

**INTEGRIERTES
HANDLUNGS- U. ENTWICKLUNGSKONZEPT
INNENSTADT ALT-OBERHAUSEN**



SOZIALE STADT NRW

2011/2013

Inhalt

1	ANLASS UND AUFGABE	4
1.1	Was ist ein Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept?	4
1.2	Der Soziale-Stadt Prozess in der Innenstadt Alt-Oberhausen	4
1.3	Aktualisierung und Schwerpunktsetzung 2011	5
2	RAHMENBEDINGUNGEN UND ANALYSEN.....	7
2.1	Gebietscharakter	7
2.2	Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020.....	7
2.3	Kommunales Integrationskonzept und Sozialraumgespräche.....	8
2.4	Analysen (Übersicht)	9
2.5	Sozialstruktur.....	11
2.6	Städtebauliche Struktur	14
2.6.1	Parkstadt Oberhausen.....	14
2.6.2	Gebäude, Fassaden und Innenhöfe.....	17
2.6.3	Spiel, Sport, Freizeit und Erholung.....	20
2.6.4	Verkehrssituation	21
2.7	Wirtschaft und Einzelhandel.....	23
2.8	Image, öffentliche Wahrnehmung, Beteiligungsaktivierung	25
3	ENTWICKLUNGSKONZEPT	26
3.1	Entwicklungsziele (Übersicht)	26
3.2	Erläuterung der Ziele	28
3.2.1	Strategische Querschnittsziele	28
3.2.2	Soziale und kulturelle Entwicklung	30
3.2.3	Städtebauliche Entwicklung.....	34
3.2.4	Wirtschaftliche Entwicklung.....	38
3.2.5	Organisation des Stadtteilprojekts und Umsetzung des Konzepts	41
3.3	Rahmenplan: Städtebauliche Entwicklungsziele mit Projektübersicht.....	43
3.4	Maßnahmenkatalog mit Durchführungszeitraum (nach Entwicklungszielen)	44
3.5	Finanzierungsübersicht	47
	ANLAGE PROJEKTBLÄTTER.....	48

Verzeichnis der Abbildungen und Tabellen

Abbildung 1: Sozialraumdaten zur Demografie.....	11
Abbildung 2: Sozialraumdaten zu staatlicher Unterstützung, Kinderarmut und Jugendarbeitslosigkeit.....	12
Abbildung 3: Sozialraumdaten zu Bildung und Gesundheit der Kinder und Jugendlichen im Stadtteil.....	12
Abbildung 4: Entwicklungsphasen des Stadtkerns Alt-Oberhausen	15
Abbildung 5: Zustand und Potential der Innenhöfe in Alt-Oberhausen und Baulücken.....	18
Abbildung 6: Die Entwicklungsziele als integrativer Ansatz.....	26
Abbildung 7: Konzept der Freiflächenentwicklung, Stadt Oberhausen, Stand: 2006	37
Tabelle 1: Potentiale / Defizite Soziales	13
Tabelle 2: Potentiale / Defizite Grünanlagen und Freiräume	16
Tabelle 3: Potentiale / Defizite Immobilien und Wohnungsmarkt.....	19
Tabelle 4: Potentiale / Defizite Verkehr	22
Tabelle 5: Potentiale / Defizite Wirtschaft und Einzelhandel.....	24
Tabelle 6: Potentiale / Defizite Image, öffentliche Wahrnehmung, Beteiligungsaktivierung	25

1 ANLASS UND AUFGABE

1.1 Was ist ein Integriertes Handlungs- und Entwicklungskonzept?

Grundlage für den "Soziale Stadt" Prozess vor Ort ist das Integrierte Handlungs- oder Entwicklungskonzept. Es soll zu Beginn der Gesamtmaßnahme von der Kommune unter Beteiligung und Mitwirkung der Betroffenen (Akteure im Quartier, Quartiersmanagement, Bewohner, Eigentümer, Ladeninhaber, Vereine, Initiativen etc.) und öffentlichen Aufgabenträger erarbeitet werden. Es ist Voraussetzung für die Vergabe von Finanzhilfen aus dem Städtebauförderungsprogramm "Soziale Stadt".

Das Integrierte Handlungs- oder Entwicklungskonzept ist eine gebietsbezogene Planung zur Entwicklung eines Quartiers. Bauliche oder städtebauliche Aufgaben stehen dabei gleichberechtigt neben anderen Fachbelangen wie Soziales, Beschäftigung und Ökologie. Alle betroffenen Handlungsfelder werden in diesem Konzept zusammengefasst. Es beinhaltet:

- eine Rahmenplanung,
- einen Maßnahmenplan, der neben den klassischen baulichen und städtebaulichen Maßnahmen die sozialen, ökonomischen, ökologischen und sonstigen Handlungsfelder konkretisiert und mit einer Zeitplanung unterlegt,
- eine Kosten- und Finanzierungsübersicht, die den gebündelten Einsatz von Mitteln aus privaten und öffentlichen Haushalten aller Ressorts organisiert,
- organisatorische Regelungen auf der Ebene der Gemeinde und des Quartiers, zum Beispiel zur Einrichtung von Lenkungsgruppen, Projektsteuerung und Quartiersmanagement oder zur Beteiligung der Bevölkerung, der Mandatsträger oder der Akteure im Quartier.

(Bund-Länder-Programm Soziale Stadt, Internet 2011)

1.2 Der Soziale-Stadt Prozess in der Innenstadt Alt-Oberhausen

Im Jahr 2004 wurde aufgrund der vielfältigen sozialen, wirtschaftlichen und infrastrukturellen Herausforderungen für die Innenstadt Alt-Oberhausen ein Veränderungs- und Beteiligungsprozess in unterschiedlichen Handlungsfeldern eingeleitet. Bürgerbefragungen, Erkundungen und Analysen wurden durchgeführt, ein Stadtteilbüro (Projekt-TeamCity/ Masterplan) wurde eingerichtet.

Auf Grundlage des ersten Handlungskonzepts wurde ein 80-Punkte umfassender Maßnahmenkatalog entwickelt, bei dessen Abarbeitung bis zum Jahr 2007 auf den Einsatz von Städtebaufördermitteln verzichtet werden musste. Es wurde eine Schwerpunktsetzung auf strahlkräftige „Kristallisationsprojekte“ vorgenommen. Die Ressourcen sollten auf ein strahlkräftiges Projekt pro Handlungsfeld reduziert werden, wobei jedes dieser Projekte eine positive Wirkung auf die Hauptproblematik haben sollte und Multiplikatoren erreichen sollte: Positive Identitätsbildung für die Oberhausener City. So wurden verfolgt: Südbad, Cityankunft, Fassadeprogramm, Bildungsinitiative.

Der erste Förderantrag umfasste rund 1,3 Mio€ und setzte als Schwerpunkte

- Modernisierungsberatung
- Fassaden- und Innenhofprogramm
- Bildungs- und Integrationsmaßnahmen
- Quartiersbudget
- Entwicklung von wohnungsnahen Spiel- und Freiräumen
- Eigentümeraktivierung über Beleuchtungsmaßnahmen.

Nur etwa 30% dieser Teilmaßnahmen konnte realisiert werden, weil die Haushaltsauflagen (Haushaltssperre) die Mittelverwendung verhinderten. Maßnahmen, wie „Integrations- und Bildungsmaßnahmen“, „Modernisierungsberatung“ – bis auf einen Probetrieb im Jahr 2007, „Beleuchtungskonzept“, „Städtebauliche Rahmenplanung Bahnhofsumfeld“, „Machbarkeitsstudien für Schlüsselimmobilien“ sowie „Evaluation“ konnten nicht umgesetzt werden. Die einheitliche und zügige Umsetzung der Gesamtmaßnahme hat dabei allerdings gelitten.

In dieser Zeit konnte dennoch im Stadtteil Akzeptanz für die Stadterneuerungsmaßnahmen erreicht werden. Durch überzeugende persönliche Präsenz der Mitarbeiter in den zur Verfügung stehenden Netzwerken, sowie durch den Einsatz privater Mittel wie dem evo-Fassadenprogramm oder Aktivitäten des CityO.-Management e.V.. Verlorenes Vertrauen (von Einzeleigentümern, Einzelhandel und Investoren) und damit auch die Investitionsbereitschaft konnte in kleinen Schritten zurückgewonnen werden.

Im Jahr 2008 gab es eine umfangreiche konzeptionelle Fortentwicklung unter Beteiligung von Externen und von Fachleuten der Verwaltung: aufgrund des guten Personalbesatzes (zeitweise 6 Fachplaner) und der strategischen Neuausrichtung der Projektleitung durch das Citymanagement wurde in dem Jahr 2008 das Konzept aktualisiert und zahlreiche Maßnahmen förderfähig entwickelt. Schwerpunktsetzungen waren hierbei: Bürgerbeteiligung (Sommerforen), positives identitätsbildendes Profil: Parkstadt Oberhausen, Entwicklung des repräsentativen Bereichs (Hbf - Post – Friedensplatz - Elässer/Langemarkstraße - Bert-Brecht-Quartier), Stärkung der Marktstraße sowie zahlreiche integrations- und familienfördernde Projekte. Dokumentiert ist dies über die Förderantragstellung Standort Innenstadt und die Antragstellung Städtebauförderung.

2009 wurde der Bezirksregierung ein Förderantrag mit einem Maßnahmenkatalog im Umfang von 10 Mio € vorgelegt. Aufgrund der Haushaltssituation der Stadt Oberhausen, die diese Umsetzung aber verhindert, strebt das Land NRW mittlerweile eine Beendigung der Gesamtmaßnahme an, obwohl inhaltlich keine Zweifel an dem Förderbedarf bestehen. Zur sinnvollen Beendigung ist ein kleiner Teil dieser Maßnahmen über das Stadterneuerungsprogramm avisiert.

1.3 Aktualisierung und Schwerpunktsetzung 2011

Das vorliegende „Integrierte Handlungs- und Entwicklungskonzept Innenstadt Alt-Oberhausen“ fasst den seit 2004 begonnenen Prozess zusammen, beschreibt nochmals den Handlungsrahmen für die „Soziale Stadt Alt-Oberhausen“, konkretisiert die für die Innenstadt formulierten Ziele des Stadtentwicklungskonzeptes Oberhausen 2020 im kleinräumigen Maßstab und schafft die Basis für die perspektivische Arbeit im Stadtteil. Dabei fließen die Ergebnisse bisheriger Beteiligungsprozesse sowie die jährlich erstellten Statusberichte der Verwaltung mit ein.

Aufgrund der Haushaltskonsolidierung der Stadt Oberhausen besteht akut keine Möglichkeit, den Maßnahmenplan des Handlungs- und Entwicklungskonzeptes wie konzipiert umzusetzen. Da die Entwicklung des Stadtteils aber entsprechende Maßnahmen der Stadt erfordert, soll der Maßnahmenplan als Richtschnur für Kooperationsprojekte dienen.

In Absprache mit dem Bauministerium NRW wurden für eine abschließende Städtebauförderung aus dem Programm „Soziale Stadt – Innenstadt Alt-Oberhausen“ folgende Prioritäten gefunden:

- Leerraum = Freiraum = Denkraum. Obere Marktstraße – Den Wandel gestalten
- Verlängerung Fassaden- u. Innenhofprogramm

- Flächenneuordnung: Gestaltung einer citynahen Freizeitfläche an der Friedrich-Karl-Straße (Splittung DGB-Parkplatz)
- Umgang mit Schlüsselimmobilie: Modernisierungs- u. Instandsetzungsmaßnahmen, auch Abriss.
- Verfügungsfonds zur Aktivierung von Eigeninitiative: Mittelverwendung wird über Gremium (eigenes oder Beirat) entschieden.
- Projekt Lilja sollte angemeldet werden, aber der Bund hat alle Fördermöglichkeiten für eine Förderung aus „Soziale-Stadt“ gestrichen.

2 RAHMENBEDINGUNGEN UND ANALYSEN

2.1 Gebietscharakter

Die Innenstadt Alt-Oberhausen ist einer der drei Stadtkerne der Stadt Oberhausen und südlich der „Neuen Mitte/ Centro.“ gelegen. Typisch für den seit 1870 gewachsenen Stadtteil ist das Wohnen in direkter Nähe zu einer Geschäfts- und Fußgängerzone, der Marktstraße. In dem urbanen und dicht bebauten Stadtteil leben rund 13.300 Einwohnerinnen und Einwohner auf einer Fläche von 122 ha (Stand 2005).

Das Gebiet gliedert sich in einen repräsentativ angelegten Eingangsbereich im Norden, den zentralen Shoppingbereich mit Marktstraße und Altmarkt, mehrere Wohnquartiere sowie einen Bereich mit Sporthalle, Schule und Bolzplätzen im Süden.

Die Innenstadt Alt-Oberhausen profitiert von ihrer hohen architektonischen und städtebaulichen Qualität, die im ersten Drittel des 20. Jahrhunderts geschaffen wurde. Die Bebauungsstruktur ist stark durchmischt: Wohn- und Geschäftshäuser, klassische Stadthäuser, 3- bis 4-geschossige Mehrfamilienhäuser sowie Einfamilienhäuser und kleine Villen stehen dicht beieinander. Die Grundstückszuschnitte sind jedoch zumeist äußerst klein. Der Stadtteil ist fast vollständig versiegelt. Es gibt nur wenige Grünflächen.

Gesamtstädtisch bedeutsam ist der Stadtteil aufgrund seiner vielen Einkaufs-, Dienstleistungs-, Freizeit- und Kultureinrichtungen, mit denen er die Versorgungsfunktion für ca. 94.000 Einwohner im Stadtbezirk Alt-Oberhausen übernimmt.

Workshops, Befragungen und Sozialdatenanalysen zeigten, dass in der Innenstadt Alt-Oberhausen wirtschaftliche, soziale und städtebauliche Probleme eng miteinander verwoben sind und sich gegenseitig negativ bedingen: Mit dem Rückgang der Kaufkraft haben Leerstände in Wohn- und Handelsimmobilien zugenommen. Das äußere Erscheinungsbild des Stadtteils hat an Attraktivität verloren. Der Immobilienbestand und das Wohnungsangebot entsprechen heutigen Ansprüchen nicht mehr. Ein positives und identitätsstiftendes Profil fehlt.

Im Stadtteil leben im Vergleich zum gesamtstädtischen Durchschnitt überproportional viele Menschen, die von Arbeitslosigkeit betroffen sind und von Transfereinkommen abhängig sind. Hinzu kommt ein hoher Anteil an Familien mit Migrationshintergrund sowie Alleinerziehende, „Multiproblemfamilien“, alte Menschen und Familien mit auffälligen Kindern und Jugendlichen. Am wirtschaftlichen Aufschwung der letzten Monate und an der zwischenzeitlichen Entspannung auf dem Arbeitsmarkt konnten die Menschen im Stadtteil vergleichsweise wenig teilhaben.

2.2 Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020

Der Rat der Stadt Oberhausen hat das Stadtentwicklungskonzept 2020 als städtebauliches Entwicklungskonzept im Sinne des § 1 Abs (6) Nr. 11 BauGB beschlossen.

Das STEK 2020 weist der Innenstadt Alt-Oberhausen Bedeutung für Einkaufen und Versorgung der Bevölkerung in Alt-Oberhausen und auch als Wohnstandort zu. Im Einzelnen sieht es für den Entwicklungsraum Oberhausen-Mitte die Erhaltung und Entwicklung der zahlreichen urbanen Funktionen vor.

- Die Wohnqualität im Bereich der hoch verdichteten baulichen Strukturen im Umfeld der Marktstraße ist durch die Entdichtung des Bereiches (punktuelle Rückbau von Gebäuden, Schaffung von Freiflächen etc.) zu verbessern.
- Die vorhandenen Verwaltungs- und Kultureinrichtungen sind langfristig zu erhalten.

Versorgung erhalten

Verwaltung und Kultur erhalten

Wohnstandort fördern

Entdichten

- Der Versorgungsschwerpunkt ist zu erhalten und zu entwickeln.

Zur Lösung der komplexen Themenstellungen wurde die „Soziale Stadt Innenstadt Alt-Oberhausen“ als Leitprojekt der Stadt Oberhausen im Rahmen des Landesprogramms „Soziale Stadt NRW“ definiert. Als stadtteilbezogene Ziele formuliert das STEK folgendes:

- Wohnen: Schaffung von attraktivem, familienfreundlichem Wohnraum und Aufwertung des Wohnungsbestandes sowie des Wohnumfeldes
- Wirtschaft: Schwerpunkt Verwaltung und Dienstleistungen, Sicherung der vorhandenen Gewerbeflächen
- Grün und Freiraum: Parkstadt Oberhausen weiterentwickeln sowie Erhalt, Vernetzung und Entwicklung von Grün- und Freiflächen
- Verkehr: Reduzierung der Verkehrsbelastungen, Verbesserung der Erreichbarkeit der Parkhäuser und großflächigen Parkplätze sowie gute Erschließung erhalten
- Versorgung: Sicherung der Marktstraße und der angrenzenden Bereiche als Versorgungsschwerpunkt für Alt-Oberhausen.

Die Ziele gilt es, im Rahmen des Integrierten Entwicklungskonzeptes Innenstadt Alt-Oberhausen weiter zu differenzieren und mit konkreten Maßnahmen umzusetzen.

2.3 Kommunales Integrationskonzept und Sozialraumgespräche

Mit dem „Kommunalen Integrationskonzept Oberhausen“ hat der Rat der Stadt Integration als eine Querschnittsaufgabe definiert, die von allen relevanten Politikfeldern kontinuierlich zu bearbeiten ist (Drucksache Nr. A/14/2883-01 in Verbindung mit Drucksache Nr. B/14/2747-01).

„Bei dem Kommunalen Integrationskonzept Oberhausen (KIKO) handelt es sich um einen „Rahmenplan“, der die Leitziele und Handlungsfelder der Oberhausener Integrationspolitik benennt und eine Vielzahl von Handlungsempfehlungen zur Weiterentwicklung der kommunalen Integrationsförderung beinhaltet. Auf dieser Grundlage werden im Rahmen eines kontinuierlichen Prozesses konkrete integrationspolitische Maßnahmen/Projekte geplant und umgesetzt.“ (M/15/0818-01)

Hierfür dienen dem Dezernat Familie, Bildung, Soziales seit 2005 die „Sozialraumgespräche“ als methodische Grundlage, auf Basis statistischer Daten und mit der Kenntnis der Menschen, die in den Sozialräumen arbeiten, Projekte zu entwickeln und umzusetzen.

Die Oberhausener Sozialraumgespräche bilden die Plattform für eine kleinräumige, beteiligungsbezogene, zielgerichtete und problemlösungsorientierte Planung und Entwicklung. Das Ziel der Sozialraumgespräche besteht darin, in einem kooperativ angelegten Prozess Rahmenbedingungen für ein positives Einwirken auf die vorrangigen Problemlagen zu entwickeln.

Für den Bereich des Plangebiets „Innenstadt Alt-Oberhausen“ übernimmt das Projekt-TeamCity in diesem Rahmen die Unterstützung der Sozialraumakteure bei der Umsetzung von Projekten. (vgl. Kommunales Integrationskonzept Oberhausen (KIKO) – Integrationspolitische Maßnahmen 2009/2010 (Zweiter Umsetzungsbericht) (M/15/0818-01).

Sprachförderung

Elternbildung

Schuleinstieg unterstützen

Interkultureller Dialog u. Jugendarbeit

2.4 Analysen (Übersicht)

Grundlagen

STADT OBERHAUSEN, BEREICH STATISTIK UND WAHLEN: Profile – Oberhausener Datenspiegel, Ausgabe II / 2008. Oberhausen, Juni 2008.

STADT OBERHAUSEN, DEZERNAT PLANEN, BAUEN, WOHNEN: Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020). 2008. (B/14/3453-01)

WOHNBUND-BERATUNG NRW GMBH: Wohn- und Versorgungsangebote für ältere Menschen in Oberhausen. Kleinräumige Bedarfs- und Handlungsanalyse. Erstellt im Auftrag der Stadt Oberhausen, Bochum, 2008.

