



AUSTAUSCH MIT BI „RETTET DIE VILLA RÜCK & ENTWICKLUNG DES GELÄNDES“

30. September 2025

Dokumentation (6.11.25)



BEGRÜSSUNG

Michael Jehn
Dezernat 4 –
Beigeordneter Bürgerservice,
Öffentliche Ordnung, Personal und IT



BEGRÜSSUNG

Dr. Fee Thissen & Ronja Decker
Urbane Transformation

Quartiersentwicklung
& Bedarfserhebung
→ Schlachdviertel ←

Willkommen
zum
Austausch!

30.09.2025



Mario Hofmann & Daniel Blaszczak

Fachbereichsleitung und Projektleitung

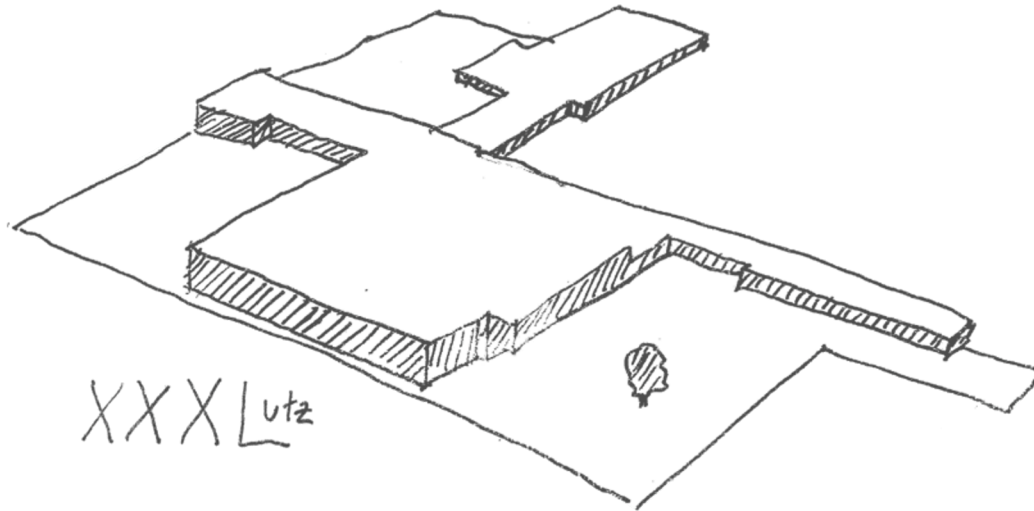
Bereich Stadtentwicklung, Stadt Oberhausen



BEGRÜSSUNG BI

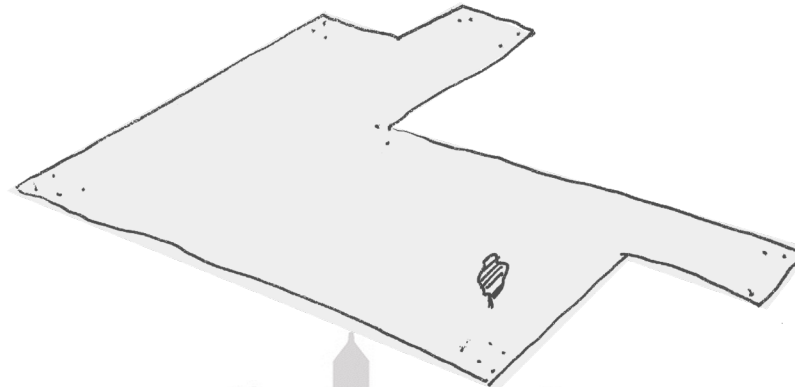
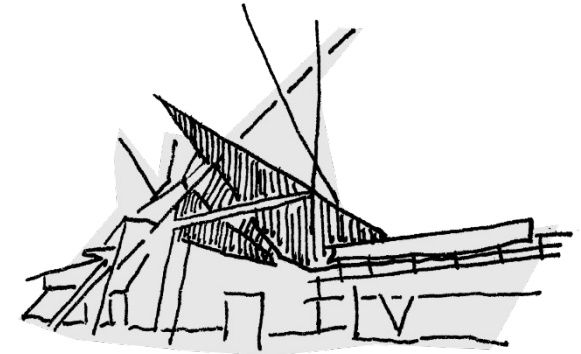
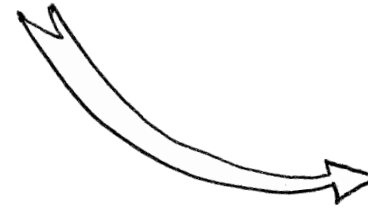
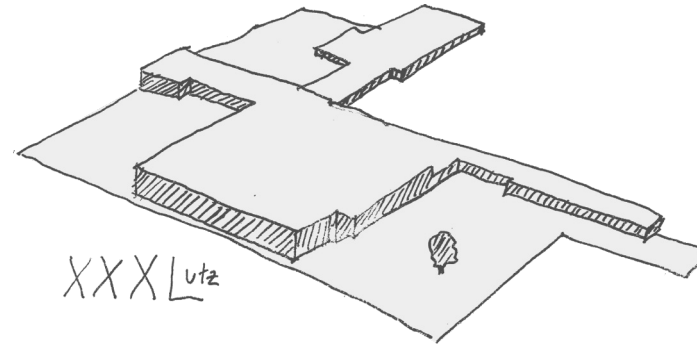


