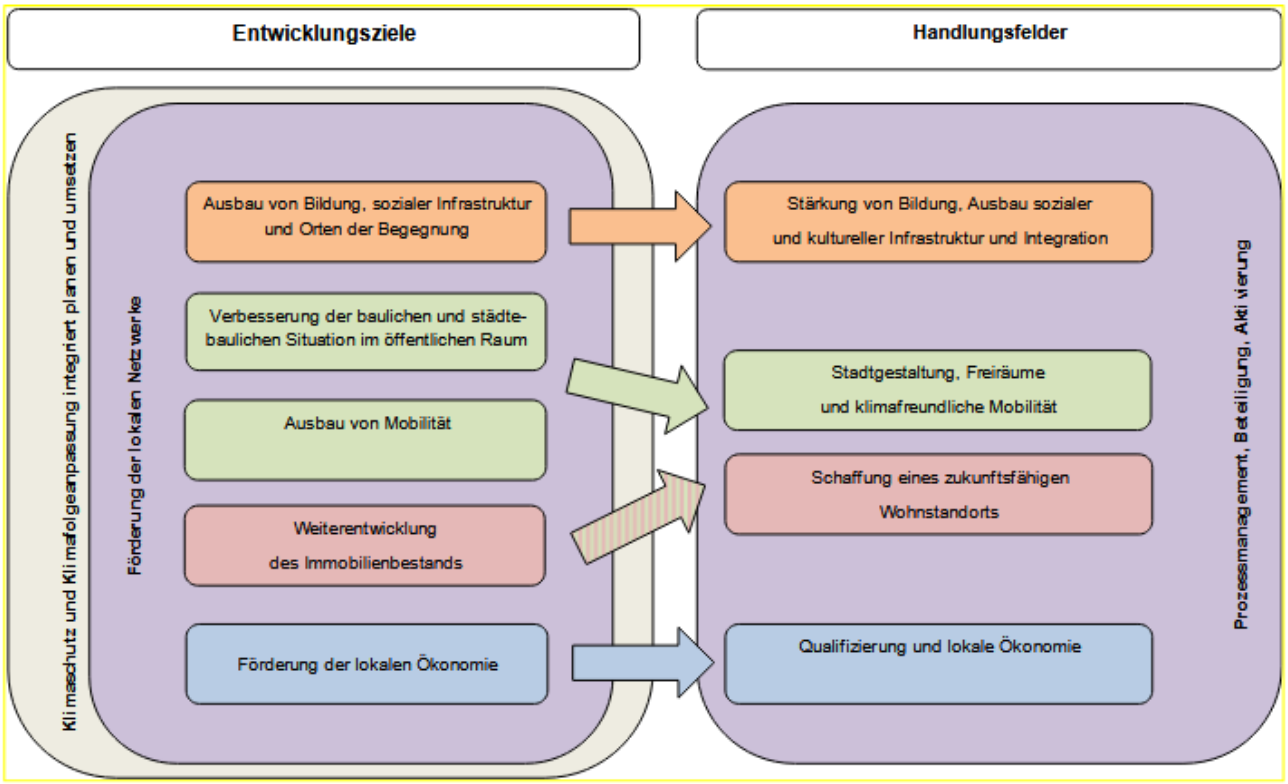


Abbildung 7: Entwicklungsziele und Handlungsfelder. IHK 2016. Stadt Oberhausen.

Aus heutiger Sicht sind die Entwicklungsziele nach wie vor aktuell und tragen bei Beachtung auch zukünftig zu einer nachhaltigen Stadtteilentwicklung bei.

Eine aktuelle Maßnahmenübericht ist der Tabelle 14 zu entnehmen. Jedes Handlungsfeld umfasst abgeschlossene oder in Umsetzung befindliche Maßnahmen.

4 BESTANDSAUFNAHME DER MAßNAHMEN

4.1 Abgeschlossene Maßnahmen

Folgende IHK-Teilmaßnahmen sind abgeschlossen:

Tabelle 10: Abgeschlossene IHK-Teilmaßnahmen

Nummer	Maßnahme
Nr. 1	Qualifizierung Integriertes Handlungskonzept
Nr. 12	Neubau Gemeindezentrum der evangelischen Auferstehungskirche
Nr. 21	(Nah-) Mobilitätskonzept Osterfeld inkl. Beleuchtungskonzept
Nr. 26	Freiraumentwicklungskonzept
Nr. 31	Aktionsplan Wohnen
Nr. 34	Image- und Marketingkonzept
Nr. 42a	Machbarkeitsstudie zum Gartendom Osterfeld

4.2 Maßnahmen in Umsetzung

Folgende IHK-Teilmaßnahmen befinden sich derzeit in Umsetzung:

Tabelle 11: IHK-Teilmaßnahmen in Umsetzung

Nummer	Maßnahme
Nr. 2a	Multifunktionskomplex der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur Osterfeld
Nr. 8	Umgestaltung Schulhof Erich Kästner-Schule
Nr. 10	Ausbau Spielplatz Ziegelstraße
Nr. 16	Umgestaltung Kirchplatz St. Pankratius
Nr. 28	Aufwertung / Qualifizierung Revierpark Vonderort
Nr. 32	Fassaden- und Innenhofprogramm
Nr. 33	Wohnumfeldverbesserung Siedlung Kampstraße
Nr. 35	Osterfelder Zentrumsfonds (Verfügungsfonds nach Nr. 14 FRL)
Nr. 36	Partizipation, Vernetzungs- und Öffentlichkeitsarbeit
Nr. 37	Verfügungsfonds für Bewohner (nach Nr. 17 FRL)
Nr. 38	Stadtteilmanagement
Nr. 39	Eigentümerberatung / Eigentümeraktivierung

Zu den sich in Umsetzung befindlichen IHK-Teilmaßnahmen zählen auch prozessbezogene Maßnahmen, wie die fortlaufende Durchführung des Stadtteilmanagements sowie z.B. die beiden

Verfügungsfonds. Diese IHK-Teilmaßnahmen sind zwar definitionsgemäß in Umsetzung, sollen (im Unterschied zu den baulichen und konzeptionellen Maßnahmen) es aber auch bleiben, um den weiteren Prozess aktiv zu begleiten.

Die Betrachtung der abgeschlossenen und sich in Umsetzung befindlichen Maßnahmen zeigt, dass (neben den baulichen Maßnahmen) mehrere konzeptionelle Studien erarbeitet wurden, durch die nun wichtige Planungsgrundlagen zur Weiterentwicklung Osterfelds erarbeitet sind vorliegen. Zudem konnten zahlreiche Beratungsansätze realisiert werden, die ein entsprechendes Wissen langfristig im Stadtteil verankern.

Neben der Realisierung der Bau- und Gestaltungsmaßnahmen, durch die der Stadterneuerungsprozess in den nächsten Jahren besonders sichtbar wird, tragen demnach auch die Konzepte, Studien, Beratungs- und Vernetzungsangebote und nicht zuletzt die zahlreichen Verfügungsfondsprojekte wirkungsvoll zur Zielerreichung der Gesamtmaßnahme bei. Mit der IHK-Teilmaßnahme Nr. 12 Neubau Gemeindezentrum der evangelischen Auferstehungskirche ist eine bauliche Maßnahme abgeschlossen. Sechs weitere Maßnahmen befinden sich in der Umsetzungsphase.

4.3 Kompensationsmaßnahmen

Der Rat der Stadt Oberhausen beschloss in seiner Sitzung am 1. April 2019, den Fördergebern IHK-Teilmaßnahmen zur Kompensation anzubieten. Grund hierfür war, den Gesamtkostenrahmen zugunsten der Umsetzung der neuen IHK-Teilmaßnahme Nr. 2 „Errichtung eines Multifunktionskomplexes der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur Osterfeld" zu entlasten.

Folgende IHK-Teilmaßnahmen wurden zur Kompensation angeboten:

Tabelle 12: Kompensationsmaßnahmen

Nummer	Maßnahme
Nr. 3	Konzept „Offene Schule GSO"
Nr. 5	Schulhoferweiterung Robert-Koch-Schule
Nr. 6	Umgestaltung Schulhof Osterfelder Heide Schule
Nr. 11	Ausbau Spielplatz Giesbertstraße
Nr. 19	Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Marktplatz / Bergstraße
Nr. 25	Fußgängerunterführung Osterfeld Süd- Mitte
Nr. 30	Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Vestische Straße
Nr. 35	Verfügungsfonds Nr. 14 (Restmittel)

Begründungen, die zur Auswahl der entsprechenden Kompensationsmaßnahmen führten, sind auf aktuelle Entwicklungen zurückzuführen, die während der Konzepterarbeitungsphase 2015 noch nicht absehbar waren.

So erfolgt die Zielerfüllung der Maßnahme Nr. 3 bereits durch die neue IHK-Teilmaßnahme Nr. 2a und die damit einhergehende Errichtung des Multifunktionskomplexes.

Die einstigen Schulstandorte der Robert-Koch-Schule und der Osterfelder Heide Schule wurden aufgegeben.

Die Maßnahme zur Erneuerung des Spielplatzes Giesbertstraße wurde als Kompensationsmaßnahme angeboten, da zum damaligen Zeitpunkt kein großer Handlungsdruck bestand.

Die Maßnahme Nr. 19 (Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Marktplatz / Bergstraße) erfordert eine städtebauliche Neubewertung.

Die Fußgängerunterführung Osterfeld Süd-Mitte (Maßnahme Nr. 25) kann bei Bedarf als Verfügungsfondsprojekt durchgeführt werden.

Für eine Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Vestische Straße (Maßnahme Nr. 30) zeigte sich ein alternativer Förderzugang. Die Umsetzung als Maßnahme erfolgt über das Gemeindeverkehrsfinanzierungsgesetz (GVFG).

Aufgrund einer geringeren Projektnachfrage und noch vorhandener Mittel wurden auch Restmittel des Verfügungsfonds Nr. 14 (Restmittel) zur Kompensation angeboten.

Die zur Kompensation angebotenen Maßnahmen wurden während der Aktualisierung des IHK Osterfeld stets mitgedacht, da der Ratsbeschluss bei dringlichem Bedarf und entsprechenden Argumenten neu gefasst werden könnte. Während der Erarbeitungsphase zeigte sich allerdings keine Notwendigkeit, so dass die Kompensationsmaßnahmen im weiteren Aktualisierungsprozess zurückgestellt werden. Eine mögliche Ausnahme stellt der Spielplatz Giesbertstraße dar. Hier zeigte sich, dass in der Zwischenzeit doch größerer Handlungsbedarf entstanden ist. Es ist in diesem Zusammenhang zu prüfen, ob die IHK-Teilmaßnahme „Ausbau Spielplatz Giesbertstraße“ über den EFRE-Förderaufruf „Wohnviertel im Wandel“ mit einer entsprechenden Bewilligung umgesetzt werden kann.

4.4 Offene Maßnahmen

Folgende IHK-Teilmaßnahmen sind aktuell offen:

Tabelle 13: Offene Teilmaßnahmen

Nummer	Maßnahme
Nr. 4	Umgestaltung Schulhof Gesamtschule Osterfeld
Nr. 4a	Schulhof Klassen 5-6
Nr. 4b	Schulhof Klassen 7-10
Nr. 4c	Schulhof Oberstufe
Nr. 7	Umgestaltung Schulhof Schillerschule / Overbergschule
Nr. 9	Umfeldgestaltung KTE Stemmersberg
Nr. 13	Umgestaltung Marktplatz
Nr. 14	Umgestaltung Gildenstraße (Fußgängerzone)
Nr. 15	Aufwertung Wappenplatz
Nr. 17	Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Westfälische Straße (vor GSO)
Nr. 18	Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Vestische Straße (zwischen Bottroper Straße und Rheinische Straße)
Nr. 20	Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Bottroper Straße (zwischen Vestische Straße und Wappenplatz)
Nr. 22	Vestische Straße (insb. Kreuzungsbereich Rheinische Straße)
Nr. 23	Übergang Kampstraße / Rampe / Gildenstraße (inkl. Rückbau Betonstützmauer Rheinische Straße)
Nr. 24	Bergstraße (insb. Kreuzungsbereich Rheinische Straße)
Nr. 27	Aufwertung / Qualifizierung Garten Osterfeld (OLGA)
Nr. 29	Aufwertung Richard-Wagner-Allee inkl. verkehrlicher Querungspunkte
Nr. 41	Evaluation
Nr. 42	Herrichtung Gartendom

Während der Konzeptaktualisierung zeigte sich, dass eine Zusammenfassung der Maßnahmen Nr. 4, Nr. 4a, Nr. 4b und Nr. 4c zu einer Maßnahme sinnvoll erscheint, da sich die Maßnahmen ergänzen und dieselben Ziele verfolgen.