ZEFIR. ZENTRUM FÜR INTERDISZIPLINÄRE RUHRGEBIETSFORSCHUNG: Sozialraumgespräch Mitte/Styrum. Bochum, 2008.

Städtebau

HAUSBLICK, DIPL.-ING. ARCHITEKTIN GABRIELE SCHOTTEK: Bestandsaufnahme der Straßenfassaden und Innenhöfe in der Innenstadt Alt-Oberhausen. Erstellt im Auftrag der Stadt Oberhausen, Oktober 2004.

Verkehr

BSV. BÜRO FÜR STADT- UND VERKEHRSPANUNG DR.-ING. REINHOLD BAIER: Erreichbarkeitskonzept für die Innenstadt von Alt-Oberhausen. Erstellt im Auftrag der Stadt Oberhausen, Aachen, August 2005

STADT OBERHAUSEN, DEZERNAT PLANEN, BAUEN, WOHNEN, UMWELT: Schulweg- und Freizeitplan „Kinder unterwegs in Oberhausen“. Erstellt durch BSV, Büro für Stadt- und Verkehrsplanung, Aachen, Mai 2005.

Einzelhandel und Wirtschaft

GESELLSCHAFT FÜR MARKT- UND ABSATZFORSCHUNG MBH (GMA): Einzelhandel in Oberhausen. Gutachten zum kommunalen Einzelhandelskonzept. Köln, Erstellt im Auftrag der Stadt Oberhausen, Dezember 2007.

STADT OBERHAUSEN: Oberhausener Stadtkerne zwischen Kontinuität und Wandel. Betriebe und Beschäftigte von 1987 bis 2005. Beiträge zur Stadtentwicklung Nr. 92. Oberhausen, April 2008

JUNKER UND KRUSE: Stellungnahme zu den Perspektiven für die Obere Marktstraße in Alt-Oberhausen. Junker und Kruse, Stadtforschung, Planung, Dortmund, 2006

Öffentlicher Raum, Stadtbild

ERLENKAMP, BILLIE: „Licht in Oberhausen im Rahmen des Masterplans Innenstadt. Bestand und Möglichkeiten“, Erstellt im Auftrag der Stadt Oberhausen, Juli 2004 (M/14/0273-01)

PLANUNGSBÜRO STADT-KINDER: Spielekonzept „Spielend durch die City“. Dortmund, Erstellt im Auftrag der Stadt Oberhausen, August 2008.

Integration und Bildung

STADT OBERHAUSEN: „Kommunales Integrationskonzept Handlungsempfehlungen 2007/2008“ (B/14/2747-01)

STADT OBERHAUSEN: Bericht „Sprachförderung im Elementarbereich 2006/2007 und 2007/2008“ (M/14/3031-01)

Öffentliche Wahrnehmung

TMO TOURISMUS & MARKETING OBERHAUSEN GMBH: Kommunikationskonzept für das integrierte Citymarketing der Innenstadt von Alt-Oberhausen. Oberhausen, April 2008.

2.5 Sozialstruktur

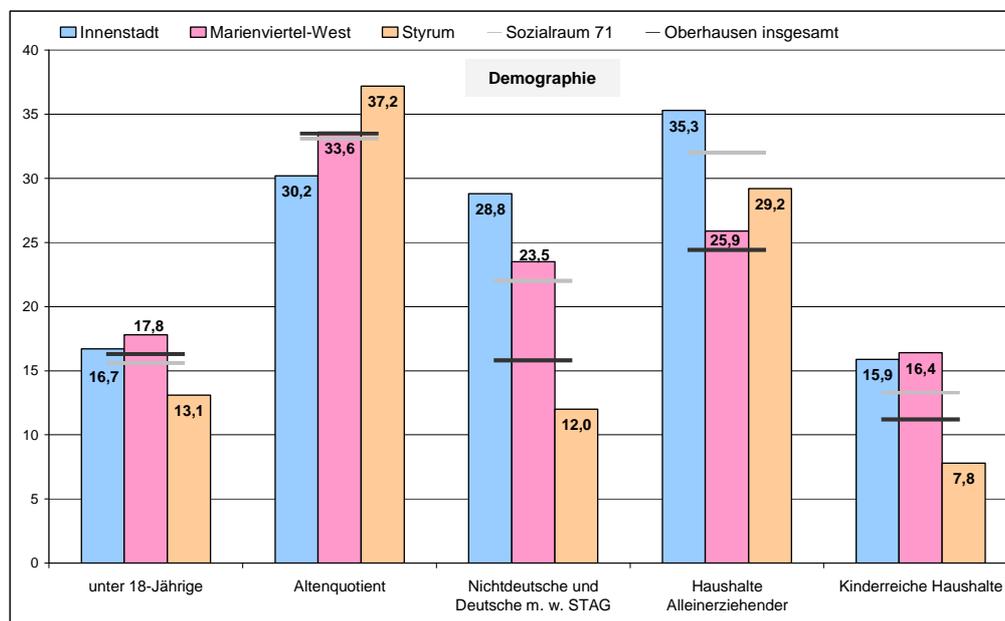
Dem Handlungskonzept 2004 lagen Strukturdaten von 2002 zugrunde, bzw. teilweise Vergleichswerte von 1987. Die aktuelle Datenlage wurde vom Bereich Statistik und Wahlen zusammengestellt, der für das Dezernat 3, Familie, Bildung und Soziales die jährliche Sozialraumbesichtigung im Rahmen der „Sozialraumgespräche“ durchführt.

Im Quartier Innenstadt konzentrieren sich weiterhin Aspekte sozialer Ungleichheit (hoher Anteil Alleinerziehender, hohe Arbeitslosenrate, hoher Anteil TransferleistungsbezieherInnen, sehr hohe Kinderarmut, hohe Übergangsquote zur Hauptschule). Hier leben auch die meisten Nichtdeutschen.

Konzentration sozialer Problemlagen in der Innenstadt

Das „Profildiagramm“ des Sozialraums zeigt das Verhältnis der Ausprägungen in der Innenstadt (blauer Balken) zu den Stadtteilen Marienviertel-West (rosa Balken) und Styrum (orangefarbener Balken) sowie gegenüber Oberhausen insgesamt (dicke schwarze Linie) und gegenüber dem Durchschnitt des „Sozialraums Mitte/Styrum“ (graue Linie).

Abbildung 1: Sozialraumdaten zur Demografie



Daten und Grafik: Bereich 4-5 Statistik und Wahlen

Die Innenstadt hatte 2009 immer noch rund 13.000 EW (13.039). Der Rückgang um 300 Einwohner gegenüber 2002 hat auch mit der statistischen Bereinigung der Bevölkerungszahlen zu tun; jedoch ist grundsätzlich ein jährlicher Negativtrend von etwa 1% Rückgang zu verzeichnen.

16,7 % der Bevölkerung in der Innenstadt ist unter 18 Jahre. Von der erwachsenen Bevölkerung sind 30,2% über 65 Jahre. 28,8% der Bevölkerung können einer Migrantengruppe zugeordnet werden: sie sind deutsch und haben eine weitere Staatsangehörigkeit (Deutsche m.w.STAG); oder haben keine deutsche Staatsangehörigkeit (früher „Ausländeranteil“).

35,3% der Haushalte mit Kindern sind Alleinerziehend, der Oberhausener Durchschnitt liegt bei 24,4%. 15,9% der Haushalte mit Kindern haben mehr als drei Kinder („kinderreiche Haushalte“). Insgesamt gibt es in der Innenstadt 18,2% Haushalte mit Kindern und 53,6% Single-Haushalte (diese Daten nicht in der Abbildung enthalten).

Die SGBII-Quote beträgt 31,6% gegenüber 16% im Oberhausener Durchschnitt. (Gerechnet wird hier von der Gesamtbevölkerung unter 65-Jahren, auch Kinder). Bei den nichtdeutschen liegt sie ein wenig höher. Der Indikator für Kinderarmut, die „Sozialgeldquote“, liegt in der Innenstadt bei fast 50% gegenüber 26,4% im Oberhausener Durchschnitt: d.h. jedes zweite Kind lebt in einer Bedarfsgemeinschaft von Transfereinkommen.

Der Anteil jugendlicher Arbeitsloser liegt bei 9,5% - im Vergleich zu 5,5% in der Gesamtstadt.

Die dritte Grafik zeigt Indikatoren zur Bildung: den Übergang von der Grundschule zum Gymnasium schaffen nur 22,5% der Schüler in der Innenstadt statt 31,4% in ganz Oberhausen. Den Übergang zur Hauptschule nehmen 16,2% statt 10,2% in ganz Oberhausen. Der im Kindergartenalter festgestellte Sprachförderbedarf findet sich bei der Hälfte aller Kinder der entsprechenden Altersgruppe in der Innenstadt.

Abbildung 2: Sozialraumdaten zu staatlicher Unterstützung, Kinderarmut und Jugendarbeitslosigkeit

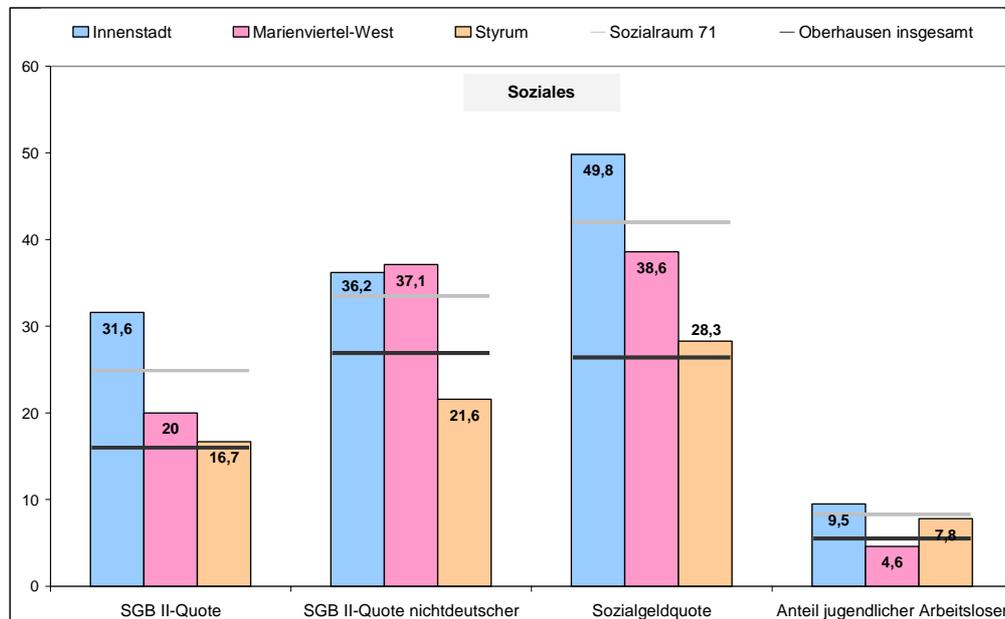
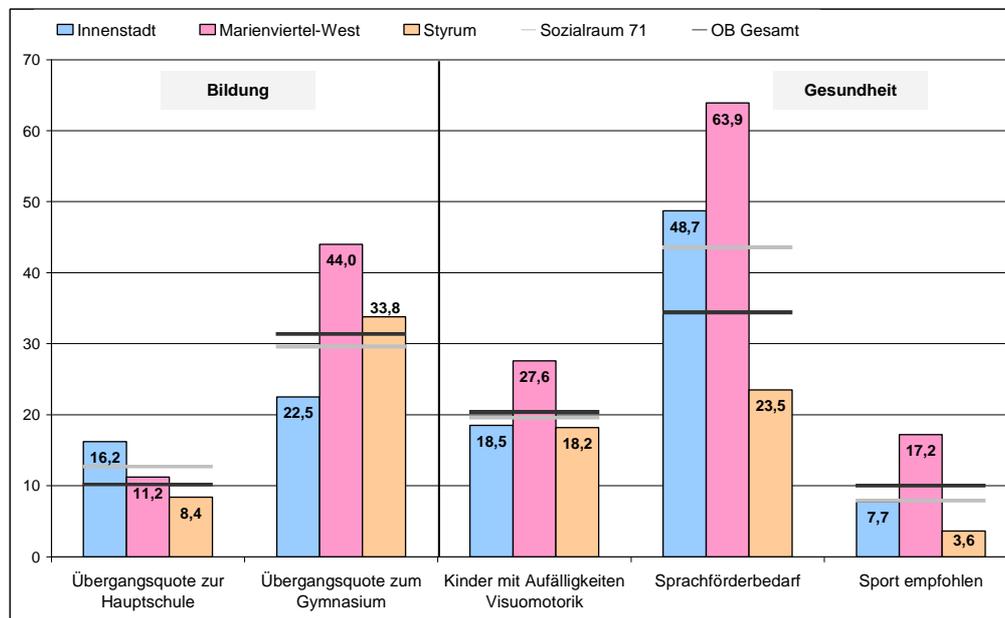


Abbildung 3: Sozialraumdaten zu Bildung und Gesundheit der Kinder und Jugendlichen im Stadtteil



Daten und Grafik: Bereich 4-5 Statistik und Wahlen

Ausführlichere grafische Darstellungen der Sozialraumindikatoren finden sich in der Sozialraumanalyse 2011, www.oberhausen.de/sozialraum.php.

Tabelle 1: Potentiale / Defizite Soziales

Deutlich positiver Umzugssaldo im nördlich angrenzenden Marienviertel-West könnte positiv auf die Innenstadt ausstrahlen	Indikatoren der Armut sind im gesamtstädtischen Vergleich überdurchschnittlich hoch vertreten: Anzahl der SGBII-Empfänger, Kinderarmut, Grundsicherung im Alter, nichtdeutscher Umzugssaldo, Jugendgerichtshilfefälle
Zahlreiche Spiel- und Betreuungsangebote der freien Träger auf Spielplätzen und im öffentlichen Raum werden von Kindern und Jugendlichen positiv angenommen	Schwach ausgebildete Nachbarschaften in den Quartieren, geringe soziale Kontrolle
Zahlreiche Angebote für Kinder, auch in Kombination mit Bildungsmaßnahmen für Eltern (Hilfen zur Erziehung, Abbau von Sprachdefiziten)	Überdurchschnittlich hoher Anteil Langzeitarbeitsloser, die im Verhältnis weniger vom Rückgang der Arbeitslosenzahlen profitieren
Wichtige Bildungs-, Kultur- und Freizeitangebote wie Theater, Stadtbibliothek, VHS, Veranstaltungshalle vorhanden, z.T. auch Angebote für „aktive Menschen ab 55 Jahren“	Gruppe der Migranten: häufig mangelnde schulische Ausbildung, fehlende berufliche Qualifikation, Sprachdefizite, Abhängigkeit von Transferleistungen/ Armut, „Multi-problemfamilien“
Gute Kooperation der sozialen und freien Träger bei der Entwicklung und Bereitstellung sozialer Angebote	Integrations- und Qualifikationsangebot für Jugendliche ausbaufähig
Impulse für mehr Verantwortung und Identifikation mit dem Stadtteil konnten in der ersten Projektphase der Sozialen Stadt gesetzt werden: Immobilieneigentümer, Einzelhändler (inhabergeführte Geschäfte), bedürfen jedoch der weiteren Unterstützung	Deutliche Abwanderungstendenzen in der Gruppe der „jungen Alten“ (60- bis 70-Jährige)
	Ausbaufähige Angebote für die wachsende Gruppe der Senioren im Stadtteil
	Kontinuierliche Sozial- und Betreuungsarbeit durch kurzfristig laufende Förderprogramme und/ oder fehlende Mittelzuwendungen gefährdet

2.6 Städtebauliche Struktur

2.6.1 Parkstadt Oberhausen

Um die Jahrhundertwende setzt hier erster Strukturwandel ein: Mit Schließung der Styrumer Eisenhütte 1902 entsteht die Chance, den Industriegürtel um den Bahnhof aufzubrechen und hier ein Behörden-viertel zu etablieren. Mit großstädtischen Infrastrukturen will Alt-Oberhausen den Eingemeindungskampf gegenüber Osterfeld und Sterkrade gewinnen. In den 20er Jahren setzt das neue Bahnhofsviertel Impulse in der Stadtstruktur. Neue Verbindungen zwischen Bahnhof und Stadt entstehen; zur Innenstadt führt eine Folge zweier Plätze: der Bahnhofsvorplatz (1929) sowie der Friedensplatz (1926); verbunden an den Kopfseiten durch die Poststraße. Geschäfte der Friedrich-Karl-Straße verlagern sich zunehmend in die Marktstraße. Die Parkanlagen entstehen im Zusammenspiel mit moderner Architektur.



Diese Stadtentwicklung folgte der englischen Idee einer Park-Stadt und legte damit den Grundstein für die heutige Freiflächenqualität in Alt-Oberhausen: Repräsentative Infrastrukturbauten wurden mit Grünanlagen und Parks umgeben, städtische Straßen mit Alleebäumen bepflanzt, brachfallende Industrie-flächen zur Grünent-wicklung genutzt, um die städtische Lebensqualität zu fördern. Das so genannte „Parkstadt-Dreieck“ mit dem Grillo-Park, dem Königshütter Park und Berliner Park liegt am nördlichen Rand des Projektgebiets der Sozialen Stadt und bietet die attraktivsten und größten Grünflächen in der Innenstadt.



Die Stadtstruktur im Projektgebiet selbst ist durch dichte Bebauung geprägt. Der Anteil der Grün- und Freiflächen ist sehr gering. Die Straßenräume sind in der Regel sehr schmal und lassen wenig Raum für straßenbegleitende Pflanzungen. Einzelne, größere Platzanlagen und Grünflächen fügen sich in das rasterförmige Grundmuster der Innenstadt ein und gehen in ihrer Entstehung auf die städtische Gründerzeit zurück, z.B. Friedensplatz, Saporoshje-Platz, Altmarkt. Mitunter wurden diese Freiräume zur Anlage von Kinderspielflächen genutzt, z.B. Blücherplatz, Eduard-Berg-Platz, Südmarkt oder übernehmen repräsentierende Funktion, wie der Park an der Luise-Albertz-Halle, die als Stadthalle für Kulturveranstaltungen und Kongresse dient. Teils sind die vorhandenen Freiräume jedoch auch als Parkplätze innerhalb der dichten Wohnbebauung ausgewiesen, wie z.B. Düppelstraße, Torgasse. Alle Plätze übernehmen jedoch wichtige Freiflächen- und Grünfunktionen innerhalb der dichten Bebauung.



Wenige Grünverbindungen ergänzen die vorhandenen Grünanlagen: Der Styrumer Park schafft die Verbindung zu den südlich angrenzenden Freiflächen. Die Grünanlage an der Christian-Steger-Straße wird vor allem als Rad- und Fußweg straßenbegleitend genutzt.

