Wie geht es weiter? Parkstadt Mülheim.

Öffentlicher Informationsabend
vom
19. Mai 2026

DOKUMENTATION

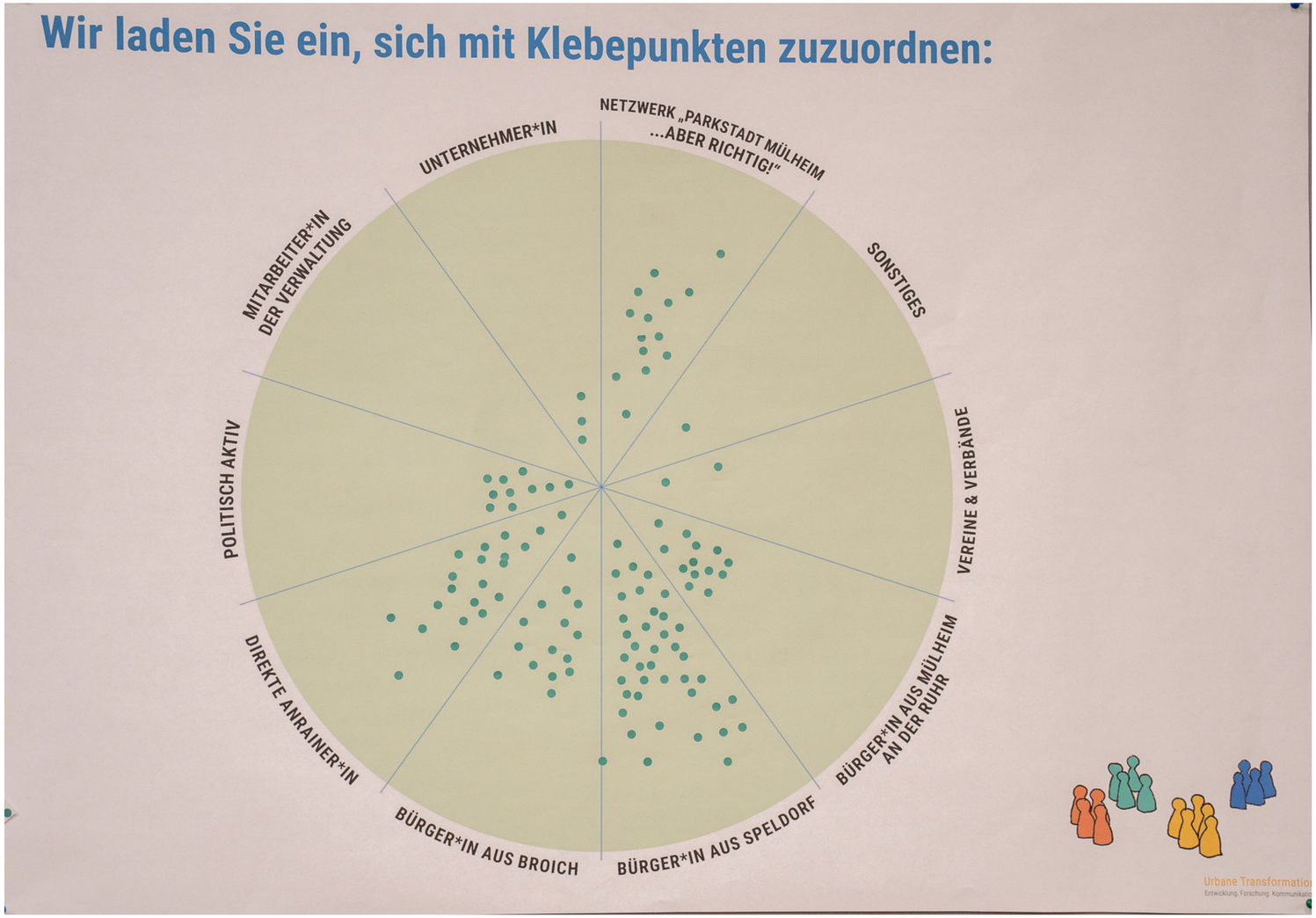
ANKOMMEN IM FOYER



Die Teilnehmenden hatten zum Ankommen und Einstieg im Foyer die Möglichkeit, an Stellwänden und Postern anhand von Klebepunkten die Fragen zu beantworten:
_Welcher Zielgruppe ordnen Sie sich zu?
_Welches Thema treibt Sie am meisten um?

Zudem wurde eine offene Frage gestellt:
_„Die Parkstadt wird für mich zu einem erfolgreichen Projekt,…“

ANKOMMEN IM FOYER – ERGEBNIS „AKTEURSRADAR“: WELCHER ZIELGRUPPE ORDNEN SIE SICH ZU?

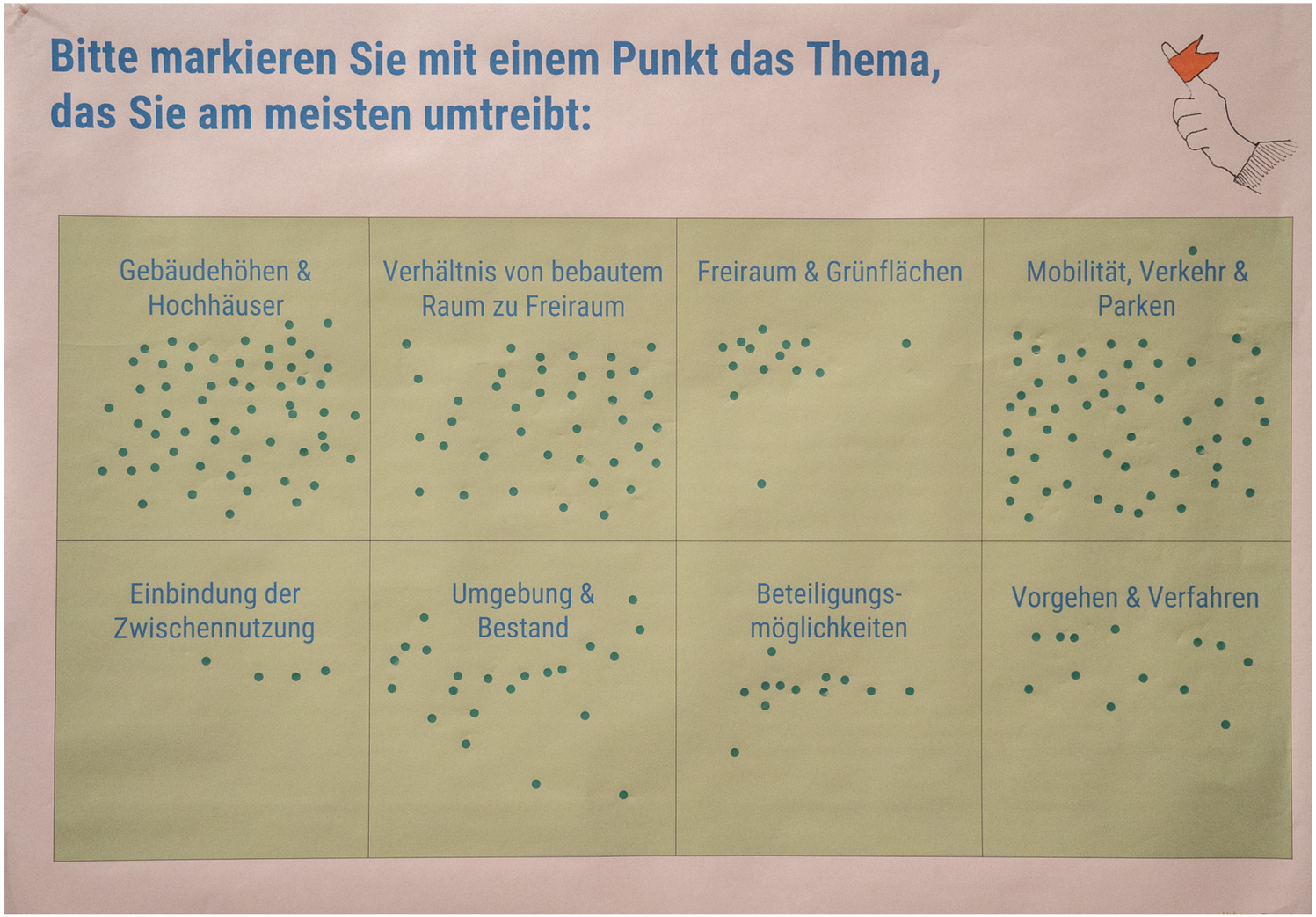


Es waren ca. 160 Teilnehmende im Saal – das Tortendiagramm zeigt, dass es sich bei den meisten Teilnehmenden um direkte Anrainer sowie Bürger:innen aus Broich und Speldorf handelt. Auch sind Mitglieder des Netzwerks „Parkstadt Mülheim…aber richtig!“ vertreten.

Etwa 10 Politiker:innen folgten der Einladung zum Informationsabend.

Sonstiges: Auf Nachfrage im Plenum handelte es sich hierbei um einen Vertreter der Presse.

ANKOMMEN IM FOYER – ERGEBNIS „PRIORISIERUNG“: WELCHES THEMA TREIBT SIE AM MEISTEN UM?

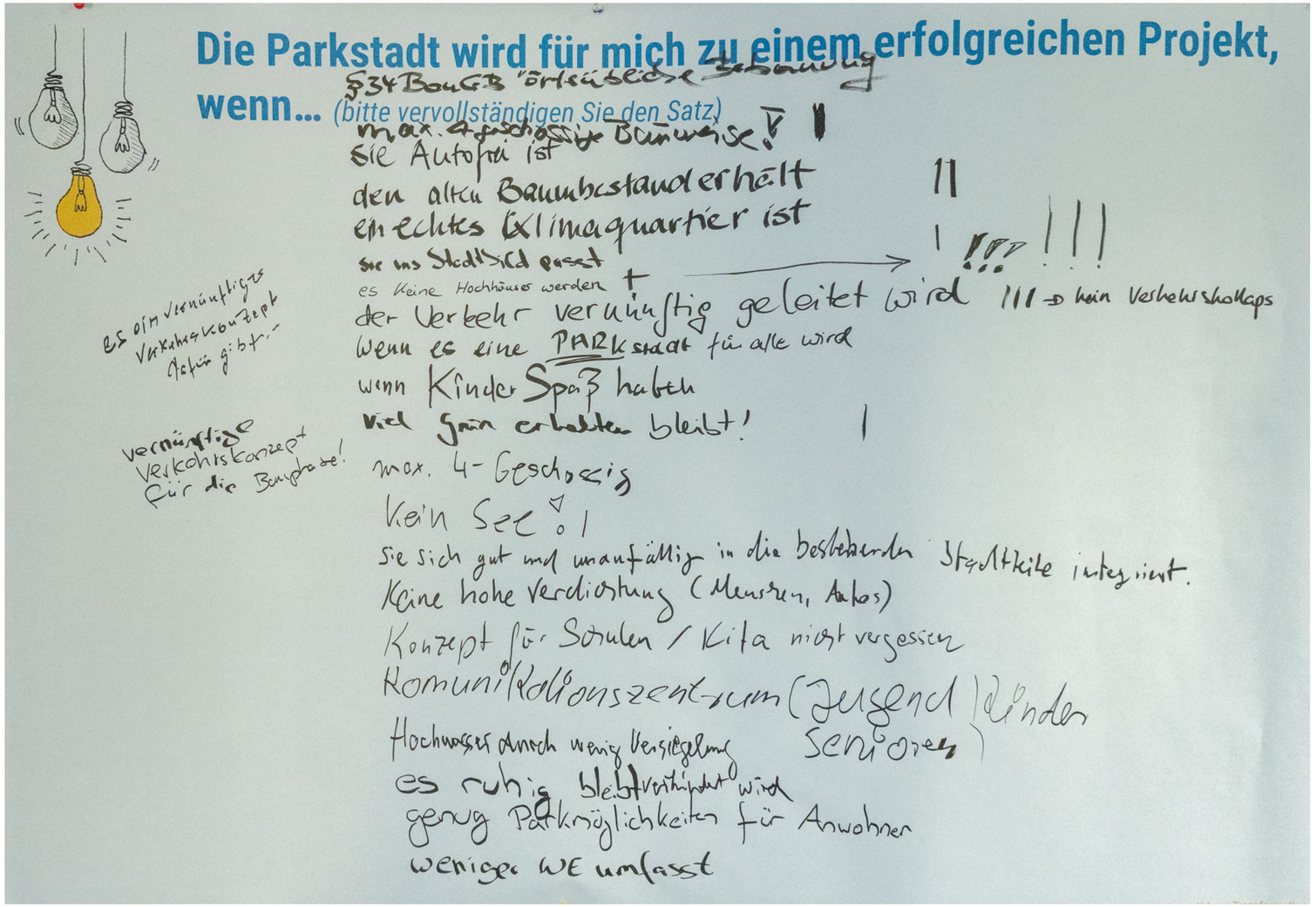


Die Themen „Mobilität, Verkehr und Parken“ sowie „Gebäudehöhen und Hochhäuser“ aber auch das „Verhältnis von bebautem Raum zum Freiraum“ beschäftigt die Teilnehmenden am meisten.

Die hier priorisierten Themen wurden in der Erörterungsphase aufgegriffen (s. Folie 86ff.)

ANKOMMEN IM FOYER – ERGEBNIS „PRIORISIERUNG“: WELCHES THEMA TREIBT SIE AM MEISTEN UM?

Freiraum / Klima / Soziales



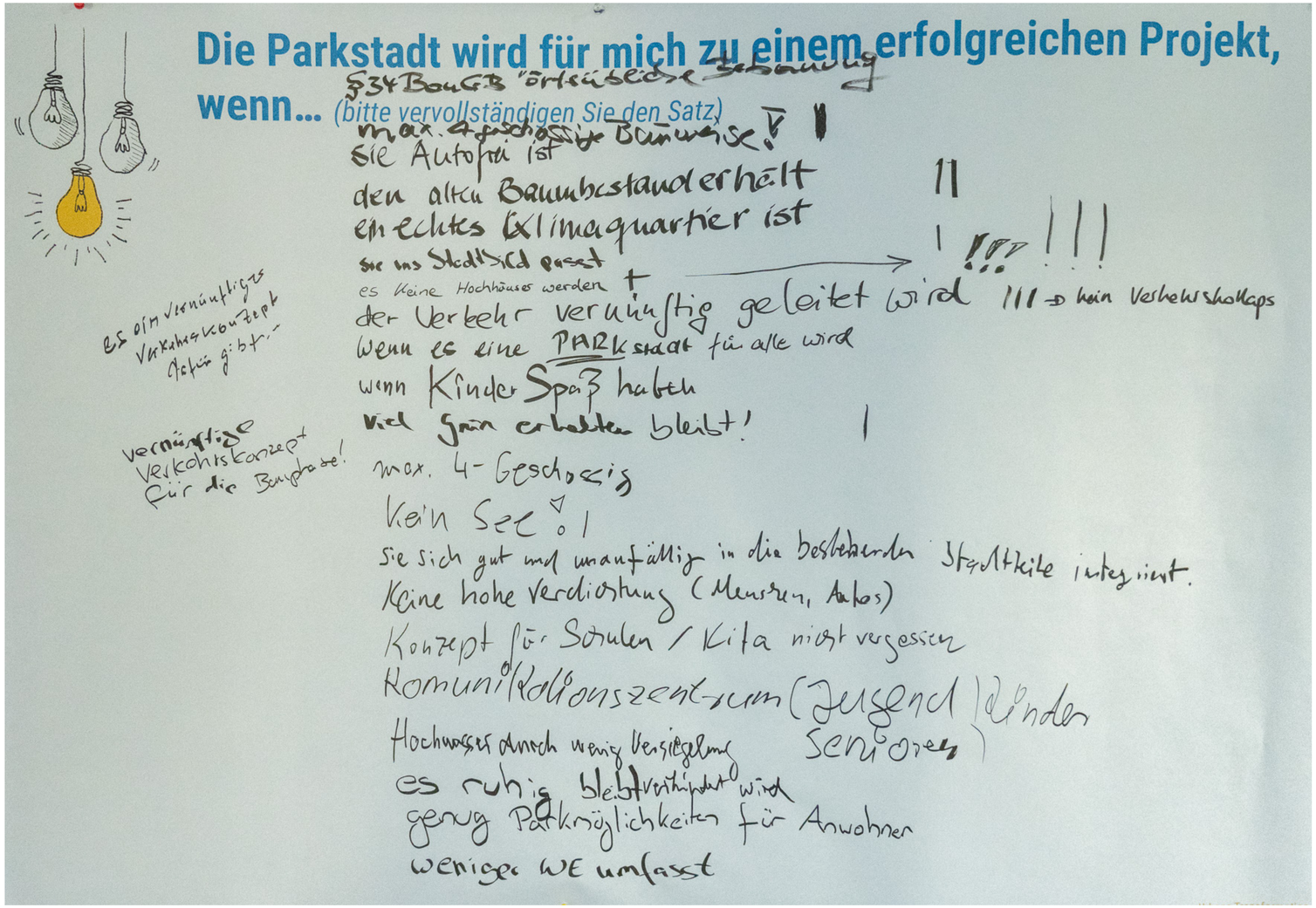
…viel Grün und der alte Baumbestand erhalten bleibt, es eine PARKstadt für alle wird, kein See!