THEMA HEUTE: QUARTIERSENTWICKLUNG UND BEDARFSANALYSE SCHLADVIERTEL

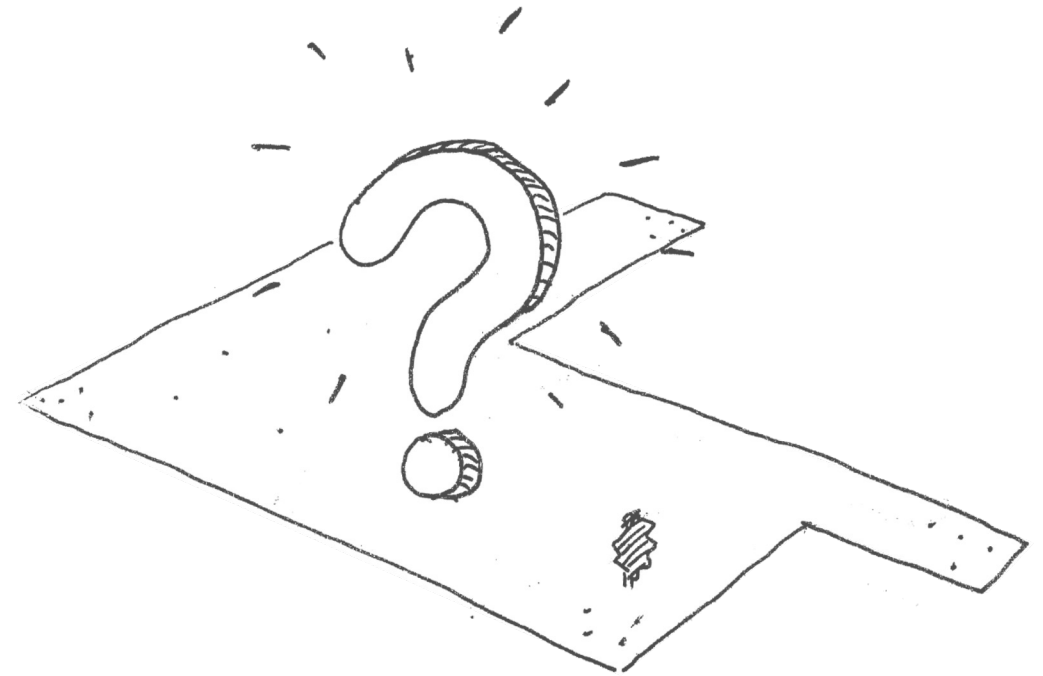


WORUM GEHT ES?

- Im Schladviertel gibt es das große Möbelhaus XXXLutz Rück
- Das Möbelhaus XXXLutz Rück zieht vom Schladviertel an einen neuen Standort (an den Brammenring, Nähe CentrO)
- Es wird also eine große Fläche im Schladviertel frei.

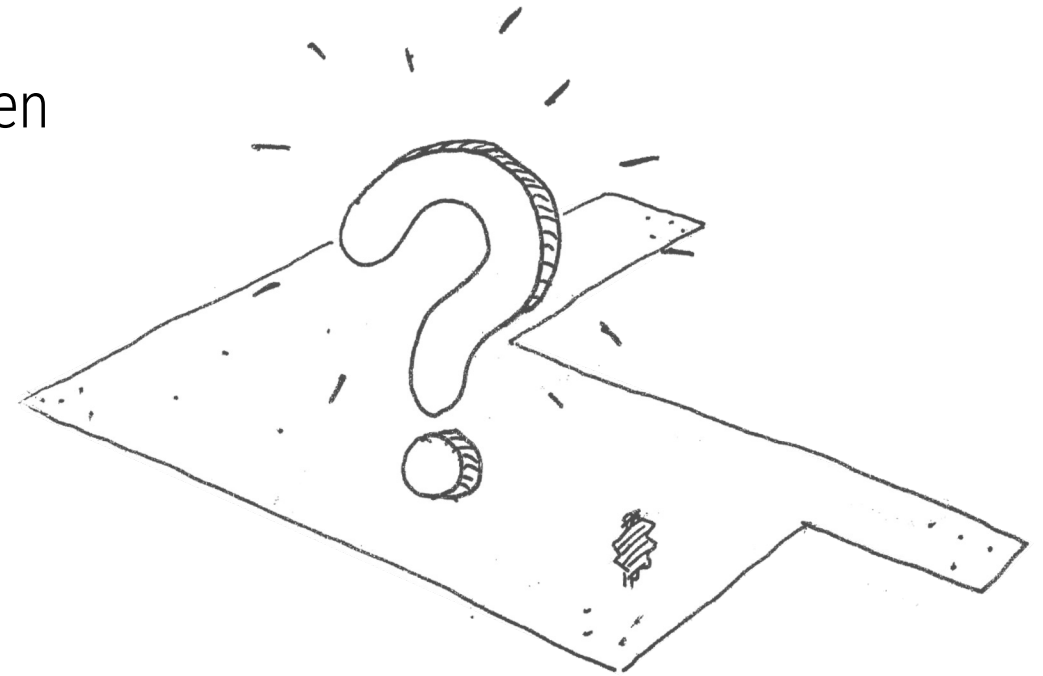


- Die **Stadt Oberhausen** greift den Stadtentwicklungsprozess zum Schladviertel wieder neu auf
- ...und hat das Büro **Urbane Transformation** aus Oberhausen mit einer umfangreichen Bedarfsanalyse beauftragt.