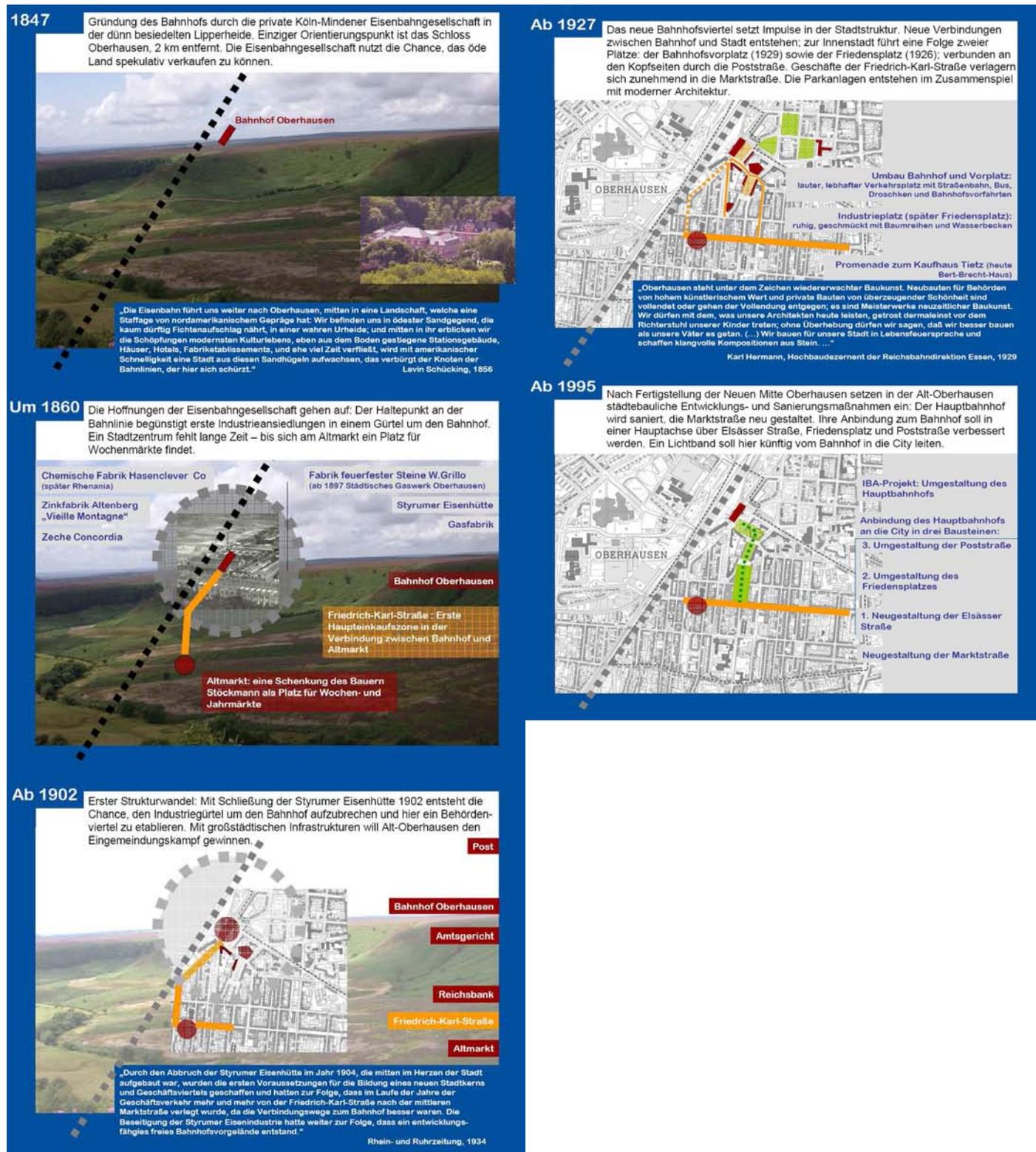
Aufgrund des eingeschränkten, öffentlichen Freiraumpotenzial haben private und halböffentliche Freiflächen und Innenhöfe sehr hohe Bedeutung für die Entwicklung des Freiflächenpotenzials und für die Verbesserung des Wohnumfelds.



Im Stadtentwicklungskonzept Oberhausen 2020 (STEK 2020) wird die Weiterentwicklung der Parkstadt-Idee als wichtiges Ziel zur Stärkung der Wohn- und Lebensbedingungen in der Innenstadt benannt. Gleichzeitig trifft diese Idee auf große Resonanz in der Bevölkerung. So empfehlen die Teilnehmer eines Planungsworkshops im Rahmen des 1. Sommer.Forums 2008, den Parkstadt-Gedanken weiter zu entwickeln, um die Innenstadt als Wohnstandort und als interessantes Ausflugsziel in der Metropolregion Ruhr noch stärker zu profilieren.

**Parkstadt pflegen
und erhalten
und weiterent-
wickeln**

Abbildung 4: Entwicklungsphasen des Stadtkerns Alt-Oberhausen



Grafik: Heike Siegel, 2008

Tabelle 2: Potentiale / Defizite Grünanlagen und Freiräume

Differenziertes Angebot von urbanen Plätzen und Freiräumen (z.B. Altmarkt, Friedensplatz, Eduard-Berg-Platz)	Geringer Grünflächenanteil im Stadtteil, aufgrund der engen Rasterstruktur geringes Freiraumpotenzial in den öffentlichen Flächen. Entwicklungspotenzial ist vor allem in privaten Innenhöfen zu sehen.
Ansätze für fußgängerfreundliche Grünverbindungen vorhanden, z.B. Grünanlage Christian-Steger-Straße, Styrumer Park mit Anbindung an Styrumer Allee	Vorhandene Plätze teils unter Wert genutzt (z.B. Saporoshje-Platz, Torgasse)
Großzügige Alleen bzw. Baumreihen an den Hauptverkehrsadern und entlang der Stadtplätze schaffen grüne Grundstruktur	Hoher Stellplatzbedarf in den Wohngebieten steht in Konkurrenz zur Anlage von Grünflächen
Ausbau der Spielplätze und –punkte hat seit Projektbeginn zu einer Verbesserung des Spielangebots für Kinder im Stadtteil geführt	Mängel in der Aufenthaltsqualität der Parks, Freiflächen und öffentlichen Plätze (Sauberkeit, Pflege, Ausstattungsqualität)
Idee der Parkstadt Oberhausen findet breite, öffentliche Akzeptanz und kann als Motiv der weiteren Entwicklung dienen	Die Anwesenheit und Verunreinigungen von Hunden sowie der unübersichtliche und gefährliche Straßenverkehr beeinträchtigen das Spielen auf vielen Flächen.
	Wenig Sport- und Bewegungsmöglichkeiten für Jugendliche in der Innenstadt
	Relativ geringes Interesse und öffentliches Bewusstsein für die Entwicklung und Gestaltung von Grün in der Stadt – ausbaufähig

2.6.2 Gebäude, Fassaden und Innenhöfe

Im ersten Projektschritt wurde eine umfassende Bestandsaufnahme der Fassaden der Wohngebäude in der Innenstadt vorgenommen. Neben einer Typisierung der Gebäude wurden der augenscheinliche Wohnungsleerstand, Baulücken und mindergenutzte Grundstücke erfasst. Ebenfalls wurden Innenhöfe mit überwiegender Wohnbebauung kartiert.

Typisierung der Gebäude

Die Blütezeit der Innenstadt lag zwischen 1880 und 1918 (Historismus/Jugendstil) und 1918 bis 1940 (Klassische Moderne). In dieser Zeit entstanden, geprägt durch die Industrialisierung des gesamten Ruhrgebiets, die Stadthäuser und die ersten großen Geschäftshäuser. Auch die Vielzahl der repräsentativen Gebäude, wie Amtsgericht, Polizeigebäude, Rathaus, Bert-Brecht-Haus stammen aus dieser Zeit. Besonders im nördlichen Projektgebiet und im angrenzenden Marienviertel sind eine Vielzahl dieser Gebäude erhalten. Sie tragen wesentlich zur besonderen, städtebaulichen Qualität in der Innenstadt bei.

Mit dem Zweiten Weltkrieg stagnierte die Bautätigkeit in der Stadt. Erst mit dem Ende des Krieges begann in den 1950er Jahren die Wiederaufbauzeit. Die nun prägenden Gebäude haben einen weniger repräsentativen Charakter, denn die vordringlichste Aufgabe bestand in der Schaffung von Wohnraum. In den 1960er/70er Jahren wurden weitere Wohn- und Geschäftshäuser entlang der Marktstraße sowie Wohnblocks entlang der Mülheimer Straße, der Marktstraße, der Wörthstraße und der Havensteinstraße errichtet. Diese Gebäude weisen weitenteils einen hohen Modernisierungs- und Sanierungsbedarf auf, dem das Fassadenprogramm 2006 für ca. 120 Häuser bereits Rechnung getragen hat.

Innenhöfe

Aus der überwiegenden Nutzung der Innenhöfe für den Einzelhandel resultierte, dass bisher wenig Wert auf ihre Aufenthaltsqualität gelegt wurde. Die bis heute dichte Bebauung der Höfe mit Verkaufs- und Lagerflächen, Zufahrten und Stellplätzen wird inzwischen oft nicht mehr benötigt. Diese Immobilien stehen zunehmend leer und sind besonders von der abnehmenden Bereitschaft, in Immobilien zu investieren, betroffen. Zur Verbesserung des Wohnumfelds liegt hier ein hohes Entwicklungspotenzial.

Grundlagen für die Modernisierungsberatung

Neben der flurstücksgenauen Kartierung wurden Lösungsansätze für mögliche Entwicklungen vorgelegt. So wurden für fünf exemplarische Grundrisslösungen für unterschiedliche Umnutzungen erarbeitet, wie für barrierefreies Wohnen, Wohnen und Leben im Alter, familienfreundliches Wohnen, Mehrgenerationenhaus sowie Wohnen und Arbeiten unter einem Dach. Ebenfalls wurden prinzipielle Lösungsansätze für die Entwicklung exemplarischer Innenhöfe und für die Aufwertung des Wohnumfelds geschaffen. Diese Beispiele sind ein wichtiges Werkzeug für die Modernisierungsberatung im Stadtteil.

Außerdem liegt mit der Dokumentation die Basis für eine gezielte Förderung von Sanierungs-, Modernisierungs- und anderen wohnumfeldverbessernden Maßnahmen sowie für die konkrete Planung von Neubau- und Modernisierungsprojekten und Freiflächenplanungen vor. So wurden die Daten bereits für die Umsetzung des Fassadenprogramms 2006 hinzugezogen. Die Bestandsaufnahme der Innenhöfe ist Grundlage für das Innenhofprogramm.



Musterlösungen für Gebäude und Innenhöfe liegen vor

**Abbildung 5: Zustand und Potential der Innenhöfe in Alt-Oberhausen
und Baulücken**

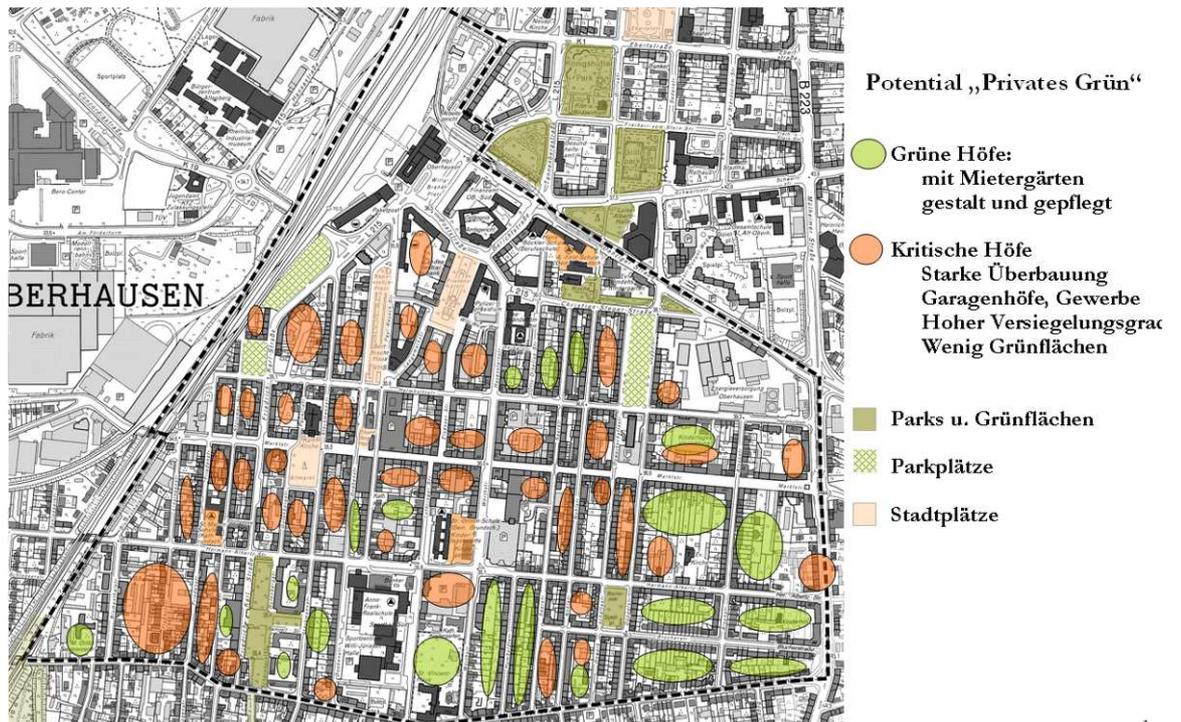


Tabelle 3: Potentiale / Defizite Immobilien und Wohnungsmarkt

Hohe architektonische und städtebauliche Qualität aus dem ersten Drittel des 20. Jhds. als möglicher Maßstab für heutige Baukultur und –entwicklung in Alt-Oberhausen („Parkstadt Oberhausen“)	Modernisierungstau im Wohnungsbestand, oft zu enge und kleine Grundstücke
Architektonisch und städtebaulich bedeutsame Schlüsselimmobilien liegen in unmittelbarem Bezug zu den Haupteinkaufsstraßen (z.B. Bert-Brecht-Haus, P&C-Gebäude)	Leerstände, sinkende Mieten, nicht mehr zeitgemäße Wohnungsausstattungen, sinkende Investitionsbereitschaft der Eigentümer
Erste Erfolge des Fassadenprogramms 2006: Sanierung z.T. ganzer Straßenzüge (Nohlstraße, Humboldtstraße) wertet Image der City auf	Wenige altengerechte, barrierefreie und bedarfsorientierte Wohnangebote für jüngere ältere Menschen (60 bis 70 Jahre) stellen Problem für ein „Wohnen-Bleiben“ im Quartier dar
Starke Verdichtung der Innenhöfe (Nebengebäude etc.) wird heute oftmals nicht mehr benötigt – Potenzial zur Wohnumfeldgestaltung unter Berücksichtigung der notwendigen Stellplatzangebote	Teils starke Verdichtung der Innenhöfe (Nebengebäude, Lagerräume, Stellplätze), oft sanierungsbedürftige Anbauten und mangelnde Pflege
Urbanität / innenstadtnahes Wohnen mit guten (Nah-)Versorgungsstrukturen (Einkaufen, Dienstleistungen/ Ärzte, Kultur)	Größere zusammenhängende Wohnbaupotenziale sind nicht vorhanden. Die Potenzialflächen beschränken sich auf die vorhandenen Baulücken.
Wohnungsangebot: relativ günstige Preisposition in vielen Segmenten des Mietwohnungsmarktes, sowohl innerhalb Oberhausens als auch im Vergleich zu benachbarten Innenstädten	Tendenziell hemmende Faktoren für die Ansprache möglicher, stabilisierender Zielgruppen im Wohnungsmarkt, z.B. Mangel an einer lebendigen Kneipen- oder Kulturszene, qualitativ begrenztes Einzelhandelsangebot, Negativtendenzen durch Verwahrlosung
Höherer Anteil größerer Wohneinheiten im regionalen Vergleich	Rotlichtviertel mit sich erweiternden räumlichen Auswirkungen mindert die Attraktivität der Innenstadtlage für möglicherweise stabilisierende Zielgruppen
Aktivierung von Eigentümern durch Fassadenprogramm 2006, Interesse konnte geweckt, erste Kontakte geschaffen werden	Zu geringe Neuzufuhr von (qualitativ höherwertigen) Eigentumswohnungen und die gegenüber anderen Städten weit abfallende Zahl von Umwandlungen in EW
	Qualitätsgerechte Entwicklung wird durch durch fragmentierte Anbieterlandschaft erschwert: Eigentümer teils nicht in Oberhausen ansässig, teils Entwicklungs- und Immobiliengesellschaften – erschwert den Zugang zu möglichen Entwicklungsmaßnahmen im Bestand

2.6.3 Spiel, Sport, Freizeit und Erholung

Die Stadt Oberhausen unterhält in der Innenstadt öffentliche Spielplätze und Bolzplätze. Zwei Schulhöfe (Brüder-Grimm-Schule, Lothringer Straße und Sankt-Martin-Schule, Friedensstraße) wurden als Spielräume geöffnet. Dieses Angebot wird durch mobile Mitarbeiter der Stadt und weiterer, freier Träger ergänzt, z.B.

- Angebote der Jungenmobils „Manni“,
- Angebote des Mädchenmobils „Flotte Lotte“,
- Life-Line-Truck des CVJM (zwei Mal wöchentlich an der Anne-Frank-Realschule und auf dem Südmarkt)
- Angebote des Spielmobils „Der Dicke Brummer“ der Ruhrwerkstatt auf dem Südmarkt,
- Angebote der Evang. Christus-Kirchengemeinde auf dem Blücherplatz,
- Betreuungsangebote auf den Schulhöfen etc.

**Freiräume
+
Betreutes Spielen**

Die Spielmöglichkeiten für Kinder beschränken sich jedoch nicht nur auf öffentliche Spielplatzangebote. Vielmehr suchen Kinder in ihrem Wohnumfeld eine Vielzahl von Spielorten auf, zu denen auch Spielflächen von Kindertageseinrichtungen, Spielplätze von Wohnungsbaugenossenschaften, Hinter- bzw. Garagenhöfe, hauseigene Gärten bzw. Hausspielplätze, Grünanlagen, informelle Treffs sowie Spielpunkte gehören.

Zur Analyse und Weiterentwicklung der innerstädtischen Spielflächen für Kinder und Jugendliche wurde ein Spielekonzept „Spielend durch die City“ unter Einbeziehung von Kindern und Jugendlichen erstellt. Die Auswertungen ergaben folgende Erkenntnisse (Planungsbüro Stadt-Kinder, Dortmund, Juli 2008):

**Spielekonzept
„Spielend durch die
City“**

- Die Spielgeräte sind bei den Kindern sehr beliebt. Die Kinder können Spielplätze entsprechend ihrer Interessen aufsuchen (Wasserspiel, Fußball, Klettern, Verstecken und Schleichen...). Kleine private Gärten und Höfe werden intensiv genutzt.
- Viele Spielflächen von großen Wohnkomplexen sind in privater Hand und nur für Anwohnerkinder zugänglich. Freunde wünschen sich, auch hier mitspielen zu dürfen.
- Kinder fühlen sich gestört durch die Zweckentfremdung der Spielflächen durch Jugendliche und Erwachsene. Häufig befinden sich diese Flächen in einem vernachlässigten Zustand. Insbesondere Hundekot und Verschmutzungen führen regelmäßig zu Beanstandungen.
- Viele Jugendliche halten sich selten im Innenstadtbereich auf. Sie bevorzugen häufig das Einkaufszentrum CentrO. als Treffpunkt. In der Innenstadt gibt es wenig Rückzugsmöglichkeiten und Treffpunktmöglichkeiten für Jugendliche.
- Die Jugendlichen wünschen sich Bewegungsmöglichkeiten (Bolz- und Sportplätze in der City) und ein Jugendcafé.

2.6.4 Verkehrssituation

Zur Analyse der Verkehrssituation in der Innenstadt wurde ein „Erreichbarkeitskonzept für die Innenstadt Alt-Oberhausen“ (BSV, 2005) erstellt, das als Grundlage für die folgenden Ausführungen dient.

Die verkehrliche Erreichbarkeit des Hauptzentrums ist insgesamt als gut zu bewerten; die Parkierung erfolgt in mehreren Parkhäusern sowie z.T. straßenbegleitend.

Ein ÖPNV-Anschluss besteht über mehrere Buslinien, die in Parallel- bzw. Querstraßen zur Marktstraße verkehren sowie über eine Straßenbahnlinie, die in der Mülheimer Straße, in der Danziger Straße und am Bahnhof hält. Am Bahnhof befindet sich außerdem der zentrale Omnibusbahnhof (vgl. GMA, 2007).