…sie ein echtes Klimaquartier ist; durch weniger Versiegelung Hochwasser vorgebeugt wird

…Kinder Spaß haben; Konzept für Schulen/ Kita nicht vergessen; Kommunikationszentrum (Jugend, Kinder, Senioren)

…es ruhig bliebt

ANKOMMEN IM FOYER – ERGEBNIS „PRIORISIERUNG“: WELCHES THEMA TREIBT SIE AM MEISTEN UM?



Mobilität, Verkehr (Bauphase), Parken

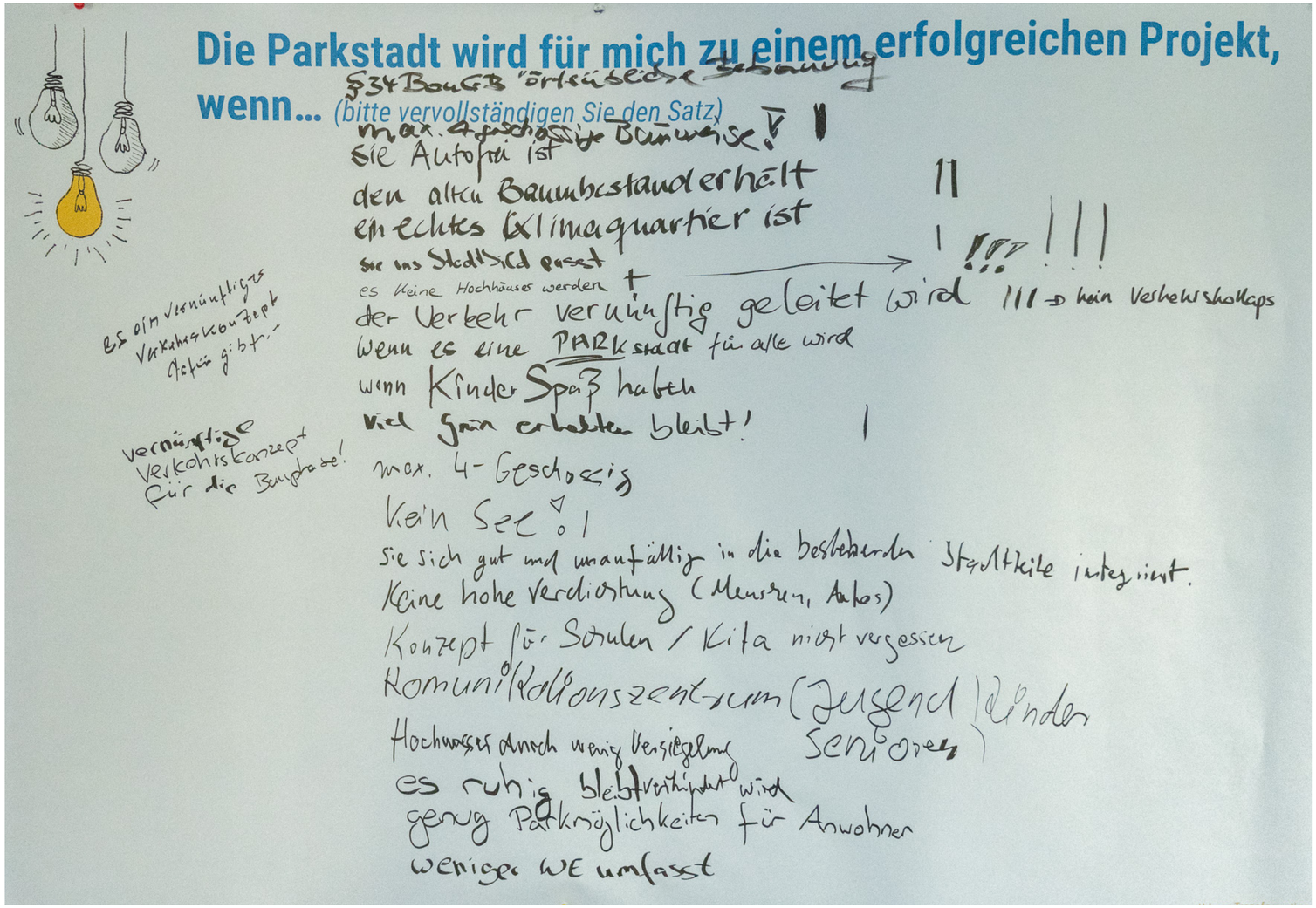
…sie autofrei ist

...es genug Parkmöglichkeiten für Anwohner gibt

…es ein vernünftiges Verkehrskonzept gibt / der Verkehr vernünftig geleitet wird (→ kein Verkehrskollaps)

… es auch für die Bauphase ein vernünftiges Verkehrskonzept gibt!

ANKOMMEN IM FOYER – ERGEBNIS „PRIORISIERUNG“: WELCHES THEMA TREIBT SIE AM MEISTEN UM?



Dichte, Hochhäuser, Integration in Bestand

…sie weniger Wohneinheiten umfasst; wenn es keine hohe Verdichtung gibt (Menschen, Autos)

…max. 4-geschossig gebaut wird; wenn es keine Hochhäuser werden

…eine nach §34 BauGB ortsübliche Bebauung angestrebt wird

…sie sich gut und unauffällig in die bestehenden Stadtteile integriert; sie ins Stadtbild passt



Bezirksbürgermeisterin Elke Oesterwind

Bezirksvertretung 3 –
Linksruhr (Saarn, Selbeck, Mintard, Speldorf, Broich)

…begrüßt die Anwesenden und eröffnet offiziell den Dialogprozess und Informationsabend.

Beigeordneter Felix Blasch
Dezernat VI –
Umwelt, Klima, Bauen, Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung

…stellt die besondere Bedeutung der Parkstadt als Stadtentwicklungsprojekt mit Blick auf die gesamtstädtische Entwicklung heraus.



Dr. Fee Thissen, Ronja Decker
& Katharina Stommel
Urbane Transformation aus Oberhausen
Teresa Herzmann
HJPplan+ aus Aachen

…wurden mit der neutralen Prozessgestaltung und Moderation beauftragt. Sie stellen den Prozess vor, erläutern Ziele des Abends und verweisen auf ‚gutes Miteinander' sowie die Postkarten-Aktion.

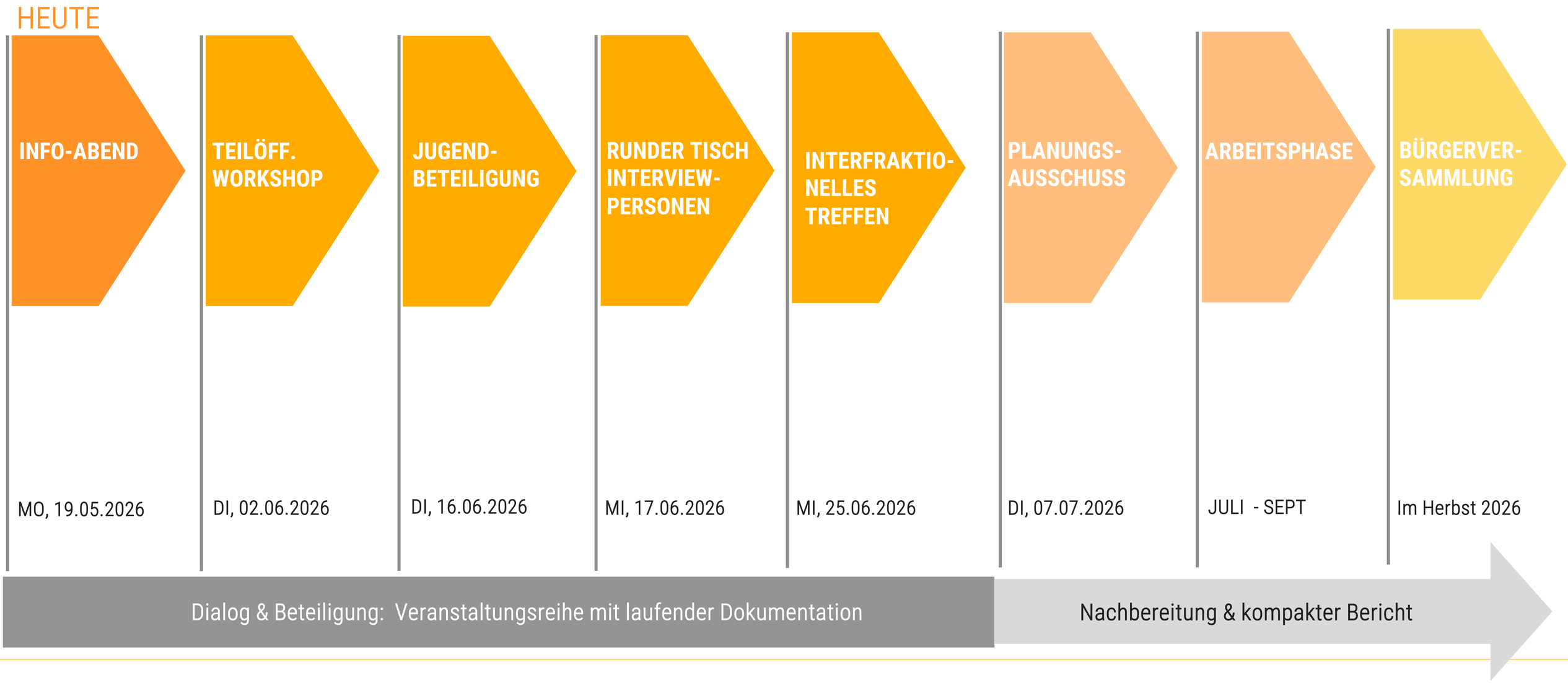


DIALOGPROZESS

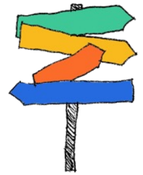




DIALOGPROZESS



ZIELE DES HEUTIGEN INFORMATIONSABENDS

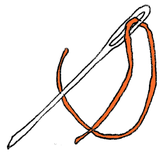


Informieren: zum Projekt, Vorgehen und Einblicken in die Interviews

Ins Gespräch kommen: zu Ihren Themen und Fragen

Fragen sammeln: die im weiteren Prozess zu behandeln sind

ABLAUF DES HEUTIGEN INFORMATIONSABENDS



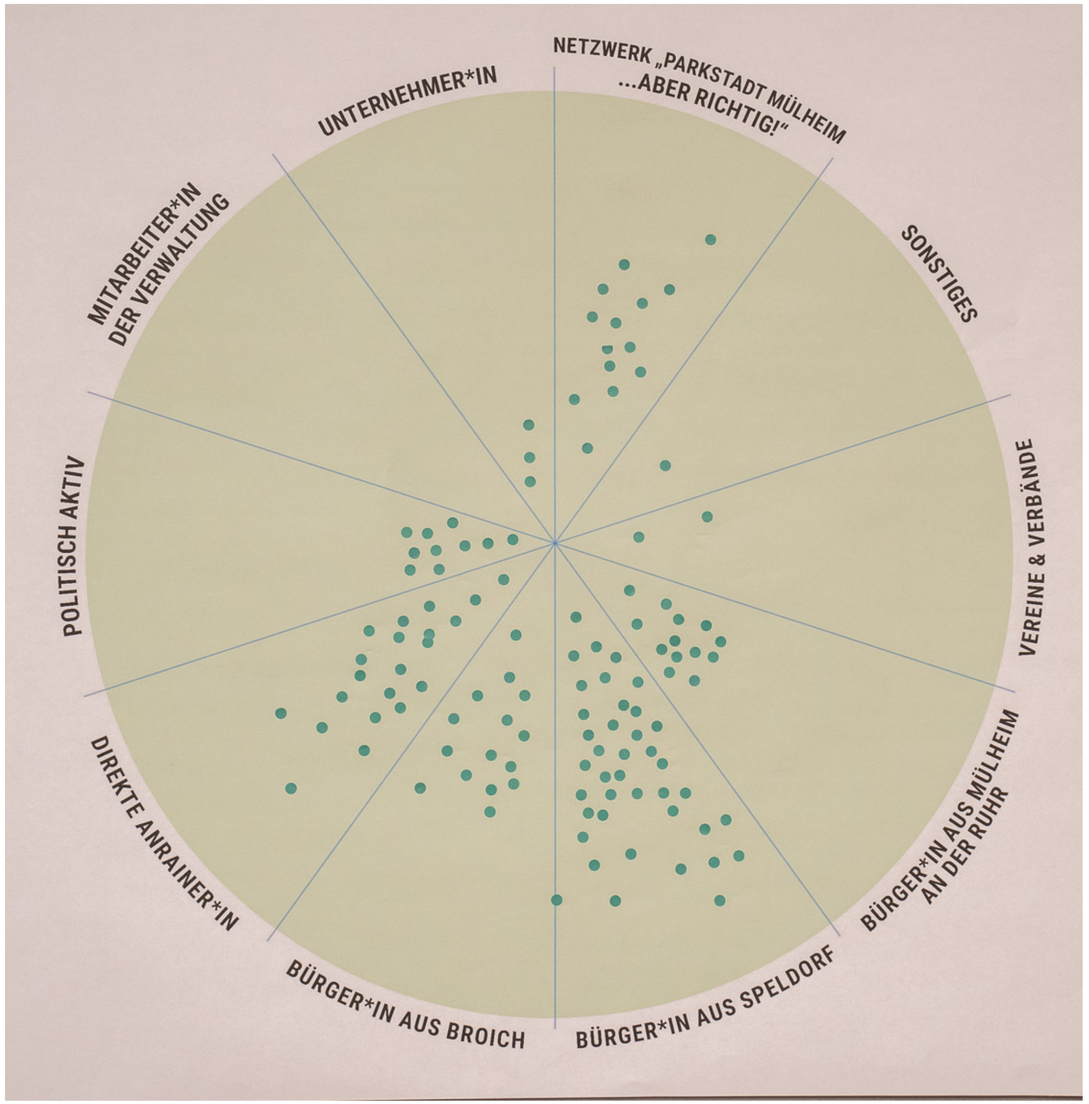
Impuls I: Vorstellung des Projektes – eine Parkstadt für Mülheim an der Ruhr
A. Behringer (Stadtv. Mülheim an der Ruhr)

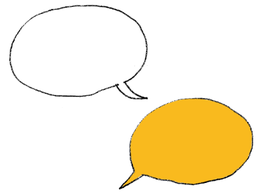
Impuls II: Einblicke in die Interviews & Erörterungsthemen
R. Decker & F. Thissen (Urbane Transformation)

Publikum: Welche Fragen haben Sie? Was treibt Sie um?
Es antworten:
F. Blasch, A. Behringer, S. Herbermann, U. Bresa, H. Voß

WER IST HEUTE HIER?







Wir möchten Sie dabei unterstützen…

… im wertschätzenden Umgang miteinander und
… möglichst störungsfrei
… in einen umsetzungsorientierten, zielführenden Austausch zu kommen.

Wir als Moderationsteam…
… unterstützen neutral und allparteilich Ihre Diskussionen,
… resümieren und visualisieren Ihre Kernbotschaften.



Damit wir heute in einen guten Austausch kommen:

Klar in der Sache, aber bitte fair im Ton!

Bleiben Sie respektvoll miteinander.

Wir sind viele Teilnehmende und haben begrenzt Zeit:
Fassen Sie sich daher bitte kurz!

Hören Sie einander zu, lassen Sie andere ausreden -
und seien Sie neugierig auf andere Sichtweisen.

POSTKARTEN


Parkstadt Mülheim.
Ihre Frage zählt!
Urbane Transformation
Entwicklung. Forschung. Kommunikation.
Mülheim an der Ruhr
Stadt am Fluss
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung


Ihre Frage zählt!
Bitte werfen Sie die Postkarten mit Ihren Fragen in die Boxen.
Wir werten diese aus und behandeln die Fragen im weiteren Prozess.
Danke für's Mitmachen!



Vorstellung des Projektes – eine Parkstadt für Mülheim an der Ruhr

A. Behringer

Alexander Behringer

Dezernat VI –
Umwelt, Klima, Bauen, Stadtplanung
und Wirtschaftsförderung
Amtsleiter Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

…stellt das Projekt samt Ausgangslage, Historie, modifizierter Planung und Gutachten vor.