- Nun werden viele Personen zu ihren Bedürfnissen gefragt, um herauszufinden:

- was im Schladviertel bereits gut ist,
- was noch fehlt
- und wie diese Fläche entwickelt werden kann...



ZIELE DES AUSTAUSCHS:

Kennenlernen & gutes Miteinander pflegen

Gegenseitig zuhören und Sichtweisen verstehen

Wissen zum Prozess, zum Projekt und Ort teilen

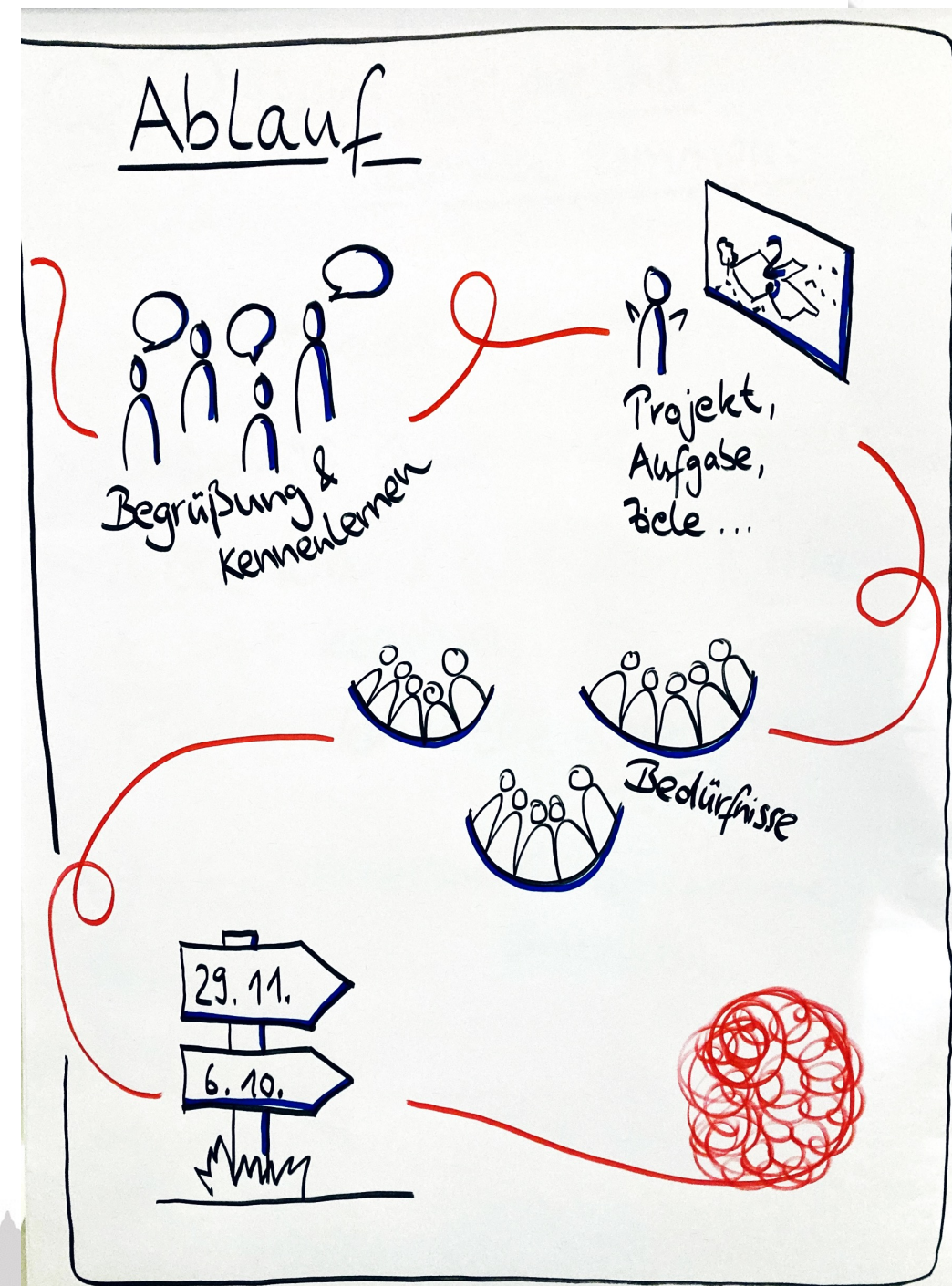
Bedürfnisse sondieren

Mitwirkungsmöglichkeiten besprechen



VORSCHLAG ZUM VORGEHEN:

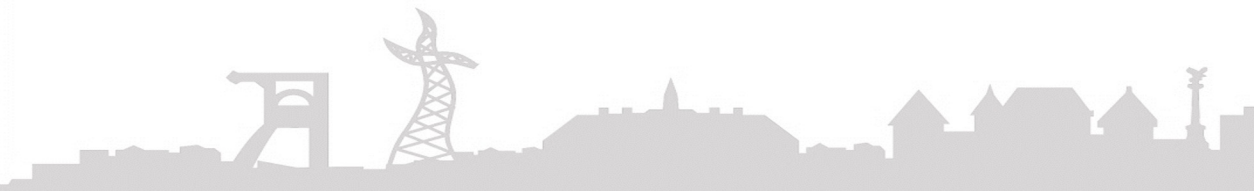
- 1| Vorstellen & Kennenlernen
- 2| Das Projekt, die Aufgabe, das Vorhaben
- 3| Raumbedarfe:
Was ist gut, was fehlt, was wird gebraucht?
- 4| Mitwirkung öffentliche Veranstaltung:
Erwartungen und Möglichkeiten
- 5| Ausblick auf Folgeveranstaltung



DAMIT WIR GUT INS GESPRÄCH KOMMEN...