Ähnlich verhält es sich bei den Maßnahmen Nr. 13, Nr. 14 und Nr. 15. Auch hier könnte eine Bündelung der IHK-Teilmaßnahmen erfolgen, um so Synergieeffekte zu schaffen und eine ganzheitliche Innenstadterneuerung voranzutreiben. Ein gesamtheitliches Konzept und die gemeinsame Ausschreibung der Planungs- und Bauleistungen können hierbei eine Entlastung der Verwaltung darstellen.

Im Handlungsfeld Stadtgestaltung, Freiräume und Mobilität stehen für mehrere Maßnahmen alternative Förderzugänge zur Verfügung.

Der Stadtverwaltung Oberhausen ist es an vielen Stellen möglich, auf das Landesförderprogramm „Förderung der Nahmobilität“ zurückzugreifen, da über das Programm Radverkehrsanlagen,

Fußverkehrsanlagen, Fahrradstationen, Fahrradabstellanlagen im öffentlichen Raum inkl. Ladestationen für Elektrofahrräder, Einrichtung von Wegweisungssystemen für Radverkehrsnetze sowie Öffentlichkeitsarbeit zur Förderung der Nahmobilität förderfähig sind. Aus diesem Grund ist bei folgenden Projekten auf die Nachrangigkeit der Städtebauförderung (Subsidiaritätsprinzip) hinzuweisen: IHK-Teilmaßnahmen Nr. 18, Nr. 20 und Nr. 23.

Für die Aufwertung und Qualifizierung des Gartens Osterfeld (IHK-Teilmaßnahme Nr. 27) stehen EU-Mittel („REACT-EU - Grüne Infrastruktur“) zur Verfügung, sodass noch in 2022 eine Neuanpflanzung klimaresilienter, schattenspendender Bäume, eine Verbesserung des Spielangebotes sowie eine Aufwertung des Sportbereiches erfolgt.

Eine Aufwertung der Richard-Wagner-Straße inkl. verkehrlicher Querungspunkte (IHK-Teilmaßnahme Nr. 29) wird bereits über Bundesfördermittel (Förderrichtlinie: Zuwendungen aus dem Bundeshaushalt im Rahmen der Richtlinie zur Förderung innovativer Projekte zur Verbesserung des Radverkehrs in Deutschland vom 21.06.2019) umgesetzt. Entsprechende Planungsbüros sind beauftragt, sodass die konkrete Umsetzung der fußgänger- und radfreundlichen Aufwertung Anfang 2023 beginnen kann.

Tabelle 14: Aktuelle Maßnahmenübersicht mit Sachstand

Nr	Maßnahme	Stand
1	Qualifizierung Integriertes Handlungskonzept	Abgeschlossen
Handlungsfeld: Stärkung Bildung, Ausbau soziale & kulturelle Infrastruktur, Integration		
2	Errichtung "Jugendzentrum Osterfeld"	Entfällt
2a	Multifunktionskomplex der sozialen, stadtteilbezogenen Infrastruktur Osterfeld	In Umsetzung
3	Konzept "offene Schule GSO"	Zur Kompensation angeboten
4	Umgestaltung Schulhof "Gesamtschule Osterfeld"	Offen
4a	Schulhof Klassen 5-6	Offen
4b	Schulhof Klassen 7-10	Offen
4c	Schulhof Oberstufe	Offen
5	Schulhoferweiterung Robert-Koch-Schule	Zur Kompensation angeboten
6	Umgestaltung Schulhof Osterfelder-Heide-Schule	Zur Kompensation angeboten
7	Umgestaltung Schulhof Schillerschule / Overbergschule	Offen
8	Umgestaltung Schulhof Erich-Kästner-Schule	In Umsetzung
9	Umfeldgestaltung KTE Stemmersberg	Offen
10	Ausbau Spielplatz Ziegelstraße	In Umsetzung
11	Ausbau Spielplatz Giesbertstraße	Zur Kompensation angeboten
12	Neubau Gemeindezentrum der evangelischen Auferstehungskirche	Abgeschlossen
Handlungsfeld: Stadtgestaltung, Freiräume und Mobilität		
13	Umgestaltung Marktplatz	Offen
14	Umgestaltung Gildenstraße	Offen
15	Aufwertung Wappenplatz	Offen
16	Umgestaltung Kirchplatz St. Pankratius	In Umsetzung
17	Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Westfälische Straße	Offen
18	Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Vestische Straße (zwischen Bottroper Straße und Rheinische Straße)	Offen mit alternativem Förderzugang
19	Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Marktplatz Osterfeld / Bergstraße	Zur Kompensation angeboten
20	Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Bottroper Straße (zwischen Vestische Straße und Wappenplatz)	Offen mit alternativem Förderzugang
21	(Nah-) Mobilitätskonzept Osterfeld inkl. Beleuchtungskonzept unter besonderer Berücksichtigung der Stadteingänge	Abgeschlossen
22	Vestische Straße (insb. Kreuzungsbereich Rheinische Straße)	Offen
23	Übergang Kampstraße / Rampe / Gildenstraße (inkl. Rückbau Betonstützmauer Rheinische Straße)	Offen mit alternativem Förderzugang
24	Bergstraße (insb. Kreuzungsbereich Rheinische Straße)	Offen
25	Fußgängerunterführung Osterfeld Süd - Osterfeld Mitte	Zur Kompensation angeboten
26	Freiraumentwicklungskonzept	Abgeschlossen
27	Aufwertung / Qualifizierung Garten Osterfeld (OLGA)	Offen mit alternativem Förderzugang
28	Aufwertung / Qualifizierung Revierpark Vonderort	In Umsetzung
29	Aufwertung Richard-Wagner-Allee inkl. verkehrlicher Querungspunkte	Offen mit alternativem Förderzugang
30	Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Vestische Straße	Zur Kompensation angeboten
Handlungsfeld: Weiterentwicklung des Immobilienbestandes / Wohnen		
31	Aktionsplan Wohnen	Abgeschlossen
32	Fassaden- und Innenhofprogramm	In Umsetzung
33	Wohnumfeldverbesserung Siedlung Kampstraße	In Umsetzung
Handlungsfeld: Lokale Ökonomie		
34	Image- und Marketingkonzept	Abgeschlossen
35	Verfügungsfonds für Gewerbetreibende	Teilw. zur Kompensation angeboten
Handlungsfeld: Prozessmanagement / Beteiligung / Aktivierung		
36	Partizipation, Vernetzungs- und Öffentlichkeitsarbeit	Entfällt
37	Verfügungsfonds für Bewohner	In Umsetzung
38	Stadtteilmanagement	In Umsetzung
39	Eigentümerberatung/ Eigentümeraktivierung	In Umsetzung
40	Fortschreibung IHK Osterfeld	Entfällt
41	Evaluation	Offen
42	Herrichtung Gartendom	Offen
42a	Machbarkeitsstudie zum Gartendom Osterfeld	Abgeschlossen

5 ERNEUERUNG DER MAßNAHMENKONZEPTION

5.1 Kriterienkatalog zur Beurteilung der umzusetzenden Maßnahmen

Nachfolgende Qualitätskriterien dienen der Bewertung offener IHK-Teilmaßnahmen, für die kein alternativer Förderzugang besteht. Die Basis der Bewertung bilden die sozialräumliche und die städtebauliche Analyse sowie die Gespräche mit den entsprechenden (Fach-)Bereichen der Verwaltung und die Erfahrungen des Quartiersmanagements. Auch der Stadtteilbeirat wurde frühzeitig in den Prozess eingebunden.

Bis auf die Teilmaßnahme Nr. 41 (Evaluation) handelt es sich bei den offenen Projekten um bauliche Maßnahmen.

Die Kriterien erlauben eine Ableitung der Maßnahmen, für die eine Förderantragstellung im Rahmen der Aktualisierung des IHK weiterverfolgt werden kann.

5.1.1 Kriterium: Wirksamkeit im Programmgebiet

Folgende Fragestellungen helfen bei der Maßnahmenbewertung:

Besitzt die Maßnahme eine herausragende Bedeutung für den Stadtteil? Erfolgt die Umsetzung an einem zentralen Standort? Wer sind die Nutzer*innen und werden große Teile der Bevölkerung erreicht? Werden Synergien mit anderen Maßnahmen geschaffen bzw. besteht ein direkter räumlicher oder inhaltlicher Zusammenhang mit bereits laufenden Maßnahmen? Trägt die Maßnahme zum positiven Innen- und Außenimage Osterfelds bei? Wird ein Beitrag zum Klimaschutz oder zur Klimaanpassung geleistet?

5.1.2 Kriterium: Aktualität

Hier gilt es insbesondere folgende Fragen zu beantworten:

Wie ausgeprägt sind aktuell der Bedarf und die Notwendigkeit zur Umsetzung der Maßnahmen? Gibt es veränderte Rahmenbedingungen oder neue Entwicklungsperspektiven?

5.1.3 Kriterium: Umsetzbarkeit

Dieses zentrale Kriterium ist als „k.-o.-Kriterium“ zu verstehen und kann dazu führen, dass von einer Maßnahmenbeantragung abgesehen wird, obwohl diese aus fachlicher Sicht richtig ist. Folgende Fragestellung helfen bei der jeweiligen Bewertung:

Welche aktuelle Kosten gehen mit der Maßnahme einher? Welche zeitlichen und personellen Ressourcen werden benötigt? Stehen zeitgleich andere Maßnahmen an, die Ressourcen binden? Zeigt sich in absehbarer Zeit ein anderer Förderzugang?

5.2 Maßnahmenbewertung offener IHK-Teilmaßnahmen ohne alternativen Förderzugang

Im nächsten Schritt erfolgt die Maßnahmenbewertung anhand des Kriterienkataloges, so dass aufbauend darauf ein Ranking der Maßnahmen vorgenommen wird, das schlussendlich eine Empfehlung umzusetzender bzw. nicht umzusetzender Maßnahmen erlaubt.

5.2.1 Bauliche Maßnahmen

Maßnahme Nr. 4 (a-c) Umgestaltung Schulhof Gesamtschule Osterfeld

Kriterium Wirksamkeit im Programmgebiet: Diese Maßnahmen besitzen eine herausragende Bedeutung für den Stadtteil, da sie in direktem baulichen und funktionalem Zusammenhang mit der Errichtung des Multifunktionskomplexes Osterfeld stehen.

Der Multifunktionskomplex Osterfeld am Standort der Gesamtschule Osterfeld (IHK-Maßnahme Nr. 2a) befindet sich in der Umsetzungsphase, die Realisierung wird zu einem nachhaltigen Ausbau der sozialen Infrastruktur im Stadtteil führen. Neben den Schüler*innen, die den Schulhof im Schulalltag erleben, ist der Schulhof außerhalb der Schulzeit für die Öffentlichkeit zugänglich und steht als Aufenthalts- und Spielort zur Verfügung. Der Schulstandort hat für den Stadtteil, nicht nur aufgrund seiner Größe, eine herausragende Bedeutung. Er liegt zudem zentral im Stadtteil und viele Schüler*innen stammen aus Osterfeld.

Eine angemessene Gestaltung, die u. a. die Aufenthaltsqualität für die unterschiedlichen Zielgruppen berücksichtigt sowie einen Beitrag zur Klimaanpassung leistet, kann zu einem positiven Image Osterfelds beitragen.

Kriterium Aktualität: Durch den Bau des Multifunktionskomplexes Osterfeld haben sich die Rahmenbedingungen und Entwicklungsperspektiven gegenüber 2016 geändert. Der Standort wird zukünftig noch bedeutsamer für den Stadtteil als damals angenommen.

Aus Sicht des Schulträgers besteht enormer Handlungsbedarf. Reine Asphaltflächen, abgebaute Basketballkörbe, verwilderte/ verwitterte Teilbereiche, ein ungeeigneter Standort des grünen Klassenzimmers sowie ein maroder in die Jahre gekommener Multifunktionscourt führen dazu, dass kein Bereich für Schüler*innen attraktiv ist. Eine Entsiegelung und eine Begrünung sind aus Sicht des Schulträgers wünschenswert. Bei zeitnaher Realisierung besteht die Möglichkeit, die durch den Bau des Multifunktionskomplexes Osterfeld zu pflanzenden Ersatzbäume bei der Neugestaltung des Schulgeländes mitzudenken.