Umgeben man die Parkhäuser und -plätze mit einem Radius von 300 Metern (durchschnittlicher Einzugsbereich), zeigt sich, dass fast alle Teile der City im Nahbereich einer Parkierungsanlage (Parkhaus, Großparkplatz) liegen. Eine ausreichende Anzahl freier Parkstände steht zur Verfügung, um ein zielnahe Parken zu ermöglichen.

Gute Erreichbarkeit per Auto und ÖPNV

Das Angebot an Stellplätzen für Kurzparker wird zwar - je nach Art der Parkierungsanlage - unterschiedlich stark genutzt, ist jedoch mit ca. 40% sehr niedrig ausgelastet. Die geringe Auslastung der Parkhäuser ist jedoch nicht nur auf den teilweise geringen Benutzungskomfort der Anlagen zurückzuführen, sondern auch auf das hohe Angebot an Parkplätzen im Straßenraum.

Problem: Gehwegparken



Das Gehwegparken ist im Masterplangebiet trotz seiner meist negativen Auswirkungen für Fußgänger und Radfahrer häufig vertreten. Angeordnet ist es in Teilbereichen sowohl in den Ost-West-Achsen als auch in den Querstraßen. Hinzu kommt, dass häufig im Schatten von legalen Gehwegparkständen illegal geparkt wird. Dies führt dazu, dass trotz Fahrbahnbreiten, die ein Parken am Straßenrand zuließen, häufig der Gehweg zum Parken mitbenutzt wird – mit den entsprechend negativen Folgen für den Fußgänger. Die parkenden Fahrzeuge verursachen häufig Gehwegschäden, so dass es zu einem erhöhten Unterhaltungsaufwand auf den Wegen kommt.

An den stark befahrenen Hauptverkehrsstraßen am Rande des Projektgebietes befinden sich Radwege, jedoch sind Lücken in der durchgängigen Gestaltung des Radwegenetzes festzustellen. Ungenügend ist zudem die Ausstattung für den Radverkehr an den Ost-West-Achsen.

Für den Fußgängerverkehr ist auf den bedeutenden Hauptachsen ein ausreichendes Angebot in Form von angemessen dimensionierten Gehwegen oder Fußgängerzonen vorhanden. Abseits dieser Achsen wird der Fußgängerverkehr jedoch häufig durch Gehwegparken erschwert. Handlungsbedarf besteht auch bezüglich der sicheren Querung von stark befahrenen Straßen, insbesondere in den Ost-West-Achsen.

Insgesamt wird festgestellt, dass die gute Erreichbarkeit der City für motorisierte Besucher oftmals zu Lasten komfortabler Fußgänger- und Radwegeverbindungen geht. Insbesondere das Gehwegparken und illegales Parken schränken die Qualität und Erreichbarkeit der Stadt für Fußgänger ein. Ansätze zur Verbesserung ergeben sich aus der geringen Auslastung vorhandener Parkraumangebote: Abbau von Gehwegparken und Unterbrechung von Parkstreifen zugunsten der Anlage von Querungshilfen ohne Einschränkung der Erreichbarkeit für den Autoverkehr möglich.

Komforteinbußen beim Fußgänger- und Radverkehr

Exkurs: Verkehrsregelung in der Marktstraße

Die Marktstraße ist weitenteils als Fußgängerzone und im oberen Bereich zwischen Mülheimer Straße und Alsenstraße als Verkehrsberuhigter Bereich ausgewiesen. In Abstimmung mit der Bezirksvertretung Alt-Oberhausen ist geregelt, dass der Lieferverkehr auf der Marktstraße werktags in der Zeit von 6.00 - 11.00 Uhr zulässig ist. Nach den vorliegenden Erfahrungswerten wird die Marktstraße auch außerhalb dieser Ladezeiten, vornehmlich von Fahrzeugen der Paketdienstleister, befahren. Konflikte mit dem Fußgängerverkehr können dabei nicht ausgeschlossen werden, da Fußgänger außerhalb der Ladezeiten grundsätzlich nicht mit Fahrzeugverkehr rechnen. Konkret werden deswegen monatlich etwa vierzig Verwarnungen erteilt. Ebenfalls ist der Radverkehr in den genannten Zeiten zulässig.

Außerhalb der festgesetzten Ladezeiten können auf Antrag Ausnahmegenehmigungen nach der Straßenverkehrsordnung zum Befahren der Marktstraße erteilt werden. Diese werden nur dann erteilt, wenn ein dringendes öffentliches Interesse nachweisbar ist. Dies ist z. B. bei der Anlieferung mit verderblichen Lebensmitteln (Frischwaren) und bei Durchführung von Umbau- bzw. Reparaturarbeiten der Fall. Eine Ausnahmegenehmigung wird nur nach Einzelfallprüfung erteilt.

Tabelle 4: Potentiale / Defizite Verkehr

Gute ÖPNV-Erreichbarkeit: Der komplette Citybereich wird mit den Einzugsbereichen der Haltestellen abgedeckt. Die Verknüpfung von Bus und Bahn ist ausgesprochen dicht.	Unzureichende Auslastung von Parkhäusern, Parkplätzen und Tiefgaragen, u.a. aufgrund fehlender Aufwertung der Parkplatzangebote und unzureichender Parkleitsysteme, geringe Akzeptanz von Parkhäusern
Hohe Erreichbarkeitsqualität für den motorisierten Individualverkehr sowohl im Hinblick auf die äußere Erreichbarkeit (zuführende Straßen) als auch auf die innere Erreichbarkeit (Parkraumangebote und deren Auslastung)	Unübersichtliche Tarifgestaltung bei den Parkgebühren, insbesondere bei Parkständen im Straßenraum Gehwegparken behindert Fußgänger- und Radverkehr, führt zu erhöhtem Unterhaltungsaufwand der Gehwege
Gute Ausstattung der Innenstadt mit Parkmöglichkeiten (Kapazitätsreserven vorhanden)	Überfahrbare Fußgängerzone (Marktstraße) an neun Stellen führt zu Komforteinbußen für Fußgängerverkehr
Abbau von Parkraum-Kapazitätsreserven kann Optimierungen zugunsten von Rad- und Fußgängerverkehr ermöglichen	Z.T. fehlende Querungsstellen für den Fußgängerverkehr, verwirrend für Autofahrer und Fußgänger ist die häufig wechselnde Art der Querungshilfen (Wiedererkennbarkeit!)
	Für den Radverkehr ergeben sich in der City deutliche Mängel im Radwegenetz, wie das Fehlen von Ost-West-Verbindungen (Grenzstr., Hermann-Albertz-Str.) und Lücken in den bestehenden Achsen (z.B. stark befahrene Wörthstraße, Friedrich-Karl-Straße, Hauptroute im Radwegenetz NRW zwischen Lothringer Str. und Hauptbahnhof)
	Fehlende Akzeptanz der Verkehrsregelung im Bereich Obere Marktstraße (Fußgängerzone, Beschränkung des Lieferverkehrs werktags auf 6.00 – 11.00 Uhr und Verkehrsberuhigter Bereich)
	Geringe Akzeptanz geltender Parkregelungen

2.7 Wirtschaft und Einzelhandel

Der Rat der Stadt hat im Mai 2008 das Einzelhandelskonzept Oberhausen als Leitlinie künftiger Entwicklungen beschlossen und die Verwaltung beauftragt, die im Einzelhandelsgutachten (GMA, 2007) vorgetragene Empfehlungen zur Erhaltung und Entwicklung der Versorgung in Oberhausen in den künftigen Planungen zu berücksichtigen.

Demnach werden weite Teile des Projektgebiets „Soziale Stadt Innenstadt Alt-Oberhausen“ als zentraler Versorgungsbereich unter dem Titel „Hauptzentrum Alt-Oberhausen“ festgelegt. Weitere zentrale Versorgungsbereiche sind die Neue Mitte Oberhausen und Sterkrade.

**Gesamtstädtische
Versorgungsfunktion**

Das Hauptzentrum Alt-Oberhausen umfasst zunächst die Haupteinkaufslage entlang der Marktstraße (zwischen Bahnlinie und Mühlheimer Straße) sowie entlang der angrenzenden Straßen. Auf Grund der räumlichen Nähe wird im Osten außerdem das Fachmarktzentrum an der Rolandstraße (u.a. Edeka, Aldi) dem Versorgungsbereich zugerechnet. Im Hinblick auf die Lage zentrenprägender Einrichtungen (z.B. Rathaus, Stadtverwaltung, Luise-Albertz-Halle) erstreckt sich das Hauptzentrum in Richtung Norden über das Projektgebiet der Sozialen Stadt hinaus bis zum Rathaus. Der südliche Abschnitt der Lothringer Straße (Bereich Willi-Jürissen-Halle) ist als Verbindungsachse mit Austauschbeziehungen zum südlich gelegenen Nahversorgungszentrum Styrum definiert.

Der Einzelhandelsbestand umfasst einen ausgeglichenen Branchenmix, wobei allerdings festzustellen ist, dass das Angebot überwiegend klein- und mittelflächig dimensioniert ist. Mit Ausnahme des Galeria Kaufhof Warenhauses sind keine wesentlichen Magnetbetriebe vorhanden.

Es besteht ein umfassendes Angebot an Komplementärnutzungen insbesondere im Dienstleistungs- und Gastronomiebereich (u.a. (Fach-) Ärzte, freie Berufe, Banken). Hervorzuheben sind auch eine Reihe von öffentlichen Nutzungen, wie z.B. das Rathaus, verschiedene Ämter und die Luise-Albertz-Halle.

Ergänzt wird das Angebot durch den Wochenmarkt, der täglich am Altmarkt stattfindet.

CityO.-Management e.V. betreibt seit 2007 ein Geschäftsstraßenmanagement auch online über ein Immobilienportal, in dem nach leerstehenden Gewerbe-Immobilien gesucht sowie gezielt nach Branchen, Straßen oder ganz bestimmten Geschäften gefiltert werden kann – so dass neben den Räumlichkeiten auch ein Teil der Standortentwicklung dynamisch übermittelt wird. (www.ida-oberhausen.de)

Zudem hat eine kontinuierliche Frequenzmessung auf der Marktstraße gezeigt, dass die Anzahl der Besucher in der Innenstadt in der Regel recht hoch ist. Die Innenstadt bleibt also belebt, auch wenn sich dies nicht aus Umsatzzahlen der Einzelhändler bzw. der Standortuntersuchungen potentiell neuer Ankermieter niederschlägt.

Exkurs: Platzierung des Wochenmarkts

Die Platzierung des täglich stattfindenden Wochenmarktes wurde in der Vergangenheit mehrfach diskutiert. Gegenwärtig sind die Marktstände unter Berücksichtigung der Rettungswege auf der südlichen Straßenseite des Altmarkts angeordnet. Überlegungen gehen dahin, die Stände in die Marktstraße zu verlagern, um die Frequenz der Straße zu steigern.

Diese Überlegungen werden unterschiedlich bewertet. Die weniger betroffenen Einzelhändler plädieren für eine dauerhafte Verlegung des Wochenmarktes auf die Marktstraße. Manche Kunden sind über die längere Wegstrecke, die beim Passieren der Marktstände zurückgelegt werden müsste, weniger erfreut und plädieren für den

Wochenmarkt auf einem Platz. Während der Phasen des Abbaus käme es zudem für die Passanten in der Innenstadt zu zusätzlichen Beeinträchtigungen.

Von den Marktbesuchern selbst wird die Verlegung sehr unterschiedlich bewertet. Die Verlegung für einzelne Tage wird weniger gerne in Kauf genommen. Die Verlegung während der Vorweihnachtszeit bringt aber offensichtlich der Mehrheit der Marktbesucher mehr Umsatz. Zur Belieferung des Wochenmarktes gelten im Übrigen die o.a. Ladezeiten für die Marktstraße.

Tabelle 5: Potentiale / Defizite Wirtschaft und Einzelhandel

relativ ausgewogener Branchenmix	wenige Magnetbetriebe; in den Randbereichen Fluktuation der Ladenlokale
Vielzahl ergänzender Nutzungen mit z.T. gesamtstädtischer Ausstrahlung	Kleinflächig strukturierte Einzelhandelsflächen; keine großflächigen Wirtschaftspotenziale im Stadtkern, Ansiedlungsflächen sind nur durch Abriss und Neubau oder durch Um- nutzungen zu erreichen
Gute Erreichbarkeit v.a. mit dem ÖPNV	Vielzahl sog. Mindernutzungen (Spielhallen, Wettbüros), Vielzahl von Niedrigpreis- Angeboten mit steigender Tendenz
Gutes Nahversorgungsangebot	Abwertungstendenzen im westlichen und östli- chen Bereich der Marktstraße
Dienstleistungsstandort: „medizinische Versorgung, Körperpflege“ expandieren	rel. wenig „Textilien, Bekleidung, Schuhe“

2.8 Image, öffentliche Wahrnehmung, Beteiligungsaktivierung

Eine besondere Schwierigkeit bei der Initiierung positiver Entwicklungsprojekte und Investitionen ist ein „schlechter Ruf“ des Stadtteils“ und der Einkaufsstraße „Marktstraße“, der sowohl bei Oberhausenern wie durch Medienvermittlung mittlerweile auch überregional herrscht. Daher wurde im Laufe der Jahre mehrfach das Kommunikationskonzept überprüft und verbessert. Imagebildung ist seit 2006 als wichtiges Handlungsfeld für die Stadterneuerung in der Innenstadt Oberhausens identifiziert.

Tabelle 6: Potentiale / Defizite Image, öffentliche Wahrnehmung, Beteiligungsaktivierung

Qualitäten der Stadtstruktur; Baudenkmale, „Parkstadt“

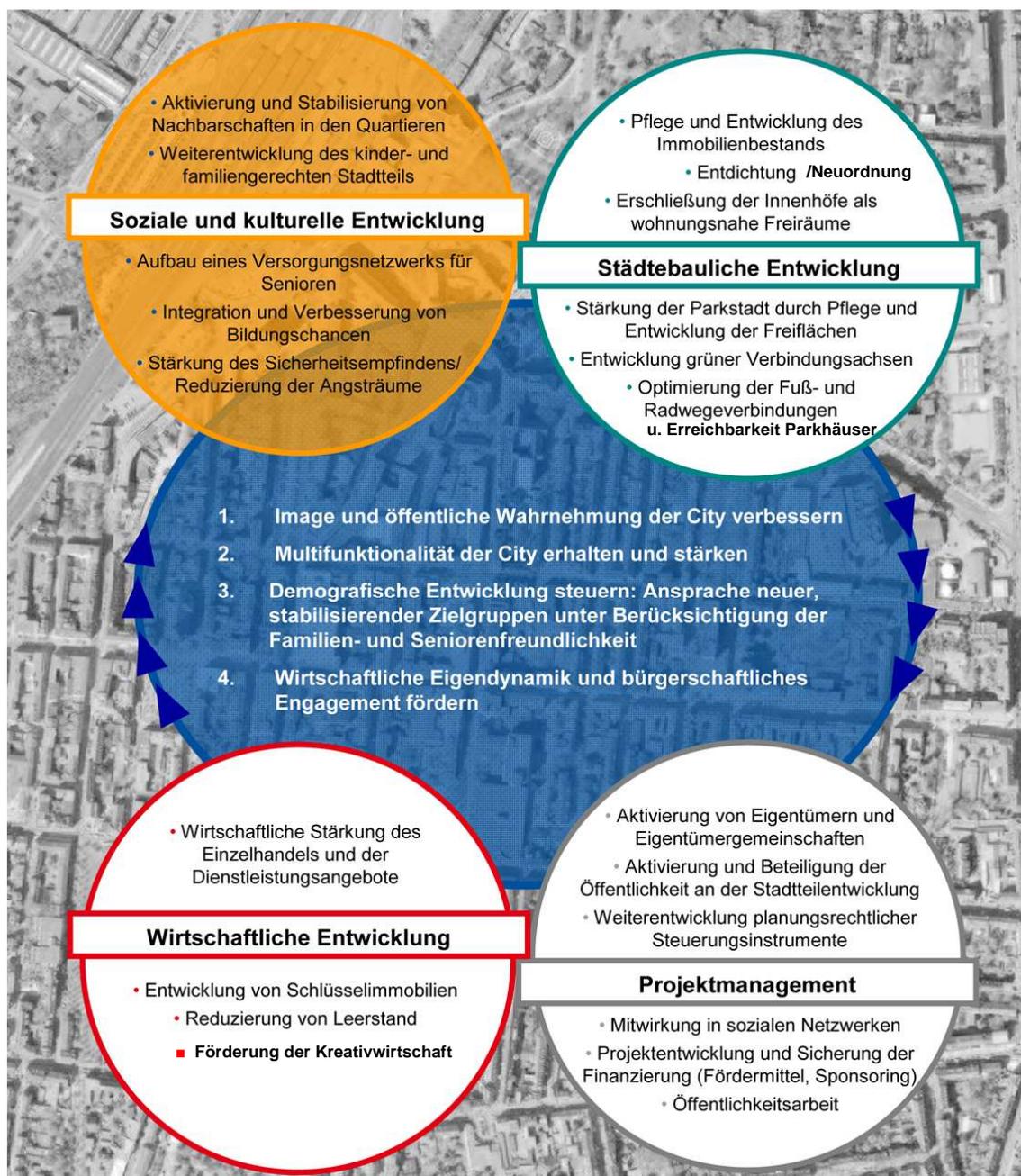
Weitenteils negatives Image der City Alt-Oberhausen, auch im Vergleich und in Konkurrenz zum CentrO.

3 ENTWICKLUNGSKONZEPT

3.1 Entwicklungsziele (Übersicht)

Ziel der Sozialen Stadt „Innenstadt Alt-Oberhausen“ ist es, mit einer ganzheitlich-integrativen Betrachtungsweise Lösungen für eine zukunftsfähige Innenstadt aufzuzeigen und umzusetzen. Städtebau, Stadtkultur, Wirtschaft und soziale Belange werden dabei als gleichermaßen wichtig für die Bildung eines positiven, identitätsstiftenden Profils der Innenstadt anerkannt. Alle Teilbereiche können nur in ihren gegenseitigen Wechselwirkungen weiterentwickelt werden.

Abbildung 6: Die Entwicklungsziele als integrativer Ansatz



Grafik: Heike Siegel, 2008

Innenstadt Alt-Oberhausen

Strategische Querschnittsziele:

- Image und öffentliche Wahrnehmung der City verbessern
- Multifunktionalität der City erhalten und stärken
- Ansprache neuer, stabilisierender Zielgruppen unter Berücksichtigung der Familien- und Seniorenfreundlichkeit
- Wirtschaftliche Eigendynamik und bürgerschaftliches Engagement fördern; Vertrauen in die Planungssicherheit schaffen.