☞☞☞ Damit wir gut ins
Gespräch kommen:

- > Wird schon klappen!
- > Disziplin: ausreden lassen
- > Bitte klar & kurz, damit alle zu Wort kommen
- > Klar in der Sache, aber fair im Ton
- > gute Moderation & Reihenfolge einhalten



VORSTELLEN

„Ein lebenswerter Stadtteil ist für mich ein Ort,...“

(Antworten geclustert):

- ...der eine **großflächige und intensive Grünstruktur** aufweist und damit Raum für **Erholung & Freizeitgestaltung** bietet und gleichzeitig den **klimatischen Anforderungen** gerecht wird (Thema Erhitzung, Versickerung etc.)
- ...der eine **lockere Bebauung** hat und dadurch Fläche für andere Nutzungen bietet
- ...der **generationenübergreifend Aufenthaltsräume für Jung & Alt** bietet und die Nachbarschaft zusammenhält
- ...an dem **Begegnungen** ermöglicht werden – sowohl im attraktiv gestalteten Freibereich, als auch in flexibel nutzbaren **Begegnungsstätten**, auch mit gastronomischen Angeboten wie **Cafés**
- ...der **sauber und gepflegt** ist
- ...mit dem ich mich **identifizieren** kann und mich **verwurzelt** fühle



DAS PROJEKT

1| Vorstellen & Kennenlernen

2| Das Projekt, die Aufgabe, das Vorhaben

3| Raumbedarfe: Was ist gut, was fehlt, was wird gebraucht?

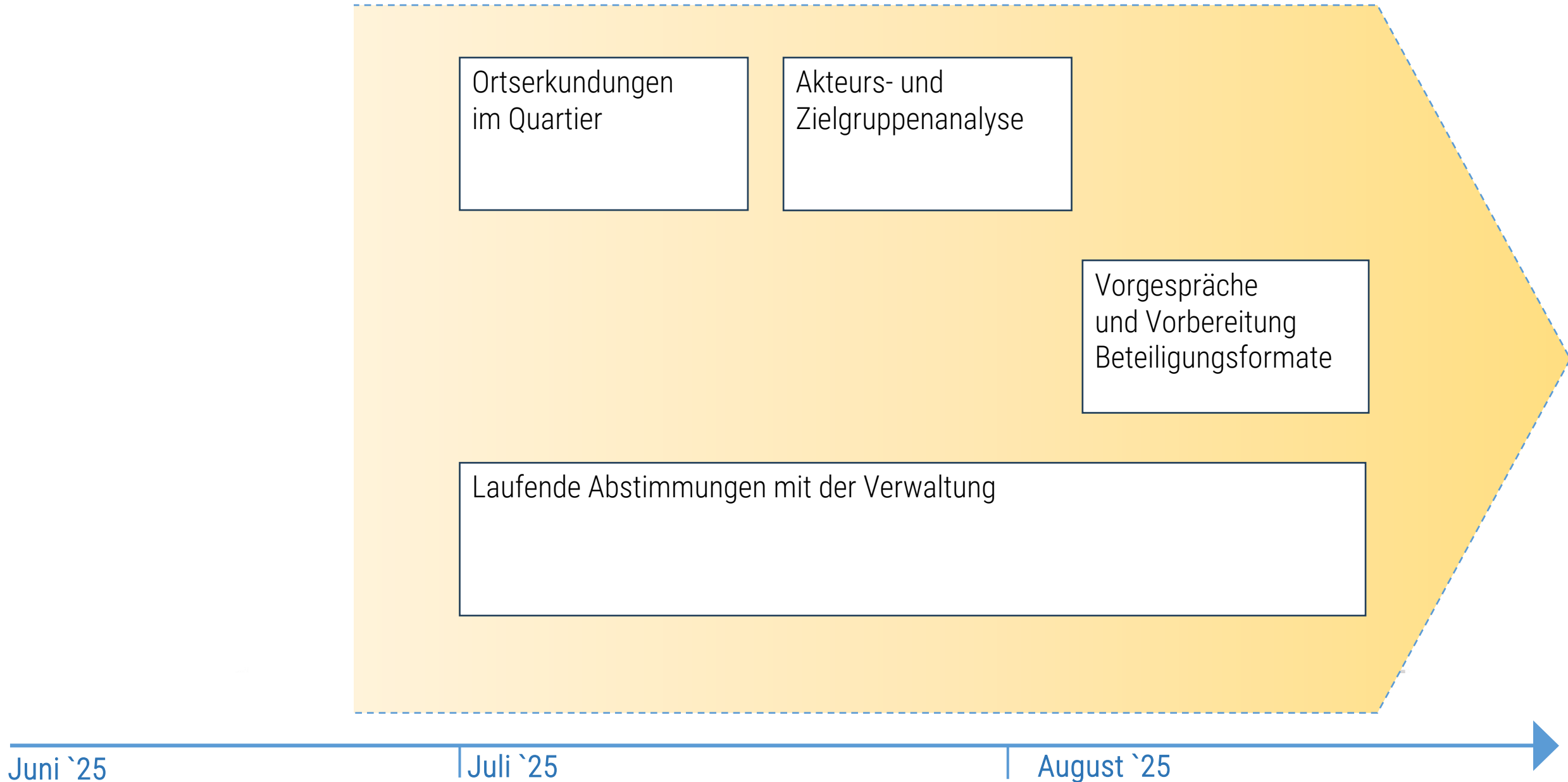
4| Mitwirkung öffentliche Veranstaltung: Erwartungen und Möglichkeiten