PROJEKTVORSTELLUNG





Beteiligungsprozess „Parkstadt Mülheim“

19.05.2026
Öffentliche Informationsveranstaltung

Aula des städtischen Gymnasiums Broich

Mülheim an der Ruhr
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Parkstadt und Umfeld



3D.Ruhr 2025

Mülheim an der Ruhr
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Anlass zur Entwicklung der Parkstadt

Stand: 19.05.2026

- Schließung der Schokoladenfabrik (2003) und damit einhergehende Umstrukturierung innerhalb des Tengelmann-Unternehmens führte zur Standortaufgabe
- Ankauf des ca. 13 ha großen Stammareals durch die heutige Eigentümerin
- Neuausrichtung des gesamten Areals einschließlich imposanter Bausubstanz wurde eingeleitet
- Erhalt des Altbau-Ensembles und Ergänzung durch umfangreiche neue Wohnbauflächen in Kombination mit nicht störenden gewerblichen Nutzungen, Gastronomie, Kita
- Aufwertung und Weiterentwicklung der bestehenden Freiraumstrukturen

<u>Ziel:</u>

- Schaffung eines klimagerechten, durchmischten Stadtquartiers der kurzen Wege für unterschiedliche Haushaltstypen und Altersgruppen
- Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfes in der Stadt

Chronologie der Entwicklung zur Parkstadt

2021	○ Auslobung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes ○ Sieger: Wiener Architekturbüro StudioVlayStreeruwitz/Landschaftsplanungsbüro PlanSinn ○ Ausarbeitung und Modifizierung des Siegerentwurfes
05 - 2022	○ Einleitung des Bebauungsplanes „Parkstadt Mülheim – Y 13“
08/09 - 2022	○ frühzeitige Beteiligung der Träger öffentlicher Belange und sonstigen Behörden sowie der Öffentlichkeit inklusive Informationsmarkt
01 - 2023	○ Einrichtung eines Projektbeirates (Bürger- und Interessensgemeinschaften, Architekten, Verwaltung, Politik, Investor) für mehr Transparenz im Planungsprozess und gemeinsame Weiterentwicklung des städtebaulichen Konzeptes in einem konstruktiven Miteinander

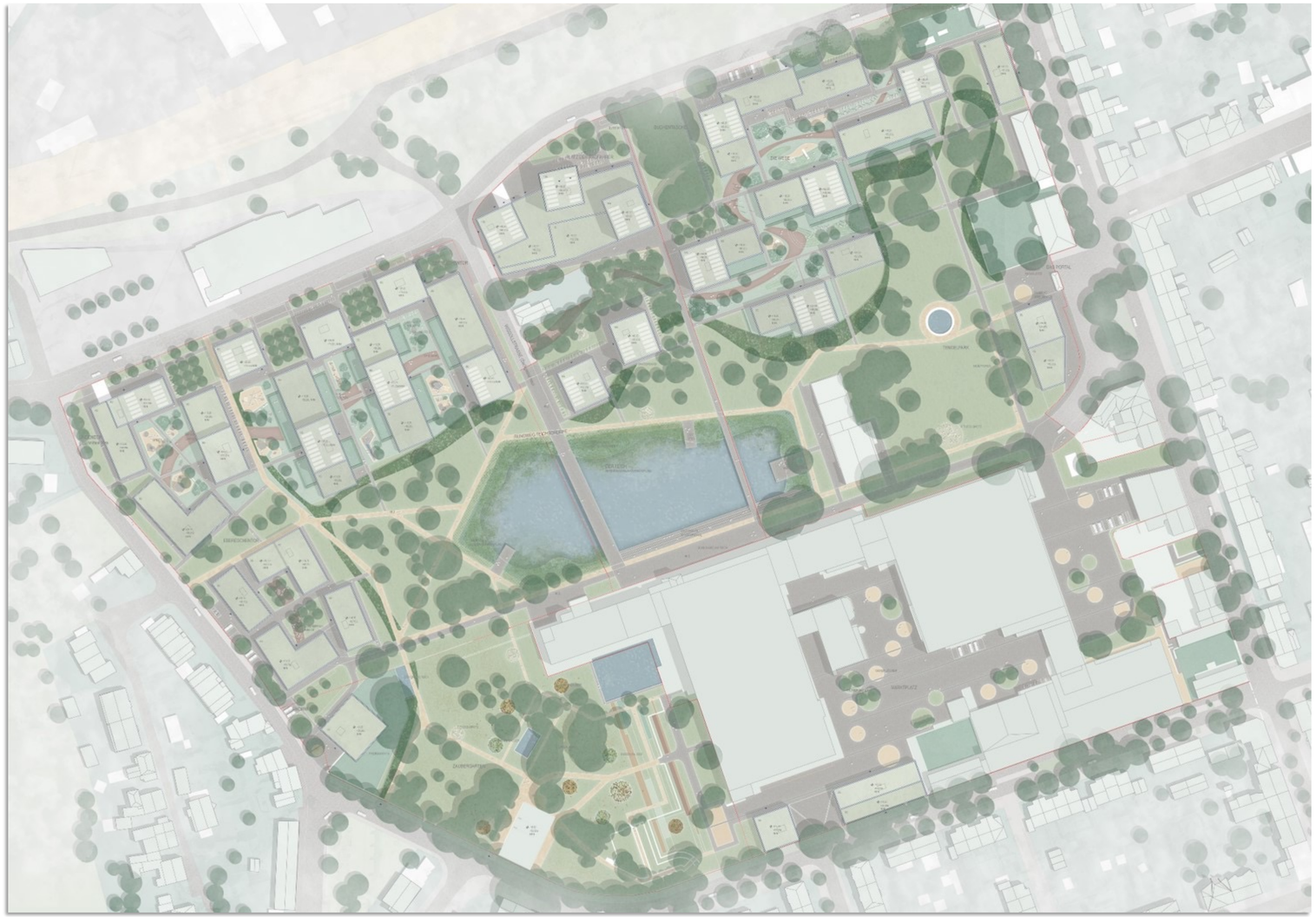
Chronologie zur Entwicklung der Parkstadt

2023 - 2024	○ Weiterentwicklung und Modifizierung des städtebaulichen Konzeptes ○ Erarbeitung aller für das Bauleitplanverfahren erforderlichen Gutachten ○ Vorbereitung der Unterlagen für die förmliche Beteiligung
2025	○ vorläufiger Stopp des Verfahrens
2026	○ Dialogischer Beteiligungsprozess mit dem Ziel, zu Empfehlungen für die Weiterentwicklung des städtebaulichen Entwurfes zu kommen

Wettbewerbssieger

(StudioVlayStreeruwitz/Landschaftsplanungsbüro PlanSinn)

Stand: 19.05.2026



- Öffnung der „verbotenen Stadt“
- „gebührender“ Abstand zum Altbau-Ensemble
- Erhalt und Erweiterung des bestehenden Baumbestandes und der bestehenden Grünbereiche
- Durchwegung für Bewohner, Nachbarn und Öffentlichkeit
- Realisierung eines Sees

Masterplan (Entwurfsstand 2024)

Stand: 19.05.2026



- Reduzierung der BGF von 110.000 m² auf 89.000 m²
- Reduzierung der Wohneinheiten von 800 WE auf 650-680 WE
- Reduzierung der Geschosshöhen (3-4-geschossig zum Bestand, max. 6 geschossig entlang Wissollstraße, max. 8-geschossig entlang Liebigstraße)
- Reduzierung der Hochpunkte im urbanen Kern von sechs Hochpunkten (11/13/18 Geschosse) auf vier Hochpunkte (11/13/15 Geschosse) und Auflösung des Sockelgeschosses
- Planstraße zur Entlastung der Bestandsbebauung Veilchenweg
- Abkopplung Veilchenweg (Fahrradstraße)

Mülheim an der Ruhr
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Masterplan (Entwurfsstand 2024)

Stand: 19.05.2026



- Reduzierung der BGF von 110.000 m² auf 89.000 m²
- Reduzierung der Wohneinheiten von 800 WE auf 650-680 WE
- Reduzierung der Geschosshöhen (3-4-geschossig zum Bestand, max. 6 geschossig entlang Wissollstraße, max. 8-geschossig entlang Liebigstraße)
- Reduzierung der Hochpunkte im urbanen Kern von sechs Hochpunkten (11/13/18 Geschosse) auf vier Hochpunkte (11/13/15 Geschosse) und Auflösung des Sockelgeschosses
- Planstraße zur Entlastung der Bestandsbebauung Veilchenweg
- Abkopplung Veilchenweg (Fahrradstraße)

Mülheim an der Ruhr
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Luftbild / Geltungsbereich B-Plan Y 13

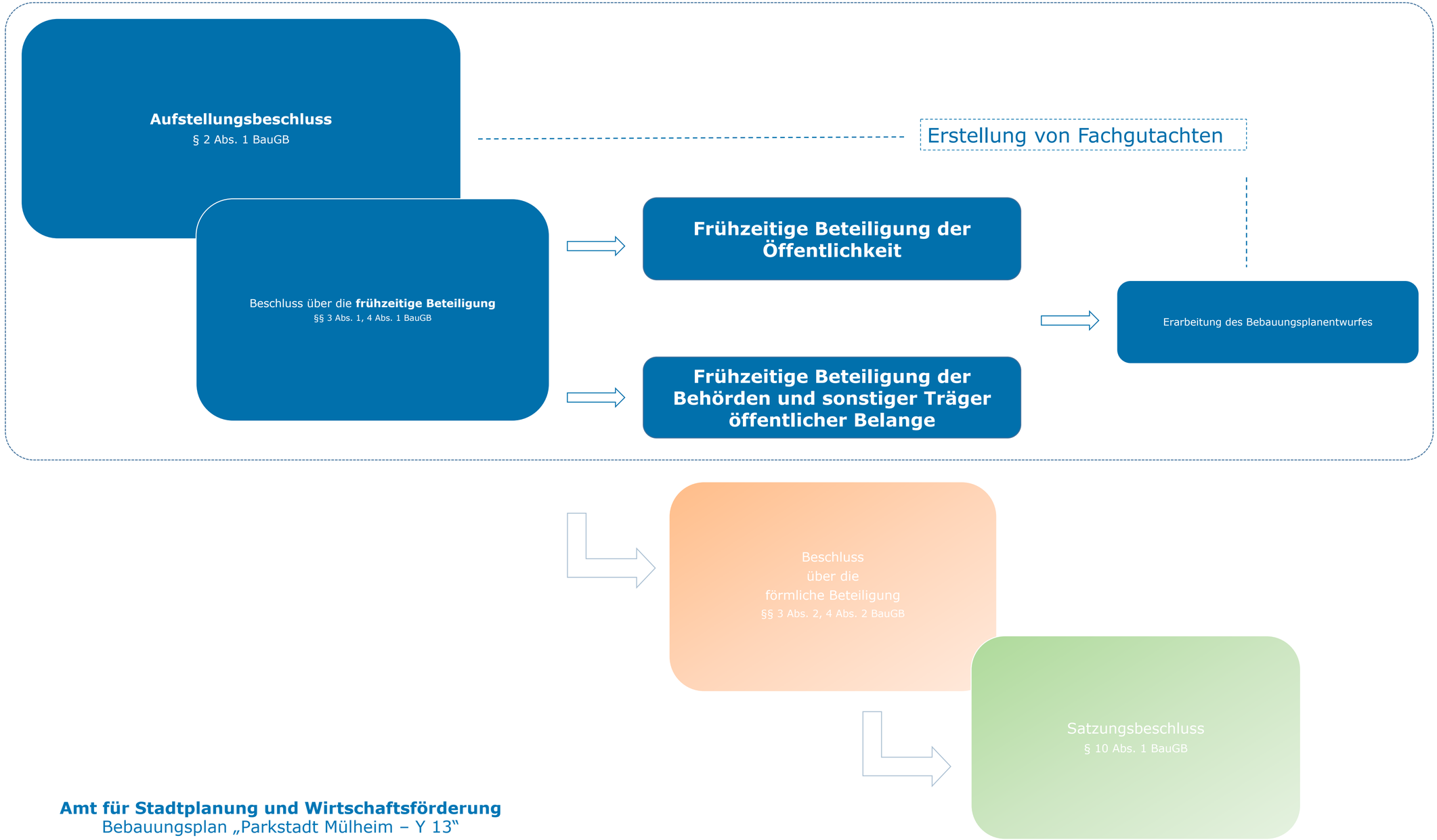
Stand: 19.05.2026



Mülheim an der Ruhr
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Stand des Verfahrens

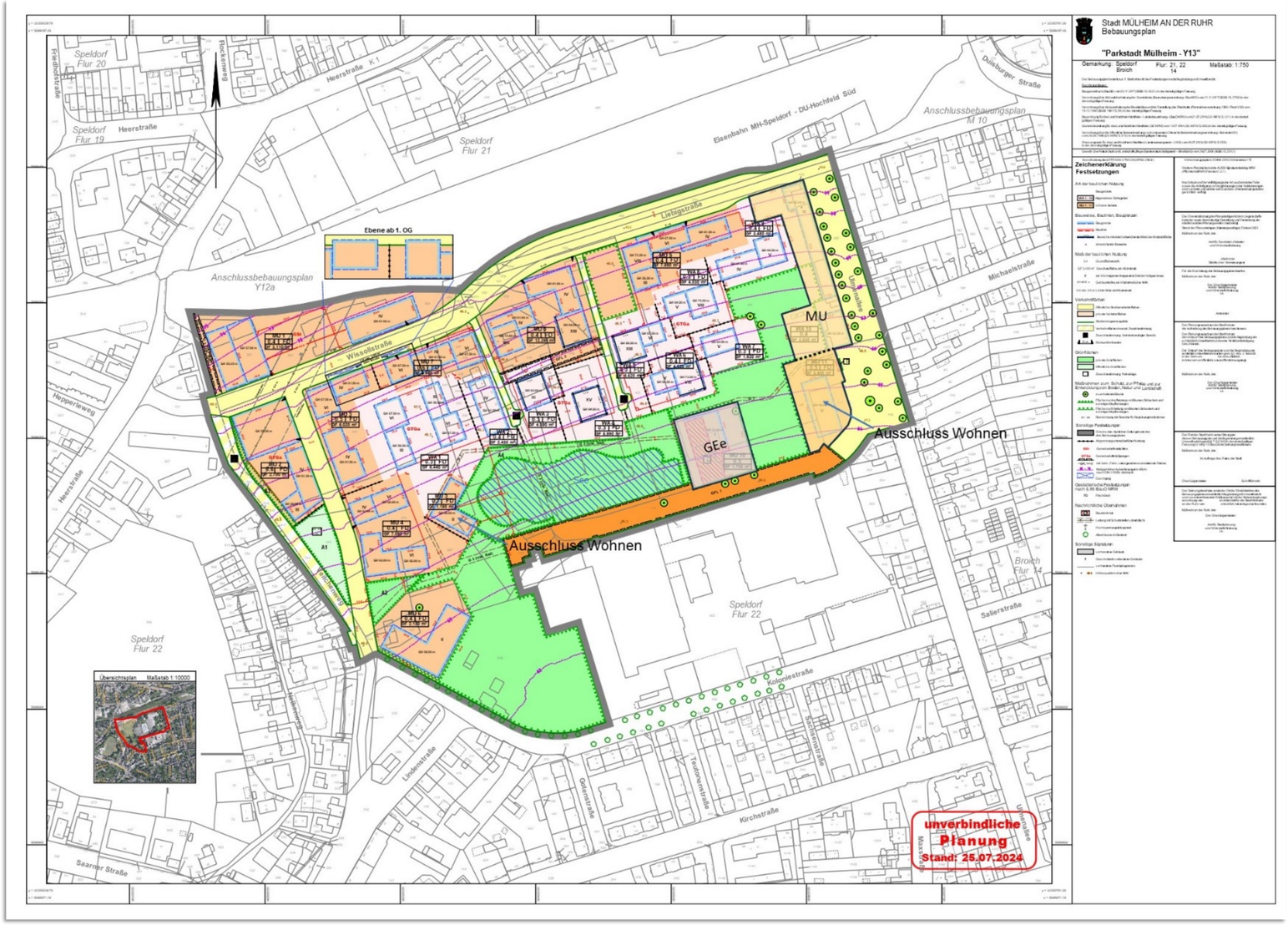
Stand: 19.05.2026



Mülheim an der Ruhr
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Bebauungsplan (Entwurfsstand 2024)

Stand: 19.05.2026



- Gliederung der Baugebiete in Allgemeine Wohngebiet (WA) im inneren des Plangebietes und Urbane Gebiete (MU) in den Randbereichen
- Gastronomie im Kesselhaus als eingeschränktes Gewerbegebiet
- Fixierung der städtebaulichen Konfiguration durch enge Festsetzung der Kubatur des städtebaulichen Rahmenplans (max. Bruttogeschossfläche für Neubebauung 89.000 m²)
- durchschnittliche oberirdische GRZ von 0,4
- rund 25 % der Grundstücksfläche sind als Grünflächen festgesetzt und somit nicht auf die GRZ anrechenbar
- Veilchenweg zukünftig Fahrradstraße mit Anschluss an den RS 1
- Festsetzung See als Grünfläche
- Regelungen zur Realisierung in Entwässerungskonzept und Vertrag

Mülheim an der Ruhr
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

abgestimmte Gutachten

Stand: 19.05.2026

- Artenschutzprüfung Stufe 1 und 2
- Boden und Hydrogeologie
- Integriertes Regenwasser- und Starkregenkonzept
- Machbarkeitsstudie zum See
- Auswirkungsanalyse Einzelhandel
- Gutachten zu niederfrequenten elektrischen und magnetischen Feldern
- Klima, Windkomfort und Luftschadstoffe
- Verschattung
- Landschaftspflegerischer Begleitplan inkl. Eingriffs-/Ausgleichsbilanzierung
- Verkehr
- Schallgutachten
- Handlungskonzept Wohnen

Gutachtenergebnisse

Stand: 19.05.2026

Artenschutz:

- keine Verbotstatbestände nach § 44 BNatSchG bei Einhaltung von Schutz- und Vermeidungsmaßnahmen

Boden und Hydrogeologie:

- keine besonderen Auffälligkeiten
- Grundwasserfließrichtung von Südwesten nach Nordosten in Richtung Ruhr
- Grundwasserstand im südwestlichen Bereich etwa +44,5 m NHN und fällt nach Nordosten hin auf ca. +41,0 m NHN ab
- Flurabstand kann mit etwa 2,8 bis 5,3 m abgeleitet werden

Gutachtenergebnisse

Stand: 19.05.2026

Integriertes Regenwasser- und Starkregenkonzept und Machbarkeitsstudie:

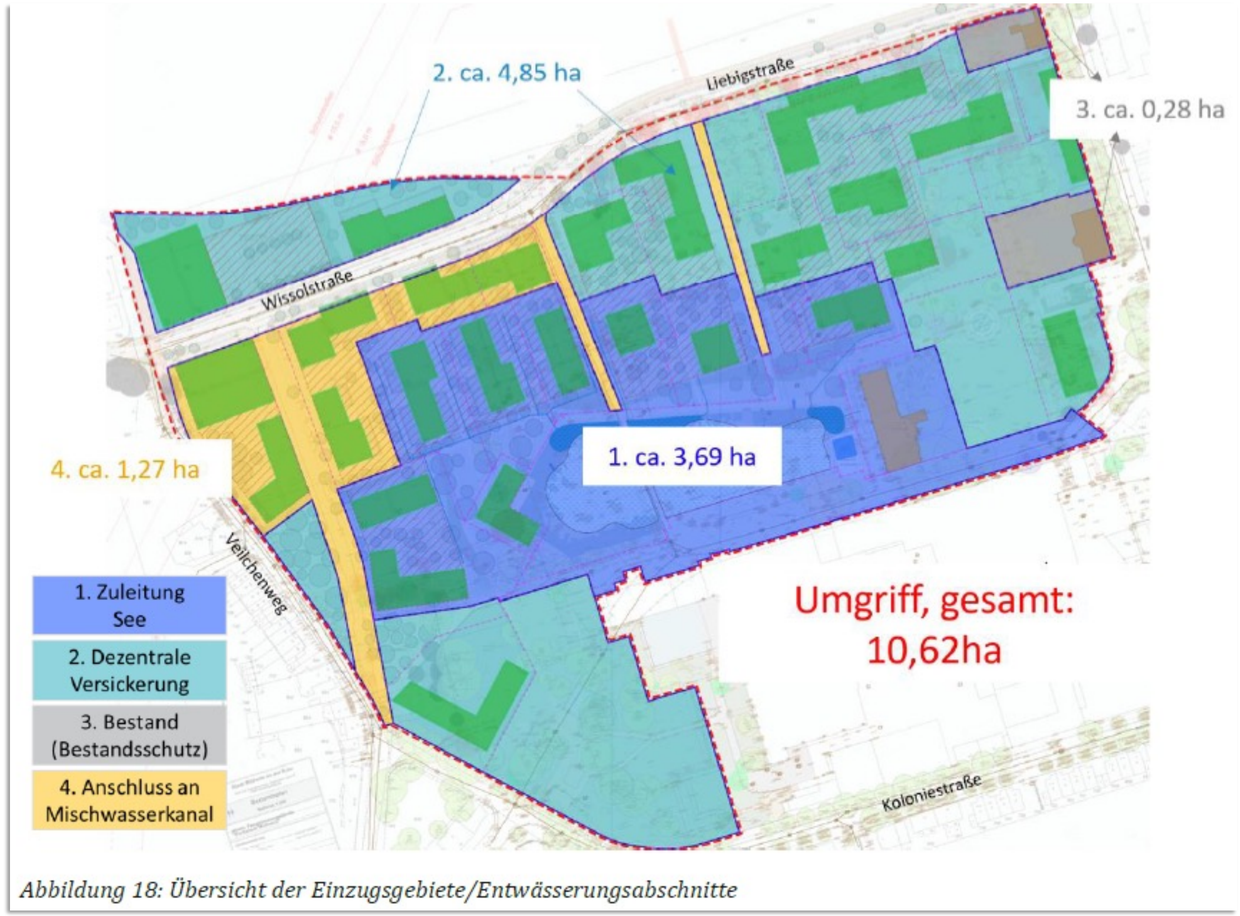


Abbildung 18: Übersicht der Einzugsgebiete/Entwässerungsabschnitte

- See mit Vorfilter und Hydrbotanik in den Randbereichen
- zwei Tiefwasserzonen (4 -5 m)
- kein Anschluss ans Grundwasser (Wasserschutzzone IIIb)

Gutachtenergebnisse

Stand: 19.05.2026

Auswirkungsanalyse Einzelhandel:

- Untersuchung basiert auf ursprünglicher Verlagerung des vorhandenen Einzelhandels (Netto/kik) in die Parkstadt
- bei Beibehaltung der vorhandenen Verkaufsflächen ist eine Verteilung innerhalb der Parkstadt Mülheim unschädlich

Gutachten zu niederfrequenten elektrischen und magnetischen Feldern:

- Gutachtenergebnisse wurden im Planungskonzept berücksichtigt
- keine Immissionsorte (Wohngebäude) unterhalb der Hochspannungsfreileitung

Gutachtenergebnisse

Stand: 19.05.2026

Kaltluftuntersuchung:

- Eine Bilanzierung der signifikanten Änderungen (mäßig und hoch) zeigt, dass die planerischen Auswirkungen auf das Kaltluftgeschehen insgesamt mit „gering“ zu bewerten sind.
- Ein planungsbedingter Strömungsabbruch kann zu allen Nachtzeitpunkten ausgeschlossen werden.

Mikroklimauntersuchung:

- Der Einfluss des Planvorhabens auf die Durchlüftung beschränkt sich auf die Flächen innerhalb der Plangebietsgrenzen, sodass eine Verschlechterung der Durchlüftungssituation in den angrenzenden Wohngebieten ausgeschlossen werden kann.
- keine Veränderung des Bioklimas außerhalb des Plangebiets zu erwarten

Windkomfortuntersuchung

- keine Windgefahr im Untersuchungsgebiet
- keine Windkomforteinbußen in den bodennahen Außenbereichen

Gutachtenergebnisse

Stand: 19.05.2026

Luftschadstoffuntersuchung:

- alle verkehrsrelevanten Grenzwerte der 39. BImSchV werden im Prognosenullfall deutlich eingehalten
- im Planfall leichte Erhöhung der Luftschadstoffbelastung, aber Grenzwerte werden weiterhin deutlich eingehalten

Verschattung:

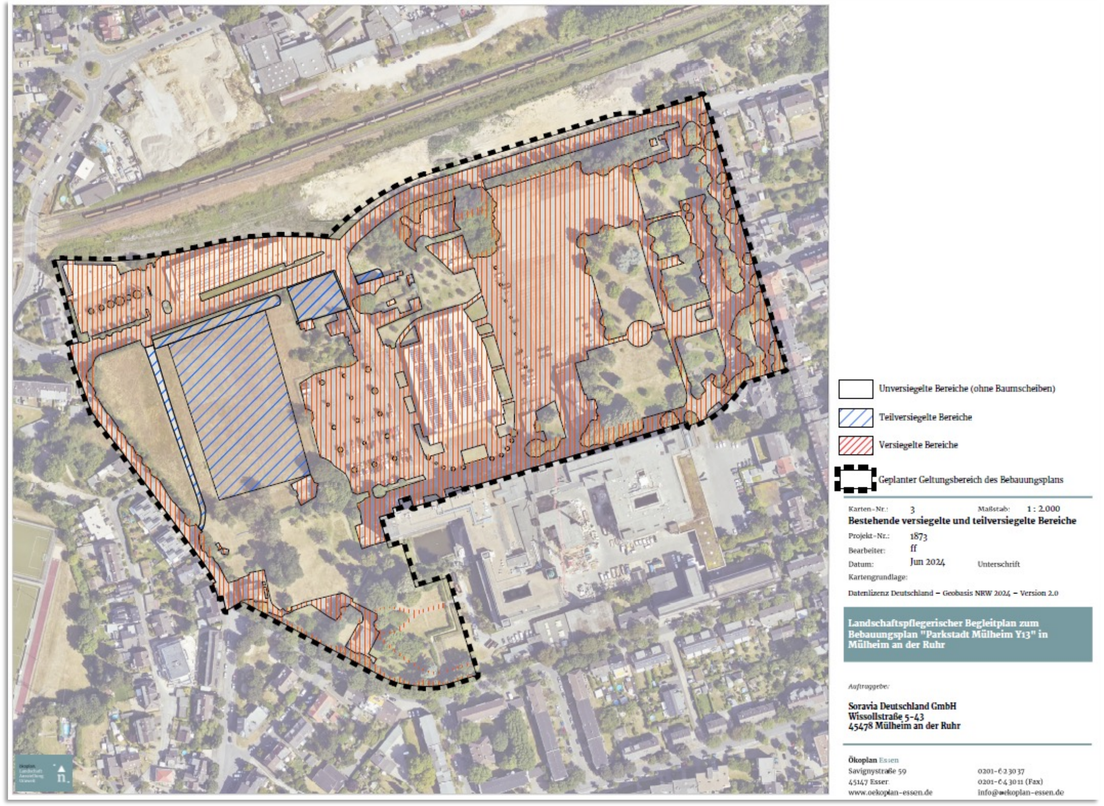
- durch geplante Bebauung hinsichtlich der direkten Besonnung an den umliegenden Gebäudefassaden größtenteils lediglich marginale Veränderungen mit Einhaltung hoher Besonnungsdauer
- keine maßgeblichen Auswirkungen auf die Besonnungssituation der umgebenden Gebäude zu erwarten

Gutachtenergebnisse

Stand: 19.05.2026

Landschaftspflegerischer Begleitplan:

- Die Gesamtbilanz weist ein Defizit in Höhe - 8.251 Werteinheiten zu Ungunsten des Zielzustands auf
- Der Ausgleich erfolgt durch Ausgleichsmaßnahmen, mit denen 8.280 Werteinheiten generiert werden



Bestand versiegelter und teilversiegelter Flächen



Konflikte zwischen Grünbestand und Planung

Gutachtenergebnisse

Stand: 19.05.2026

Verkehr:

- Grundlage: Bestand, B-Plan Y 13 und Y 12b



Nutzungsvorgaben (Stand 15.Juni 2023)

Bereich Neubau

Wohnnutzung	680 Wohneinheiten
Kita	1.000 m² BGF, maximal 100 Kinder
Büronutzung	26.050 m² BGF
Einzelhandel	3.200 m² BGF
Restaurant	800 m² BGF

Bestand Bereich A

Büronutzung	10.300 m² NF, 305 Beschäftigte
Bildungseinrichtung	4.130 m² NF. 114 Beschäftigte, 60 Auszubildende
Fitnessstudio	2.020 m² NF, 12 Beschäftigte

Bestand Bereich B

Büronutzung	12.070 m² NF, 315 Beschäftigte
Bildungseinrichtung	3.210 m² NF, 19 Beschäftigte
Hochschule	6.200 m² NF, 800 Studierende, 120 Beschäftigte

Bestand Bereich C

Büronutzung	24.470 m² Nutzfläche

Entwicklungsgrundstück Nord

Wohnnutzung	165 Wohneinheiten
Büronutzung	5.000 m² BGF

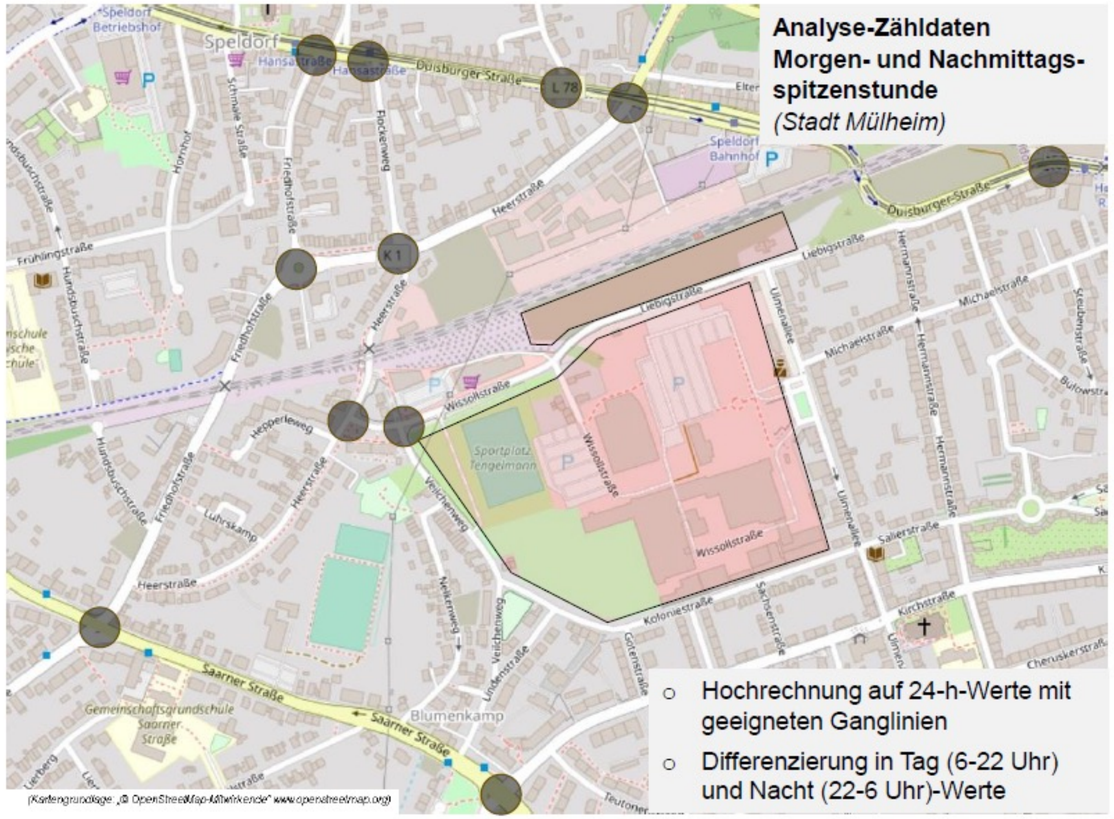
Gutachtenergebnisse

Stand: 19.05.2026

Verkehr:

- Grundlage: Bestand, B-Plan Y 13 und Y 12b

„Parkstadt Mülheim“ – Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung



3

„Parkstadt Mülheim“ – Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung

Projektfläche	7.00 - 8.00 Uhr		16.00 - 17.00 Uhr		0.00 - 24.00 Uhr	
	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell
Neubau						
Wohnen	15	183	153	65	1.210	1.210
Kita	40	36	36	40	151	151
Büro	177	5	39	170	852	852
Einzelhandel	26	21	66	66	721	721
Gastronomie	-	-	7	7	143	143
Σ	**258**	**245**	**301**	**348**	**3.077**	**3.077**
Bestand Bereich A						
Büro	59	2	14	58	285	285
Bildungseinrichtungen	74	2	1	4	96	96
Fitnessstudio	3	-	49	44	555	555
Σ	**136**	**4**	**64**	**106**	**936**	**936**
Bestand Bereich B						
Büro	63	2	14	59	294	294
Bildungseinrichtungen	106	3	1	6	137	137
Hochschule	43	-	1	26	327	327
Σ	**212**	**5**	**16**	**91**	**758**	**758**
Bestand Bereich C						
Büro	**129**	**4**	**29**	**123**	**608**	**608**
Σ Zusatz	**735**	**258**	**410**	**668**	**5.379**	**5.379**

Entwicklungsgrundstück Nord	7.00 - 8.00 Uhr		16.00 - 17.00 Uhr		0.00 - 24.00 Uhr	
	Ziel	Quell	Ziel	Quell	Ziel	Quell
Neubau						
Wohnen	3	44	37	16	294	294
Büro	39	1	9	38	186	186
Σ Zusatz	**42**	**43**	**46**	**54**	**480**	**480**

Zusatzverkehrsaufkommen
für die Einzelnutzungen in den Spitzenstunden [Kfz/h] und als Tagesverkehr [Kfz/24h]
ohne Synergieeffekte

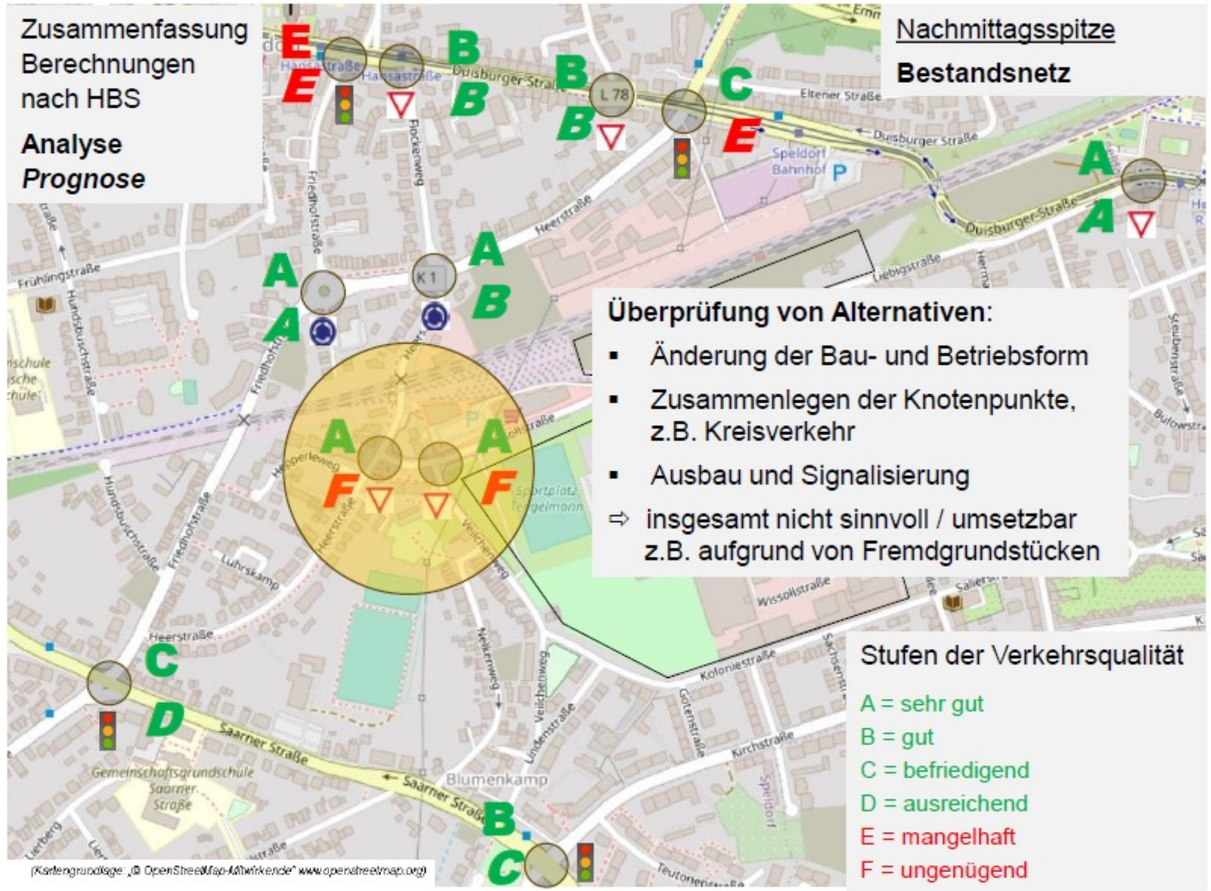
7

Gutachtenergebnisse

Verkehr:

„Parkstadt Mülheim“ – Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung

abvi verkehrsplanung



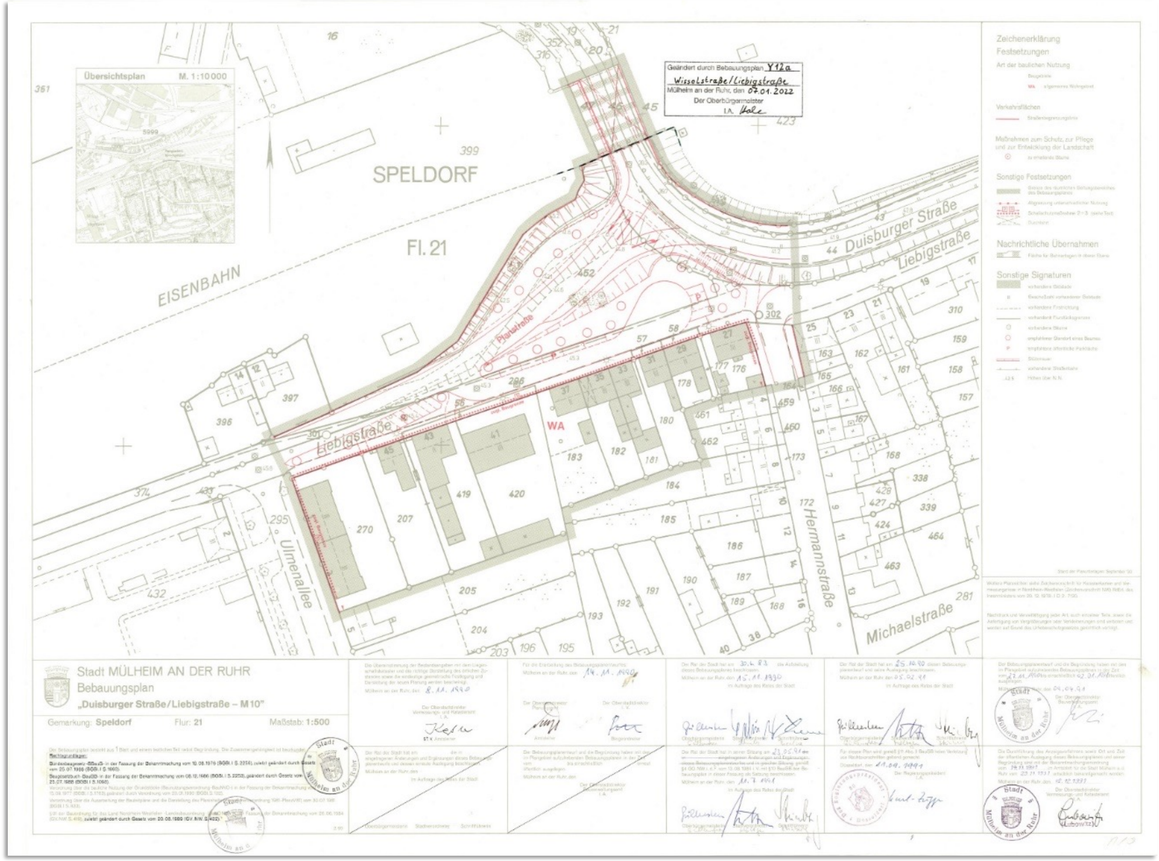
10

Gutachtenergebnisse

Stand: 19.05.2026

Verkehr:

- weiterverfolgte Variante: Umsetzung Anbindung an die Duisburger Straße (B-Plan M 10)





Gutachtenergebnisse

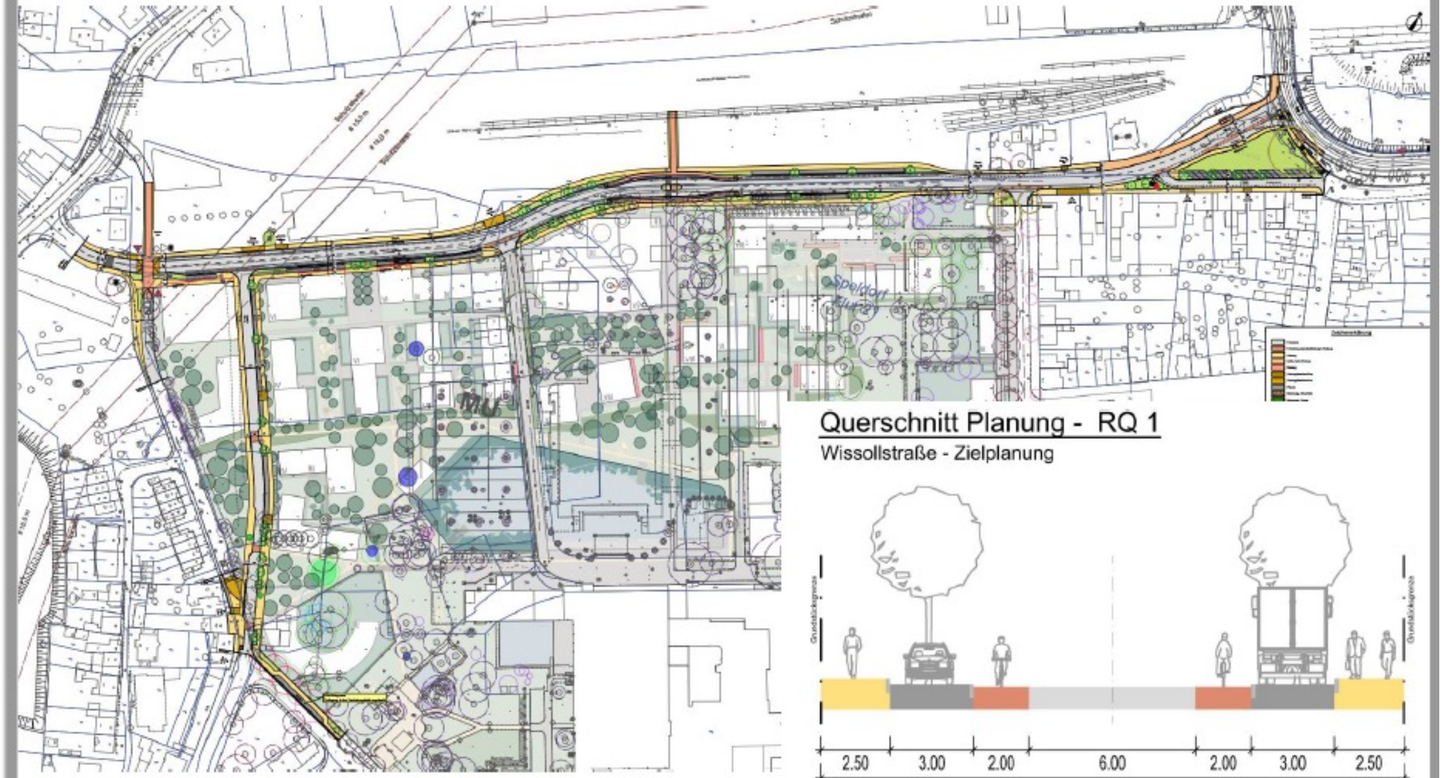
Stand: 19.05.2026

Verkehr:

„Parkstadt Mülheim“ – Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung

abvi verkehrsplanung

Äußere Verkehrserschließung - Zielplanung



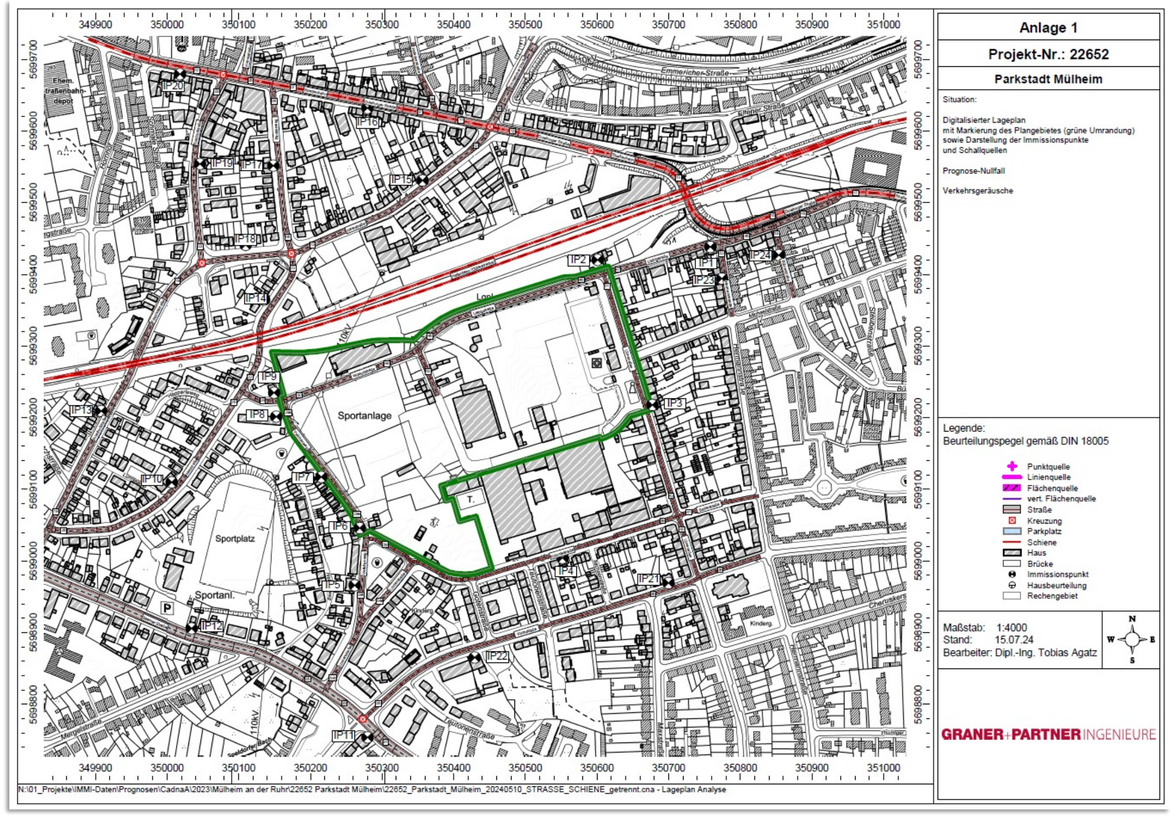
17.10.2023

Mülheim an der Ruhr
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Gutachtenergebnisse

Stand: 19.05.2026

Schallschutz:





Gutachtenergebnisse

Stand: 19.05.2026

Schallschutz:

- neu induzierte Verkehr auf den öffentlichen Straßen führt in den meisten Bereichen der vorhandenen schutzbedürftigen Nachbarschaft zu einer Erhöhung der bestehenden Verkehrslärmbelastung von teilweise deutlich weniger als 3 dB
- deutlichere Veränderung der Straßenverkehrsgeräuschsituation an Liebigstraße sowie Teilbereichen der Heerstraße
- schalltechnischen Erheblichkeitsschwellen von 70/60 dB(A) tags/nachts werden jedoch in diesen Bereichen auch zukünftig nicht erreicht
- an den überregionalen Hauptverkehrsachsen, die im weiteren Umfeld des Plangebietes liegen, werden die genannten Erheblichkeitsschwellen bereits heute überschritten
- durch geplante Erschließungsstraße Reduzierung der Verkehrsgeräusche im Veilchenweg
- durch Anbindung an Duisburger Straße Überschreitung der Grenzwerte an einzelnen Häusern Liebigstraße/Ulmenallee prognostiziert (Anspruchsvoraussetzungen für Schallschutzmaßnahmen)

Gutachtenergebnisse

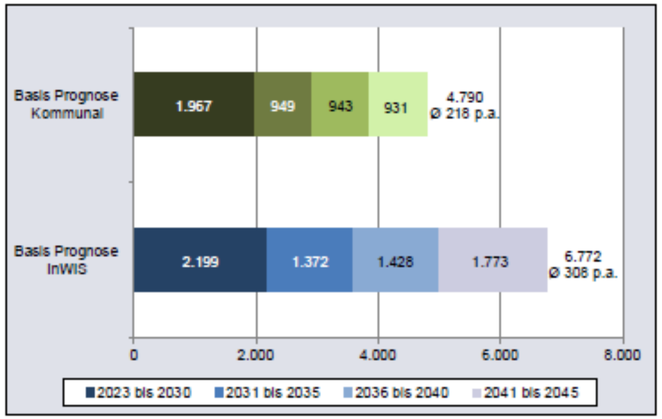
Handlungskonzept Wohnen (Stützzeitraum 2015 – 2024) inkl. Neuberechnung:

WOHNUNGS- & FLÄCHENBEDARFE BIS 2045

Wohnbedarfe auf neuen Flächen sinken um rd. 2000 WE

InWIS

Prognostizierte Entwicklung der Wohnbedarfe in Zeitabschnitten



- Größter Teil der Bedarfe entfällt auf Zeitraum bis 2030
- Prognose Kommunal: ab 2031 konstante Bedarfe auf niedrigerem Niveau
- **Prognose InWIS:** ab 2031 höhere und wachsende Bedarfe

Gesamtbedarf bis 2045 verteilt sich auf Bestandsflächen und zusätzliche Flächen
Prognose Kommunal





Zusätzliche Flächen in geringerem Umfang notwendig

- 1.628 WE in MFH
- 131 WE in EZFH
- Insg. Ø 80 WE p.a.
- **Prognose InWIS** ergab Bedarf auf zusätzlichen Flächen von 3.743 WE



Großteil der Bedarfe kann auf bereits bebauten Flächen gedeckt werden

- 2.355 WE in MFH
- 676 WE in EZFH
- Insg. Ø 138 WE p.a.
- Unverändert zur **Prognose InWIS**

InWIS 2026, eigene Berechnung und Darstellung 5

Gutachtenergebnisse

Handlungskonzept Wohnen:

FLÄCHENBEDARFE UND -POTENZIALE

Flächenbedarfe über- oder unterschreiten die mobilisierbaren Flächenpotenziale

InWIS

Wohnungsbedarfe auf neuen Flächen

Variante Prognose Kommunal	Variante Prognose InWIS
1.758 WE	3.742 WE
130 WE EZFH	477 WE EZFH
1.628 WE MFH	3.265 WE MFH

Mobilisierbare Wohnbauflächenpotenziale

2.250 WE

90 WE EZFH

2.160 WE MFH

InWIS: Bedarfsberechnungen beziehen sich auf den Zeitraum 31.12.2024 bis 31.12.2034