Soziale und kulturelle Ziele:

- Soz 1: Integration und Verbesserung von Bildungschancen
Soz 2: Aktivierung und Stabilisierung von Nachbarschaften in den Quartieren
Soz 3: Weiterentwicklung des kinder- und familiengerechten Stadtteils
Soz 4: Bindung und Service für Senioren im Stadtteil
Soz 5: Stärkung des Sicherheitsempfindens / Reduzierung der Angsträume

Städtebauliche Ziele:

STEK¹-Ziel Wohnen:

Schaffung von attraktivem, familienfreundlichen Wohnraum und Aufwertung des Wohnungsbestands sowie des Wohnumfelds

- Stb 1: Pflege und Entwicklung des Immobilienbestands
Stb 2: Entdichtung / Neuordnung
Stb 3: Erschließung der Innenhöfe als wohnungsnaher Freiräume

STEK-Ziel Grün&Freiraum:

Parkstadt Oberhausen weiterentwickeln, Erhalt, Vernetzung und Entwicklung von Grün- u. Freiflächen

- Stb 4: Stärkung der Parkstadt durch Pflege und Entwicklung der Freiflächen und Entwicklung grüner Verbindungsachsen

STEK-Ziel Verkehr:

Reduzierung der Verkehrsbelastungen, Verbesserung der Erreichbarkeit der Parkhäuser und großflächigen Parkplätze, gute Erschließung erhalten

- Stb 5: Optimierung der Fuß- und Radwegeverbindungen
Stb 6: Erreichbarkeit Parkplätze/-häuser

Wirtschaftliche Ziele:

STEK-Ziel Wirtschaft und Versorgung:

Schwerpunkt Verwaltung und Dienstleistungen sowie Sicherung der vorhandenen Gewerbeflächen; Sicherung der Marktstraße und der angrenzenden Bereiche als Versorgungsschwerpunkt für Alt-Oberhausen

- Wi 1: Wirtschaftliche Stärkung des Einzelhandels und der Dienstleistungsangebote
Wi 2: Vermeidung und Reduzierung von Leerstand
Wi 3: Entwicklung von Schlüsselimmobilien
Wi 4: Förderung der Kreativwirtschaft

Organisatorische Ziele:

- Q1: Aktivierung von Eigentümern und Eigentümergemeinschaften
Q2: Aktivierung und Beteiligung der Öffentlichkeit an der Stadtteilentwicklung
Q3: Weiterentwicklung planungsrechtlicher Steuerungsinstrumente
Q4: Mitwirkung in sozialen Netzwerken
Q5: Projektentwicklung und Sicherung der Finanzierung (Fördermittel, Sponsoring)
Q6: Öffentlichkeitsarbeit

¹ Stadtentwicklungskonzept

3.2 Erläuterung der Ziele

3.2.1 Strategische Querschnittsziele

Image und öffentliche Wahrnehmung der City verbessern

Das Herausarbeiten eines positiven, identitätsstiftenden Profils für die City ist entscheidend für die innere Dynamik des Stadtteils, denn nur mit einem positiven, dynamischen Image der City können starke Kooperationspartner, neue Einwohnergruppen, kaufkräftige Besucher und nachhaltige Unternehmen gewonnen werden.

Dabei muss die Entwicklung einer positiven Eigen- und Fremdwahrnehmung unbedingt durch konkrete Projekte vor Ort begleitet werden. Ziel der Kommunikationspolitik ist es, dass

- die Innenstadt in der Binnen- und Außenwahrnehmung ein freundlicheres, positiv besetztes Image bekommt,
- die positiven Veränderungen in der City auch positiv bewertet werden,
- die Innenstadt als attraktiver Wohn- und Lebensraum deutlicher wahrgenommen wird,
- die Beteiligten, Profis und Unterstützer sowie diejenigen, die an den Erfolgen partizipieren, erkannt und wahrgenommen werden.

Ein erster Schritt war die Erarbeitung eines gemeinsamen Begriffs für Stadtmarketing und Stadtentwicklung, so dass die Innenstadt nunmehr unter „OberhausenCity“ präsentiert wird. Der Gedanke der Parkstadt Oberhausen gibt einen weiteren Anknüpfungspunkt, den es stärker zu besetzen gilt.

Multifunktionalität der City erhalten und stärken

Eine besondere Stärke der Innenstadt ist ihre räumliche Vernetzung zwischen Wohnquartieren, einem differenzierten, fußläufigen Einzelhandels- und Dienstleistungsangebot sowie wohnungsnahen Grün- und Freiflächen. In dieser Verknüpfung liegen die besonderen Entwicklungschancen der City, die es weiter zu stärken gilt.

So soll OberhausenCity zu einem attraktiven, urbanen Wohnstandort für unterschiedliche Einwohnergruppen weiter entwickelt werden. Die Qualität des Wohnumfelds ist ein wichtiges Merkmal für den Wohnstandort City.

Stabilisierende Bewohnergruppen, wie Familien mit Kindern und ältere Menschen (die ggf. ihren Wohnort zurück in die Stadt verlagern) machen ihre Wohnentscheidung u.a. von der Qualität des Wohnumfelds und der hier vorgefundenen Angebote abhängig: Grünflächen und Freiflächen müssen wohnungsnah zugänglich und sauber sein und sollten auch sportliche Aktivitäten wie auch Bewegung ermöglichen.

Wohnen

Das Rotlichtviertel bildet für die Stärkung des Wohnstandorts einen hochgradigen Negativfaktor. Für die Ansprache stabilisierender Zielgruppen ist entscheidend, das räumliche Ausufer seiner Folgeerscheinungen zu begrenzen.

Gleichzeitig ist der Versorgungsschwerpunkt für die Gesamtstadt nachhaltig zu stärken und aufzuwerten. Besondere Funktionen erfüllt der täglich stattfindende Wochenmarkt auf dem Altmarkt: Er hat hohe Bedeutung für die Nahversorgung ebenso wie für nachbarschaftliche Begegnung im Wohnquartier und sollte deshalb dauerhaft erhalten und bedarfsgerecht weiter entwickelt werden.

Versorgung

Ebenso ist die Weiterentwicklung der gastronomischen Landschaft, insbesondere der Außengastronomie, unter Berücksichtigung angrenzender Wohnquartiere behutsam voranzubringen. Einerseits trägt eine lebendige Restaurant- und Kneipenszene zur Stärkung eines lebendigen, urbanen Wohnstand-

Gastronomie und Kultur

orts bei, andererseits stören damit verbundene Besucherfrequenzen insbesondere in den Abendstunden. Hier gilt es, standortspezifische Lösungen zu finden, um Nutzungskonkurrenzen zu vermeiden.

Demografische Entwicklung steuern: Ansprache neuer, stabilisierender Zielgruppen unter Berücksichtigung der Familien- und Seniorenfreundlichkeit

Gegenwärtig zeigt die Innenstadt einen Bevölkerungsrückgang, der zahlenmäßig durch den vorhandenen Zuzug destabilisierender Einwohnergruppen nicht annähernd ausgeglichen wird. Die Wohnungsmarktstudie "Wohnen in Oberhausen" des IfS (Institut für Stadtforschung und Strukturpolitik GmbH, Berlin) aus dem Jahr 2006 sieht, ebenso wie die Studie aus dem Jahr 2000, Wettbewerbsvorteile für den Wohnstandort Oberhausen. Vorteile aufgrund des Preisniveaus bestehen gerade gegenüber den südlich und westlich angrenzenden Nachbarstädten. Diese Chancen gilt es im Sinne einer Stabilisierung der demographischen Entwicklung wahrzunehmen.

Die Ansprache stabilisierender Zielgruppe soll den Bevölkerungsrückgang stabilisieren und einem Negativtrend dauerhaft entgegenwirken. Dabei werden folgende Handlungsansätze verfolgt:

- Vermeidung weiterer Abwanderungsverluste, insbesondere in der Gruppe der „jungen Alten“ (60- bis 70-Jährige),
- Bindung von Familien mit Kindern an den Wohnstandort Innenstadt,
- Verstärkte Ansprache der Gruppe „Junge Performer“ und „Experimentalisten“ als neue Zielgruppen im Wohnungsmarkt,
- Einbindung der vorhandenen Einwohnergruppen im sozial schwachen Segment, Vermeidung von räumlicher Konzentration und Ghettobildung.

Wanderungsgewinne stabilisierender Gruppen sind im Allgemeinen wohnqualitätsinduziert, d.h. sie korrespondieren mit vorhandenen Standortqualitäten, wie z.B. vielfältigen Infrastrukturangeboten, gut erreichbaren Nahversorgungsangeboten, Freizeitqualität incl. der Nähe zu Parks und Grünanlagen und attraktiven Wohngebäuden (vgl. oben).

Für Senioren und für Familien mit Kindern ist die Nähe zu ärztlicher Versorgung ein wichtiges Kriterium, das die angestrebte Versorgungssicherheit bei Bedarf bzw. in Notfällen garantiert. Ebenso sind barrierefreie, komfortable Wohnungen sowie ein schönes, sauberes und subjektiv als sicher empfundenes Wohnumfeld für die Ansprache der Senioren wichtig, während für Familien ein kindgerechtes Wohnumfeld im öffentlichen Raum zu entwickeln ist. Die Weiterentwicklung dieser Standortqualitäten scheint aufgrund der vorhandenen Ausstattung des Stadtteils und durch eine umfassende Aufwertung des Gebietes, der räumlichen Begrenzung des Rotlichtmilieus und nicht zuletzt auch durch ein maßvolles Anziehen der Mieten im Zusammenspiel mit Sanierungsmaßnahmen möglich.

Attraktiver Wohnstandort

Eine besonders starke Zuzugsdynamik geht derzeit von verschiedenen Migrantengruppen bzw. Herkunftskulturen (Osteuropa, Afrika, Asien) aus. Hier gilt es, die Herausbildung ethnisch-kultureller Ghettos zu verhindern bzw. einzudämmen, vor allem soweit sie in Verbindung mit einer starken sozialen Polarisierung stehen. Grundsätzlich stellen die Migranten jedoch kein Hemmnis für die Neuausrichtung der Zielgruppenorientierung dar (vgl. vhw, 2008).

Migranten

Wirtschaftliche Eigendynamik und bürgerschaftliches Engagement fördern

Die Entwicklung der Oberhausener City wird im Rahmen des Landesprogramms „Soziale Stadt NRW“, mit Mitteln des Stadterneuerungsprogramms NRW sowie weiteren Förderprogrammen des Bundes und des Landes unterstützt. Diese Förderungen werden als Unterstützung verstan-

den, die – zeitlich befristet – einen Impuls für eine selbsttragende Entwicklung des Stadtteils geben sollen.

Um die endogenen Potenziale im Stadtteil zu aktivieren, ist die Einbindung der vorhandenen Kräfte in der City unabdingbar. Das bürgerschaftliche Engagement soll ebenso gefördert werden wie die Eigeninitiative wirtschaftlicher Akteure sowie der Immobilien- und Grundeigentümer. Die freien Träger der sozialen Betreuung sowie Akteure aus dem kulturellen Bereich sollen entsprechend eingebunden werden.

3.2.2 Soziale und kulturelle Entwicklung

Integration und Verbesserung von Bildungschancen

Wohnmilieus mit einem großen Bevölkerungsanteil mit geringen Einkommen, mit geringen Bildungschancen, Sprachdefiziten und kinderreichen Haushalten bedürfen einer auf ihre Lebenssituation abgestimmten Angebotsstruktur. Denn gerade diese gesellschaftlichen Gruppen sind weniger mobil und verfügen nur über geringe Ressourcen, sich an Kultur- und Bildungsangeboten in der Stadt zu beteiligen.

Im Rahmen des Projekts „Soziale Stadt“ sollen niederschwellige Bildungs- und Integrationsmaßnahmen angeregt und unterstützt werden. Im ersten Schritt wurden die vorhandenen Angebote für bestimmte Lebenssituationen erfasst und unter den Multiplikatoren der Innenstadt bekannt gemacht, um für diese Angebote bei den Zielgruppen zu werben. Weitere, sozialpädagogische Handlungsansätze sollen künftig die Möglichkeit zur Interkulturellen Kommunikation schaffen und fördern. Dazu gehören

- der Ausbau niederschwelliger, zielgruppenorientierter Bildungs- und Erziehungsangebote vor Ort,
- konkrete, aktivierende Projekte für die Wohnbevölkerung zur Steigerung der Kommunikation und der Identifikation mit dem eigenen Stadtteil,
- Sicherung und Weiterentwicklung des Spiel- und Bewegungsangebots für Kinder und Jugendliche als Raum für soziales Lernen,
- Spezielle Angebote für Familien mit Migrationshintergrund.

Dabei setzt die Stadtteilarbeit auf die Umsetzung des Kommunalen Integrationskonzeptes Oberhausen. Sie erfolgt in enger Abstimmung im Rahmen der Sozialraumgespräche Oberhausen. Primäre und lokale Kommunikations- und Aktionsräume, in denen nachbarschaftliche Begegnungen und die Bildung sozialer Netzwerke auf privater Ebene ermöglicht werden, sind wichtige Elemente dieser Arbeit.

Darüber hinaus lassen die gegenwärtige Haushaltssituation der Stadt und die vorhandene Personalstruktur im Jugendamt weitere Angebote speziell für Jugendliche mit Migrationshintergrund zum jetzigen Zeitpunkt nicht zu. Gleichwohl wird hier weiterhin ein Handlungsbedarf gesehen, um dieser Gruppe den Einstieg ins Berufsleben zu erleichtern und Gewaltprävention zu betreiben.

Aktivierung und Stabilisierung von Nachbarschaften in den Quartieren

Die hohe Einwohnerdichte, erschwerende städtebauliche Strukturen, hohe Fluktuation in den Quartieren, kulturelle Vielfalt u.a.m. begünstigen Anonymität und Entfremdung in der City. Es ist eine große soziale Distanz zwischen den einzelnen Milieus zu beobachten, die sich negativ auf das Zusammenleben der Menschen im Stadtteil auswirkt. In der Folge ist eine Abnahme der Identifikation mit dem Stadtteil wie mit dem Gemeinwesen zu bemerken, soziale Kontrolle und Werteverhalten sinken. Abnehmende Investitionsbereitschaft privater Eigentümer, Vandalismus und Verwahrlosung sind offensichtliche Zeichen dieser Entwicklung.

Mit der Aktivierung und Stabilisierung von Nachbarschaften soll der zunehmenden Anonymisierung im Stadtteil entgegengewirkt werden. Selbsthilfe und soziale Verant-

wortung in den Quartieren sollen ebenso gestärkt werden wie die Bereitschaft, sich im Sinne des Gemeinwohls für den Stadtteil zu engagieren. Denn Nachbarschaften sind Lernräume für mehr Toleranz und soziale Einbindung in die Gesellschaft, was insbesondere vor dem interkulturellen Hintergrund der Quartiere ein wichtiges Anliegen ist.

So kommt insbesondere dem interkulturellen Dialog sowie der konfessions- und generationsübergreifenden Begegnung hohe Bedeutung zu. Folgende Potenziale werden für den Aufbau kleinräumiger, überschaubarer Nachbarschaften gesehen:

- Räumliche Einheiten, wie z.B. Straßenzüge, Blockstrukturen, Innenhöfe,
- Soziale und gesellschaftliche Einrichtungen, wie z.B. Schulen,
- Ähnliche Interessens- und Betroffenheitsschwerpunkte, wie z.B. Immobilieneigentum.

Besondere Potenziale liegen darin, den Aufbau von Nachbarschaften mit städtebaulichen Zielstellungen zu verknüpfen, da Nachbarschaften aktivierend und werterhaltend wirken können. Deshalb werden folgende Schwerpunktbereiche für die Stabilisierung von Nachbarschaften gesehen:

- Straßenzüge mit erfolgreich durchgeführtem Fassadenprogramm, z.B. Nohlstraße, Humboldtstraße. Mit der Gebäudesanierung sind bereits erste, aktivierende Aktionen abgeschlossen, die Identifikation der Anwohner hat einen ersten Impuls erhalten, den es nun zu verstetigen gilt.
- Innenhöfe mit hohem Entwicklungspotenzial, z.B. Nohlstr./ Saarstr. sowie Düppel-/ Gewerkschaftsstraße und Hermann-Albertz-/ Marktstr., Goebenstr./ Stöckmannstr. sowie Helmholtz-/Friedrich-Karl-Str.. Hier soll der Aufbau von Nachbarschaften die Bereitschaft zur Entdichtung und Freiraumgestaltung der Innenhöfe im Rahmen des Fassaden- und Innenhofprogramms und zu gemeinschaftlichem Handeln schaffen.

Wesentliche Voraussetzung für die Gestaltung von Nachbarschaften ist die direkte Ansprache der Beteiligten, ihr räumlicher und thematischer Bezug sowie ihre unmittelbare Betroffenheit. Ein sympathischer Anlass und das Gefühl, sich unmittelbar mit eigenen Bedürfnissen und Interessen im unmittelbaren Wohnumfeld einbringen zu können, macht das Handeln in der Gemeinschaft möglich.

Weiterentwicklung des kinder- und familiengerechten Stadtteils

Familien mit einer stabilen Lebenssituation, einem kontinuierlichen Lebensrhythmus und fester Erwerbsarbeit sind für die Stabilisierung der Einwohnerstruktur wichtig. Sie leben in der City oft aufgrund ihrer langjährigen familiären Bindung an Alt-Oberhausen, Zuzüge dieser Gruppe sind gegenwärtig nur in äußerst geringem Umfang zu beobachten.

OberhausenCity kann nur dauerhaft an Attraktivität gewinnen, wenn der Stadtteil für die hier lebenden Kinder und Jugendlichen und deren Familien attraktiv ist. Angesichts der hohen baulichen Verdichtung im Stadtteil kommt dabei der Weiterentwicklung von öffentlichen und halböffentlichen Spielräumen hohe Bedeutung zu.

- Dem trugen verschiedene Maßnahmen in der Vergangenheit bereits Rechnung, wie z.B. der Ausbau der Spielplätze und -punkte und die Erstellung eines Spielkonzepts. In Zukunft kommt es auf die dauerhafte Sicherung und Pflege dieser Plätze an.
- Weitere Freiflächenpotenziale sind vor allem im Bereich privater Innenhöfe und Flächen zu sehen, deren Entwicklung beratend unterstützt werden soll.
- Daneben sind die zahlreichen Spiel- und Betreuungsangebote für Kinder und Jugendliche bedarfsgerecht weiter zu entwickeln. Insbesondere im Bereich der Betreuung von Jugendlichen besteht noch Ergänzungsbedarf (betreute Spiel-, Bewegungs- und Begegnungsangebote).

- Kind- und familiengerechte Serviceangebote und Ausstattungen sollen in öffentlichen Einrichtungen, Gastronomie und Einzelhandel das Image einer kinderfreundlichen City unterstreichen, z.B. Wickeltische, Spielecken, Kinderstühle, Speisekarte für Kinder u.v.a.m. Entsprechende Impulse sollen von Stadtteilarbeit und Citymarketing unterstützt werden.

Eine familienfreundliche Stadt, in der man sich „spielend“ bewegen kann, wird sich nicht zuletzt auch attraktiv für Besucher darstellen, die sich hier auch während des Einkaufens aufhalten sollen. In diesem Sinne gehört die Verbesserung des Spiel- und Freizeitangebotes für Kinder und Jugendliche ebenso wie ein angemessenes Wohnraumangebot - auch für Familien mit geringen Einkommen, zu den wesentlichen Aufgaben der Innenstadtentwicklung.

Bindung und Service für Senioren im Stadtteil

Gegenwärtig sind in der Innenstadt deutliche Abwanderungstendenzen in der Gruppe der „jungen Alten“ zu beobachten. Diesen Trend gilt es umzukehren, denn landesweit eine Tendenz der Rückkehr in die Innenstädte zu verzeichnen: Gerade älter werdende Menschen verkaufen ihre Wohnungen bzw. Häuser am Rande der Stadt, um in innerstädtischen Lagen an besseren Versorgungsangeboten teilzuhaben. Voraussetzung für diese Klientel sind qualitativ hochwertige und barrierefreie Wohnungen sowie ein gutes Versorgungsnetzwerk im unmittelbaren Umfeld.