5| Ausblick auf Folgeveranstaltung



BETEILIGUNG & DIALOG

PHASE 0 – VORAB



ZIELGRUPPENSPEZIFISCHE BEDARFSERHEBUNG

Roland-
schule

09.09.25

Heinrich-
Heine-
Gymnasium

10.09.25

Astrid-
Lindgren-
Schule

15.09.25

KTEs
Okt 25

KI –
Welcome
dinner
12.09.25

BI Rettet die
Villa Rück
30.09.25

BI Rettet die
Villa Rück
06.10.25

Haus
Abend-
frieden
09.10.25

Kommunal-
wahl
14.09.

Stichwahl
28.09.

September `25

Oktober `25

Quartiers-
bewohnende:
Geloste Teil-
Öffentlichkeit
5.10.25

Quartiers-
bewohnende:
breite
interessierte
Öffentlichkeit
29.11.25

Informations- & Beteiligungsplattform Schladviertel

Auswertung und
wachsendes Outcome-
Mapping

Zonierungs-
überlegungen

Mitteilungs- und
Entscheidungsvorlagen
für Gremien und
Stadtrat

Oktober `25

November `25

ab Dez `25 sowie 1. + 2. Quartal 2026

Quartiersentwicklung Schladviertel

Im Schladviertel tut sich was: Wenn XXXLutz 2028 zur Neuen Mitte zieht, wird mitten im Viertel eine Fläche von rund 3 Hektar frei. Eine riesige Chance für Oberhausen-Ost! Mehr Grün? Neue Treffpunkte? Andere Wege der Mobilität? Wie das Ganze aussehen kann, entwickeln wir mit Ihnen zusammen. Ihre wertvollen Ideen und Anregungen aus der Beteiligung im Jahr 2018 haben wir nicht vergessen und bereits in den Prozess integriert. Inzwischen sind wir weiter und der Auszug von XXXLutz rückt näher. Ihre Perspektive und Erfahrungen vor Ort sind erneut wichtig, um das Viertel noch lebenswerter zu gestalten. Gemeinsam machen wir das Schladviertel fit für die Zukunft.

Hier geht es zur **Informations- und Beteiligungsplattform** [↗](#) für das Schladviertel!

https://www.oberhausen.de/de/index/stadtentwicklung-umwelt/stadtentwicklung/quartiersentwicklung_schladviertel.php



ZIELGRUPPEN DER BEDARFSANALYSE

RD



Bürgerinitiative



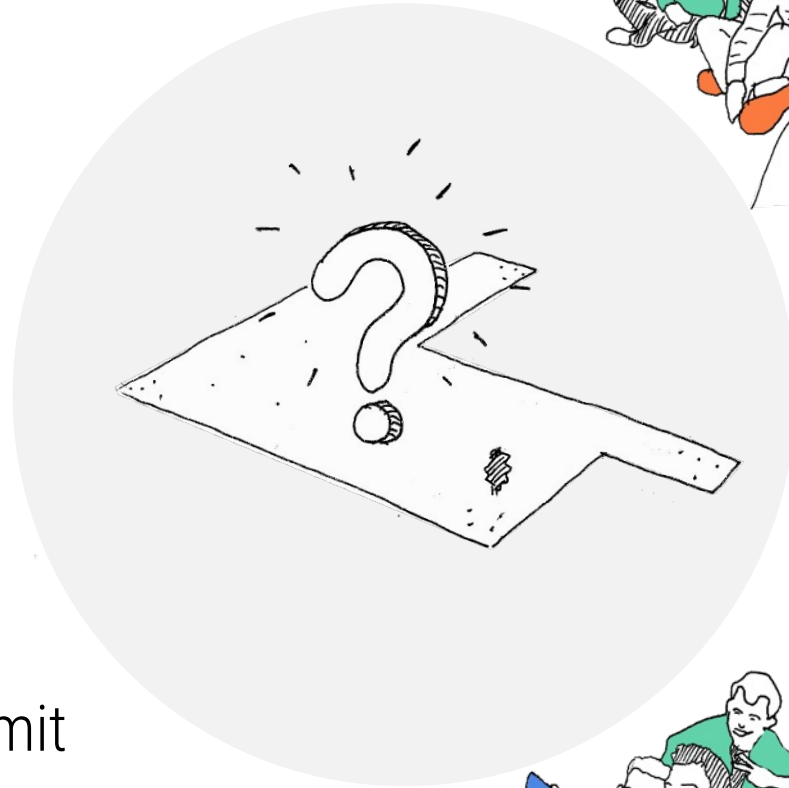
Grund-
schüler:innen



Menschen mit
Einwanderungs-
geschichte



Senior:innen



... und weitere
Quartiers-
bewohnende



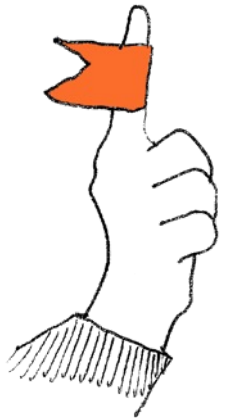
Jugendliche



WAS WIR ERFAHREN MÖCHTEN?