Der Bedarf und die Notwendigkeit zur Umsetzung der Maßnahme sind demnach stark ausgeprägt.

Kriterium Umsetzbarkeit: Benötigte Ressourcen sind innerhalb der städtischen Verwaltung sowie beim Eigenbetrieb SBO eingeplant. In absehbarer Zeit besteht kein anderer Förderzugang, so dass die Realisierung der Maßnahme von der Förderzusage der Fördermittelgeber abhängt.

Maßnahme Nr. 7 Umgestaltung Schulhof Schillerschule / Overbergschule

Wirksamkeit im Programmgebiet: Diese Maßnahme kommt insbesondere den Schüler*innen der Overbergschule (Grundschule) und der Schillerschule (Förderschule mit dem Schwerpunkt geistige Entwicklung) im Schulalltag zugute. Klimarelevante Aspekte würden bei der Realisierung einen zusätzlichen Mehrwert für den Stadtteil leisten.

Kriterium Aktualität: Der Schulträger verdeutlicht, dass der Schulhof der Overbergschule stark versiegelt ist und bloß ein Spielgerät besitzt. Die Schillerschule verfügt im hinteren Bereich über einen größeren Spielbereich, der aufgrund der engen Kooperation der Schulen von beiden genutzt wird.

Kriterium Umsetzbarkeit: Die Maßnahme ist in ihrer Priorität hinter der Maßnahme Nr. 4 (a-c) Umgestaltung Schulhof Gesamtschule Osterfeld einzuordnen. Je nach der Platzierung im Ranking sind eine konkrete Kapazitätsabfrage bei allen Umsetzungsbeteiligten und ggfs. eine konkrete

Zeitplanung vorzunehmen, um eine zeitnahe Realisierung zu gewährleisten. In absehbarer Zeit besteht kein anderer Förderzugang.

Maßnahme Nr. 9 Umfeldgestaltung KTE Stemmersberg

Kriterium Wirksamkeit im Programmgebiet: Die Kindertagesstätte besitzt einen Außenbereich, der in Teilen aufwertungsbedürftig ist. Diese Aufwertung würde allerdings nur den Kindern in der Einrichtung zugutekommen, da der Spielbereich in den Nachmittagsstunden nicht öffentlich zugänglich ist. Die Maßnahme würde somit keine große Wirksamkeit im Stadtteil entfalten.

Kriterium Aktualität: Die Maßnahme ist in den vergangenen Jahren aufgrund der geringen Wirksamkeit nicht prioritär behandelt worden und sie ist in der Stadtteilöffentlichkeit kaum bekannt.

Kriterium Umsetzbarkeit: Es ist fraglich, ob die Maßnahme unter der Prämisse, dass sie einen großen Teil der Bevölkerung erreicht, umgesetzt werden kann. Eine Öffnung des Spielbereiches für Kinder aus der Nachbarschaft in den Nachmittagsstunden und in der Ferienzeit ist derzeit nicht in Aussicht.

Maßnahme Nr. 13-15 Aufwertung / Umgestaltung des Osterfelder Zentrums

Kriterium Wirksamkeit im Programmgebiet: Diese Maßnahmen besitzen eine große Bedeutung für den Stadtteil. Die zentrale Lage des Osterfelder Zentrums und seine Nahversorgungsfunktion führen dazu, dass eine Aufwertung/ Umgestaltung nahezu allen Bevölkerungsgruppen, Stadtteilbewohner*innen und Besucher*innen zugutekäme und zu einer Steigerung des Innen- und Außenimages beitragen würde. Die Maßnahme eignet sich, um einen Beitrag zur Klimaresilienz zu leisten und um den Einzelhandelsstandort zu stärken.

Kriterium Aktualität: Der Bedarf und die Notwendigkeit dieser Maßnahme werden von allen Beteiligten als sehr hoch eingeschätzt. Eine fehlende Aufenthaltsqualität und eine nötige Verkehrsberuhigung werden seit Jahren immer wieder thematisiert. Dies verdeutlicht auch die Sitzung der Bezirksvertretung Osterfeld am 2. November 2021, in der beschlossen wurde, die Sperrung der Gildenstraße durch Poller für den Autoverkehr zu prüfen. Zudem ist festzustellen, dass sich das Gefälle zwischen den sozialen Verhältnissen in den Sozialquartieren seit der Erstellung des IHK nicht grundlegend verändert hat. Somit sollte auf die Durchführung von Maßnahmen im Zentrumsbereich ein besonderes Augenmerk gelegt werden.

Kriterium Umsetzbarkeit: Der städtischen Verwaltung ist die Priorität der Maßnahmen bekannt und sie kann gemäß den vorhandenen Kapazitäten eingeplant werden. Ein alternativer Förderzugang ist aktuell nicht gegeben.

Maßnahme Nr. 17 Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Westfälische Straße

Kriterium Wirksamkeit im Programmgebiet: Die Nähe zum Multifunktionskomplex Osterfeld, zur Maßnahme zur Schulhofumgestaltung an der Gesamtschule Osterfeld und Planungen rund um das ehemalige Hallenbadgelände auf der gegenüberliegenden Straßenseite, zeichnen diese Maßnahme aus und deuten auf den hohen Stellenwert der Maßnahme als Bindeglied hin. Diese Maßnahme besitzt demnach eine herausragende Bedeutung für den Stadtteil, da sie in direktem baulichen und funktionalem Zusammenhang mit der Standortentwicklung steht. Zahlreiche Bevölkerungsgruppen nutzen die Straße im Stadtteilalltag.

Kriterium Aktualität: Rückblickend auf das Jahr 2016 werden die veränderten Rahmenbedingungen und Entwicklungsperspektiven deutlich. Aufgrund der Standortentwicklung gilt es insbesondere sich auf die Querungspunkte zu fokussieren.

Kriterium Umsetzbarkeit: Die Priorität dieser Maßnahme ist den Fachplaner*innen der städtischen Verwaltung bewusst und sie kann gemäß den Kapazitäten eingeplant werden. Die Maßnahme ist auch Bestandteil des Nahmobilitätskonzepts. Es gab diesbezüglich bereits eine Bürger*innenbeteiligung und eine Beteiligung von Schüler*innen der Gesamtschule. Für diese Maßnahme stehen in absehbarer Zeit keine anderen Fördermittel zur Verfügung.

Maßnahme Nr. 22 Vestische Straße (insb. Kreuzungsbereich Rheinische Straße)

Kriterium Wirksamkeit im Programmgebiet: Hier handelt es sich um eine Gestaltungsmaßnahme, bei der die Brücke zu einem „Stadteingang“ werden soll. Eine Umsetzung könnte dazu beitragen, das Image Osterfelds aufzuwerten.

Kriterium Aktualität: Es handelt sich um eine nach wie vor sinnvolle Maßnahme, die allerdings mit vielen Hürden einhergeht. Seitens der städtischen Fachplaner*innen besteht keine Priorität zur Durchführung. Aktuell wird eine Machbarkeitsstudie für die Radwege erstellt. Evtl. wird der Bereich in diesem Zuge nochmal thematisiert. Da die Maßnahme Bestandteil des Nahmobilitätskonzepts ist, geht sie nicht verloren und eine spätere Umsetzung ist denkbar.

Kriterium Umsetzbarkeit: Die Brücke ist im Eigentum der DB Netz AG. Die Kommunikation und Vertragsgestaltung stellten in der Vergangenheit einen komplizierten, langwierigen Prozess dar. Eine zeitnahe Umsetzbarkeit erscheint nicht realisierbar.

Maßnahme Nr. 24 Bergstraße (insb. Kreuzungsbereich Rheinische Straße)

Kriterium Wirksamkeit im Programmgebiet: Die Bahnunterführung stellt einen insbesondere für Fußgänger*innen dunklen, unattraktiven Raum dar, der jedoch gleichzeitig als Stadteingang in das Osterfelder Zentrum fungiert. Die Maßnahme könnte durch eine Erneuerung der Beleuchtung und durch einen Neuanstrich eine sichtbare, gestalterische Aufwertung bewirken.

Kriterium Aktualität: Die Maßnahme wurde bisher aufgrund von fehlenden Kapazitäten und aufgrund der umfangreich notwendigen Abstimmungen mit der DB Netz AG als Eigentümerin noch nicht angegangen. Da ein Metallgeländer auf dem Brückenbauwerk durch die DB Netz AG entfernt werden musste, fehlt seit einigen Monaten das Schild „Herzlich Willkommen in Osterfeld“. Die DB Netz AG möchte vorerst kein neues Geländer anbringen. So ist die Unterführung noch unansehnlicher geworden.

Kriterium Umsetzbarkeit: Die Kontaktaufnahme zur o. g. Eigentümerin, gestaltete sich aufgrund wechselnder Ansprechpartner*innen und ausbleibender Rückmeldungen bisher schwierig. So musste das Projekt in der Vergangenheit mehrfach aufgeschoben werden. Es ist davon auszugehen, dass sich diese Situation in nächster Zeit nicht grundlegend ändern wird. Perspektivisch ist ein Umbau der ehemaligen Bahntrasse zu einem regionalen Radweg in Planung. Ggfs. kann die Maßnahme in diesem Zuge in einigen Jahren umgesetzt werden.

Maßnahme Nr. 42 Herrichtung Gartendom

Kriterium Wirksamkeit im Programmgebiet: Der Gartendom ist als Landmarke im Stadtteil weithin sichtbar und stellt ein Wahrzeichen Osterfelds dar. Gemeinsam mit dem historischen Förderturm bildet er ein Ensemble, das an die industriehistorische Vergangenheit des Stadtteils erinnert und somit identitätsstiftend wirkt. Die freitragende Holzkonstruktion ist ein Denkmal und die größte ihrer Art in Europa.

Kriterium Aktualität: Aufgrund des dringenden Bedarfes hat die Stadt Oberhausen in den letzten Jahren nach Möglichkeiten gesucht, eine Sanierung einleiten zu können. Hierzu wurden mehrere

Gutachten erstellt, die grundsätzlich eine Sanierung als möglich einstufen und Optionen für spätere bauliche Änderungen aufzeigen. Zudem wurden verschiedene Nutzungsvarianten diskutiert.

Kriterium Umsetzbarkeit: Die Stadt Oberhausen hat zum STEP 2023 (Frist: 30. September 2022) einen entsprechenden Förderantrag für die Sanierung der Gebäudehülle bei der Bezirksregierung Düsseldorf eingereicht. Eine Voraussetzung für eine mögliche Förderung ist ein Nutzungskonzept, welches noch nicht vorliegt.

5.2.2 Flankierende Maßnahmen

Neben den noch offenen Baumaßnahmen im oberen Rankingbereich und der Teilmaßnahme Nr. 41 Evaluation (siehe unten) bestehen folgende flankierende IHK-Teilmaßnahmen, die im Rahmen der Gesamtmaßnahme fortgeführt werden sollten:

Maßnahme Nr. 32: Fassaden- und Innenhofprogramm

Über das Fassaden- und Innenhofprogramm konnten bisher 49 Maßnahmen gefördert und umgesetzt werden. Acht weitere Maßnahmen sind bereits bewilligt und weitere Anträge liegen vor (Stand August 2022). Durch Maßnahmen wie diese geht die öffentliche Förderung Hand in Hand mit privaten Investitionen. Die erfolgreiche Umsetzung dieses Förderprogramms führte zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohn-, Freizeit und ökologischen Werts im Programmgebiet und trägt zu einer optischen und stadtklimatischen Aufwertung bei. Der nach wie vor große Zuspruch zu dem Programm führte, verbunden mit dem gleichzeitig laufenden Programm InnovationCity rollout Osterfeld-Mitte / Vondern, welches die energetische Sanierung fördert, zu erheblichen Investitionen in den privaten Gebäudebestand.

Maßnahme Nr. 37: Verfügungsfonds Nr. 17

Über der Verfügungsfonds konnten seit 2017 bereits 101 bürgerschaftliche Projekte (Stand September 2022) gefördert werden. So gelang es, vorhandenes Engagement zu unterstützen und zusätzliches Engagement zu aktivieren, indem unbürokratisch Mittel zur Verfügung gestellt wurden. Die Projekte sind so vielfältig wie die Antragsteller*innen und erreichen alle Zielgruppen. Der große Zuspruch zum Verfügungsfonds zeigt die hohe Relevanz und Popularität, die dieses Instrument im Stadtteil genießt.