Aufgrund der guten Versorgungsstrukturen bietet die City das Potenzial, vom landesweiten Trend zurück in die Stadt zu profitieren sowie die Gruppe der „jungen Alten“ als Bewohner der City zu halten. Hierfür müssen ein positives Umfeld geschaffen und vorhandene Qualitäten gestärkt werden:

- Quartiersbezogene Hilfe-, Pflege- und Betreuungsleistungen sowie präventive Informations- und Beratungsleistungen sind wichtige Bausteine für ein Wohnenbleiben im Quartier. Die Strukturen einer quartiersbezogenen Altenhilfe müssen entsprechend weiter entwickelt und stärker vernetzt werden. Wichtige Elemente sind dabei die kleinräumigen Beratungsleistungen rund um das Leben im Alter und Orte, wie ein offenes Mittagstischangebot (z.B. in Altenheimen, Schulen oder in Mehrgenerationenhäusern) sowie Gemeinschaftsräume (z.B. in Kirchen, öffentlichen Gebäuden), die ein niedrigschwelliges Treffen und Begegnen und darüber ein Gemeinwesen ermöglichen.
- Der Immobilienbestand muss auf die Bedürfnisse einer älter werdenden Generation angepasst werden, z.B. durch Entwicklung barrierefreier Wohnangebote. Beratungsangebote zu Umbau und Sanierung können diese Entwicklung unterstützen.
- Besonderes Augenmerk sollte auf der Schaffung von Angeboten für Betreutes Wohnen/ Service-Wohnen gelegt werden, um den Abwanderungstendenzen älter werdender Menschen entgegensteuern zu können. Neue Wohnformen für Ältere jenseits traditioneller Heim- und Altenwohnungsstrukturen können das Wohnenbleiben im vertrauten Umfeld erleichtern. Hierfür müssen die Angebote für die intensive Betreuung und Pflege sowie flankierende Unterstützungs- und Versorgungsangebote ausgebaut und vernetzt werden. Menschen, die in ihrer Mobilität eingeschränkt sind, weil sie z.B. nicht mehr Auto fahren können, sind ggf. auf entsprechende Bring- oder Fahrdienste durch mobile Angebote und nachbarschaftliche Netzwerkstrukturen angewiesen.

Bei der Entwicklung der genannten Angebote ist auch der zunehmende Anteil von Menschen mit Migrationshintergrund in einer älter werdenden Generation zu berücksichtigen.

Stärkung des Sicherheitsempfindens und Reduzierung der Angsträume

Mit dem Begriff „Angsträume“ werden Orte bezeichnet, an denen sich Menschen unsicher fühlen. Klassische Angsträume sind z. B. Unterführungen, Bahnhöfe, Haltestellen, Parkgaragen und Parkanlagen. Häufig handelt sich auch um größere Quartiere und Gegenden, bei denen Vorbehalte gegen die dort lebenden Personen bestehen. In der Kriminalitätsvorbeugung werden „Angsträume“ als Bereiche definiert, die nicht unbedingt Kriminalitätsschwerpunkte sind, aber von den meisten Menschen und insbesondere von benachteiligten oder behinderten Menschen, von Frauen und Kindern oder von älteren Menschen subjektiv als gefährlich empfunden werden. Zum Selbstverständnis der Stadt gehört es, diese Ängste ernst zu nehmen und in Präventionsmaßnahmen von Ordnungsverwaltung und Polizei einzubeziehen.

Bürgerinnen und Bürger der Innenstadt benennen des Öfteren Räume und Plätze, die sie wegen fehlender Einsehbarkeit oder wegen der sich dort aufhaltenden gesellschaftlichen „Randgruppen“ vor allem bei Dunkelheit nach Möglichkeit meiden. Diese Räume, in denen das persönliche Sicherheitsempfinden beeinträchtigt wird, werden oft auch als unsauber und ungepflegt wahrgenommen. Häufig werden der Berliner Park und die Parkplätze Friedrich-Karl-Straße und Torgasse als derartige „Angsträume“ benannt, aber auch kleinere Grünflächen an der Christian-Steeger-Straße, an der Saarstraße oder der Grenzstraße (Zugänge zum Südmarkt). Je nach dem individuell ausgeprägten Sicherheitsbedürfnis zählen auch der Bahnhofsvorplatz, der Saporoshje-Platz und andere Plätze oder einzelne Straßenzüge der Innenstadt zu den „Angsträumen“. Relativ dunkel und für Fußgänger unangenehm sind zudem die Unterführungen Concordiastraße, Alleestraße, Hermann-Albertz-Straße und Grenzstraße.

Im Oktober 2007 wurde das Thema „Angsträume“ in einem Workshop zum Thema „Stadtentwicklung Oberhausen“ während einer Sitzung des Frauenforums unter Leitung des Bereichs Gleichstellung der Stadt erneut betrachtet. Mehr Licht, Präsenz des Ordnungsdienstes und der Polizei und mehr bürgerschaftliches Engagement vor Ort waren Lösungsansätze, die der Workshop allgemein erarbeitet hat. Diese Gedanken wurden in Gesprächen zwischen Verwaltung, Polizei und Politik aufgenommen. Darin wurden folgende Handlungsansätze für die Oberhausener City vereinbart:

- Durch umfängliche Grünpflege-Maßnahmen sollen Transparenz und Helligkeit in den Flächen geschaffen werden. Für den Berliner Park wurde dem Parkstadt-Gedanken folgend ein Konzept zur Instandsetzung erarbeitet, ähnlich der Vorgehensweise beim Grillpark. Für die Unterführungen wurden besondere Konzepte (lichtkünstlerische „Aufhellungen“ zur Betonung der Eingangstore zur Innenstadt) vorbereitet.
- Eine verstärkte Präsenz des Kommunalen Ordnungsdienstes und der Polizei sollen das subjektive Sicherheitsempfinden stärken und Konflikte im Vorfeld reduzieren. Als Schwerpunktbereiche wurden der Bahnhofsvorplatz und die Parkplätze Friedrich-Karl-Straße und Torgasse benannt.
- Die im Rahmen des Programms Soziale Stadt geförderten, städtebaulichen Maßnahmen unterstützen grundsätzlich das Ziel, dem Sicherheitsbedürfnis der Bevölkerung Rechnung zu tragen und städtische „Angsträume“ zu beseitigen bzw. gar nicht erst entstehen zu lassen. Die Ordnungsverwaltung gibt Erkenntnisse und Informationen über Faktoren, die der Sicherheitslage abträglich sind, an die Stadtplanung weiter. Hier wird nach Lösungen gesucht, die Aufenthaltsqualität an diesen Örtlichkeiten für die Gesamtbevölkerung zu verbessern und gleichzeitig eine zu starke Präsenz von Randgruppen zu verhindern. Um diese Kooperation zu stärken, nimmt das Projekt-TeamCity regelmäßig an Treffen der Ordnungspartnerschaften teil.

Unterstützung kultureller Aktivitäten im Stadtteil

Der Stadtteil Innenstadt lebt schon lange auch von einem vielfältigen, kleinteiligen künstlerischen Milieu, welches sich oft bewusst für die Menschen im Stadtteil, für die Stadtgesellschaft und für öffentlichen Raum engagiert. Dieses Milieu sollte zu den Unterstützern des Stadtteils zählen. Künstlerische Projekte, die nicht „planbar“ sind, sollten im Einzelfall gefördert werden, da hierdurch Begleiterscheinungen wie Vorbildfunk-

tionen für junge Leute, Verbesserung der Bildungschancen, Stadtbildverbesserungen, Anziehungskraft für stabilisierende Milieus erwirkt werden.

3.2.3 Städtebauliche Entwicklung

Pflege und Entwicklung des Immobilienbestands

Zahlreiche Wohn- und Geschäftshäuser entstammen gründerzeitlicher Architektur und tragen mit ihren stuckreichen Fassaden zum besonderen Erscheinungsbild der Innenstadt bei. Gleichzeitig weisen diese Immobilien jedoch häufig einen hohen Sanierungsbedarf auf: hinsichtlich ihrer Energieeffizienz, ihrer barrierefreien Erschließung und der Modernisierung im Inneren.

Der Pflege und Entwicklung im Bestand kommt daher besondere Bedeutung zu. Neben der Werterhaltung der Immobilien und der Ansprache stabiler Mieter- und Eigentümergruppen spielt dabei der Beitrag der Immobilien zum Stadtbild eine besondere Rolle: Entsprechend werden für die Pflege und Entwicklung innerstädtischer Immobilien die folgenden Ansätze gesehen:

- Das Angebot an Wohnungen und Einfamilienhäusern mit ausreichendem Platz für Familien und mit Zugang zu einer Garten- bzw. Balkonnutzung soll vergrößert werden. Hierzu wurden bereits Umbaukonzepte für bestimmte Haustypen der City entwickelt. Auch für Neubaumaßnahmen wurden speziell für Oberhausen Stadthauskonzepte (LBS-Stadthäuser) vorgelegt. Diese Beispiele werden über die persönliche Modernisierungsberatung und über Broschüren mit ausführlichen Erläuterungen und Planzeichnungen an interessierte Immobilieneigentümer vermittelt.
- Individuelle und strukturelle Wohnraumanpassungen können das Angebot für ein Wohnen im Alter in der City im Bestand erweitern. Für eine barrierefreie Modernisierung von Wohnungen eignen sich möglicherweise vorerst die vorhandenen, mehrgeschossigen Gebäude, die mit Aufzügen ausgestattet sind (vgl. WohnBund, 2008). Barrierefreier Neubau für diese Zielgruppe ist in der City aufgrund weniger Wohnbauflächen nur begrenzt möglich, sollte jedoch weiter verfolgt werden. Die seniorenrechtliche Wohnungssanierung sollte mit der Weiterentwicklung von entsprechenden Service-Leistungen einhergehen.
- Nach Abschluss des Fassadenprogramm 2006 konnte eine positive Resonanz bei Eigentümern und Bewohnern der City festgestellt werden. Der Bedarf und die Nachfrage nach weiteren Sanierungsvorhaben ist weiterhin sehr groß. Deshalb wird angestrebt, das Fassadenprogramm in Ergänzung mit Modernisierungsberatung und der Sanierung der Innenhöfe fortzuführen.
- Da die Wohngebäude überwiegend im privaten Besitz sind, ist für Sanierung und altengerechten Umbau auf umfassende Information und Eigeninitiative der Eigentümer hinzuwirken.

Entdichtung und Neuordnung

Die Besonderheit der City liegt in ihrem hohen Verdichtungsgrad. Das Potenzial für neue Bauflächen ist begrenzt. Gleichzeitig sind die hoch verdichteten Bereiche der Innenstadt jedoch z.T. durch erhebliche Leerstände, schlechten Gebäudezustand und einen geringen, öffentlichen Grünflächenanteil geprägt.

Um dem wachsenden Bedarf qualitativ hochwertiger, innerstädtischer Grünflächen zu entsprechen und dem Freiflächendefizit in der City zu begegnen, werden Chancen in einer Entdichtung der vorhandenen Blockstrukturen gesehen. Die qualitätsvolle Pflege und Modernisierung des Gebäudebestands in Verbindung mit einem behutsamen, punktuellen Rückbau soll die Attraktivität und Nutzbarkeit der Innenstadt erhöhen. So bietet der Rückbau einzelner, stark sanierungsbedürftiger Gebäude Potenziale zur

Schaffung neuer Freiräume, aber auch potenzielles Bauland für qualitativ hochwertigen Wohnungsbau.

Folgende Schwerpunkte werden mit der Entdichtung verfolgt:

- Entkernung und Gestaltung der Innenhöfe als wohnungsnah (private) Freiräume,
- Punktueller Rückbau von Gebäuden,
- Entwicklung von Baulücken.

Darüberhinaus sind zur positiven Identitätsbildung punktuelle Neubauten und Sicherungsmaßnahmen von Denkmälern sinnvoll.

Zur weiteren Umsetzung ist eine enge Kooperation zwischen Stadtplanung und privaten Eigentümern unabdingbar. Da sich viele Entwicklungen nur in Kooperation mehrerer Eigentümer realisieren lassen und ein Ausgleich zwischen privaten Interessen erwirkt werden muss, kann die Stadt Oberhausen den Prozess der Entdichtung moderierend und beratend begleiten. Ggf. ist die Einrichtung von Immobilien- und Standortgemeinschaften zu unterstützen.

Auch der städtebaulichen Entwicklung von Baulücken kommt in diesem Prozess eine besondere Bedeutung zu. Mit der bewussten Gestaltung sollen die Wohnqualität und das Stadtbild deutlich verbessert werden, wobei die freiräumlichen Entwicklungsoptionen fallspezifisch ebenso zu prüfen sind wie wohnbauliche Perspektiven.

Erschließung der Innenhöfe als wohnungsnah Freiräume

In den letzten Jahren haben sich die Ansprüche an das Wohnen in Innenstadtlagen verändert. Einerseits wird die Nähe zu infrastrukturellen Einrichtungen (Versorgung, Dienstleistung) geschätzt, andererseits wird die Qualität des Wohnumfelds neben der Ausstattungsqualität der Wohnungen ein zunehmend wichtiges Vermarktungsargument. Die Anforderungen an den Wohnkomfort, an Balkone und qualitätsvolle Außenanlagen wurde in der City bisher unzureichend berücksichtigt. Gleichwohl ist die Nutzung der dicht bebauten Innenhöfe rückläufig. Hieraus ergibt sich ein Potenzial zur Sanierung und Gestaltung der Innenhöfe und damit zur Wohnumfeldverbesserung.

In der Bestandsaufnahme „ Fassaden und Innenhöfe in Alt-Oberhausen“ wurden acht Lösungsvorschläge für die Umgestaltung der Innenhöfe vorgelegt. Diese zeigen deutlich, welche Chancen und Wege für die Wohnumfeldgestaltung vorliegen, die es zu nutzen gilt. Sie beinhalten

- den Rückbau von nicht mehr genutzten Nebengebäuden mit anschließender Begrünung der Innenhöfe,
- das Anlegen von Dachgärten sowie
- die Errichtung von Balkonen.
- Eine Neuordnung von Pkw-Stellplätzen kann darüber hinaus Möglichkeiten für (private) Freiraumnutzungen eröffnen.

Die meisten Innenhöfe sind in privatem Besitz. Deshalb kommt der Begleitung und Beratung privater Eigentümer beim Umbau hohe Bedeutung zu. Ebenso kann die Unterstützung von Eigentümergemeinschaften in dem kleinräumigen Konglomerat der Flächen die Bildung zusammenhängender Freiraumqualitäten fördern. Hier kann die Stadt Oberhausen steuernde und beratende Funktion einnehmen.

Über ein Innenhofprogramm sollten erste Impulse für eine Umsetzung dieser Maßnahmen gesetzt werden. Eine Integration in ein Fassadenprogramm, das ebenfalls die Modernisierungsberatung umfasst, kann dabei Synergien erschließen.

Stärkung der Parkstadt durch Pflege und Entwicklung der Freiflächen

Die Pflege und Weiterentwicklung vorhandener Grünflächen ist in der dicht bebauten Innenstadt eine Herausforderung. Der Nutzungsdruck auf die vorhandenen Grünflächen, Stadtplätze und Parks ist sehr hoch. Daher gilt es zum einen, die Pflege der vorhandenen Grün- und Freiflächen und der Spielplätze und Spielpunkte sehr ernst zu nehmen. Zum anderen sollte der Blick bei Modernisierungsmaßnahmen auch auf die rückwärtigen Bereiche, die Innenhöfe, auf Angebote zugunsten von Kinderspiel und Grün gerichtet werden.

Die „Parkstadt Oberhausen“ setzt dabei Maßstäbe für die künftige Entwicklung privater und öffentlicher Freiräume in Alt-Oberhausen. Demnach sind die innerstädtischen Parkanlagen (Grillopark, Königshütter Park, Park an der Luise-Albertz-Halle, Berliner Park) sind in ihrem Bestand zu sichern und im Hinblick auf die Ziele der „Parkstadt Oberhausen“ (Vernetzung von Grünflächen) zu berücksichtigen.

Entsprechend der Bedeutung der jeweiligen Grün- und Freiräume sind abgestufte Pflege- und Qualitätsstandards zu entwickeln und umzusetzen. Folgende Anlagen sollen auf Basis des Parkstadt-Konzepts gepflegt und weiterentwickelt werden: Königshütter Park, Ebertplatz, Berliner Park, Allee zwischen Finanzamt und Berliner Park, Luise Albertzpark, Freiflächen im Zusammenhang mit der Evangelischen Christuskirchengemeinde, Parkplatz Düppelstraße, Sportflächen im Kreuzungsbereich Danziger Straße / Mülheimer Straße, Gesamtschule Schwartzstraße und Heinrich-Heine-Gymnasium, Zinkweiss Areal und Kulturvilla, Saporoshje-Platz und Friedensplatz.

Entwicklung grüner Verbindungsachsen

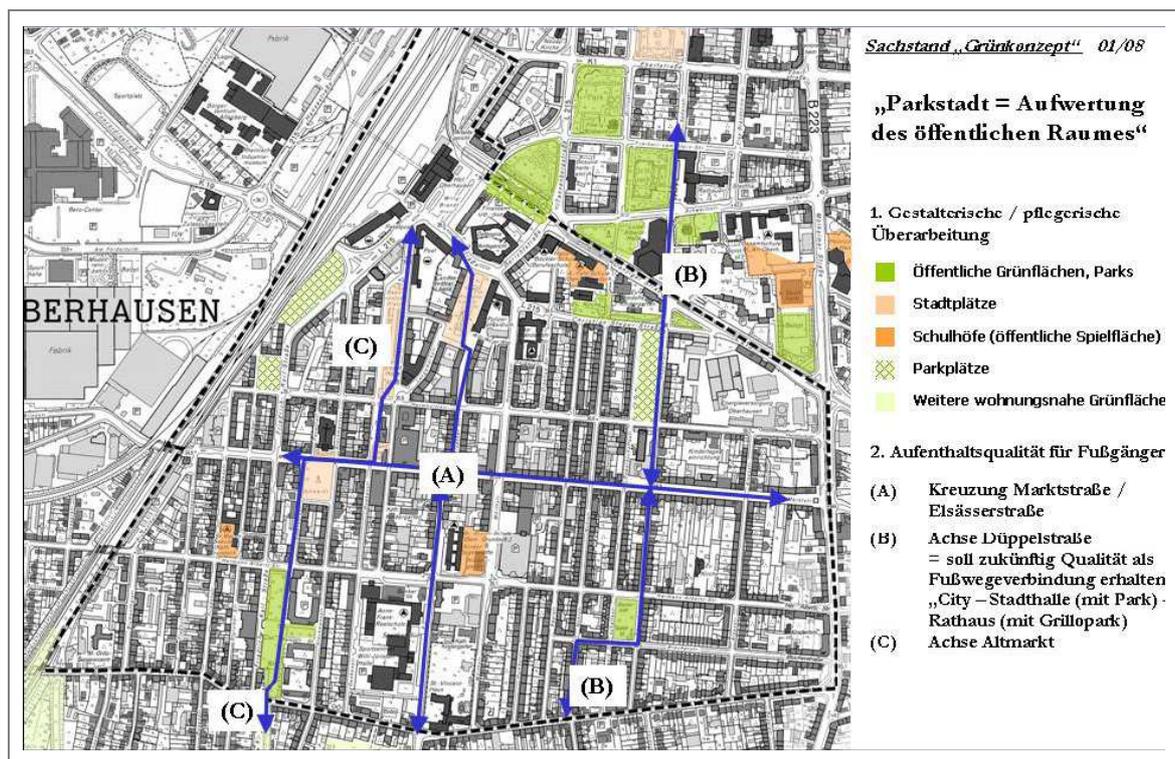
Eine attraktive Durchgrünung der City und Freiflächen im öffentlichen Raum und auf privaten Grundstücken sollen die Wohn- und Aufenthaltsqualität der Innenstadt stärken. Hierbei wird auch auf die Darstellungen im STEK 2020 hingewiesen: Die Freiflächen der City sind mit den nördlich anschließenden Flächen des historischen Parkdreiecks (Königshütter Park, Berliner Park, Grillopark) und den Grünflächen in Alstaden zu vernetzen.

Drei, nord-süd-verlaufende grüne Achsen sollen die Lebens- und Freiraumqualität in der stark verdichteten City verbessern. Neben ihrer stadtoökologischen Funktion tragen die Grünachsen insbesondere zu einer verbesserten Sicherheit für Fußgänger und Radfahrer bei.

Einen beispielhaften Ansatz, die östliche Grünverbindung weiter zu entwickeln, zeigt der Umbau auf dem Parkplatz Düppelstraße. Hier wurde 2007 ein breiter Fußweg angelegt, und damit einhergehend die Verkehrssicherheit der Fußgängerquerung im Bereich der Kreuzung Düppel-/Christian-Steger-Straße verbessert.