- Was finde ich im Schladviertel bereits gut?
- Wo halte ich mich gerne auf?



- Was fehlt mir hier?
- Was bräuchte es, damit ich mich noch wohler fühle?



EINBLICKE GRUNDSCHULEN (ROLAND & ASTRID-LINDGREN)



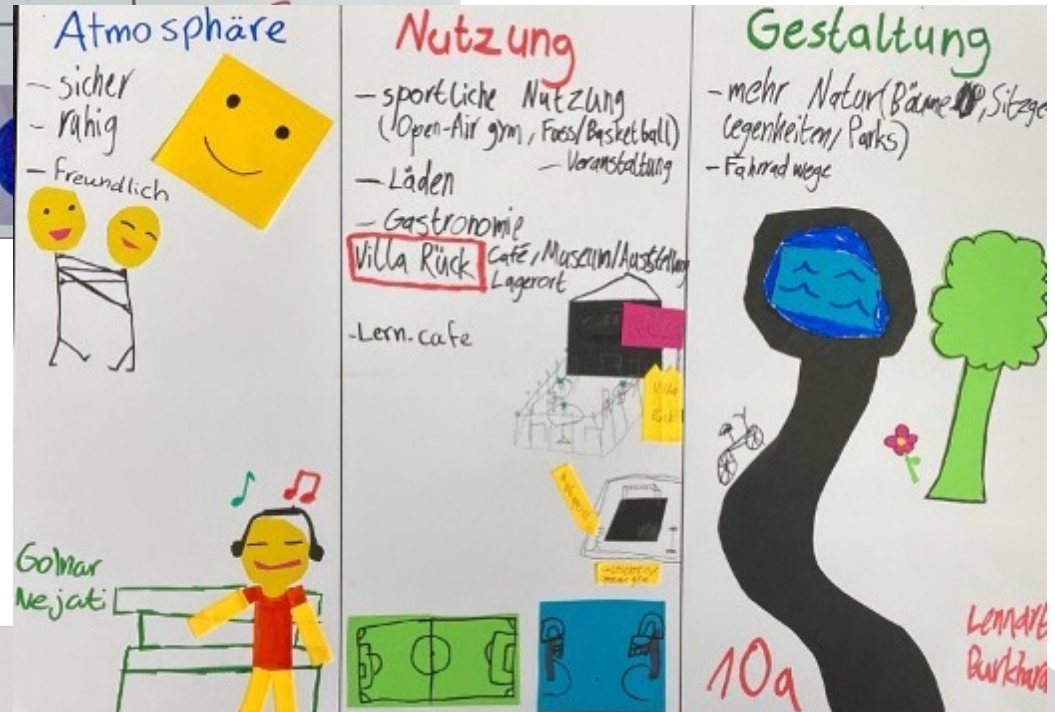
EINBLICKE GRUNDSCHULEN (ROLAND & ASTRID-LINDGREN)



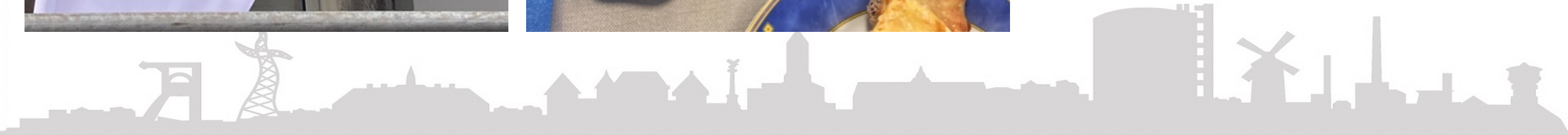
EINBLICKE HEINRICH HEINE GYMNASIUM



EINBLICKE HEINRICH HEINE GYMNASIUM



KI & WELCOME DINNER



Ein Quartier wird für mich zum Wohlfühlort, wenn...

...die **ärztliche Versorgung** für meine Kinder & Familie gesichert ist (zB Zahnarzt, Kinderarzt, Krankenhaus).

...verschiedene **Spielplätze** über **kurze Wege** an Alltagsorten zu Fuß zu erreichen sind.

...wenn **„Grün“** in der Nähe ist (zB Kaisergarten).

...wenn sich vieles mit dem **Bus** regeln lässt, die Bushaltestellen gut zu erreichen sind.

...es gute **Einkaufsmöglichkeiten** gibt (zB Berocenter, Marktstraße).

...die **Kinderbetreuung** gut geregelt ist und **Schulbildungschancen** ermöglicht werden.



WELCHE FRAGEN ODER ANMERKUNGEN HABEN SIE?