168.891 EW — 181.008 EW

Differenz Prognose / Bevölkerungsvorausberechnung

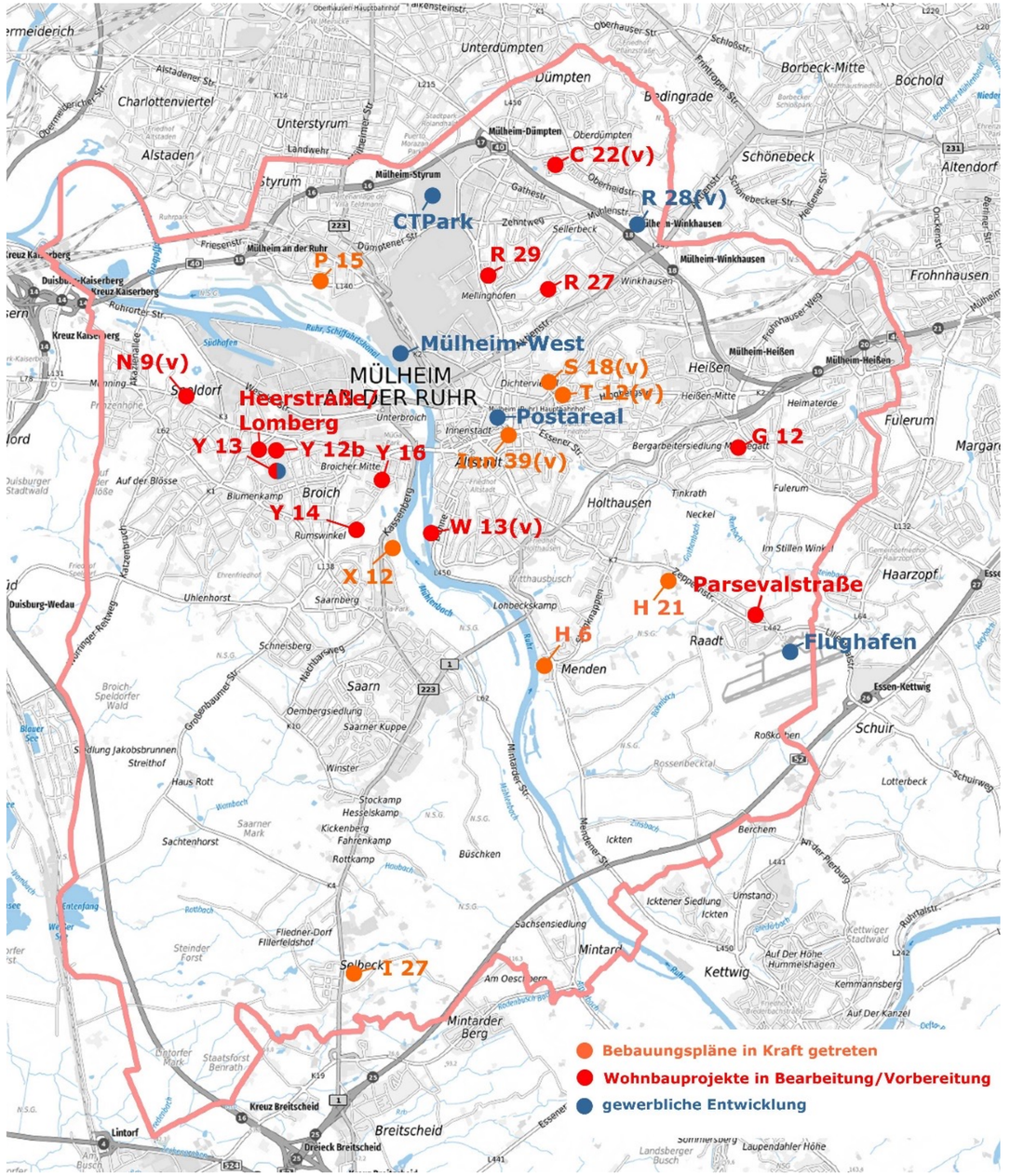
6

Gutachtenergebnisse

Stand: 19.05.2026

Entwicklungspotentiale im Stadtgebiet:

- insgesamt Realisierung von ca. 2.300 WE möglich
- Realisierungszeitraum erstreckt sich über mehrere Jahre



Mülheim an der Ruhr
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

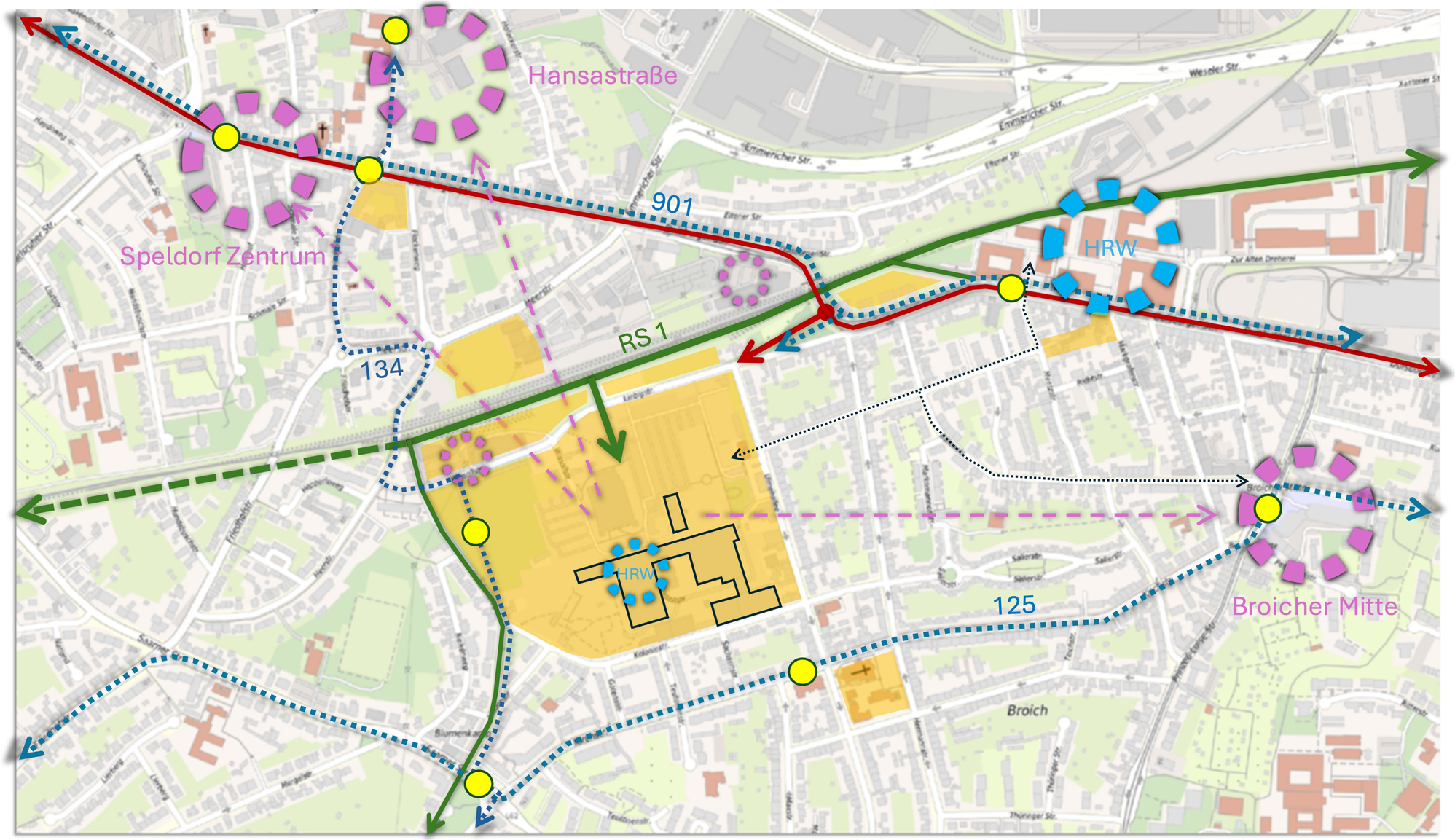
Fazit zu abgestimmten Gutachten

Stand: 19.05.2026

- Die Gutachten wurden durch die Fachbehörden begleitet, geprüft und bestätigt
- die Ergebnisse der Gutachten zeigen, dass das städtebauliche Konzept in seiner aktuellen Form grundsätzlich umsetzbar ist
- städtebauliche Fragestellungen stehen nunmehr im Fokus

Rahmenplan Broich/Speldorf

Stand: 19.05.2026



Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Bebauungsplan „Parkstadt Mülheim – Y 13“

Mülheim an der Ruhr
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Einblicke in die Interviews & Erörterungsthemen

R. Decker & F. Thissen

EINBLICKE IN DIE INTERVIEWS





Mit wem haben wir gesprochen?:

Stadtverw. Mülheim an der Ruhr:	Oberbürgermeister M. Buchholz Beigeordneter F. Blasch
Investoren & Eigentümer:	L. Tragatschnig (SORAVIA Deutschland GmbH) Th. Nadolny (SORAVIA Deutschland GmbH)
Wettbewerbssieger/ Planende	B. Vlay (Studio Vlay Streeruwitz) E. Meinharter (PlanSinn Planung & Kommunikation GmbH) Th. Schwolow (ulrich hartung gmbh)

Mit wem haben wir gesprochen?:

CDU:	E. Oesterwind, Ch. Küsters, P. Seidemann-Matschulla
SPD:	F. Bender, F. Fischer
Bündnis 90/ Die Grünen:	O. Linsel
FDP/BAMH:	P. Beitz
AfD:	J. Licker

Mit wem haben wir gesprochen?:

„Parkstadt Mülheim…aber richtig!“:	A. Schniewind, R. Harsveldt, R. Gesswein, V. van Emmerich
Broicher Bürgerverein e.V.:	A. Schniewind
Speldorfer Bürger- und Kurverein e.V. :	S. Thiemann, L.-J. Weidemann
Interessengemeinschaft Speldorf e.V. :	E. Lux *(noch ausstehend)*

Mit wem haben wir gesprochen?:

Immobiliengesellschaft & -genossenschaft:	F. Esser (MWB - MH Wohnungsbau eG) O. Ahrweiler (SWB - Service- Wohnungsvermietungs- und -baugesellschaft mbH)
WETEC Group Holding GmbH:	K. Hinsken mit M. Busch (Haus der Geoinformation)
Kreis Mülheimer Architekten & Bund Deutscher Architekten:	I. Clemens (KMA) R. Harsveldt (BDA)

Erkenntnisse aus den Interviews – Zentrale Themen

Darüber wurde in den Gesprächen berichtet:

- Wohnen & Erdgeschossnutzungen
- Zwischennutzungen & Technikum
- Gebäudehöhen & Dichte
- Freiraum & Grünstrukturen
- Mobilität & Verkehr & Parken
- Nachhaltigkeit & Klima

- Teilhabe & Dialog
- Entwicklungsziele & Vision

Erkenntnisse aus den Interviews – WOHNEN:

Wohnraumbedarfe – Stand der Dinge?

- Prognosen & Daten zum Wohnraumbedarf seien zu aktualisieren und auf die Bevölkerungszahl und Prognose anzupassen (vgl. Handlungskonzept Wohnen)
- Es sei unklar für die Gesprächspersonen, ob diese Bedarfe nicht an anderer Stelle gedeckt werden könnten. Das ‚große Ganze' denken – wie verhält sich die Deckung des Wohnbedarfs in der Parkstadt zu anderen Projekten?
- Geförderten Wohnungsbau mitdenken
- Weitere Fragen: Wie viel Wohnen wird benötigt? Für wen? Für welche Zielgruppen und welche Altersstruktur?
- **> gesamtstädtische Bedarfe noch einmal untersuchten: erst dann Rückschlüsse auf die Parkstadt möglich**

Erkenntnisse aus den Interviews – WOHNEN:

Soziale Durchmischung

- Eine soziale Mischung und geförderter Wohnungsbau seien grundsätzlich sinnvoll und müssten in der Gesamtkonzeption berücksichtigt werden. Wichtig: Mischung erzielen, so dass alle sozialen Schichten dort wohnen können, von Menschen mit weniger Geld (geförderter Wohnungsbau) bis zu „gut betucht“
- die Durchmischung sei zu erzielen durch eine entsprechende Anzahl von gefördertem Wohnraum (z.B. „20-25%“ / “20-30%“ / „15% & mehr“)
- Hochpreisige Wohnungen müssten von öffentlich gefördertem Wohnungsbau getrennt werden (nicht in Gebäuden mischen)
- Vorschlag: Mischung aus freifinanziertem, preisgedämpftem und sozial gefördertem Wohnungsbau
- Sozial geförderter Wohnungsbau > Klären: Wen betrifft das? Wer ist die Zielgruppe? Wer kommt da?
- **> Gesprächspartner:innen erwarten klare Vorgaben von Stadt & Politik**

Erkenntnisse aus den Interviews – WEITERE NUTZUNGEN:

Erdgeschossnutzungen:

- Parterre soll vielfältig nutzbar sein; allerdings: Belebung muss freie Wirtschaft übernehmen, kann nicht vorgeschrieben werden („muss der Markt regeln“)
- Gewerbe: Keine großen Flächen, eher kleinere Einheiten; im Entwurfsstand 20.000qm BGF (= Bruttogeschossfläche) an Gewerbefläche angedacht; zu klären: Welcher Bedarf besteht heute bei Gewerbe- und Büroflächen?
- Gewerbe & Wohnen: Nach welchen Kriterien entscheiden Stadtverwaltung und Politik? (Vorschlag: Teilraumentwicklungskonzept für Broich und Speldorf als Entscheidungsgrundlage)
- Übergeordnete Planungsgrundlagen: Die Anpassung des GFNP (Gemeinsamer Flächennutzungsplan) sei (in den letzten Jahren) wiederholt kritisiert worden, dabei hätte man mit dem Urbanen Gebiet eine Mischnutzung ermöglichen wollen
- **> Fokus solle auf Wohnen mit weiteren Nutzungen liegen; es bräuchte auch kleine Gewerbeeinheiten,** z.B. Bäcker mit Café

Erkenntnisse aus den Interviews – ZWISCHENNUTZUNG / TECHNIKUM:

Derzeitige Zwischennutzungen + Zukunft Technikum

- derzeitige Zwischennutzung würde zu Belebung führen, wird positiv gesehen (bis auf Verkehr)

- Unterschiedliche Stimmen zur Zukunft des Technikums:
  >von Rückbau des Gebäudes, um für andere Nutzungen Platz zu schaffen,
  >bis hin zu konkreten Nachnutzungsideen (Gastronomie, Kleinkunst etc.) im Sinne der Nachhaltigkeit

- Prüfauftrag zu etappenweiser Planung :
  Technikum zunächst behalten, in Bauabschnitten denken und nach Fertigstellung
  des 1. (& 2.) Bauabschnitts Bedarfe und Nutzungsmöglichkeiten zum Technikum ermitteln

Erkenntnisse aus den Interviews – DICHTE:

Dichte

- In den Interviews thematisiert: bauliche Dichte & soziale Dichte – beides häufig an die Anzahl an Wohneinheiten geknüpft
- Zunächst sei eine BGF von 110.000 geplant, inzwischen auf ca. 89.000 bereits runtergegangen – lohnt sich weniger für die Investoren?
- „verlorene BGF“ müsste (zumindest teilweise) auf andere Baukörper umgelegt werden
- einzelne Gesprächspersonen sagen zur BGF des Entwurfsstandes > „so soll es bleiben“
- Einerseits: Bei einer geringeren Dichte, so wird von Gesprächspersonen angenommen, entspannen sich weitere Herausforderungen, z.B. Verkehrsaufkommen.
- Andererseits: es bräuchte eine gewisse Dichte, so dass ein Quartier entsteht, “dass die Menschen aufnehmen kann“ (> Wohnraumbedarf)
- **Es bräuchte eine Ausgewogenheit zwischen bebautem und unbebautem Raum. Um Freiraumbestand zu erhalten und zu erweitern sei im nördlichen Teil des Areals Dichte gefragt.**

Erkenntnisse aus den Interviews – DICHTE:

Eigenständigkeit des Quartiers

- Die Parkstadt könnte eine Verbindung, ein Scharnier zwischen Broich und Speldorf bilden.
- Die Parkstadt wird (von Fachpersonen) als eigenständiges Quartier verstanden mit eigener Identität
  > Die Baudichte sei aus Fachsicht „okay“. Andere fragen nach: Entsteht hier eine isolierte Insel?

Städtebauliche Qualität vor Dichtefrage

- **Die stbl. Qualität müsse im Vordergrund stehen**; man müsse zwischen Forderungen des Investors und den Bedürfnissen der Bevölkerung und den Vorstellungen der Fraktionen einen Kompromiss finden.

Klare Vorgaben

- **Auf Basis aktueller Wohnbedarfsanalysen werden klare Vorgaben zur Anzahl der Wohneinheiten erwartet**, die dem Projekt zugrunde gelegt werden.

Erkenntnisse aus den Interviews – GEBÄUDEHÖHEN/HOCHHÄUSER:

Angemessene Gebäudehöhe – am Bestand und Bedarf orientiert

- Konsens: Gesprächspersonen sprechen durchweg über MFH mit angemessener Höhe, die sich an den Rändern an der Umgebung und in der Mitte am Bestand (Schornstein, Gebäudehöhe Tengelmann-Altbau) orientieren (keine EFH).

- **> Die Geschossigkeit/ Gebäudehöhe solle anhand aktueller Wohnraumbedarfe geregelt werden & sich aus dem städtebaulichen Projekt heraus klären.** Dazu seien Bedarfe zu ermitteln und Grundlagen zu schaffen. Was verträgt dieses Quartier?