Maßnahme Nr. 38: Stadtteilmanagement

Das Stadtteilmanagement ist mit seinem Stadtteilbüro in der Gildenstraße zu einer festen Institution Osterfelds geworden. Für die Osterfelder Bürger*innenschaft ist das Team des Stadtteilmanagements erster Ansprechpartner rund um den Erneuerungsprozess. Die jahrelange Arbeit schuf eine Vertrauensbasis und zahlreiche Kontakte, die nötig sind, um erfolgreich vor Ort tätig zu sein. Einen Arbeitsschwerpunkt stellt die Geschäftsführung des Verfügungsfonds dar, dessen Umsetzung ohne Vertrauen und Kontakte kaum möglich ist. Die Beteiligungsarbeit rund um die baulichen Projekte stellt einen weiteren Schwerpunkt dar und gewährleistet einen integrierten Entwicklungsprozess, der nach Möglichkeit bis zum Abschluss aller Baumaßnahmen fortgeführt werden sollte.

Maßnahme Nr. 39: Eigentümerberatung

Seit Anfang 2021 sind zwei Stadtteilarchitekt*innen im Stadtteil tätig, um Osterfelder Immobilieneigentümer*innen zu unterschiedlichen Themen zu beraten. Zu den Beratungsthemen zählt insbesondere das Fassaden- und Innenhofprogramm. Aber auch Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten, die Vermittlung von Kontakten zu weiteren Beratungsstellen sowie die Beratung zu neuen Wohnformen und altersgerechtem Wohnen stehen im Fokus der Beratungstätigkeiten. Die Beratungsarbeit der Stadtteilarchitekt*innen hat zu einem deutlichen Anstieg der Anträge an das Fassaden- und Innenhofprogramm geführt.

Eine Fortführung der IHK-Teilmaßnahmen 32, 37,38 und 39 fußt auf erfolgreich aufgebaute Strukturen im Stadtteil und ermöglicht eine aktive Teilnahme der Bevölkerung am Stadterneuerungsprozess. Zudem eignen sich die Maßnahmen, um das Engagement der Osterfelder*innen zu würdigen und sollten im Sinne der Verstetigung weiter umgesetzt werden.

Maßnahme Nr. 41: Evaluation

Während des Stadtteilentwicklungsprozesses werden die einzelnen IHK-Teilmaßnahmen durch die zuständige Fachverwaltung sowie das Stadtteilmanagement ständig im Blick gehalten. Neben diesem permanenten Monitoring gilt es jedoch auch, die Zusammenhänge des Gesamtprojektes sowie die Erreichung der im IHK formulierten Ziele zu überprüfen.

Die Abschlussevaluation steht noch aus und sollte gegen Ende des Gesamtprojektes erfolgen, um einen vollumfänglichen Abschluss zu gewährleisten.

5.3 Priorisierung der Maßnahmen

Die Priorisierung der ausstehenden und noch fortzuführenden Maßnahmen wurde anhand der drei genannten Bewertungskriterien vorgenommen. Dabei wurde auch Bezug auf die Ergebnisse der Analyse genommen und es wurden die Ergebnisse der Gespräche mit den beteiligten Stellen innerhalb der Fachverwaltung ausgewertet. Die folgenden Tabellen geben die Priorisierung der noch offenen, beziehungsweise der fortzuführenden Maßnahmen wieder.

Bauliche Maßnahmen

Tabelle 15: Priorisierung der baulichen Maßnahmen

Priorität	Nr.	Maßnahme
1	13-15	Umgestaltung Marktplatz, Gildenstraße, Wappenplatz
2	42	Herrichtung Gartendom (Förderantrag noch nicht vollumfänglich gestellt)
3	4	Umgestaltung Schulhof "Gesamtschule Osterfeld"
4	17	Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Westfälische Straße
5	7	Umgestaltung Schulhof Schillerschule / Overbergschule
6	9	Umfeldgestaltung KTE Stemmersberg
7	22	Vestische Straße (insb. Kreuzungsbereich Rheinische Straße)
8	24	Bergstraße (insb. Kreuzungsbereich Rheinische Straße)

Flankierende Maßnahmen

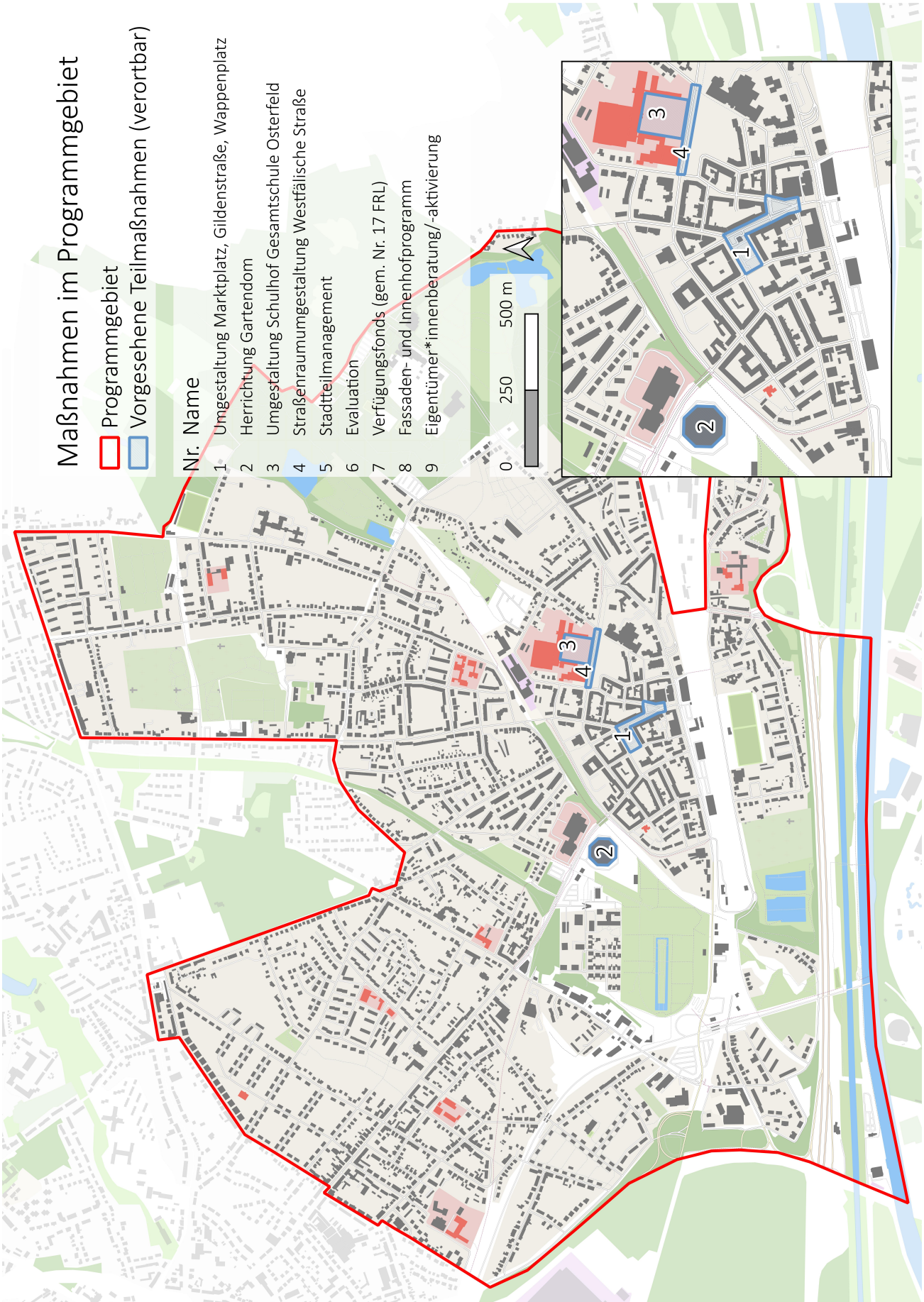
Tabelle 16: Priorisierung der flankierenden Maßnahmen

Priorität	Nr.	Maßnahme
1	38	Stadtteilmanagement
2	41	Evaluation
3	37	Verfügungsfonds (gem. Nr. 17 FRL)
4	32	Fassaden- und Innenhofprogramm
5	39	Eigentümerberatung / Eigentümeraktivierung

Aufgrund der beschränkten personellen Kapazitäten der Verwaltung und der zur Verfügung stehenden verbleibenden Zeit für eine Umsetzung wird empfohlen, die folgenden Maßnahmen zur Förderantragstellung zu bringen und bis zum Abschluss der Gesamtmaßnahme durchzuführen, bzw. fortzuführen:

Tabelle 17: Übersicht über die noch durchzuführenden Maßnahmen

Priorität	Nummer	Maßnahme	Ursprüngliche Kostenschätzung 2016 (brutto)	Erneuerte Kostenschätzung 2022 (brutto)	Noch zu beantragende Mittel	(Beabsichtigter) STEP
Bauliche Maßnahmen						
1	13-15	Umgestaltung Marktplatz, Gildenstraße, Wappenplatz	1.985.730,00 €	5.018.319,71 €	5.018.319,71 €	2025 (30.09.2024)
2	42	Herrichtung Gartendom	4.117.000,00 €	3.551.279,60 €	3.551.279,60 €	2023 (30.09.2022)
3	4	Umgestaltung Schulhof "Gesamtschule Osterfeld"	1.541.580,00 €	2.585.510,16 €	2.585.510,16 €	2024 (30.09.2023)/ 2025 (30.09.2024)
4	17	Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Westfälische Straße	1.155.200,00 €	1.930.000,00 €	1.930.000,00 €	2026 (30.09.2025)
Flankierende Maßnahmen						
5	38	Stadtteilmanagement	2.134.875,00 €	2.930.500,00 €	795.625,00 €	2024 (30.09.2023)
6	41	Evaluation	50.000,00 €	60.000,00 €	60.000,00 €	2026 (30.09.2025)
7	37	Verfügungsfonds (gem. Nr. 17 FRL)	777.455,00 €	777.455,00 €	388.727,00 €	2023 (30.09.2022)ff
8	32	Fassaden- und Innenhofprogramm	1.330.000,00 €	1.330.000,00 €	510.000,00 €	2023 (30.09.2022)ff
9	39	Eigentümerberatung / Eigentümeraktivierung	210.000,00 €	210.000,00 €	90.000,00 €	2024 (30.09.2023)


Maßnahmen im Programmgebiet
Programmgebiet
Vorgesehene Teilmaßnahmen (verortbar)
Nr. Name
1 Umgestaltung Marktplatz, Gildenstraße, Wappenplatz
2 Herrichtung Gartendom
3 Umgestaltung Schulhof Gesamtschule Osterfeld
4 Straßenraumumgestaltung Westfälische Straße
5 Stadtteilmanagement
6 Evaluation
7 Verfügungsfonds (gem. Nr. 17 FRL)
8 Fassaden- und Innenhofprogramm
9 Eigentümer*innenberatung/-aktivierung
0 250 500 m

6 FAZIT

Das Programm „Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Osterfeld“ (vormals „Soziale Stadt Oberhausen Osterfeld“) läuft nun seit sechs Jahren und kann auf viele erfolgreich durchgeführte Projekte zurückblicken. Wurden in den ersten Jahren vornehmlich konzeptionelle Projekte vorangetrieben, um eine breitere Basis für den Entwicklungsprozess zu schaffen, so konnten in den darauf folgenden Jahren auch zahlreiche bauliche Maßnahmen abgeschlossen oder eingeleitet werden. Die wichtigste Maßnahme stellt hierbei sicherlich die Errichtung des Multifunktionskomplexes Osterfeld am Standort der Gesamtschule Osterfeld dar und hat die Strahlkraft eines Leuchtturmprojektes. Auch die Standardinstrumente der Städtebauförderung – die Verfügungsfonds und das Fassaden- und Innenhofprogramm – konnten überaus erfolgreich eingesetzt werden und haben große Teile der Stadtteilöffentlichkeit mitgenommen und in den Prozess integriert.

Der Fokus muss zum jetzigen Zeitpunkt auf dem gelingenden Abschluss der begonnenen Einzelmaßnahmen, wie z. B. des Multifunktionskomplexes Osterfeld, aber auch auf einem wirkungsvollen Abschluss der Gesamtmaßnahme liegen. Die begrenzten personellen Kapazitäten der Verwaltung, aber auch sich ändernde Rahmenbedingungen haben eine Priorisierung der IHK-Teilmaßnahmen nötig gemacht.