Kernbotschaften zur Ausgangssituation:

- Gegenüber dem vergangenen Prozess hat sich die Ausgangslage deutlich verändert: Die **Stadt wird Eigentümerin der Fläche**, hat dadurch aktiven Gestaltungsspielraum.
- Der Prozess ist ergebnisoffen, es gibt keinen Plan im Hintergrund.
- Der damalige vorhabenbezogene B-Plan (indem Festlegungen zum Anteil der Bebauung formuliert wurden), wurde aufgehoben. Die beiden darin enthaltenen Planungen (alter + neuer Standort XXXLutz) wurden voneinander getrennt, so dass neue Spielräume gegeben sind.
- Angrenzende Akteure kamen im Vorhinein auf die Stadt zu, um über Flächenpotenziale zu sprechen. Es gibt dazu keine Verabredungen, lediglich einen offenen Austausch.



WELCHE FRAGEN ODER ANMERKUNGEN HABEN SIE?

Kernbotschaften zur weiteren Planung:

- Die Wohnungsbedarfsprognose 2040 zeigt, dass auch zukünftig weitere Wohneinheiten in Oberhausen benötigt werden. Wohnen ist ein Bedarf unter vielen Gesichtspunkten und könnte bei der Entwicklung im Schladviertel mit berücksichtigt werden.
- Durch die Fusionierung der Kirchen und Umnutzung alter Kirchengebäude fallen weitere Begegnungsorte weg – dies ist bei der Planung zu berücksichtigen. Die Stadt OB steht mit der evang. + kath. Kirch dazu in Kontakt.
- „Zonierung“ als Grundlage für weiteren Prozess meint keinesfalls einen fertigen Plan – damit ist das Ergebnis der Analyse zu den Raumbedürfnissen gemeint, zunächst ohne räumliche Verortung.



WELCHE FRAGEN ODER ANMERKUNGEN HABEN SIE?

Kernbotschaften zur weiteren Planung:

- Mit den politischen Gremien steht die Stadt Oberhausen im regelmäßigen Austausch. Mit den Vorlagen werden – je nach Inhalt der Planungen – die unterschiedlichen Ausschüsse frühzeitig über die Inhalte informiert.
- Im neuen Jahr 2026, wird die 2. Ratssitzung (Frühling) anvisiert, um die Planung dem Rat vorzustellen.
- Parallel laufen fachliche Voruntersuchungen, wie die Machbarkeitsstudie zur „Villa Rück“ oder die Analyse Nachnutzung „Untergeschoss XXXLutz“. Es liegen derzeit noch keine veröffentlichten Ergebnisse vor.
- Ziel ist es, ein schlüssiges Gesamtkonzept für das Areal zu erstellen – die Villa Rück kann als Baustein dabei berücksichtigt werden, sofern ein tragfähiges und zum Gesamtkonzept passendes Nachnutzungskonzept vorliegt.



RAUMBEDARFE



Bürgerinitiative



Grund-
schüler:innen



Menschen mit
Einwanderungs-
geschichte



... und weitere
Quartiers-
bewohnende



Senior:innen



Jugendliche



RAUMBEDARFE

1| Vorstellen & Kennenlernen

2| Das Projekt, die Aufgabe, das Vorhaben

3| Raumbedarfe: Was ist gut, was fehlt, was wird gebraucht?

4| Mitwirkung öffentliche Veranstaltung: Erwartungen und Möglichkeiten

5| Ausblick auf Folgeveranstaltung



RAUMBEDARFE

Wir bilden 3 Gruppen à 5 Personen

→ Austausch zu Raumbedürfnissen

→ Rollen verteilen:

Gesprächsführung, Zeitnehmer, Schreibende Person, Kurpräsentation
(5min max)