Erkenntnisse aus den Interviews – GEBÄUDEHÖHEN/HOCHHÄUSER:

Höhenentwicklung der Gebäude

- im Norden des Areals höhere Bauweise aus Sicht einzelner Interviewpers. denkbar.
- Einzelne Gesprächspersonen können sich vorstellen, dass in der höheren Mitte (mehrheitlich ist von 6 – 8 Geschossen die Rede) auch ein einzelner Hochpunkt (z.B. 12 Geschosse) befinden könnte > gute Beispiele als Vorreiter nutzen
- Wenige Gesprächspersonen sprechen sich für die im heutigen Entwurf enthaltenen Hochpunkte aus: In den oberen Geschossen könnten Penthouse-Whg entstehen.
- Erhöhung in der Mitte sei gut (Joker-Feld), „wenn sie funktioniert“.
- **> Höhenentwicklung von den niedrigeren Rändern her zur höheren Mitte wird als interessant wahrgenommen.**

Erkenntnisse aus den Interviews – GEBÄUDEHÖHEN/HOCHHÄUSER:

Höhe – Dichte – Freiraum

- „Die Hochhäuser sind der Pulsschlag für die Qualität des Freiraums“. Entwurf ohne Hochpunkte ist vorstellbar - mit Konsequenz: Verlust von Dichte oder Verlust von Freiraumqualität.
- Hohe Gebäude nur punktuell, um Lockerheit und Luftigkeit im Quartier zu ermöglichen

- In den Interviews mehrheitlich die Einschätzung: „nicht höher als 8 Geschosse“ / “bis 8 Geschosse verträglich“ / „6 – 8 Geschosse“
- **Erwartung an Politik: klare Vorgaben zu Baudichte und Höhe unter Abwägung/ Berücksichtigung von veränderten Grundbedingungen (auch marktbedingt) & Wirtschaftlichkeit für Investor**

Erkenntnisse aus den Interviews – FREIRAUM & GRÜNSTRUKTUR:

Erhalt bestehender Qualitäten

- Grün- und Freiraumstrukturen gelten als zentrale Qualität des Quartiers
- **Erhalt des alten Baumbestands, des Rosengartens, des Tengelparks und bestehender Grünachsen wird von den Interviewpartner:innen wertgeschätzt**

Freiraum als Leitidee des Quartiers

- Grünachsen und Freiräume sollen öffentlich zugänglich und durchquerbar sein > Durchwegung, sowohl für neue Bewohnerschaft als auch für bestehende Nachbarschaft/Öffentlichkeit
- Erwartet werden zusammenhängende Grünflächen statt zusätzlicher Versiegelung
- **Freiräume sollen Aufenthalts-, Spiel- und Erholungsfunktionen übernehmen**

Erkenntnisse aus den Interviews – FREIRAUM & GRÜNSTRUKTUR:

See

- See bzw. Teich wird unterschiedlich bewertet: Für einige zentrales Identitätsmerkmal und besondere Aufenthaltsqualität; Andere hinterfragen hohe Kosten, schwierige technische Umsetzbarkeit und hohen Pflegeaufwand
- Regenwassermanagement: alternative Lösung notwendig, wenn kein See umgesetzt wird
- Vorgeschlagene, alternative Nutzungen der Fläche: Grünflächen, Baumpflanzungen, urbaner Platz… bis hin zum Erhalt des Technikums

Nutzung, Übergänge und Pflege

- Unterschiedliche Freiraumtypen vorgesehen: öffentlich, gemeinschaftlich und privat; mit gestalteten Übergängen dazwischen
- **Mehrfach betont: Das Quartier benötigt dauerhaftes Freiraummanagement; langfristige Pflege muss sicher gestellt werden**

Erkenntnisse aus den Interviews – MOBILITÄT:

Verkehrsbelastung und Erschließung

- Sorge vor zusätzlichem Verkehrsaufkommen und Überlastung bestehender Straßen
- Bestandssituation wird bereits heute als angespannt wahrgenommen
- **Zielkonflikt zwischen autoarmem Quartier und alltagstauglicher Erreichbarkeit**
- **Erwartung eines klaren Verkehrs- und Mobilitätskonzepts**

Ruhender Verkehr / Parken

- Hoher Parkdruck im Umfeld bereits heute zentrales Thema
- Tiefgaragen gelten teilweise als notwendig, werden aber kritisch gesehen (Kritikpunkte: Größe, Kosten, Boden- und Grundwasserbedingungen, langfristiger Betrieb)
- Quartiers- bzw. Hochgaragen werden als flexiblere Alternative oder Ergänzung diskutiert
- **Ziel: oberirdische Flächen möglichst freihalten und zusätzlichen Parkdruck vermeiden** (idealerweise sogar durch zusätzliche Parkflächen entschärfen)

Erkenntnisse aus den Interviews – MOBILITÄT:

ÖPNV-Anbindung: Bus und Schiene

- Konsens besteht darin, dass eine gute ÖPNV-Anbindung grundsätzlich wichtig ist
- Straßenbahnanbindung wird kontrovers diskutiert: Schienenanbindung wird von vielen Interviewpersonen nicht als Voraussetzung für den Projekterfolg gesehen; Begründung: hohe Kosten, geringe Wirtschaftlichkeit
- Ausbau Busanbindung wird als flexiblere und realistischer umsetzbare Lösung genannt

Radverkehr: RS1 und Fahrradinfrastruktur

- Radverkehr gilt als zentraler Baustein nachhaltiger Mobilität im Quartier; insb. Fortführung und Anbindung des Radschnellwegs RS1
- wichtige Voraussetzung: Fahrradstellplätze und überdachte Abstellmöglichkeiten (Fahrradstellplatzsatzung)
- Zielvorstellungen orientieren sich an kurzen Wegen und einem möglichst verkehrsarmen Quartier

Erkenntnisse aus den Interviews – NACHHALTIGKEIT:

Klima, Freiraum und Versiegelung

- Stadtklima und Mikroklima sollen bei der Entwicklung konsequent berücksichtigt werden
- Freiräume sollen Aufenthaltsqualität und Klimafunktionen (u.a. Regenwassermanagement) verbinden
- Forderung nach möglichst geringer zusätzlicher Versiegelung („Netto-Null“)
- Mehr als standardmäßige Fassaden- und Dachbegrünung

Energie und zukunftsfähige Infrastruktur

- Entwicklung nachhaltiger Energiekonzepte für Neubauten: Geothermie, Solaranlagen etc.

> Potenzial für ein Modellprojekt *nachhaltiger* Quartiersentwicklung wird hervorgehoben, z.B. „Klimaquartier“

Erkenntnisse aus den Interviews – TEILHABE & DIALOG:

Bisherige Beteiligung

- Infomarkt 2022 wurde wertgeschätzt, auch wenn direkter Austausch miteinander evtl. zu kurz kam
- Beteiligung wurde vielfach als zu spät, zu wenig und zu unklar wahrgenommen >führte zu Spekulation und Misstrauen
- Projektbeirat und weitere Formate sollten Austausch ermöglichen, wurden jedoch unterschiedlich bewertet
- Unterschiedliche Erwartungen an Politik, Verwaltung und Investor im Prozess

> Bedürfnis nach klaren Zuständigkeiten, nach transparenter und klarer Kommunikation sowie ernstgemeinter Beteiligung

Erkenntnisse aus den Interviews – ENTWICKLUNGSZIELE:

Ein integriertes Vorzeige-Quartier der kurzen Wege mit viel Grün – eine „Parkstadt“ eben

- Das Areal soll öffentlich zugänglich sein und attraktiv gestaltet werden mit viel Grün und vielleicht einem Spielplatz statt See.
- Ein Quartier passend zu Broich und Speldorf; ein Park, der für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht wird, attraktives Wohngebiet, das auch ein Vorzeigeprojekt sein darf (bzgl Architektur, Klima, Beteiligung)
- Ein Quartier, das sich aus einer gesamtstädtischen, aktiven Stadtplanung entwickelt hat.
- Ein kleinteiliges Quartier, bürgernah, identitätsstiftend, schön durchgrünt (Lust das Quartier zu durchlaufen, neugierig auf kleinere Räume), barrierarm
- Die Parkstadt solle sich zu einem Vorzeigeprojekt entwickeln mit einer Baustruktur, auf die man stolz sein könne. (Zum Beispiel Klimaquartier).
- Ziele: Gebäudehöhe reduzieren, Freiraumqualitäten herstellen (Seebar wäre bestechend), Verkehr: Fahrradstellplätze, Quartiersgaragen und Tiefgaragen, ÖPNV-Anbindung
- Es soll ein Quartier der kurzen Wege werden, durchmischt (wir müssen auch sozial durchmischen, man kann nebeneinander wohnen). Das Quartier soll qualitätsvolles Wohnen für Familien mit Kindern anbieten, verbunden mit hoher Freiraumqualität.

Erkenntnisse aus den Interviews – VISIONEN:

„Wenn ich Sie in 15 Jahren besuchen komme, dann…

- …säßen wir beim Italiener im Kesselhaus bei einem Kaffee und würden dann ins Ruderboot steigen.“
- …hätte ich am liebsten den kleinen See, das würde mir schon gefallen, mit schöner Parkfläche daneben.“
- …zeige ich Ihnen die Außenanlagen, denn die Idee des Sees ist spannend. Das Element Wasser sollte umgesetzt werden – das wäre auf jeden Fall etwas!“
- …würden wir am See sitzen, einen Kaffee trinken & beim Italiener am Kesselhaus auf der Terrasse sitzen – aber bitte nicht die Enten füttern!“

Erkenntnisse aus den Interviews – VISIONEN:

„Wenn ich Sie in 15 Jahren besuchen komme, dann…

- …wären wir in einem Quartier mit Menschen, die - trotz der Skepsis - zufrieden wären mit der Situation, in der sie wohnen.“

- …dann würde ich in der Penthouse-Wohnung wohnen!“

- …dann kümmern sich die Eigentümer:innen hoffentlich um ihre Gebäude, um den See und ihre Anlage; ich hoffe, die Menschen im Umfeld halten sich dann auch gerne dort auf oder ziehen sogar gerne dahin. Einer der tollsten Gedanken: Ein Italiener im Schornsteinhaus – da trinken wir dann den Kaffee und schauen nicht auf ein 15 Etagen-Hochhaus.“

- …säßen wir jetzt gemeinsam auf der Außenterrasse des Kesselhauses und würden sagen: hat ja doch noch gut geklappt und ist schön geworden!“

Statements der Interviewpersonen:

„Mit der Entwicklung der Parkstadt bietet sich die einmalige Chance, ***einen Ort industrieller Vergangenheit mit neuer Identität in das stadträumliche Gefüge einzubinden.****“*

(ulrich hartung stadtplanung projektentwicklung)

„Die Parkstadt hat bis heute das Potenzial, ***ein zukunftsweisendes attraktives Quartier für Mülheim*** *zu werden. Ich würde mich freuen, wenn wir am Ende zu einer tragfähigen gemeinsamen Einigung für dieses Projekt kommen, die* ***auf nachhaltige Weise dringend benötigten und bezahlbaren Wohnraum für die Menschen in unserer Stadt*** *schafft.“*

(Die Grünen)

„Die Parkstadt soll ein ***nachhaltiges und lebenswertes Quartier*** *werden. Dazu müssen die* ***unterschiedlichen Interessen im ausgewogenen Verhältnis*** *zusammengeführt werden!“*

(AfD)

Statements der Interviewpersonen:

"Parkstadt Mülheim ... aber richtig!" bedeutet für uns…

*… gemeinsam mit dem Speldorf-Broicher Umfeld zur **Deckung des tatsächlichen gesamtstädtischen Wohnraumbedarfes** in nachweislich technisch funktionierendem Maß beizutragen,*

*…indem ein Quartier entwickelt wird, das sich bezogen auf **Maßstäblichkeit und Bebauungsdichte an den angrenzenden Wohnquartieren orientiert***

*…und sich auch in 15 Jahren noch als zukunftsfähig bestätigt im Hinblick auf **Klimaresilienz, Wasserverträglichkeit, Bauökologie und ein funktionierendes Mobilitäts- und Parkraumkonzept - auch für den Bestand**;*

*…ein Quartier, das **abschnittsweise und jeweils bedarfsgerecht baurechtlich entwickelt und umgesetzt wird**, ohne dass Konkurrenz für die bestehenden Nahversorgungszentren Speldorf und Broich geschaffen wird und **nicht auf Kosten der übrigen Stadtgesellschaft und anderer Mülheimer Quartiere** entwickelt wird."*

(Netzwerk „Parkstadt Mülheim…aber richtig!")

Statements der Interviewpersonen:

> Integriertes Quartier

*„Als gutes Entwicklungsziel sehe ich **ein progressives Wohn- und Quartierskonzept**, das gesellschaftliche Vielfalt funktional, sozial und räumlich integriert.*

*Das Quartier soll kein idealisiertes Modell homogener Stadtentwicklung sein, sondern **ein realistischer Lebensraum, der unterschiedliche Lebensentwürfe, Bedürfnisse und soziale Hintergründe aufnimmt** – mit den daraus entstehenden Chancen.*

*Stadtentwicklung verstehe ich dabei nicht nur als Planung von Gebäuden und Nutzungen verstanden, sondern als **Gestaltung von Teilhabe und Alltagsqualität**.*

***Ziel ist hier ein lebenswertes, funktionales und sozial tragfähiges Quartier**, das Grundbedürfnissen entspricht und zeigt, wie zeitgemäße, gesellschaftlich verantwortliche Quartiersentwicklung in Deutschland aussehen kann.“*

(WETEC)

Statements der Interviewpersonen:

> Freiraum & Grünflächen

*„Mit der Parkstadt verwandelt sich die ehemalige Industrie-Enklave in **einen offenen Ort**, an dem nicht nur gewohnt und gearbeitet wird, sondern **der alle dazu einlädt, seine großzügigen und attraktiven öffentlichen Grünräume zu genießen**. Zu erkennen und zu schätzen, dass dieser Mehrwert erst durch den speziellen Bebauungsvorschlag möglich wird, das wünsche ich mir vom Dialogprozess."*

(StudioVlayStreeruwitz)

*„**Der Freiraum der Parkstadt,** der in seiner bereits bestehenden Qualität vorhanden ist, wird mit dem Projekt **geöffnet, erweitert und der Nachbarschaft einen Ort der Erholung und des Aufenthalts** anbieten können. Die Dimensionierung dieses zentralen Freiraums und der weitestgehende Erhalt des Baumbestands steht jedoch mit einer ausreichenden Verdichtung entsprechend dem Bebauungsvorschlag in direktem Zusammenhang.“*

(PlanSinn)

Statements der Interviewpersonen:

> Freiraum & Grünflächen

*„Wenn man sich in 15 Jahren die Außenanlagen anschaut, wird man erkennen, wie spannend die Idee des Sees ist. Das **Element Wasser** sollte umgesetzt werden – das wäre auf jeden Fall etwas!“*
(SWB)

*„Die **Idee mit dem See** würde ich auch unterstreichen. Und es wäre schön, wenn wir in 15 Jahren in einem Quartier wären, **mit Menschen, die** - trotz der Skepsis - **zufrieden wären mit der Situation, in der sie wohnen, und sich diese Zufriedenheit auch bei den Menschen in der Umgebung und in der Stadt widerspiegelt.“***
(MWB)

Statements der Interviewpersonen:

> Freiraum & Grünflächen

*„Wir sehen in der Parkstadt Mülheim grundsätzlich die Chance, **ein modernes und lebenswertes neues Quartier** zu schaffen. Wichtig ist aus unserer Sicht aber, dass dabei nicht nur möglichst viel gebaut wird, sondern auch an die Menschen gedacht wird, die dort später leben – und an die bestehenden Stadtteile drumherum.*

*Wir wünschen uns eine **vernünftige Balance aus Wohnraum, Grünflächen, Spiel- und Freizeitmöglichkeiten sowie eine Infrastruktur**, die mitwächst. Viele Bürger fragen sich schon jetzt, wie Verkehr, Parken, Schulen, Kitas künftig funktionieren sollen. Diese Fragen sollten frühzeitig und ehrlich beantwortet werden.*

*An den Dialogprozess knüpfen wir die Hoffnung, dass die **Ideen und Sorgen der Bürger wirklich ernst genommen werden** und nicht nur „angehört" werden. Gerade bei einem Projekt dieser Größe ist **Transparenz** wichtig.*

*Bei der Aussage **„Spielplatz statt See"** würden wir im Kern bleiben. Das war bewusst etwas zugespitzt formuliert. Gemeint ist damit, dass viele Bürger sich eher alltagstaugliche Angebote für Familien, Kinder und Nachbarschaft wünschen als große Prestigeideen. Natürlich können Grün- und Wasserflächen trotzdem sinnvoll Teil eines guten Gesamtkonzeptes sein."*

(Speldorfer Bürger- und Kurverein e.V.)

Statements der Interviewpersonen:

„Los geht's!“
(SPD)

„Wege findet man beim Laufen!“
(FDP)

„Neu denken!“
(Broicher Bürgerverein e.V.)

„Positiv ist, dass sich Politik und Verwaltung dazu durchgedrungen haben, die Öffentlichkeit mit einzubeziehen. Ich erhoffe mir im weiteren ***Verlauf einen offenen Dialog mit den Fachleuten und mit einem Publikum, die das miterleben können und sich einbringen dürfen****. Ich bin guten Mutes, dass wir am Ende zu einem Ergebnis kommen, wo ich sagen kann: ‚Ja, das kann ich mit meinem Gewissen mittragen!'“*
(BDA)

Statements der Interviewpersonen:

> Prozess & Ergebnis

*„Wenn Politik und Investor bereit sind **planungsrechtlich, vertraglich und wirtschaftlich kreative Wege jenseits eines üblichen mittleren Standards** zu gehen, sehe ich die greifbare Möglichkeit verpasste Chancen, wie bspw. bei Ruhrbania, nicht aus Bequemlichkeit und Eigeninteressen einfach liegen zu lassen. Statt einer dort gebauten wohlwollenden "Drei" muss das Ziel aller Beteiligten sein, hier mit einer guten "Zwei" abzuschließen, also jenseits von 'ganz nett'. Was bei einem Projekt dieser Größenordnung schon sehr außergewöhnlich wäre. **Noch ist alles möglich…bleiben wir zuversichtlich!“***

(KMA)

*„Mit dem Dialogprozess verknüpfen wir die Hoffnung, auf Grundlage des aktualisierten Sachstandes und der Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger **tragfähige Entscheidungen mit Mut und Weitblick für ein Quartier von besonderer städtebaulicher Qualität** zu treffen, in dem Menschen gerne wohnen und sich zuhause fühlen.“*

(CDU)



Jetzt sind Sie an der Reihe!
Welche Fragen treiben Sie um?