Die Durchführung der Maßnahme zur Aufwertung des Innenstadtbereiches kann als wirkungsvoller Abschluss des Stadtteilentwicklungsprozesses gesehen werden, der zwar vornehmlich im stark von prekären Lebensverhältnissen betroffenen Innenstadtbereich wirkt, jedoch auch den Stadtteil in seiner Gesamtheit erreicht.

Die Herrichtung des Gartendoms ist ein Projekt, dass in seiner Dringlichkeit in den letzten Jahren aufgrund der Baufälligkeit stark zugenommen hat. Die Sanierung der Hülle bildet den Grundstein, eine zukunftsweisende Entwicklung für den Standort zu ermöglichen. Durch die vorbereitenden Gutachten und die Förderantragstellung zum STEP 2023 sind die ersten Schritte hierfür bereits getan.

Die Erneuerung des Schulhofes an der Gesamtschule Osterfeld, bietet große Verbesserungspotentiale hinsichtlich der Aufenthaltsqualität, und der Klimaanpassung und des Klimaschutzes. Vor allem aber ist die IHK-Teilmaßnahme im Zusammenhang mit der Errichtung des Multifunktionskomplexes Osterfeld zu sehen, der an die große Schulhoffläche angrenzt.

Dies gilt auch für die Umgestaltung der Westfälischen Straße: Zusammen mit der Entwicklung der ehemaligen Hallenbadfläche auf der einen und dem Multifunktionskomplex Osterfeld auf der anderen Seite besteht hier die Chance, gesamtheitlich eine neue städtebauliche Qualität zu schaffen.

Um ein Gelingen der Umsetzung der Gesamtmaßnahme zu gewährleisten, sollen zusätzlich zu den baulichen Maßnahmen einige flankierende Maßnahmen fortgeführt werden. So ist es notwendig, das Stadtteilmanagement für die Laufzeit der Baumaßnahmen fortzuführen, um so eine angemessene Information und Beteiligung der Bürger*innen und somit einen integrierten Stadtteilentwicklungsprozess sicherzustellen. Der Verfügungsfonds (gem. Nr. 17 FRL) sichert hierbei nicht nur finanzielle Mittel für Beteiligungsaktionen und Öffentlichkeitsarbeit, sondern er stellt auch Gelder für bürger*innenschaftliche Projekte bereit, die eine Beteiligung der Osterfelder*innen am Entwicklungsprozess ermöglichen. Zudem stellt er nach Beendigung des Osterfelder Zentrumsfonds (gem. Nr. 14 FRL) und des „Sofortprogramms zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in Nordrhein-Westfalen“ Mittel zur Verfügung, die zur Attraktivitätssteigerung des Innenstadtbereiches genutzt werden können.

Wie der Verfügungsfonds ist auch das Fassaden- und Innenhofprogramm in Osterfeld bislang sehr gut angenommen worden. Mit Hilfe dieses Instrumentes konnten erhebliche private Investitionen in den Gebäudebestand des Stadtteils getätigt werden. Auch für die verbleibende Zeit des Erneuerungsprozesses soll dieses Instrument im Zusammenhang mit der Eigentümer*innenberatung erhalten bleiben.

Den Abschluss der Gesamtmaßnahme bildet die Evaluation, welche die Erreichung der Zielsetzungen überprüfen soll.

Die hier vorliegende Aktualisierung des IHK umfasst ein zielgerichtetes Maßnahmenpaket, das der weiteren integrierten Entwicklung des Stadtteils dienen soll.

Das Konzept wird nach der Beschlussfassung im Rat der Stadt Oberhausen im nächsten Schritt der Bezirksregierung Düsseldorf vorgelegt. Die weitere Umsetzung soll nahtlos erfolgen und der Entwicklungsprozess wird voraussichtlich noch einige Jahre fortdauern. Die Federführung der Programmkoordinierung und -umsetzung liegt weiterhin beim Fachbereich 5-1-30/ Stadterneuerung. Ergänzend ist die aktive Mitgestaltung der weiteren jeweils relevanten Bereiche der Fachverwaltung unter Einbindung des Eigenbetriebes SBO für die Umsetzung erforderlich.

Die Stadt Oberhausen kann auf Erfahrungswerte des bisherigen Erneuerungsprozesses für Osterfeld und anderer Stadtteile zurückgreifen und darauf aufbauen. Aufgrund der Vielzahl der

Zuständigkeiten, die zur Umsetzung der Gesamtmaßnahme notwendig sind und damit verbundenen Abstimmungen, sind Austauschebenen zu definieren.

Ein gelungener Abschluss des Projektes kann auf diesem Weg in den nächsten Jahren erreicht werden. Insgesamt gilt es, den weiteren Stadterneuerungsprozess als Chance zu nutzen und den Stadtteil – wie das Leitbild „Osterfeld: gemeinsam fit für Zukunft!“ des IHK aus dem Jahr 2016 verdeutlicht – auf einen gemeinschaftlichen und guten Zukunftsweg zu bringen.

7 MAßNAHMENSTECKBRIEFE

1. Umgestaltung Marktplatz, Gildenstraße, Wappenplatz 48
2. Herrichtung des Gartendoms 51
3. Umgestaltung Schulhof „Gesamtschule Osterfeld“ 54
4. Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Westfälische Straße 57
5. Stadtteilmanagement 59
6. Evaluation 62
7. Verfügungsfonds gem. Nr. 17 FRL NRW 2008 63
8. Fassaden- und Innenhofprogramm 65
9. Eigentümer*innenberatung / -aktivierung 67

1. Umgestaltung Marktplatz, Gildenstraße, Wappenplatz

Projektbeteiligte	Stadt Oberhausen (FB 5-1-30, FB 5-1-20, FB 4-5-20, Bereich 2-2, Bereich 5-6 etc.), externe Dienstleister*innen
Förderzugang	Städtebauförderung gem. FRL 2008 NRW
Ursprüngliche Kostenschätzung 2016 (brutto)	1.985.730,00 €
Erneute Kostenschätzung 2022 (brutto)	**5.018.319,71 €** Vorbereitende Arbeiten: Wettbewerbliches Verfahren 50.000 Euro (brutto) Planungskosten: 861.919,71 € (brutto inkl. Umbauzuschlag) Baukosten: 4.106.400,00 €
Anteil Städtebauförderung (80 %)	4.014.655,77 €
Anteil Stadt Oberhausen (20 %)	1.003.663,94 €
STEP	2025 (30.09.2024)
Projektzeitraum	2025 bis 2029
Entwicklungsziele	- Stärkung von Bildung, sozialer und kultureller Infrastruktur und Orten der Integration und Begegnung - Verbesserung der baulichen und städtebaulichen Situation im öffentlichen Raum - Förderung von Qualifizierung und lokaler Ökonomie

Maßnahmenbeschreibung

Die Zusammenfassung der ehemaligen Maßnahmen „Aufwertung Wappenplatz“, „Umgestaltung Gildenstraße“, und „Umgestaltung Marktplatz“ macht eine ganzheitliche Neuordnung und Umgestaltung des Osterfelder Zentrumsbereichs möglich und führt zu einer wahrnehmbaren Attraktivierung und Profilierung des Osterfelder Stadtteilzentrums. Der Zentrumsbereich soll zu einem Aufenthaltsraum für die Osterfelder Bürger*innen umgestaltet werden, der zu Aufenthalt und Austausch im Alltag einlädt.

Die heutige Situation des belebten Osterfelder Stadtteilzentrums stellt sich folgendermaßen dar: Laut des 2017 für Osterfeld erarbeiteten Freiraumentwicklungskonzeptes ist das Osterfelder Stadtzentrum durch die Aspekte dichte Bebauung, dominierende Straßenflächen und Parkplätze sowie einem geringen Anteil an öffentlichen und privaten Grünflächen gekennzeichnet. „Umso wichtiger ist die qualitätvolle Gestaltung der öffentlichen Freiflächen/Räume. Osterfelds Mitte braucht zum Erhalt und zur Entwicklung der Lebensqualität für ihre Bewohner*innen alltagstaugliche Grün- und Aufenthaltsräume.“ (Freiraumentwicklungskonzept Osterfeld, Stadt Oberhausen, 2017). Die qualitätvolle Neugestaltung der öffentlichen Räume im Osterfelder Zentrum wird durch die Maßnahme „Umgestaltung Marktplatz, Gildenstraße, Wappenplatz“ verfolgt.

Der Wappenplatz, dessen Pflasterung das Stadtteilwappen Osterfelds aufnimmt, stellt mit den vorhandenen drei Wipptieren, Bänke und Bäume bereits jetzt einen Ort dar, an dem sich viele Menschen aufhalten. Der Platz verfügt gleichwohl über wenig Aufenthaltsqualität. Die Gildenstraße ist spärlich möbliert, Verweilmöglichkeiten fehlen, die vorhandenen Fahrradständer und die Gestaltung der Baumscheiben sind nicht mehr zeitgemäß und in einem schlechten Zustand. Die Gestaltung der Gildenstraße wird ihrer Funktion als Einkaufsstraße und Begegnungsort nicht gerecht. Der Osterfelder Marktplatz, mit dem hier angesiedelten Bistro Jederman (inklusive Außengastronomie), bietet noch weitere Potentiale als zentraler Ort und Quartiersplatz. An Tagen ohne Wochenmarkt wird der Platz ausschließlich als Parkplatz genutzt.

Der Wappenplatz soll in seiner Funktion als „Eingang zur Innenstadt“ und Ort der Begegnung qualifiziert werden. Eine Neustrukturierung und Ergänzung der Möblierung und Bepflanzung ist notwendig, damit der Platz insgesamt einladender wird. Die Gildenstraße soll als Bindeglied zwischen Wappenplatz und Marktplatz entwickelt werden und Orte zum Verweilen und Spielen bieten, sodass die Innenstadt auch außerhalb der Geschäftszeiten attraktiv ist und belebt wird. Der Marktplatz soll in seiner Funktion als Markt und Veranstaltungsort erhalten bleiben. Durch eine Neuordnung des Platzes, zusätzliche Pflanzen und Sitzmöglichkeiten soll der Markt klare Grenzen zum übrigen Stadtraum

bekommen und in seiner Wahrnehmbarkeit gestärkt werden. Spiel- und Aufenthaltsmöglichkeiten machen den Platz für verschiedene Generationen nutzbar und interessant. Der bestehende Spielpunkt am Wappenplatz soll bestehen bleiben und nach Möglichkeit erneuert werden.

Besonders Augenmerk bei der Umgestaltung soll auf der Neuordnung des fließenden und ruhenden Verkehrs gelegt werden. Während die Durchfahrt von der Bottroper Straße zum Lebensmitteleinzelhändler REWE möglich bleiben soll, ist bei der restlichen Fläche, insbesondere bei der den Platz umschließenden Straße, eine mögliche Einschränkung des motorisierten Individualverkehrs zugunsten der grünen Gestaltung, des Fuß- und Radverkehrs sowie der Schaffung von Aufenthaltsqualitäten kritisch zu prüfen.

Von zentraler Bedeutung ist weiterhin die Anpassung an die Folgen des Klimawandels, wie beispielsweise das Auftreten von Hitzeinseln und Starkregenereignissen. Unversiegelte, ausreichend große Vegetationsflächen mit guter Verdunstungsleistung und mit guter sommerlicher Verschattungswirkung durch Bäume sollen bei der Umgestaltung vorrangig berücksichtigt werden. Den Prinzipien der wassersensiblen Stadtentwicklung ist dabei Rechnung zu tragen: Auf der Fläche sollen – wo machbar und sinnvoll – die Möglichkeiten des Regenrückhalts und der Versickerung genutzt werden, z. B. durch Entsiegelung, Verwendung sickerfähiger Materialien und entsprechender Geländeausgestaltung. Dabei ist die Verwendung von klimaangepassten Gehölzen von großer Bedeutung. Bei Begrünungsmaßnahmen sollen Formen des bürgerschaftlichen Engagements ermöglicht werden. Patenschaften für Beete oder Bäume in Kooperation mit den ansässigen Geschäftsleuten sind anzustreben. Auch im 2017 erarbeiteten Freiraumentwicklungskonzept wird die Entwicklung sogenannter „Grüner Inseln“ im Zentrumsbereich zur nachhaltigen Verbesserung der Lebensqualität und Atmosphäre in der Stadtteilmitte als Handlungsfeld zur Stärkung des bevölkerungsreichsten Osterfelder Quartiers identifiziert. Die Implementierung von Fahrradabstellanlagen an geeigneten Stellen stellt einen Anreiz zur Nutzung dieses Verkehrsmittels dar.