Die Grünachsen sind in den vorhandenen Straßenraum zu integrieren. Ihr Ausbau stellt aufgrund der räumlichen Enge und wegen technischer Einschränkungen im Boden besondere Anforderungen an die Planung und Realisierung. Die Vernetzung der Freiflächen folgt einer planerischen Leitidee, die sukzessive realisiert werden soll. So soll die Gestaltung von Straßenräumen im Zuge von Umbau- und Unterhaltungsmaßnahmen mit Schwerpunkt Nohlstraße, Saarstraße, Lothringer Straße realisiert werden.

Abbildung 7: Abbildung: Konzept der Freiflächenentwicklung, Stadt Oberhausen, Stand: 2006



Optimierung der Fuß- und Radwegeverbindungen / Erreichbarkeit der Parkhäuser

In der Innenstadt Alt-Oberhausen wohnen – anders als in manch anderer City – viele Menschen. Sie bewegen sich in ihrem Wohnumfeld – als Fußgänger, Radfahrer, auf dem Weg zum Einkauf, zu einem Park oder Stadtplatz. Die Nähe zwischen Wohnung, Einkauf und Freizeitmöglichkeiten ist hier ein besonderes Merkmal. Vieles ist zu Fuß oder per Fahrrad zu erreichen – vorausgesetzt, die Wege sind komfortabel und übersichtlich gestaltet.

Angesichts des hohen Anteils von Wohnen sowie der Nutzungsvielfalt in der Innenstadt soll der Nahmobilität und damit der Stärkung des Fußgänger- und Radverkehrs eine hohe Priorität eingeräumt werden: Die City soll eine Stadt werden, in der sich Kinder wie auch ältere und bewegungseingeschränkte Menschen sicher und komfortabel bewegen können.

Aber auch Besucher der City wollen einfach und bequem ihre Ziele erreichen. Da sie häufig mit dem Auto unterwegs sind, benötigen sie leicht auffindbare, nahe gelegene Parkplätze, von denen aus Einkaufs- und Freizeitmöglichkeiten bequem zu erreichen sind. Die Qualität des Straßenraums muss künftig noch stärker die Bedürfnisse der Besucher und Einwohner, der Autofahrer, Fußgänger und Radfahrer vereinen. Keine leichte Aufgabe, doch verschiedene Studien zeigen, dass Lösungen möglich sind.

- Umgestaltung von Straßenabschnitten zur Verbesserung der Bedingungen für Fußgänger und Radfahrer und zur gestalterischen Aufwertung (z.B. Ausbau und

einheitliche Gestaltung von Querungshilfen, Lückenschluss im Radwegenetz, Ausbau von grünen Wegeachsen zwischen den Grünanlagen),

- Vorhandene Parkraumangebote und Freiraumpotentiale optimaler ausnutzen (z.B. Gehwegparken einschränken, Wegeverbindungen zwischen Parkplatz und Nutzungsziel attraktiver gestalten, flankierende Maßnahmen des Stadtmarketings)
- Parkraumbewirtschaftung als Steuerungsinstrument nutzen (z.B. einheitliche Parkraumbewirtschaftung mit Parkscheinautomat und linearer Tarifgestaltung, Bewohnerparken gem. § 45 StVO)
- Nutzung der Parkhäuser fördern und höhere Auslastung erreichen (günstigere Tarife als im Straßenraum (Tagestarife, Kundentarife, Kundenkarte), bauliche Qualität verbessern (hell, klare Orientierung, gute Befahrbarkeit), Verknüpfung mit den Nutzungszielen (Einzelhandel, Kultur, Freizeit), komfortable Wegeführung zu den Zielen: leichte Orientierung, gute Gestaltung).

Diese Ziele sind sukzessive in einem mittelfristigen Zeitrahmen zu verfolgen.

3.2.4 Wirtschaftliche Entwicklung

Wirtschaftliche Stärkung des Einzelhandels und der Dienstleistungsangebote

Die Oberhausener City ist ein wichtiger Versorgungsschwerpunkt in der polyzentrischen Struktur der Gesamtstadt. Allerdings konnte sich der Einzelhandelsstandort im vergangenen Jahrzehnt nur schwer behaupten: Das Einzelhandelsangebot schrumpfte zwischen 1995 und 2005 um ein Viertel. Im gleichen Ausmaß fanden immer weniger Menschen eine Beschäftigung im Einzelhandel.

Diesem Trend gilt es, mit folgenden Handlungsansätzen entgegenzuwirken (vgl. GMA, 2007):

- Ausbau des Einzelhandelsangebotes/ Ansiedlung von Magnetbetrieben, z.B. durch Nachnutzung von Leerständen und Flächenzusammenlegungen
- Qualitative Angebotsverbesserungen v.a. durch Verringerung der Mindernutzungen in der 1a-Lage der Marktstraße
- Räumliche Konzentration von Einzelhandelsneuan siedlungen (v.a. im zentrenrelevanten Sortimentsbereich) auf den Bereich der Haupteinkaufslage (zwischen Hermann-Albertz-Straße und Helmholtzstraße), keine weitere Ausdehnung des Einzelhandelsbereiches
- Randbereiche des Zentrums v.a. für ergänzende Nutzungen (z.B. Gastronomie, Kultur, Dienstleistungen) vorhalten
- Städtebauliche Aufwertung der Marktstraße (z.B. Straßenbelag, Möblierung, Begrünung, Erstellung eines Konzepts für Werbeanlagen)
- Weitere Ansiedlung von gastronomischen Nutzungen am Altmarkt unter Berücksichtigung der Anwohnerinteressen.

Reduzierung von Leerstand

Der Leerstand von Geschäftsräumen soll in Kooperation mit CityO. Management GmbH reduziert werden. Hierfür steht die Datenbank ida-oberhausen.de als Plattform zur Weitervermittlung von Miet-/ Vermietgesuchen zur Verfügung. Diese ist dauerhaft zu pflegen und weiterzuentwickeln.

Exkurs: Untere Marktstraße

Die untere Marktstraße zwischen Altmarkt und Linsingenstraße stellt einen besonderen Handlungsschwerpunkt dar. An dieser Schnittstelle zwischen Wohn- und Einzelhandelsnutzungen treten derzeit verstärkt Trading-Down-Effekte auf, denen mit mehreren Maßnahmen entgegengewirkt werden soll:

- Geschäftsstraßenmanagement und Unterstützung bei der Entwicklung von Nutzungskonzepten (TMO/Citymanagement und Projekt-TeamCity): Leer stehende oder leer werdende Ladenlokale sollen möglichst einer qualitativ gleichwertigen oder besseren Nutzung zugeführt werden. Diese Zielsetzung setzt voraus, dass die Eigentümer diese Sichtweise teilen und darüber hinaus finanziell flexibel sind, um Umbauten zu realisieren und längere Wartezeiten auf den richtigen Mieter in Kauf nehmen zu können.
- Aufstellung eines Bebauungsplans: Die Einleitung des Verfahrens erfolgte 2004 mit dem Ziel, dem Charakter der Marktstraße als Haupteinkaufsstraße gerecht zu werden und gleichzeitig eine damit verträgliche Wohnnutzung dauerhaft zu etablieren. Eine weitere Zielsetzung des Bebauungsplans ist die Steuerung der Zulässigkeit von Vergnügungsstätten sowie von Betrieben und Dienstleistungen im Zusammenhang mit dem Rotlichtmilieu. Diese Nutzungen entsprechen nicht dem städtebaulich angestrebten Nutzungsmix aus Wohnen, Einzelhandel und Dienstleistungen und werden deshalb ausgeschlossen. Darüber hinaus werden zur Unterstützung des städtebaulichen Gesamtbilds der Unteren Marktstraße gestalterische Festsetzungen zu Werbeanlagen getroffen, die eine angemessene und harmonische Gestaltung der Werbeanlagen zum Ziel haben.
- Aufwertung des Parkhauses: Das städtisch betriebene Parkhaus soll attraktiv gestaltet werden und als Parkmöglichkeit in Nähe des Altmarkts und für Neuansiedlungen in den Gebäuden genutzt werden. Um die Autofahrer auf diese Möglichkeit aufmerksam zu machen, wird das Parken hier seit Mitte 2007 kostenlos angeboten. Das Parkhaus ist zu sanieren und im Rahmen des Parkleitkonzepts und des Stadtmarketings entsprechend zu bewerben.

Entwicklung von Schlüsselimmobilien

Einige Immobilien sind aufgrund ihrer Lage und Funktion im stadträumlichen Gefüge und/ oder ihrer besonderen Architektur von besonderem Interesse für die Stadtentwicklung. Sie tragen in besonderer Weise zum Erhalt des historischen Stadtkerns bei und spiegeln die architektonische und städtebauliche Qualität aus dem ersten Drittel des 20. Jahrhunderts wieder. Weitere Gebäude stehen für die Architektur des aufblühenden Wirtschaftswunders nach dem Zweiten Weltkrieg. Diese Immobilien dienen in der Regel geschäftlichen und/ oder kulturellen Zwecken. Ihre Erhaltung und Weiterentwicklung soll im Rahmen des Stadtmarketings aktiv unterstützt werden.

Um Leerstände zu vermeiden, sollen die Eigentümer beratend begleitet werden bei der Erarbeitung von Nutzungskonzepten, bei der Suche nach möglichen Investoren bzw. Finanzierungsmöglichkeiten sowie in der Vermarktung der Immobilie. Ggf. sind Eigentümer- und Standortgemeinschaften zur Weiterentwicklung zusammenhängender Grundstücke moderierend zu unterstützen.

Als Schlüsselimmobilien stellen sich gegenwärtig insbesondere folgende Gebäudekomplexe dar:

- Hauptpost und Paketpost
- Ehemalige Landeszentralbank
- Europahaus
- LEG Hochhaus

- Bert-Brecht-Quartier
- Pacellihaus
- Peek & Cloppenburg Gebäude sowie C&A-Gebäude
- Markthalle
- Brauhaus (Mensing-Gebäude).

Die Entwicklung der Schlüsselimmobilien erfolgt in enger Kooperation mit dem Citymanagement.

Förderung der Kreativwirtschaft

[Absatz ergänzt November 2011]

In Alt-Oberhausen existiert traditionell eine kreative Szene. Die einzelnen Unternehmer und Künstler agieren zunächst für ihr eigenes „Unternehmen“, doch immer wieder kam und kommt es zu freien oder institutionalisierten Zusammenschlüssen (Kunstverein, Kulturfabrik K14, Galerie Kir, frok e.V.). Dabei findet sich eine räumliche Konzentration kreativer (meist „kleiner“) freischaffender Unternehmen in der Innenstadt. Dieses ausbaufähige Potential für die Weiterentwicklung der Branche „Kreativwirtschaft“ ist zu fördern.

Hervorzuheben sind:

- „Künstler im Turm“ – im Hauptbahnhof:

Zitat aus www.2010lab.tv:

Wenn Kultur viele verschiedene Menschen erreichen soll, ist sie am Hauptbahnhof gut aufgehoben. Das dachte sich auch der Verein Kunst im Turm („kitev“) und bezog bereits 2006 den Wasserturm am Oberhausener Hauptbahnhof. Das von Ateliers Stark aus Berlin und Tank-FX gegründete Projekt „Funkturn Oberhausen“ kann als „Public Viewing Point für Kultur“ verstanden werden: Denn seit Sommer 2010 ist auf dem Turm eine permanente Videoinstallation zu sehen. Der Wasserturm zählt zu den bedeutendsten Baudenkmälern der Bahnhofsarchitektur. Jetzt soll er Künstlern als Plattform für Ausstellungen dienen. Deutsche und internationale Künstler und Studenten von Kunsthochschulen können visuelle Arbeiten entwerfen und innerhalb bestimmter Zeitfenster auf die oberste, umlaufende Fensterreihe des Wasserturms projizieren. Neben wechselnden Screenings verschiedener Video-Künstler fungiert die Installation auch als Kulturkalender für besondere Anlässe, wie etwa bei GastGastgeber. Durch die Vielfalt soll der Turm einen Hinweis auf das kreative Potential des Ruhrgebiets geben.

vgl. auch <http://kitev.de>

- Post.Eins

Das Kreativquartier in Oberhausen. Ateliers, Büros, Locations. Raum für Kreative, Gestalter, Medienprofis und Kulturschaffende direkt am Hauptbahnhof. Hier treffen Fotodesigner auf Maler und Bildhauer, Grafiker auf Eventmanager, Filmemacher auf Online Marketer und Suchmaschinenoptimierer auf Webdesigner.

vgl. <http://www.post-eins.de/>

- Altmarkt mit Medienagentur und WBI / garage; Gründermesse

Qualifizierte Angebote für Existenzgründer.



Foto: ateliers stark



3.2.5 Organisation des Stadtteilprojekts und Umsetzung des Konzepts

Zur Steuerung und Begleitung der komplexen Entwicklungsprozesse im Rahmen der Sozialen Stadt hat das Dezernat Planen, Bauen, Wohnen in der Innenstadt Alt-Oberhausen 2003 ein Stadtteilbüro (Projekt-TeamCity) eingerichtet.

Die strategische Ausrichtung aller Maßnahmen und die Mittelverwendung werden von einem „Lenkungsgremium“ bzw. seit 2009 "Beirat" begleitet. Das Gremium ist mit Vertretern der Ratsfraktionen sowie mit Vertretern aus dem Stadtteil besetzt (Citymanagement mit Ansprechpartnern für Gaststätten und Immobilien, Paritätischer Wohlfahrtsverband und Integrationsrat). Darüber hinaus besteht eine Kooperation mit dem Citymanagement, welches insbesondere für das Geschäftsstraßen- und Veranstaltungsmanagement zuständig ist.

Das Stadtteilbüro koordiniert im Rahmen eines sehr umfassenden Stadtteilmanagements Bewohnerbeteiligung, Projektentwicklung und -umsetzung, Öffentlichkeitsarbeit und die Vernetzung der Akteure vor Ort. Es ist zentrale Anlauf- und Kontaktstellen im Stadtteil. Es steht als ausgelagerter Teil der Verwaltung in enger Verbindung mit Politik und den lokalen Akteuren, wie Bürgern, Vereinen, Geschäftsleuten, Kindergärten, Schulen etc. . Durch die Einbindung in den Stadtteil können die komplexen Zusammenhänge und aktuelle Veränderungen von Problemlagen schneller wahrgenommen werden. Eine wichtige Aufgabe liegt in der Bündelung einer Vielzahl von Fachdisziplinen der Verwaltung, wodurch ein kurzfristigeres und ganzheitlicheres Reagieren der Verwaltung möglich ist.

Das Stadtteilbüro soll präventiv und reaktiv arbeiten: es unterstützt ordnungsrechtliche Maßnahmen, indem es (durch täglichen Aufenthalt im Stadtteil und Gespräche mit Bewohnern und Akteuren) die Situation beobachtet, Missstände zeitnah erkennt und benennt und zur Behebung bzw. ordnungsrechtlichen Belangung an die zuständigen Ressorts weiterleitet. Beispiele hierfür sind:

- Bauordnungsrecht: verwahrloste Gebäude können zur Gefahrenabwehr gesichert werden; in heruntergekommenen Straßenzügen entstehen diffuse, teilweise nicht erlaubte Nutzungen, deren Überprüfung veranlasst werden kann;
- Bauleitplanung: verfolgt die Zulässigkeit von Nutzungen und Vermeidung weiterer Entwertung der Gebietsstruktur; rechtzeitige Anwendung der planungsrechtlichen Instrumente;
- Hilfe bei der Wahrnehmung der Verkehrssicherungspflicht: Schäden an Wegen, Straßen, Grünflächen und anderen Elementen des öffentlichen Raums, die zu Schadenersatzansprüchen führen würden, werden zeitnah erkannt und können schnell behoben werden;
- Finanzkontrolle: Einhaltung der Pflegeverträge kann monatlich abgeglichen werden.

Auf besonders große Zustimmung bei den Bürgerinnen und Bürgern stößt die Arbeitsweise, wenn die Mitarbeiter und Mitarbeiterinnen grundsätzlich als Berater und Ansprechpartner für Beschwerden zur Verfügung stehen. Die speziell angebotene „Modernisierungsberatung“ hat viel zu einem verbesserten Dialog und zu Investitionsbereitschaft der Eigentümer beigetragen.

Im sozialen Bereich sorgt das Stadtteilbüro für kontinuierliche Umsetzung von politischen Beschlüssen zu Herausforderungen wie

- Integration (Kommunales Integrationskonzept)
- Bildung (Agenda 21, Bildungsnetzwerk Oberhausen)
- Familienunterstützung (Bündnis für Familie).

Es berät bei der Projektentwicklung und Mittelakquise, initiiert Bildungsangebote und vernetzt die bestehenden Angebote und Akteure und versucht damit, die durch Einsparungen eingetretenen Defizite der sozialen Versorgung zu kompensieren.

Grundlegend sind die Aktivitäten zur Förderung von Gewerbe und Einzelhandel. Das Stadtteilbüro in Kooperation mit dem Citymanagement unterstützt Unternehmer, die sich mit ihren Anfragen dorthin wenden, weisen den Weg durch die Behörden und Beratungsstellen, bemühen sich um die passenden räumlichen oder personellen Rahmenbedingungen.

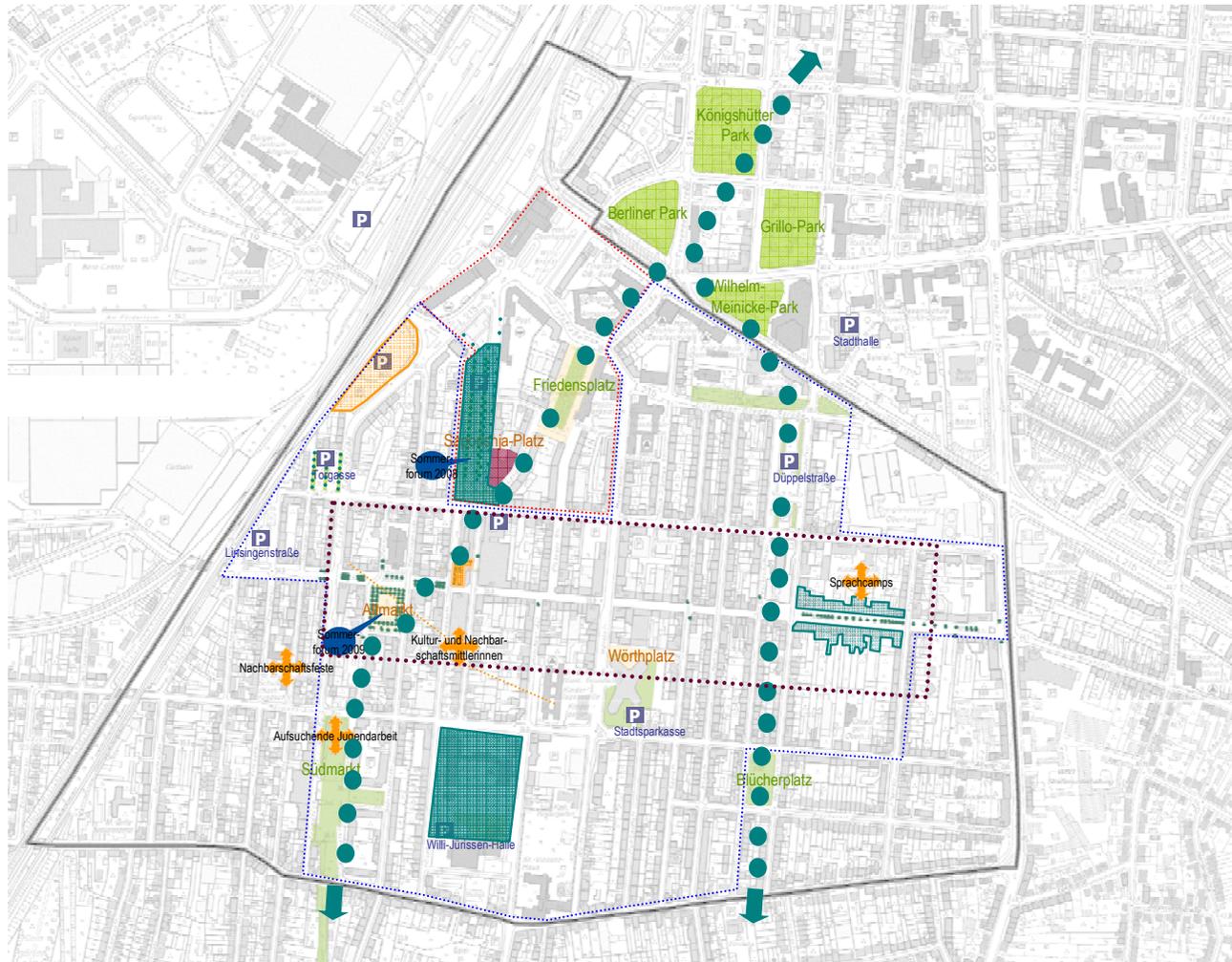
Oben beschriebene Aufgaben stehen in Verbindung mit dem integrierten Entwicklungskonzept, das den Schwerpunkt in städtebaulichen Maßnahmen sieht, um mithilfe der Projektinitiierung städtebaulicher Einzelmaßnahmen private Investitionen vorzubereiten und so die Quartiersentwicklung auf allen Ebenen voranzubringen. Hierzu liegt im Stadtteilbüro die Aufgabe der Projektentwicklung, der Bauherrenfunktion und der Vorbereitung kultureller und sozialer Nutzungen.