RAUMBEDARFE

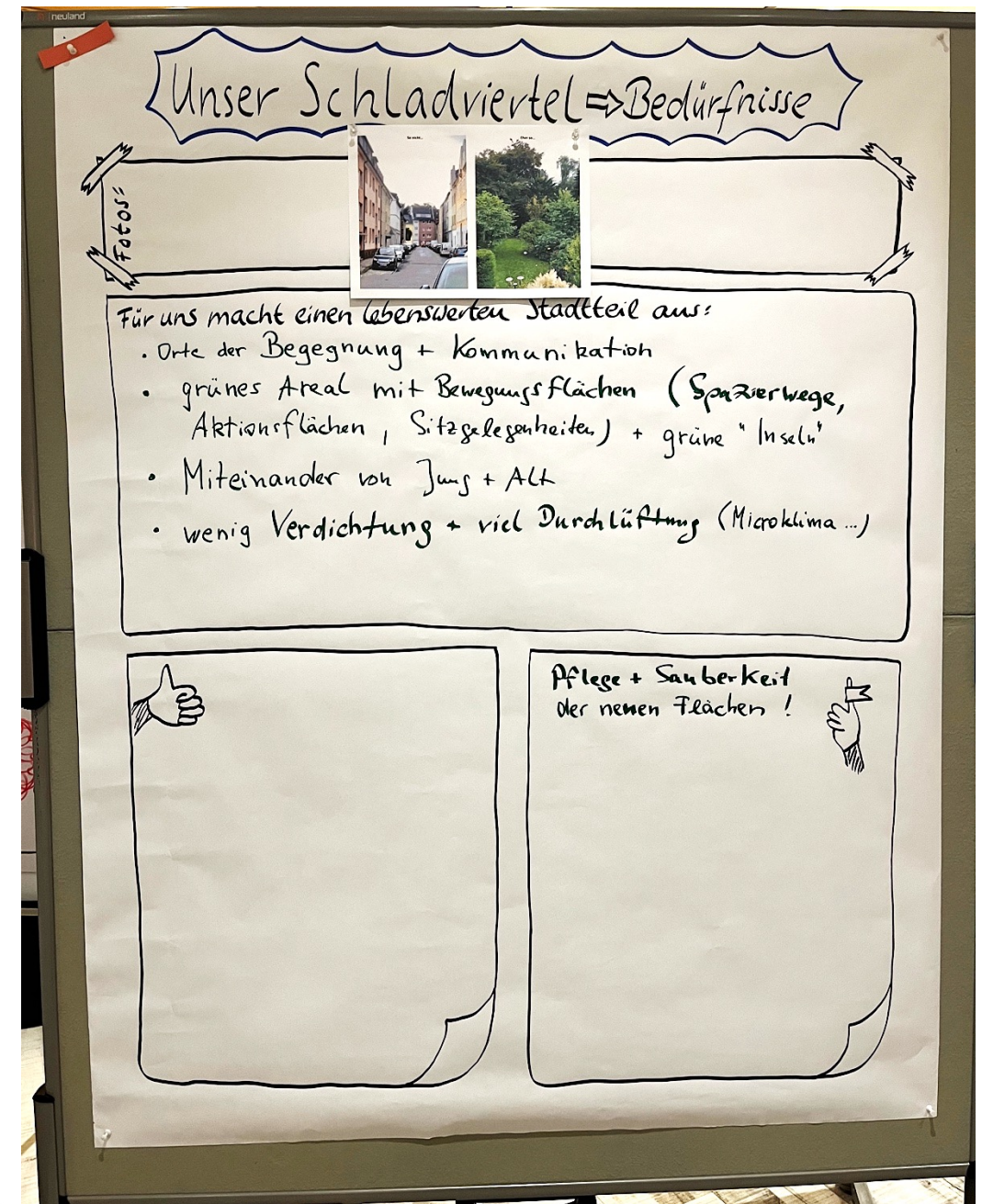
_Was macht für uns (als KG) einen lebenswerten Stadtteil aus?

_Welche dieser Kriterien/ Bedürfnisse finden wir bereits im Schladviertel?
Was wird schon abgedeckt, was ist gut?

_Was fehlt uns? Welche Bedürfnisse werden nicht 'gestillt'?
Was bräuchte es, damit wir uns noch wohler fühlen?



IMPRESSIONEN & ERGEBNISSE

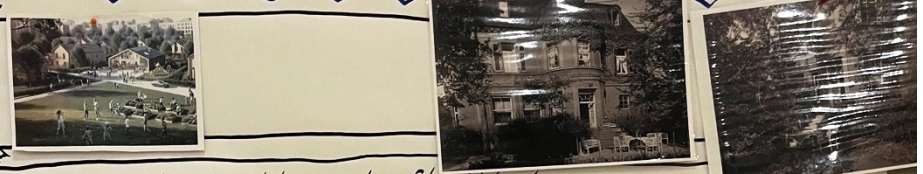


IMPRESSIONEN & ERGEBNISSE



Unser Schlachdviertel => Bedürfnisse

Fotos:



Für uns macht einen lebenswerten Stadtteil aus:

- Klimagerecht
- Grünfläche -> Park
- Aufenthaltsqualität
- Wasserlauf - Bäume
- Quartierstreffpunkt
- Gastronomie
- Spielfläche
- keine hohe Bebauung
aber hochwertig + bezahlbar
- E-Mobilität

Two large empty boxes with a thumbs up icon on the left and a thumbs down icon on the right, likely for feedback or evaluation.

IMPRESSIONEN & ERGEBNISSE



Unser Schladviertel → Bedürfnisse

Fotos:

Für uns macht einen lebenswerten Stadtteil aus:

- Viel Grün
- Freiflächen zur Bewegung / Erholung
- Versammlungsmöglichkeiten (innen + außen)
- Große Vielfalt an Bevölkerung
- Identitätszentrum
- "Mutlose" Schönheit
- Nachhaltigkeit

was wird aus der ehem. Stütznerschule?

AUSBLICK

1| Vorstellen & Kennenlernen

2| Das Projekt, die Aufgabe, das Vorhaben

3| Raumbedarfe: Was ist gut, was fehlt, was wird gebraucht?

4| Mitwirkung öffentliche Veranstaltung: Erwartungen und Möglichkeiten

5| Ausblick auf Folgeveranstaltung



AUSBLICK 2. TERMIN

Mo, 06.10.25, 17:00h

Haus Abendfrieden, Kleiner Saal

17:00 Uhr

Begrüßung Stadt OB und UT
Anknüpfen an vorherigen Termin

Konkret werden:
Arbeit in Kleingruppen zu Raumbedürfnissen
Kurzpräsentationen

Mitwirkung öffentliche Veranstaltung (29.11.)
Verständigung auf weiteres Vorgehen

19:30 Uhr Ende



AUSBLICK 29.11.25

SAVE THE DATE

29.11.2025 ca. 10 – 14h

im Heinrich Heine Gymnasium





DANKE UND BIS KOMMENDE WOCHEN

Bei Bildern und Abbildungen handelt es sich – wenn nicht anders gekennzeichnet – um Aufnahmen/ Darstellungen von Urbane Transformation.