Die Umgestaltung des Osterfelder Zentrumsbereiches hat eine große Bedeutung für den gesamten Stadtteil. Die zentrale Lage des Osterfelder Zentrums und seine Nahversorgungsfunktion führen dazu, dass eine Aufwertung und Umgestaltung nahezu allen Bevölkerungsgruppen, Stadtteilbewohner*innen und Besucher*innen zugutekommen. Das Innen- und Außenimage des Stadtteils sowie der Einzelhandelsstandort Osterfeld werden gestärkt und die Maßnahme leistet einen wertvollen Beitrag zur klimaresilienten Gestaltung öffentlicher Räume.

2. Herrichtung des Gartendoms

Projektbeteiligte	Stadt Oberhausen (Dezernat 0), Servicebetriebe Oberhausen (SBO), externe Dienstleister*innen
Förderzugang	Städtebauförderung gem. FRL 2008 NRW
Ursprüngliche Kostenschätzung 2016 (brutto)	4.117.000,00 €
Beantragte, förderfähige Kosten in vorherigen STEP (brutto)	80.000,00 €
Erneute Kostenschätzung 2022 (brutto)	**3.551.279,60 €** Vorbereitende Arbeiten: Beteiligungsbaustein 50.000 € Baukosten: 2.743.338,70 € Baunebenkosten: 757.940,90 €
Anteil Städtebauförderung (80 %)	2.841.023,68 €
Anteil Stadt Oberhausen (20 %)	710.255,92 €
STEP	2023 (30.09.2022)
Projektzeitraum	2023 bis 2027
Entwicklungsziele	- Stärkung von Bildung, sozialer und kultureller Infrastruktur und Orten der Integration und Begegnung - Verbesserung der baulichen und städtebaulichen Situation im öffentlichen Raum - Förderung von Qualifizierung und lokaler Ökonomie

Maßnahmenbeschreibung

Für die Umsetzung der Teilmaßnahme wurde in Absprache mit der Bezirksregierung im Juli 2018 eine gesplittete Förderantragstellung vereinbart. In einem ersten Schritt wurde die Machbarkeitsstudie zur Neunutzung des Gartendoms erarbeitet und nun wird, basierend auf den Ergebnissen der Studie sowie weiterer Erkenntnisse, die Herrichtung des Gartendoms beantragt.

Der Gartendom befindet sich im Nordosten auf dem Gelände der ehemaligen Zeche und Kokerei Osterfeld – dem heutigen OLGA-Park. Der 1982 errichtete Gartendom diente früher als Kohlenmischhalle des alten Kraftwerkes. Heute prägt der Gartendom an der Vestischen Straße als Landmarke und örtliches Identifikationszeichen der Bürger*innen den Stadtteil Osterfeld. Gegenüber dem Gartendom ist seit 2019 das Ausbildungszentrum der Bauindustrie NRW gGmbH, in den zuvor lange leerstehenden Räumlichkeiten des ehemaligen „High Definition Studios Osterfeld“ (HDO), verortet. Das Ausbildungszentrum nutzt aktuell die Außenbereiche des Gartendoms.

Das Gebäude hat einen Durchmesser von 83m und eine Höhe von 41m und ist damit Europas größtes, aus einer Stahl-/Holzkonstruktion bestehendes Gebäude. Seit 1998 ist diese Konstruktion unter Denkmalschutz.

Nach der Stilllegung des Zechengeländes wurde die Kohlenmischhalle im Rahmen der Landesgartenschau 1999 zum „Gartendom“ umgebaut. Nach der Landesgartenschau wurde das Gebäude bis Juli 2000 als Gartencenter genutzt. Von August 2000 bis Januar 2001 war die Ausstellung „Körperwelten“ in den Räumlichkeiten zu Gast. Seitdem steht das Gebäude leer und ist zunehmend von Verfall und Vandalismus betroffen. Da der ursprüngliche Besitzer den Erhalt des denkmalgeschützten Gebäudes nicht mehr sicherstellte, übernahm das kommunale Tochterunternehmen OGM GmbH (heute SBO) den Gartendom. 2014 wurde das Gebäude in Absprache mit der Denkmalschutzbehörde übergangsweise hergerichtet, um das Gebäude in seiner Funktion als Landmarke und Zeitzeuge zu sichern und es langfristig einer sinnvollen Nutzung im Stadtteil zuführen zu können.

Die Stahl-/ Holzkonstruktion weist erhebliche bauliche und statische Mängel auf, weshalb eine Sanierung die Grundvoraussetzung für eine zukünftige Nutzung ist.

Die erarbeitete Machbarkeitsstudie hat aufgezeigt, dass der Gartendom mehr als eine Hülle sein kann und zahlreiche bauliche Potentiale jenseits der denkmalgeschützten Konstruktion vorhanden sind. Auf Basis eines „Haus-im-Haus-Prinzips“ sind bauliche Entwicklungskonzepte erarbeitet worden. 2019 wurde zudem eine erneute Untersuchung der Dachkonstruktion durch Sachverständige (Dipl. Ing. Axel Seemann in Zusammenarbeit mit Prof. Dr.-Ing. W. Rug) beauftragt. Die

Kostenberechnung für die Instandsetzung der denkmalgeschützten Gebäudehülle belaufen sich auf 3.501.280,00 EUR (brutto) (Stand 08. September 2022).

Im Rahmen der IHK-Teilmaßnahme „Herrichtung Gartendom Osterfeld“ wird die unter Denkmalschutz stehende Holzkonstruktion nachhaltig hergerichtet, um anschließend die Nutzung des Gartendoms zu realisieren. In weiteren Schritten ist die gestalterische Aufwertung des Gartendoms sowie die qualifizierte Nutzung – in Abstimmung mit den beteiligten Akteuren und ggf. mit weiteren Förderzugängen – umzusetzen. Vorab ist es erforderlich, ein abgestimmtes Nutzungskonzept dem gestellten Förderantrag zur Herrichtung des Gartendoms nachträglich beizufügen.

3. Umgestaltung Schulhof „Gesamtschule Osterfeld“

Projektbeteiligte	Stadt Oberhausen (FB 5-1-30, FB 5-1-20, FB 4-5-20, Bereich 2-2, Bereich 5-6 etc.), Servicebetriebe Oberhausen (SBO), externe Dienstleister*innen
Förderzugang	Städtebauförderung gem. FRL 2008 NRW
Ursprüngliche Kostenschätzung 2016 (brutto)	1.541.580,00 €
Erneute Kostenschätzung 2022 (brutto)	**2.585.510,16 €** Vorbereitende Arbeiten: Beteiligung 30.000,00 € Planungskosten: 363.260,16 € Baukosten: 2.192.250,00 €
Anteil Städtebauförderung (80 %)	2.068.408,13 €
Anteil Stadt Oberhausen (20 %)	517.102,03 €
STEP	2024 (30.09.2023) oder ggf. 2025 (30.09.2024)
Projektzeitraum	2025 bis 2030 oder ggf. 2024 bis 2029
Entwicklungsziele	- Stärkung von Bildung, sozialer und kultureller Infrastruktur und Orten der Integration und Begegnung - Verbesserung der baulichen und städtebaulichen Situation im öffentlichen Raum

Maßnahmenbeschreibung

Die Gesamtschule Osterfeld (GSO) ist mit ihren rund 1.500 Schüler*innen die größte Schule Osterfelds. Der rund 1.600m² große Schulhof ist in drei Schulhofbereiche, an die unterschiedliche Nutzungsansprüche gestellt werden, gegliedert. Der Multifunktionskomplex (IHK-Teilmaßnahme Nr. 2a), der am Standort der Gesamtschule Osterfeld gebaut wird, befindet sich in der Umsetzungsphase.

Mit der Fertigstellung des Multifunktionskomplexes (voraussichtlich 2024) bekommt der Standort eine zentrale Bedeutung für Osterfeld.

Der Schulhof der Gesamtschule Osterfeld wird im Schulalltag von den Schüler*innen genutzt, außerhalb der Schulzeit ist der Schulhof für die Öffentlichkeit zugänglich und steht als Aufenthalts- und Spielort zur Verfügung. Generell haben Schulhöfe eine wichtige Funktion als Aufenthalts- und Erlebnisorte für Kinder und Jugendliche. Aufgrund seiner Größe und seiner zentralen Lage im Stadtteil kommt dem Schulhof der GSO eine besondere Bedeutung zu. Neben den Nutzungsansprüchen der Schüler*innen, Kinder und Jugendlichen, kommen zukünftig auch noch die Nutzer*innen des Multifunktionskomplexes hinzu. Der Schulhof wird so zur Spiel-, Sport-, Verweil- sowie Aufenthaltsfläche verschiedenster Nutzer*innen.

Die aktuelle Situation des Schulhofes stellt sich folgendermaßen dar: Der Schulhof ist stark versiegelt und besteht aus reinen Asphaltflächen. Basketballkörbe sind abgebaut, der Multifunktionscourt ist in die Jahre gekommen und einzelne Teilbereiche sind stark verwildert und verwittert. Es gibt kein adäquates Beschäftigungsangebot für die Schüler*innenschaft: sowohl Möglichkeiten für Spiel und Aktivitäten als auch Rückzugs- und Aufenthaltsorte fehlen. Die vorhandenen Angebote sind im Hinblick auf Quantität und Gestaltungsqualität als ungenügend einzustufen. Der Schulhof wirkt insgesamt trist und wenig ansprechend.

Zukünftig sollen die Bereiche des Schulhofes gemäß den Nutzungsanforderungen der Schule und Schüler*innenschaft und zukünftigen Nutzer*innengruppen des Multifunktionskomplexes entwickelt und qualifiziert sowie attraktive Angebote für unterschiedliche Ziel- und Altersgruppen geschaffen werden. Bei der Umgestaltung des Schulhofes sind die Schüler*innen der GSO einzubinden. Neben der Schaffung von zeitgemäßen Sitz-, Spiel-, Aufenthalts-, Rückzugs- und Fahrradabstellmöglichkeiten sollen bei der Umgestaltung ebenfalls die Themen Barrierefreiheit und klimawandelangepasste Gestaltung Berücksichtigung finden.

Die Neugestaltung des Schulhofes soll gemäß den Prinzipien der „Wassersensiblen Stadt“ erfolgen, um die Anpassung öffentlicher Räume an die Folgen des Klimawandels sicherzustellen. Die Erhöhung des Grünanteils, die Verwendung klimaangepasster Gehölze bei Neupflanzungen, die Entsiegelung durch Verwendung sickerfähiger Materialien sowie die Schaffung von Versickerungsmöglichkeiten für Regenwasser stellen Möglichkeiten für die zukünftige Gestaltung dar. Deren jeweilige Umsetzbarkeit ist bei der Neugestaltung zu prüfen. Die als Ersatz für den Multifunktionskomplex neu zu pflanzenden Bäume sind bei der Maßnahme mitzudenken.

Die zukünftige Gestaltung des Schulhofs der GSO führt in Verbindung mit den IHK-Teilmaßnahmen Multifunktionskomplex und der Straßenraumaufwertung der Westfälische Straße zu einer qualitätvollen städtebaulichen Gesamtsituation, die gleichzeitig einen Beitrag zur Klimaresillienz sowie zu einem positiven Innen- und Außenimage Osterfelds leistet.

4. Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Westfälische Straße

Projektbeteiligte	Stadt Oberhausen (FB 5-1-30, FB 5-1-20, FB 4-5-20, Bereich 2-2, Bereich 5-6 etc.), externe Dienstleister*innen
Förderzugang	Städtebauförderung gem. FRL 2008 NRW
Ursprüngliche Kostenschätzung 2016 (brutto)	1.155.200,00 €
Erneute Kostenschätzung 2022 (brutto)	**1.930.000,00 €** Vorbereitende Maßnahmen: Beteiligung 30.000 € Planungskosten: 150.000,00 € Baukosten 1.750.000,00 €
Anteil Städtebauförderung (80 %)	1.544.000,00 €
Anteil Stadt Oberhausen (20 %)	386.000,00 €
STEP	2026 (30.09.2025)
Projektzeitraum	2026 bis 2031
Entwicklungsziele	- Verbesserung der baulichen und städtebaulichen Situation im öffentlichen Raum - Ausbau von Mobilität

Maßnahmenbeschreibung

Der Teilabschnitt der Westfälischen Straße zwischen Heinestraße und Nürnberger Straße stellt ein wichtiges Bindeglied zwischen dem neuen Multifunktionskomplex, der Schulhofumgestaltung der Gesamtschule Osterfeld (GSO) und der von der Stadt Oberhausen geplanten Entwicklung des ehemaligen Hallenbadgeländes gegenüber dar. Der Standort der GSO wird sich mit dem Multifunktionskomplex zu einem wichtigen Mittelpunkt Osterfelds entwickeln. Neben den Schüler*innen werden zukünftig auch Besucher*innen der Stadtteilbibliothek und des Jugendzentrums sowie die

Bewohner*innen der geplanten Wohnbebauung auf dem ehemaligen Hallenbadgelände den Straßenraum beanspruchen. Der Straßenraum soll ebenso qualitätvoll wie die Außenbereiche des Multifunktionskomplexes und des Schulhofs gestaltet werden, um ein städtebauliches Gesamtensemble zu erzeugen. Die Umgestaltung der Westfälischen Straße steht in direktem baulichen und funktionalem Zusammenhang mit der Entwicklung des Standortes der GSO.

Der hier in Rede stehende Teilabschnitt kennzeichnet sich heute durch einen in Teilen maroden Oberflächenbelag sowie einen großzügigen Straßenquerschnitt. Die Gestaltung des Straßenraums weist Defizite auf, da sowohl dem fließenden als auch dem ruhenden Verkehr auf dieser innenstadtnahen und direkt an die Gesamtschule Osterfeld angrenzenden Straße Vorrang vor den anderen Verkehrsteilnehmer*innen eingeräumt wird. In Höhe der Gesamtschule gibt es zudem nur eine gesicherte Querungsmöglichkeit in Nord-Südrichtung für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen. Den Ansprüchen des hohen Schüler*innenaufkommens wird die aktuelle Gestaltung der Straße nicht gerecht. Zahlreiche Bevölkerungsgruppen nutzen die Straße auf ihren alltäglichen Wegen durch Osterfeld.

Im Zuge der Neustrukturierung der an die Westfälische Straße angrenzenden Bereiche (Multifunktionskomplex, Wohnbebauung auf dem ehemaligen Hallenbadgelände) soll die Straße in ihrem Straßenquerschnitt neu geordnet und in ihrer Nutzungsmöglichkeit für Fußgänger*innen und Radfahrer*innen aufgewertet werden. Hierbei ist auf eine qualitätsvolle, verkehrsberuhigte Gestaltung Wert zu legen, sodass ein städtebauliches Gesamtensemble von hoher Qualität entsteht.

Bei der Neugestaltung des Straßenraumes soll die Verwendung versickerungsfähiger Materialien geprüft sowie auf die Einbindung von grünen Elementen Wert gelegt werden, um den Anforderungen an eine klimaresiliente Gestaltung von Straßenräumen Rechnung zu tragen. Neben der Neuordnung der Verkehrsfläche zu Gunsten des Fuß- und Radverkehrs soll auch die Schaffung von Aufenthaltsqualitäten im Fokus stehen.

5. Stadtteilmanagement

Projektbeteiligte	Stadt Oberhausen (FB 5-1-30), externe Dienstleister*innen
Förderzugang	Städtebauförderung gem. FRL 2008 NRW
Ursprüngliche Kostenschätzung 2016 (brutto)	2.134.875,00 €
Erneute Kostenschätzung 2022 (brutto)	**2.930.500,00 €**
Anteil Städtebauförderung (80 %)	2.344.400,00 €
Anteil Stadt Oberhausen (20 %)	586.100,00 €
STEP	2024 (30.09.2023): 795.625,00 €
Projektzeitraum	2024 bis ggf. 2030
Entwicklungsziele	- Stärkung von Bildung, sozialer und kultureller Infrastruktur und Orten der Integration und Begegnung - Förderung von Qualifizierung und lokaler Ökonomie - Förderung der lokalen Netzwerke

Maßnahmenbeschreibung

Das Stadtteilmanagement ist mit dem Stadtteilbüro in der Gildenstraße 20 seit seiner Eröffnung im Jahr 2017 zu einer festen Institution in Osterfeld geworden. Für die Osterfelder Bürger*innenschaft ist das Team des Stadtteilmanagements erster Ansprechpartner rund um den Erneuerungsprozess. Die jahrelange Arbeit schuf eine Vertrauensbasis und zahlreiche Kontakte, die nötig sind, um erfolgreich vor Ort tätig zu sein. Mitwirkungsmöglichkeiten am Stadterneuerungsprozess wurden in den vergangenen Jahren rege genutzt und auch das Stadtteilbüro Osterfeld verzeichnet während der Öffnungszeiten an fünf Tagen die Woche eine hohe Besucher*innenzahl.

Im Rahmen der Aktualisierung des IHK soll das Stadtteilmanagement weiterhin bis zum Abschluss der Maßnahmen des IHK die stadtteilbezogenen Aktivitäten bündeln und die Umsetzung des Stadtteilentwicklungsprogramms begleiten. Bestehende und in den letzten Jahren aufgebauten Netzwerke werden weiter gestärkt. Alle Bewohner*innen haben die Möglichkeit sich mit ihren Anregungen, Ideen und Vorschlägen in die Entwicklung des Stadtteils einzubringen. Im Stadtteilbüro können sich Bürger*innen über aktuelle Sachstände der baulichen Maßnahmen, anstehende Termine und Mitwirkungsmöglichkeiten informieren.

Folgende Kernaufgaben werden vom Stadtteilmanagement übernommen:

1. *Information, Beratung und Beteiligung zur Umsetzung der Projekte des IHK*

- Kontinuierliche und transparente Information zu den Maßnahmen und Umsetzungsschritten des IHK
- Projektbegleitende Organisation von Beteiligung
- Beratung zu Fragestellungen und Impulsen aus der Bürger*innenschaft

2. *Zentrale Anlauf- und Koordinierungsstelle im Stadtteil*

- Anlaufstelle, Vermittler und Kümmerer vor Ort
- Durchführung einer zielgruppenspezifischen Beteiligung, Unterstützung bürger*innenschaftlicher Projekte
- Funktion als Schnittstelle im Ortsteil: strategische Vernetzung der einzubeziehenden Kooperationspartner*innen insbesondere städtischer und nicht-städtischer Institutionen
- Unterstützung lokaler Initiativen
- Unterstützung der lokalen Ökonomie

3. Beratung, Förderung und Unterstützung von Verfügungsfondsprojekten

- Information der Bewohner*innen und bürger*innenschaftlichen Gruppen
- Unterstützung bei Projektentwicklung und Antragsstellung
- Durchführung der (Vor-)Prüfung
- Organisation und Begleitung des Stadtteilbeirates
- Begleitung der Umsetzung des Projektes und der Dokumentation

6. Evaluation

Projektbeteiligte	Stadt Oberhausen (FB 5-1-30, FB 5-1-20, FB 4-5-20, Bereich 2-2, Bereich 5-6 etc.), externe Dienstleister*innen
Förderzugang	Städtebauförderung gem. FRL 2008 NRW
Ursprüngliche Kostenschätzung 2016 (brutto)	50.000,00 €
Erneute Kostenschätzung 2022 (brutto)	**60.000,00 €**
Anteil Städtebauförderung (80 %)	48.000,00 €
Anteil Stadt Oberhausen (20 %)	12.000,00 €
STEP	2026 (30.09.2025): 60.000,00 €
Projektzeitraum	2026 bis 2030
Entwicklungsziele	- Evaluation (für alle Entwicklungsziele)

Maßnahmenbeschreibung

Während des Stadtteilentwicklungsprozesses werden die einzelnen IHK-Teilmaßnahmen durch die zuständige Fachverwaltung sowie das Stadtteilmanagement ständig im Blick gehalten. Neben diesem permanenten Monitoring gilt es jedoch auch, die Zusammenhänge des Gesamtprojektes sowie die Erreichung der im IHK formulierten Ziele abschließend zu überprüfen. Die Evaluation erfolgt gegen Ende des Gesamtprojektes und bietet einen abschließenden Überblick über die Erreichung der Ziele.

7. Verfügungsfonds gem. Nr. 17 FRL NRW 2008

Projektbeteiligte	Stadt Oberhausen (FB 5-1-30), externe Dienstleister*innen, Bürger*innen
Förderzugang	Städtebauförderung gem. FRL 2008 NRW
Ursprüngliche Kostenschätzung 2016	777.455,00 €
Erneute Kostenschätzung 2022 (brutto)	**777.455,00 €**
Anteil Städtebauförderung (80 %)	621.964,00 €
Anteil Stadt Oberhausen (20 %)	155.491,00 €
STEP	STEP 2023 (30.09.2022) ff.: 388.727,00 €
Projektzeitraum	2023 bis 2027 ff.
Entwicklungsziele	- Stärkung von Bildung, sozialer und kultureller Infrastruktur und Orten der Integration und Begegnung - Förderung von Qualifizierung und lokaler Ökonomie - Förderung der lokalen Netzwerke

Maßnahmenbeschreibung

Mit dem Verfügungsfonds gem. Nr. 17 FRL NRW 2008 wird vorhandenes und zusätzliches bürgerschaftliches Engagement unterstützt bzw. aktiviert. Der Verfügungsfonds stellt unbürokratisch Mittel für Bewohner*innen des Stadtteils sowie für Vereine, Initiativen und Einrichtungen bereit, um das Engagement vor Ort sowie die Einbindung in den Stadterneuerungsprozess weiter zu fördern, zu stabilisieren und zu verstetigen. Die Identifikation der Bewohner*innen und ihre Verantwortung für den Stadtteil wird aufgebaut und gestärkt. Mittel- bis langfristig trägt der Verfügungsfonds dazu bei, stabile nachbarschaftliche Beziehungen und ein verbessertes gesellschaftliches Miteinander zu erreichen und nachhaltige, selbsttragende und selbstorganisierte Strukturen vor Ort zu etablieren.

Die städtische Richtlinie über die Vergabe von Zuwendungen aus dem Verfügungsfonds zur aktiven Mitwirkung der Beteiligten nach Nr. 17 FRL NRW 2008 wurde am 13. September 2016 beschlossen. Eine überarbeitete und beschlossene Neufassung der Richtlinie liegt seit November 2020 vor. Der Stadtteilbeirat, ein mit Osterfelder Akteur*innen aus Politik, Institutionen, Vereinen, Kultur und der Bürger*innenschaft besetztes Entscheidungsgremium, tagt in der Regel alle zwei Monate, um über aktuelle Anträge zu beraten und abzustimmen.

Das Stadtteilmanagement informiert die Bewohner*innen und Akteur*innen über Einsatzmöglichkeiten, gibt Impulse für mögliche Projekte und unterstützt bei der Projektentwicklung sowie Antragstellung und führt die notwendigen Vorprüfungen der Anträge durch. Es bereitet die Beratung und Beschlussfassung durch das Entscheidungsgremium vor und begleitet im Fall der Förderung die Umsetzung des Projektes bis zum erfolgreichen Abschluss und der Dokumentation.

Die bisher 101 bewilligten Projekte (Stand September 2022) seit 2017 in den Bereichen Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche, Gestaltung des öffentlichen Raumes und zur Förderung der lokalen Ökonomie, Beratungsangebote für Familien und Erwachsene, Veranstaltungen rund um die Themen Kunst und Kultur sowie im Bereich Umwelt und Natur zeigen die Bedeutung des Verfügungsfonds für den Stadtteil. Die Bereitschaft, sich in ihrer Freizeit aktiv einzubringen und ehrenamtlich mitzuwirken, ist bei den Osterfelder*innen seit dem Start des Verfügungsfonds Nr. 17 gleichbleibend hoch. Für die restliche Laufzeit soll der Verfügungsfonds weitergeführt werden, damit auch in den nächsten Jahren bürger*innenschaftliche und akteursgetragene Projekte und das Engagement für den Stadtteil Osterfeld niederschwellig unterstützt und ermöglicht werden können.