Folgende Schwerpunkte werden verfolgt:

- Aktivierung von Eigentümern und Standortgemeinschaften: Aufgrund der besonderen Eigentümerstruktur in der Innenstadt (überwiegend Privateigentümer) zielen die Bemühungen darauf, die private Investitionsbereitschaft durch individuelle Beratung und Mobilisierung der Immobilieneigentümer zu fördern. Problematik: Personalressourcen aufgrund Haushaltssperre nicht vorhanden.
- Aktivierung und Beteiligung der Öffentlichkeit an der Stadtteilentwicklung: Das Programm der Sozialen Stadt soll Impulse für nachhaltige, eigeninitiierte Entwicklungen im Stadtteil setzen. Hierzu sind Bürgerinnen und Bürger zu informieren, Nachbarschaften zu aktivieren und Akteure aktiv in die Entwicklungsplanung und –umsetzung einzubeziehen.
- Weiterentwicklung planungsrechtlicher Steuerungsinstrumente: Die steuernden Instrumente der Stadtplanung sind ein wichtiges Instrument, das die Realisierung der vorgenannten Entwicklungsziele begleiten muss. Deshalb soll das Projekt-TeamCity in die Erstellung und Umsetzung planungsrechtlicher Instrumente einbezogen werden, wie z.B. Mitwirkung an Bebauungsplänen sowie an der Grün- und Verkehrsplanung für die Innenstadt. Überschneidungen zu den fachlichen Planungen sollen kooperativ abgestimmt werden.
- Zur Einbindung der sozialen Maßnahmen im Stadtteil wird eine enge Mitwirkung in gesamtstädtischen, sozialen Netzwerken gesucht. So kooperiert das Projekt-TeamCity gesamtstädtisch in den Sozialraumgesprächen, im Arbeitskreis Soziales sowie projektbezogen mit den zahlreichen freien, sozialen Trägern der Stadt.
- Projektentwicklung und Sicherung der Finanzierung (Fördermittelbegleitung, Sponsoring) in Kooperation mit örtlichen Akteuren und Trägern.
- Eine breit angelegte Öffentlichkeitsarbeit auf der Basis des Kommunikationskonzeptes soll in Kooperation mit CityO. GmbH die Binnen- und Außenwahrnehmung der Oberhausener Innenstadt verbessern.

3.3 Rahmenplan: Städtebauliche Entwicklungsziele mit Projektübersicht [Stand 2011]

Rahmenplan



Städtebauliche Entwicklungsziele

- - - - - Stärkung und Entwicklung des repräsentativen Bereichs; Entwicklung Bert-Brecht-Quartier
 - - - - - Entdichtung und Neuordnung und Erschließung der Innenhöfe als wohnungsnaher Freiräume
 - ● Stärkung der Parkstadt durch Pflege und Entwicklung der Freiflächen und grüner Verbindungsachsen
 - ● ● ● Vermeidung und Reduzierung von Leerstand
- Flaßhofstraße: Rotlich-Viertel mit negativen Auswirkungen in den Stadtteil bremsen

Durchgeführte Maßnahmen

Pflege u. Entwicklung des Immobilienbestands / Entwicklung von Schlüsselimmobilien

- Modernisierungsberatung 2007
- Fassaden- u. Innenhofprogramm 2006-2010
-  Umbau Bert-Brecht-Haus und Saporishja-Platz
-  Südbad-Umfeld

Stärkung soziale Maßnahmen

- Quartiersbudget 2007
-  Umgestaltung Eduard-Berg-Platz
-  Bildungs- und Integrationsmaßnahmen
- Stärken vor Ort

Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligungsaktivierung

-  Sommerforen

geplante Maßnahmen 2012-2016

- Fassaden- und Innenhofprogramm Stb 1.1
-  Sanierungskonzept „Entdichten und Umnutzen“ (= „Leerraum, Freiraum, Denkraum“) Stb 2.6
- Verfügungsfonds Q
- Schlüsselimmobilien: Modernisierungs-, Instandsetzungs-, Abrisskonzepte Stb 1.3
-  Flächenneuordnung: Gestaltung citynahe Jugendfreizeittfläche

3.4 Maßnahmenkatalog mit Durchführungszeitraum (nach Entwicklungszielen) [Stand 2011, 2013 aktualisiert in Zeilennr. 134]

Zeilennr.	Maßnahme	Status	Durchführungszeitraum												
			2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	
1.	Image, Öffentlichkeitsarbeit, Beteiligungsaktivierung														
2.	Öffentlichkeitsarbeit und Image:														
3.	Soz 2006 Kinderstadtplan	☑		◆											
4.	HK 2004 Soz 2004 - 2011 Informationsflyer über öffentliche u. soziale Angebote	☑													
5.	Q 2009 Image-Broschüre	☑								Image-Broschüre					
6.	K 2008 Gestaltung öffentlicher Wertstoffsammelplätze	☐													
7.	Beteiligung und Bewohneraktivierung:														
8.	O 1-1 Q seit 2004 Nachbarschaftsfest	offenlaufend		◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆	◆				
9.	Werkstätten und Bestandsaufnahmen:														
10.	Q 2004 Planwerkstatt	☑	◆												
11.	Q 2004 Kunst und Kultur in der Innenstadt	☑	◆												
12.	Q 2004/2005 Einladung Schule / Bildung / Sprachförderung	☑	◆												
13.	Q 2004/2005 Einladung Migrantenbetriebe und -vereine	☑	◆	◆											
14.	Q 2005 Einladung "Wohnen im Alter"	☑	◆	◆											
15.	HK 2004 Soz 2004-2007 Ausstellung "Geschichte von Migration in Oberhausen"	☑													
16.	Q 2008 1. Sommerforum: Saporishja-Platz	☑							1. Sommerforum: Saporishja-Platz						
17.	Q 2009 2. Sommerforum: 150 Jahre Alt-Markt	☑							2. Sommerforum: 150 Jahre Alt-Markt						
18.	Aktivierung und Öffentlichkeitsarbeit														
19.	Q 2005 Vermittlung der Postvitriolen	☑													
20.	Q 2009 Kunst am Kasten - Fotowettbewerb "mein Lieblingsort"	☑								Kunst am Kasten - Fotowettbewerb "mein Lieblingsort"					
21.	Q 2009 Seh-Station auf dem Friedensplatz	☑								Seh-Station auf dem Friedensplatz					
22.	Öffentlichkeitsarbeit und Aktivierung Immobilieneigentümer:														
23.	Stb 1 2004/2005 Arbeitskreis Wohnungsbestand	☑	◆	◆											
24.	Stb 1 2005 Ausstellung: "Modernisieren Jetzt!" mit Kontaktbörse zu Handwerkern u	☑								Ausstellung: "Modernisieren Jetzt!" mit Kontaktbörse zu Handwerkern und Architekten					
25.	Stb 1 2005 Ausstellung: "LBS-Stadthaus"	☑								Ausstellung: "LBS-Stadthaus"					
26.	Stb 1 2006 Sanierungsratgeber	☑													
27.	Stb 1 2006-2008 Werbung auf der Immobilienbörse	☑													
28.	Stb 1 2007 Ausstellung "Neues Bauen in alten Häusern"	☑								Ausstellung "Neues Bauen in alten Häusern"					
29.	Stb 1 2008 Bauherrenseminare	☑								Bauherrenseminare					
30.	Stb 1 Eigentümerstammtisch CityO. Management e.V.	offenlaufend													
31.	HK 2004 Q 2007 Quartiersbudget 2007	☑													
48.	K 2008 Q Verfügungsfond	R, Ⓢ											geplant		
49.	Städtebauliche Entwicklung														
50.	Stb 1 Pflege und Entwicklung des Immobilienbestands														
51.	HK 2004 Stb 1 .1a 2009ff Fassaden- und Innenhofprogramm evo	☑													
52.	HK 2004 Stb 1 .1b 2010 Fassaden- und Innenhofprogramm	z.T.													
53.	HK 2004 Stb 1 .1c 2012ff Fassaden- und Innenhofprogramm	R, Ⓢ											geplant		
54.	HK 2004 Stb 1 2 2005-2008 Modernisierungsberatung und Immobilienentwicklung	☐		einfache Beratung			prof. Beratung		weggebrochen!				keine Finanzierung absehbar		
55.	K 2008 Wi 3 .1 Schlüsseimmobilien sichern: Modernisierungs- und Instandsetzungs-	R, Ⓢ											Sponsorenaquise	geplant	
56.	HK 2004 Stb 1 3 Eigentümeraktivierung durch Beleuchtung von Wohn- und Geschäftsh	☐													
57.	Stb 2 Entdichtung / Neuordnung														
58.	STEK Stb 2 .1 ab 2005 Aktivierung von Eigentümergemeinschaften mit Interesse an gemeins	☐								Stelle Modernisierungsberatung weggefallen					
59.	STEK Stb 2 2 2007-2008 Stadtquartier S*: Anne-Frank-Realschule, Hallenbad Oberhausen, Wi	☑													
60.	LG 2005 Stb 2 3 2006 Pacellihaus - Mehrgenerationenhaus und Familienzentrum	R											wird privat entwickelt		
61.	Stb 2 4 2008 Gutachterverfahren / Städtebauliche Wettbewerbe zur Projektentwickl	☐													

Zeilennr.	Herkunft	Ziele-katalog	begonnen	Maßnahme	Status	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
63	K 2008	Stb 2 .5	2009 - 2011	Umbau Bert-Brecht-Haus zu einem Zentrum für Bildung und Kultur	☒												
64	K 2008	Stb 2 .6	2012ff	Sanierungskonzept "Entdichtung und Umnutzung an der Marktstraße"	R: ☒									geplant			
65		Stb 3		Erschließung der Innenhöfe als wohnungsnaher Freiräume													
66	HK 2004	Soz 3	2008	Konzeptentwicklung wohnungsnaher Freiflächen: "Spielend durch die City"	☒												
67	K 2008	Stb 3 .2		Pocketparks (Bewohnerparks in Baulücken / Innenhöfen)	☐												
68		Stb 4		Stärkung der Parkstadt durch Pflege u. Entwicklung der Freiflächen und der grünen Verbindungsachsen													
69	HK 2004	Soz 3	2008	Umgestaltung / Anlage Spielfläche Eduard-Berg-Platz	☒												
70	STEK	Stb 4 .1		Bestandssicherung und Überarbeitung Berliner Park	☐												
71	K 2008	Stb 4 .2	2009	Sanierung Grünflächen Düppelstraße (als Grünverbindung Parkstadt)	☐												
72	K 2008	Stb 4 .3	2009 - 2011	Umgestaltung Saporishja-Platz: Kulturraum der Generationen	☒												
73	LG 2005	Soz 3	2006-2007	Spielplatz City-Forum Obere Marktstraße	☒												
74	K 2008	Stb 4 .4	2010f	Mobile Gärten in der City	➡								Weiterführung Pflege				
75		Stb 4 .5		Umgestaltung Friedensplatz (2. Bauabschnitt Lichtband zur Anbindung)	☐												
76		Stb 4		Umgestaltung Friedensplatz (3. Bauabschnitt Poststraße)	☐												
77	K 2008	Soz 3		Flächenneuordnung: Gestaltung einer citynahen Jugendfreizeitanlage	R: ☒										Sponsorenakquise	geplant	
78	K 2008	Soz 3		Weiterentwicklung des Südmarkts	☐												
79	K 2008	Soz 3		Installation "Blick-Richtung Altmarkt"	☐												
80		Stb 5		Optimierung Fuß- und Radwegeverbindung													
81	LG 2005	Stb 5 .1	2005-2007	Haltestelle Cityankunft (neue Sparkasse)	☒												
82	LG 2005	Stb 5 .2	2007	Fußwegeachse Düppelstraße	☒												
83	LG 2005	Stb 5 .3		Installation Concordia-Tor	☐												
84	K 2008	Soz 3		Skulpturenpfad "Spielend durch die City"	☐												
85		Stb 6		Erreichbarkeit Parkplätze / -häuser													
86	K 2008	Stb 6 .1		Parkhaus City/Linsingenstraße: Westliches Etree zur City	☐												
87				Wirtschaftliche Entwicklung													
88		Wi 1		Wirtschaftliche Stärkung des Einzelhandels und der Dienstleistungsangebote													
89	HK 2004	Wi 1	2004	Gründung einer ISG	●					eingestellt							
90	HK 2004	Wi 1	2004	Wegweisersystem	●												
91	HK 2004	Wi 1	2004	Neustrukturierung des Wochenmarkts	●					eingestellt							
92	HK 2004	Wi 1	2005ff	Impulse für das Handwerk (über Immobilienbestandsverbesserung)	☒	Ausstellung	Ausstellung	Fassadenprogramm									
93	HK 2004	Wi 1	2005ff	Beschäftigungsfördermaßnahmen entwickeln	●			... siehe Soziale Projekte,	eingestellt								
94	HK 2004	Wi 1	2004	Qualitätsoffensive für Migrantenbetriebe	●												
95	HK 2004	Wi 1	2004	Arbeitsplätze schaffen durch zielgruppenorientierte Dienstleistungen	●					eingestellt							
96	LG 2005	Wi 1 .1	2005 / 2008	Prüfung der Öffnung Obere Marktstraße / Optimierung Fuß- und Autov	☐												
97	K 2008	Wi 1 .2		Multivisionwand	☐												
98		Wi 2		Vermeidung und Reduzierung von Leerstand													
99	K 2008	Wi 2 .1	...	Geschäftsstraßenmanagement Marktstraße	➡												
100		Wi 3		Entwicklung von Schlüsselimmobilien													
101	K 2008	Wi 3 .1		Schlüsselimmobilien sichern, Modernisierungs- und Instandsetzungs-	R: ☒									Sponsorenakquise			
102				Soziale und kulturelle Entwicklung													
103				Arbeitskreis Soziales: Abstimmung sozialer Maßnahmen mit den Beteiligten										? Fortführung möglich?			
104		Soz 1		Integration und Verbesserung von Bildungschancen													
105	K 2008	Soz 1 .1		Schulmanager und Profilentwicklung	●												
106		Soz 1 .2	2007-2010	Bildungsoffensive	☒												

Zielfnr.	Herkunft	Ziele-katalog	begonnen	Maßnahme	Status	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
123	HK 2004	Soz 1 .3	2009 - 2010	OberhausenCity - Interkulturell	<input checked="" type="checkbox"/>												
124	HK 2004	Soz 1 .4	2010	Sprachcamp für Grundschüler und Grundschülerinnen	<input checked="" type="checkbox"/>												
125		Soz 1 .5	2010	Aufsuchende Jugendarbeit	<input checked="" type="checkbox"/>												
126	K 2008	Soz 1 .6	2009 - 2010	Kultur- und Nachbarschaftsmittlerinnen	<input checked="" type="checkbox"/>												
127		Soz 1 .7		Stärken vor Ort 2009	<input checked="" type="checkbox"/>												
128		Soz 1 .7		Stärken vor Ort 2010	<input checked="" type="checkbox"/>												
129		Soz 1 .7		Stärken vor Ort 2011	<input checked="" type="checkbox"/>												
130		Soz 2		Aktivierung und Stabilisierung von Nachbarschaften im Quartier													
131		Soz 2 .1	2007	Internationales Begegnungszentrum OberhausenCity IBO													
132		Soz 2 .2	2010	Kennst Du Deine Nachbarschaft? Aktionen													
133		Soz 2 .3		Mitmach-Zirkus													
134		Soz 2 .4		2013 neu: Jugendzentrum. (vorher "Einrichtung eines Jugendcafes")	<input checked="" type="checkbox"/>										Antrag 2013/2014		
135	K 2008	Soz 2 .5	2009f	Lilja - Prostitutionsberatung	<input checked="" type="checkbox"/>												
136		Soz 3		Kinder- u. familiengerechter Stadtteil													
137	HK 2004	Soz 3 .1	2008	Konzeptentwicklung wohnungsnaher Freiflächen: "Spielend durch die City"	<input checked="" type="checkbox"/>		s. oben										
138	HK 2004	Soz 3 .2	2008	Umgestaltung / Anlage Spielfläche Eduard-Berg-Platz	<input checked="" type="checkbox"/>												
139	LG 2009	Soz 3 .3		Spielplatz City-Forum Obere Marktstraße	<input checked="" type="checkbox"/>												
140	K 2008	Soz 3 .4		Flächeneuordnung: Gestaltung einer citynahen Jugendfreizeitanlage	<input checked="" type="checkbox"/>												
141	K 2008	Soz 3 .5		Weiterentwicklung des Südmarkts	<input type="checkbox"/>												
142	K 2008	Soz 3 .6		Skulpturenweg "Spielend durch die City"	<input type="checkbox"/>												
143		Soz 4		Bindung und Service für Senioren im Stadtteil													
144	HK 2004	Q	2005	Einladung "Wohnen im Alter"	<input checked="" type="checkbox"/>												
145	HK 2004	Wi 1	2004	Arbeitsplätze schaffen durch zielgruppenorientierte Dienstleistungen (z.B. Reinigung)	<input type="checkbox"/>												
146		Soz 5		Stärkung des Sicherheitsempfindens / Reduzierung der Angsträume													
147	HK 2004	Wi 1 .1		Beleuchtungskonzept für Wohn- und Geschäftshäuser	<input type="checkbox"/>												
148		Soz 6		Stadtteilkultur													
149	KULTUR	Soz 6 .1		Kunst im Turm - Nutzung und Umbau des Bahnhofsumbaus durch Kunst	<input checked="" type="checkbox"/>												
150	K 2008	Stb 1 .4		Fassadengestaltung: Fotoinstallation "Fenster zur Stadt"	<input type="checkbox"/>												
151	K 2008	Soz 6 .2		Temporäre Aktionen auf Stadtplätzen	<input type="checkbox"/>												
152	K 2008	Soz 6 .3		Installation "Blick-Richtung Altmarkt"	<input type="checkbox"/>												
153		Soz 6 .4		Fotoprojekt	<input type="checkbox"/>												
154		Soz 6 .5		Kreativquartier Post Eins	<input type="checkbox"/>												

ANLAGE PROJEKTBLÄTTER