8. Fassaden- und Innenhofprogramm

Projektbeteiligte	Stadt Oberhausen (FB 5-1-30), externe Dienstleister*innen
Förderzugang	Städtebauförderung gem. Nr. 11.1 FRL 2008 NRW
Ursprüngliche Kostenschätzung 2016 (brutto)	1.330.000,00 €
Erneute Kostenschätzung 2022 (brutto)	**1.330.000,00 €**
Anteil Städtebauförderung (80 %)	1.064.000,00 €
Anteil Stadt Oberhausen (20 %)	266.000,00 €
STEP	2023 (30.09.2022) ff.: 510.000,00 €
Projektzeitraum	2023 bis 2027 ff.
Entwicklungsziele	- Verbesserung der baulichen und städtebaulichen Situation im öffentlichen Raum - Weiterentwicklung des Immobilienbestandes

Maßnahmenbeschreibung

Um den Gebäudebestand im Programmgebiet nachhaltig aufzuwerten, zu modernisieren und das Erscheinungsbild des Immobilienbestandes innerhalb des Programmgebietes zu attraktivieren wurde 2017 ein Fassaden- und Innenhofprogramm gem. Ziffer 11.1 FRL NRW 2008 eingerichtet. Ziel der Maßnahme ist es, die private Initiative und das Engagement von Haus- und Grundstückseigentümer*innen, die das äußere Bild ihrer Gebäude und Außenanlagen zum öffentlichen Raum hin aufwerten möchten, weiter zu aktivieren, prozessbegleitend zu beraten und finanziell im Rahmen einer Zuschussförderung zu unterstützen. Eine nachhaltige Wohnumfeld- und Gestaltungsverbesserung wird erzielt und es wird mittelbar zu einer optischen Aufwertung des Stadtteils beigetragen.

Über das Fassaden- und Innenhofprogramm konnten bisher 49 Maßnahmen gefördert und umgesetzt werden. Acht weitere Maßnahmen sind bereits bewilligt und weitere Anträge liegen vor (Stand August 2022). Durch die umgesetzten Maßnahmen konnte bereits ein erheblicher Anteil privater Investitionen im Stadtteil realisiert werden. Mit der bisher erfolgreichen Umsetzung des Programms wurde die nachhaltige Aktivierung privater Einzeleigentümer*innen und die Aufwertung des Immobilienbestandes und Wohnumfeldes in Osterfeld erreicht. Die erfolgreiche Umsetzung des Förderprogramms führte zu einer nachhaltigen Verbesserung des Wohn-, Freizeit- und ökologischen Werts im Programmgebiet und trug zu einer optischen Aufwertung bei.

Trotz der vielen bereits umgesetzten Maßnahmen bietet der Gebäudebestand im Programmgebiet immer noch große Potentiale für weitere Gestaltungs- und Erneuerungsmaßnahmen. Über die Förderung von Dach- und Fassadenbegrünungsmaßnahmen sowie Entsiegelungsmaßnahmen auf Hofflächen wird auch stadtklimatischen Aspekten Rechnung getragen.

Um die - durch den nach wie vor großen Zuspruch ausgelösten - privaten Investitionen in den Gebäudebestand nicht auszubremsen, soll das Fassaden- und Hofprogramm in Verbindung mit der flankierenden Maßnahme Nr. 5 Eigentümer*innenberatung / Eigentümer*innenaktivierung auch in den verbleibenden Jahren fortgeführt werden.

9. Eigentümer*innenberatung / -aktivierung

Projektbeteiligte	Stadt Oberhausen (FB 5-1-30), externe Dienstleister*innen, private Immobilieneigentümer*innen
Förderzugang	Städtebauförderung gem. FRL 2008 NRW
Ursprüngliche Kostenschätzung 2016 (brutto)	210.000,00 €
Erneute Kostenschätzung 2022 (brutto)	**210.000,00 €**
Anteil Städtebauförderung (80 %)	168.000,00 €
Anteil Stadt Oberhausen (20 %)	42.000,00 €
STEP	ab STEP 2024 (30.09.2023): 90.000,00 €
Projektzeitraum	2024 bis 2028
Entwicklungsziele	- Verbesserung der baulichen und städtebaulichen Situation im öffentlichen Raum - Weiterentwicklung des Immobilienbestandes

Maßnahmenbeschreibung

Der Immobilienbestand in Osterfeld weist erheblichen Handlungsbedarf in Bezug auf gestalterische Qualitäten und energetische Defizite auf und ist zu großen Teilen in Besitz von privaten Einzeleigentümer*innen. Zur nachhaltigen Entwicklung des Immobilienbestandes wurde 2021 eine Beratungsstruktur für Eigentümer*innen eingerichtet. Seitdem sind zwei Stadtteilarchitekt*innen im Stadtteil tätig, um Osterfelder Immobilieneigentümer*innen zu unterschiedlichen Themen zu beraten. Die Eigentümer*innenberatung und -aktivierung trägt signifikant zur Verbesserung der Immobilienbestände im Stadtteil bei.

Die Stadtteilarchitekt*innen sind aufsuchend und aktivierend tätig und beraten rund um das Fassaden- und Innenhofprogramm und unterstützen Eigentümer*innen bei der Antragstellung und

Abrechnung. Die Stadtteilarchitekt*innen dokumentieren die Maßnahmen und prüfen Anträge sowie Verwendungsnachweise vor. Zudem wird eine kostenlose Erstberatung rund um alle weiteren Sanierungsthemen wie Instandsetzungs- und Modernisierungsmaßnahmen, Förder- und Finanzierungsmöglichkeiten sowie die Beratung zu neuen Wohnformen und altersgerechtem Wohnen gegeben. Eigentümer*innen werden bei Bedarf an weitere Beratungsangebote vermittelt. Eigentümer*innen werden dabei unterstützt ihre Immobilien langfristig zu sichern.

Die Beratungsarbeit der Stadtteilarchitekt*innen hat zu einem deutlichen Anstieg der Anträge an das Fassaden- und Innenhofprogramm geführt. Die hohe Nachfrage am Fassaden- und Innenhofprogramm begründet die Notwendigkeit, die Tätigkeit der Stadtteilarchitekt*innen fortzuführen, um eine bestmögliche Beratung bieten zu können. Bei der Fortführung der IHK-Teilmaßnahme kann auf erfolgreich aufgebaute Strukturen im Stadtteil zurückgegriffen und die Immobilieneigentümer*innen weiterhin aktiv am Stadterneuerungsprozess beteiligt werden.

Tabelle 18: Maßnahmentabelle Aktualisierung IHK 2022

Priorität	Nummer	Maßnahme	Ursprüngliche Kostenschätzung 2016 (brutto)	Erneuerte Kostenschätzung 2022 (brutto)	Bereits beantragte Mittel	Noch zu beantragende Mittel	Städtebauförderung (80%)	Stadt Oberhausen (20%)	(Beabsichtigter) STEP
Bauliche Maßnahmen									
1	13-15	Umgestaltung Marktplatz, Gildenstraße, Wappenplatz	1.985.730,00 €	5.018.319,71 €	-	5.018.319,71 €	4.014.655,77 €	1.003.663,94 €	2025 (30.09.2024)
2	42	Herrichtung Gartendom	4.117.000,00 €	3.551.279,60 €	-	3.551.279,60 €	2.841.023,68 €	710.255,92 €	2023 (30.09.2022)
3	4	Umgestaltung Schulhof "Gesamtschule Osterfeld"	1.541.580,00 €	2.585.510,16 €	-	2.585.510,16 €	2.068.408,13 €	517.102,03 €	2024 (30.09.2023)/ 2025 (30.09.2024)
4	17	Straßenraumaufwertung / Umgestaltung Westfälische Straße	1.155.200,00 €	1.930.000,00 €	-	1.930.000,00 €	1.544.000,00 €	386.000,00 €	2026 (30.09.2025)
Flankierende Maßnahmen									
5	38	Stadtteilmanagement	2.134.875,00 €	2.930.500,00 €	2.134.875,00 €	795.625,00 €	636.500,00 €	159.125,00 €	2024 (30.09.2023)
6	41	Evaluation	50.000,00 €	60.000,00 €	- €	60.000,00 €	48.000,00 €	12.000,00 €	2026 (30.09.2025)
7	37	Verfügungsfonds (gem. Nr. 17 FRL)	777.455,00 €	777.455,00 €	388.728,00 €	388.727,00 €	310.981,60 €	77.745,40 €	2023 (30.09.2022) ff
8	32	Fassaden- und Innenhofprogramm	1.330.000,00 €	1.330.000,00 €	820.000,00 €	510.000,00 €	408.000,00 €	102.000,00 €	2023 (30.09.2022) ff
9	39	Eigentümerberatung / Eigentümeraktivierung	210.000,00 €	210.000,00 €	120.000,00 €	90.000,00 €	72.000,00 €	18.000,00 €	2024 (30.09.2023)
Summe				**18.393.064,47 €**	**3.463.603,00 €**	**14.929.461,47 €**	**11.943.569,18 €**	**2.985.892,29 €**	

Gesamtkostenrahmen IHK Oberhausen-Osterfeld (Stand 15.09.2022): 37.691.572,00 €
Gesamtkostenrahmen IHK Oberhausen-Osterfeld inkl. Aktualisierung (Stand 23.11.2022): 39.293.367,00 €

9 ABBILDUNGSVERZEICHNIS

Abbildung 1: Programmgebiet Sozialer Zusammenhalt Oberhausen Osterfeld. Eigene Darstellung. Kartengrundlage: Open Street Maps.....5
Abbildung 2: Einwohner*innen nach Sozialquartier. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022.....9
Abbildung 3: Prozentuale Veränderung der Einwohner*innenzahl in Osterfeld und der Gesamtstadt. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022.....9
Abbildung 4: Ausländer*innen und Personen mit Migrationshintergrund im Untersuchungsraum seit 2015. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022.....13
Abbildung 5: Klimatope im Untersuchungsraum. Eigene Darstellung. Datengrundlage: LANUV NRW 2022. Kartengrundlage: Google Satellite.....21
Abbildung 6: Thermische Situation im Untersuchungsraum. Eigene Darstellung. Datengrundlage: LANUV NRW 2022. Kartengrundlage: Google Satellite.....22
Abbildung 7: Entwicklungsziele und Handlungsfelder. IHK 2016. Stadt Oberhausen.....25
Abbildung 8: Maßnahmen im Programmgebiet. Eigene Darstellung. Kartengrundlage: Open Street Map.....43

10 TABELLENVERZEICHNIS

Tabelle 1: Saldo der Zu- und Fortzüge je 100 Einwohner*innen nach Sozialquartier. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022.....10
Tabelle 2: Jugend-, Alten- und Abhängigkeitsquotient im Untersuchungsraum und in der Gesamtstadt. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022.....11
Tabelle 3: Einwohner*innen unter 18 Jahre 2014 und 2021. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022.....11
Tabelle 4: Ausländer*innen und Personen mit Migrationshintergrund 2021 (und Trend seit 2014) nach Sozialquartier. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022.....13
Tabelle 5: Anteil der sozialversicherungspflichtig Beschäftigten am Wohnort in Prozent der Bevölkerung im Alter von 15 bis 65 Jahren. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022.....14

Tabelle 6: Anteil der Arbeitslosen in Prozent der Bevölkerung im Alter von 15 bis unter 65 Jahren. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022 14
Tabelle 7: Anteil der Leistungsempfänger*innen nach dem SGB II in Prozent der Bevölkerung im Alter von unter 65 Jahren. Eigene Darstellung. Datengrundlage: Stadt Oberhausen 2022 15
Tabelle 8: Anteil der Leistungsempfänger*innen nach dem SGB II unter 15 Jahren an der Bevölkerung von unter 15 Jahren in Prozent. Eigene Darstellung. Datengrundlage Stadt Oberhausen 2022 15
Tabelle 9: Statusindex und Dynamikindex für das Untersuchungsgebiet. Eigene Darstellung. Datengrundlage Stadt Oberhausen 2022 16
Tabelle 10: Abgeschlossene IHK-Teilmaßnahmen 26
Tabelle 11: IHK-Teilmaßnahmen in Umsetzung 26
Tabelle 12: Kompensationsmaßnahmen 27
Tabelle 13: Offene Teilmaßnahmen 29
Tabelle 14: Aktuelle Maßnahmenübersicht mit Sachstand 31
Tabelle 15: Priorisierung der baulichen Maßnahmen 41
Tabelle 16: Priorisierung der flankierenden Maßnahmen 41
Tabelle 17: Übersicht über die noch durchzuführenden Maßnahmen 42
Tabelle 18: Maßnahmentabelle Aktualisierung IHK 2022 69