Es antworten:

F. Blasch, A. Behringer, S. Herbermann, U. Bresa, H. Voß

ERÖRTERUNGSPHASE





Mobilität, Verkehr & Parken

In der Diskussion wurden viele Hinweise zur „Verkehrs- und Baustellenbelastung“ geäußert:

_ deutlich wurde die **bereits heute hohe Verkehrsbelastung** in Broich und Speldorf (u.a. ausgelöst durch andere Baustellen wie Kanalsanierung, Glasfaserausbau)

_ Anwohnende berichten (mehrfach) von **dauerhafter Verkehrsbelastung**: „Wir kommen nicht zur Ruhe“ heißt es beispielsweise

_ Insgesamt wird die **große Sorge der Teilnehmenden vor zusätzlichem Verkehr während der Bauphase und nach Projektumsetzung** deutlich. Befürchtet werden Belastungen durch Baustellenverkehr, zusätzlichem PKW- und LKW- Verkehr und damit zusammenhängende Lärmemissionen

Mobilität, Verkehr & Parken

Zudem gab es mehrfach Rückfragen zur **Bahnunterführung an der Duisburger Str.**
_ von Seiten der Stadtverwaltung wurde klargestellt, dass die Unterführung bestehen bleibt und entgegen früherer Aussagen nicht entfallen wird.

Mit Blick auf das Thema „Parken“ zeigte sich in der Diskussion:

_ von den Teilnehmenden wurde vielfach die **Sorge vor steigendem Parkdruck** thematisiert, ausgelöst durch ca. 1000 Wohneinheiten, die mit der Umsetzung der Parkstadt und der Bebauung an der Liebigstraße entstünden.

→ Gefordert wird eine **etappenweise Umsetzung**, bei der in einem ersten Schritt **Ersatzparkplätze** geschaffen werden, z.B. durch Quartiersgaragen im Nordosten des Areals als Ersatz für wegfallende Stellplätze an der Wissollstraße

Mobilität, Verkehr & Parken

_ Auf Rückfragen zum **„Stellplatzschlüssel“** wurde deutlich, dass bei den aktuellen Berechnungen gemäß Stellplatzsatzung mit 1 Stellplatz pro Wohneinheit gerechnet wurde

→ In der Erörterung wurden unterschiedliche Einschätzungen deutlich:
Während von einigen gefordert wird, dass mit 2 Stellplätzen pro Wohneinheit kalkuliert wird, erwarten andere ein Quartier mit klimagerechter Mobilität inkl. reduziertem Stellplatzbedarf

_ Die Anregungen der Teilnehmenden verdeutlichen den **Bedarf nach besseren ÖPNV-Anbindungen** (u.a. Nachtbusangebot für Jugendliche)

_ Der **Radverkehr wird als wichtiges Zukunftsthema** gesehen; in der Diskussion um den Radschnellweg 1 (RS1) erklärt die Stadtverwaltung, dass dessen Fertigstellung weiterhin vorgesehen ist, der Realisierungszeitraum jedoch unklar sei.

Wohnen

_ Klar formuliert wurde der **Bedarf nach unterschiedlichen Wohnungsgrößen.** In dem Zusammenhang wurde auch die **Möglichkeit von Kombi-Wohnungen** (z.B. kleine und große Wohnungen, die nebeneinander sind und ggf. zusammengeschaltet werden könnten), erörtert.

_ Deutlich wurde zudem der **Bedarf an bezahlbaren, großen Wohnungen** (ab 4 Räumen aufwärts)

_ Hingewiesen wurde auf eine **etappenweise Entwicklung** des Projektes in mehreren Baufeldern

→ Insgesamt wurde deutlich: Es besteht eine hohe Sensibilität gegenüber Dichte, Gebäudehöhen und Auswirkungen auf die umliegenden Quartiere

Dichte und Gebäudehöhen

_ Zusammenfassend zeigt sich die **Sorge der Teilnehmenden vor einer möglichen Überdimensionierung und einer zu hohen baulichen Dichte** der Parkstadt , zugespitzt u.a. in der Frage eines Teilnehmers „Entsteht hier das Mülheimer Manhattan?“

_ Dabei wurden **Gebäudehöhen kontrovers diskutiert**: die hohen Gebäude werden vielfach kritisch gesehen und es wurde angezweifelt, dass das Interviewpersonen teilweise anders gesehen haben

_ Auf die Frage „Warum kann man hier keine Bungalows bauen?“ wurde über **Wirtschaftlichkeit und die Rolle des Investors** gesprochen

→ Deutlich wurde der **Bedarf an weiterer Klärung und Konkretisierung** in den Folgeveranstaltungen (Workshops): Welche Gebäudehöhen und wie viele Hochpunkte sind tatsächlich vorgesehen? Was verträgt sich mit dem umliegenden Bestand?

Freiraum und Nachhaltigkeit

_ Mehrfach erläutert wurde der **Zusammenhang von kleineren Gebäudegrundflächen** (footprints“) **und größeren Freiräumen**

_ Die Öffnung und Zugänglichkeit des Areals, bestehenden Freiraumqualitäten und die Durchwegung waren kein Diskussionsthema

_ Angesprochen wurden **nachhaltige und klimaresiliente Lösungsansätze** – vom Prinzip der Schwammstadt bis zu architektonischen Antworten, z.B. durch Fassadengrün.

_ Insgesamt wurde der Wunsch nach **hohen Freiraumqualitäten** deutlich. Dabei sollen Raumbedarfe und Angebote für Jugendliche mitgedacht werden.

Postkarten-Aktion:
Ihre Frage zählt!

Die Teilnehmenden hatten die Möglichkeit, auf Postkarten Fragen festzuhalten,
die im weiteren Prozess aufgegriffen werden.
Nachstehend sind diese Postkarten thematisch sortiert aufgeführt.

Mobilität, Verkehr & Parken

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Das Verkehrskonzept muss auf alle Areale Parkstadt + Liebig-Stn + Heerstraße (ehemals Comburg) ausgerichtet sein!
Dann sind es nämlich > 1000 WE statt 680 !
C

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Wie wird sichergestellt, dass der zusätzliche Verkehr die Anwohner*innen nicht belastet?

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Verkehrsaufkommen und Umgang damit

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Verkehrsführung

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Wie fügt sich das Projekt in den Bestand ein? (Geschossigkeit)
Wie wird der Verkehr kanalisiert/abgeleitet?
Wo ist mit Parkraum?
Wieviele Bewohner mehr verkraftet die bestehende Geschäftsinfrastruktur?
Mehr Verkehr = mehr Lärm! + Abgase + Dreck
Bestehende Frei- und Grünflächen sorgen für Kühlung im Sommer (Klimawandel!)

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Anbindung an den ÖPNV.
Lenkung des Individualverkehrs
Zentrales Parkhaus/Tiefgarage
Innenbereich Autofrei
Kaltluftschneisen schaffen/erhalten

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Vor der Gesamtplanung ist unbedingt die Erarbeitung eines Verkehrskonzeptes zwingend erforderlich!
Wie soll das denn funktionieren??

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

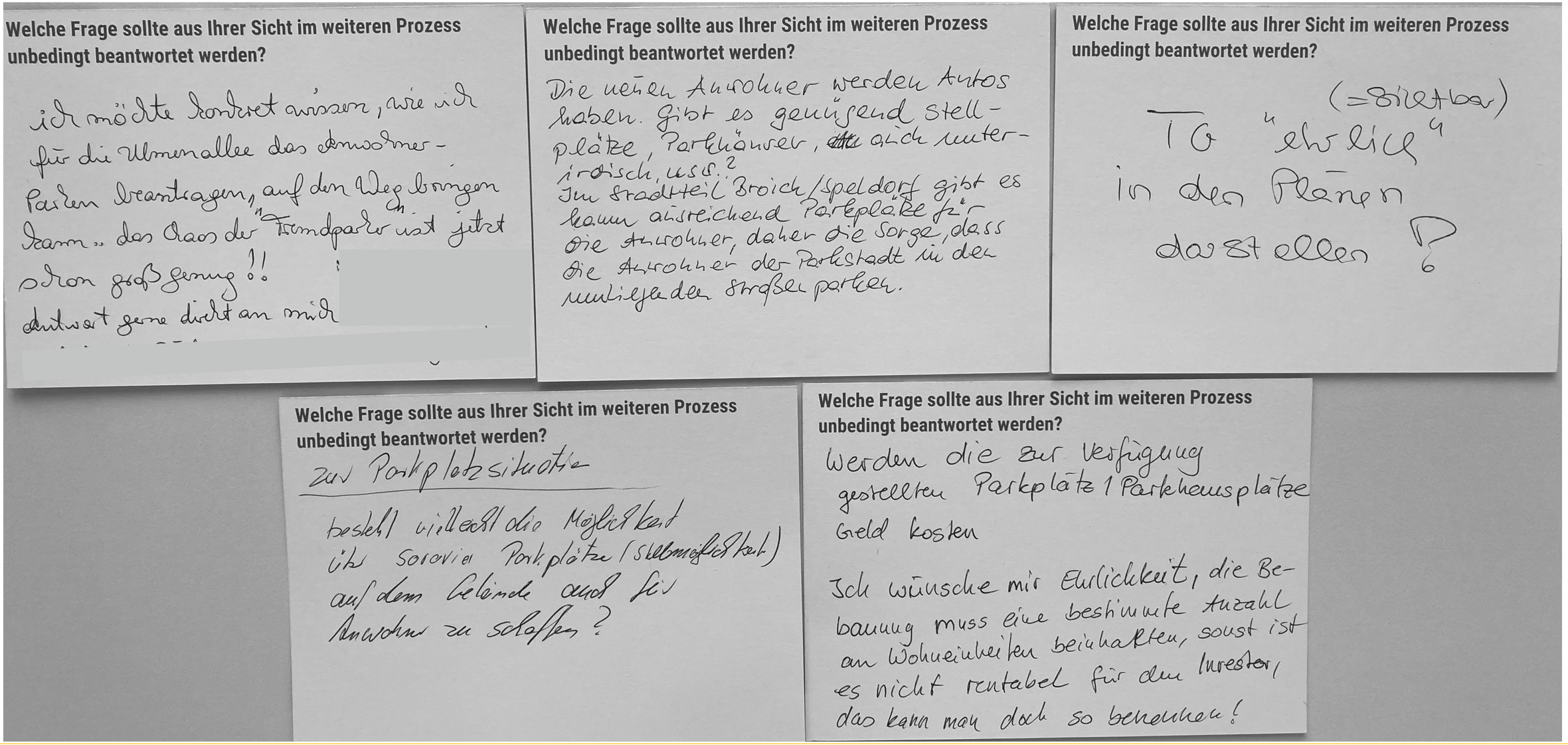
- Herz-Jesu-Kirche „mit einbeziehen" → Rücknahme Denkmalschutz von innen!
- Schwammstadt → Fassaden- und Dachbegrünung
- Entlastung der Straßen Richtung Hilchenhorst und damit Autobahn (Friedhofstr. ist für schwere Lastwagen nicht mehr zugelassen) => kommt dann noch mehr Lastwagen- und -Verkehr durch den Bröicher Waldweg

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Verkehrs- und Parkraumkonzept
Gesamtplan für Speldorf und Broich
Wann kein klimaneutrales Bauen?

Sind im Zusammenhang mit der Parkstadt weitere Ausweisung von 30er-Zonen zu erwarten?
Oder neue Verkehrskonzepte, die zum Rückgang der Quartiersstaus in Speldorf/Broich führen.

Mobilität, Verkehr & Parken



Mobilität, Verkehr & Parken

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

*Wie soll die Bauphase verkehrstechnisch gut umgesetzt werden? Jetzt ist es teilweise schon katastrophal mit wechselnden Baustellen.

* Wieso baut man keine "Nachbebauung"? z.B. auch Einfamilienreihenhäuser?

Ist der Weiterbau und durchgehende Befahrbarkeit des Rad-Schnellwegs 1 während der Bauphase gegeben?

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Wie wird der Bauverkehr geleitet?
Schon heute gibt es viel Stau zwischen Saarner Str. und Weis verlen Friedhofstr. wegen Bahnverkehr/Schranke

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Wie wird der Verkehr/Fluss von ~~Bau~~ Baufahrzeugen geleitet, dass Anwohner*innen so wenig wie möglich belastet werden?

Dichte und Gebäudehöhen

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Wie kann das Projekt ohne Hochhäuser umgesetzt werden?

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Der Ärger fing an mit den geplanten, bis zu 18 stockwerken hohen Häusern.
Warum klebt man an diesen Häusern, auch wenn sie jetzt etwas niedriger gebaut werden sollen? Warum orientiert man sich nicht an der umliegenden Bebauung?

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Warum müssen Hochhäuser gebaut werden? Weniger Parkflächen + mehr Häuser mit weniger Geschossen.
Keiner will Hochhäuser im Stadtgebiet.

Mehr Informationen über das Projekt!

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Der schönste See, erhaltener Baumbestand und Grünflächen mit angrenzender Gastronomie werden mich nicht locken, wenn ich mich dorthin durch einen Hochhaus-Dschungel schlagen muß oder mir diesen vom Seeufer anschauen muß.
Für mich gehören in die gewachsenen Stadtteile wie Brauch/Speldorf keine weiteren Hochhäuser - nicht was höhes als das Rathaus gebäude ☺

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Wie viel sicher gestellt, dass aus der Parkstadt kein soziales Ghetto / Brennpunkt wird?
Stichwort Hochhäuser.

Was war der auslösende Faktor überhaupt über eine so starke Verdichtung zu reden?
Der Wunsch des Investors?
~~Hat man ausreichend geprüft, ob man alle~~ ~~alternativen hat~~
Hätte man auch so verdichtet geplant, wenn das Grundstück in städtischen Besitz wäre?

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Wie ist sichergestellt, dass sich in Speldorf nicht ein „weißer Riese" bildet?
(Kontext: Hochhaus weißer Riese in Duisburg)
Verhältnis soziales Wohnen zu „normalen" Wohnungen?

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Ist eine Parkstadt nicht auch ohne Hochhäuser möglich?

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Bauabschnittsweise Vorgehensweise →
im Stadtbaurecht. Verzug verbind. Regeln?
Das geht?

Wohnen

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Es fehlen in Mülheim günstige und auf Dauer geförderte Wohnraum-
für Investoren uninteressant, aber Wohnen ist m. E. ein Grundrecht, unverhandelbar

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Hat die Politik + Verwaltung ausreichend abgewogen, dass der attraktive Wohnraum der wichtigste Standortfaktor für MH im Wettbewerb zu den Nachbarstädten ist? Ohne diesen Standortfaktor wird MH weniger Einwohner und damit weniger Wohnbedarf haben. Deswegen verstehe ich nicht, warum der Fokus so stark auf bezahlbaren Wohnraum gelegt wird.

Sind Nutzungskonzepte für Mehrgenerationenwohnen vorgesehen?

Ich wünsche mir Ehrlichkeit, die Bebauung muss eine bestimmte Anzahl an Wohneinheiten beinhalten, sonst ist es nicht rentabel für den Investor, das kann man doch so benennen!

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Besteht überhaupt noch ein Bedarf für 400 WE + x bei dem was im Umkreis von 3 km schon baugenehmigt oder in Bau ist.
Handlungskonzept 2024 ist ja bekannt überholt!

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Begrenzung der Wohneinheiten auf max. 250 Wohneinheiten! Der Bedarf ist nicht da, wie die Statistiken ausweisen. Mülheim wächst nicht!

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im
unbedingt beantwortet werden?

Werden auch Wohnprojekte bzw. kleinere Genossenschaften (z.B. MWB) berücksichtigt?

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Wie sieht es mit der Weiterentwicklung des bestehenden Ein- und Mehrfamilienhäuser aus?

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Gibt es Vorstellungen, wie das neue Quartier „befriedet" werden kann? (-> bestehende Bewohner)

Nutzungen

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Sind auch eine Schule (Gesamtschule), ein Schwimmbad oder andere Bildungseinrichtungen geplant?

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Ist die Weiterentwicklung der räumliche Kaleidoskop-Schule gewährleistet? (inkl. Schulhof)

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Werden Einrichtungen zum Bevölkerungsschutz in der Parkstadt gebaut?
Wie wird der Radverkehr zum RS1 gelöst für das ganze Quartier?
Wie kann die 901 zuverlässig fahren bei mehr Autoverkehr?

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

- Wann wird mit Baubeginn gerechnet?
- Schulenausbau / mehr Kitas geplant?
- Nun urbanes Gebiet, unterliegt das inzwischen engen regeln?
- Man hält weiterhin an dem Hochhäuserfest mit 15 Stockwerken / 50 m Höhe?! Hoffentlich nicht!

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Nachhaltigkeit? (Erneuerbare Energien)
Verkehrskonzept?
Geschosshöhe der Gebäude?
Bestand d. Netto-Kaltes?
öffentl. Nachverkehr?
Technikum erhalten (Veranstaltungsort / Ausstellungsort)

Es wäre schön, wenn das Technikum als Kommunikationszentrum Senioren, Jugend, Familie mit Kindern und Familienfeiern erhalten bleiben könnte.

Freiraum

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Warum sind bis jetzt, immer noch nicht, die Mauern um das Gelände abgerissen worden.

Öffnung der „verbotenen Stadt"

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Wie wird sichergestellt, dass der „See" sauber bleibt?

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Wer wird – nach Fertigstellung des Quatiers – für den Unterhalt, z.B. des geplanten Sees, zuständig / verantwortlich sein?

– Probleme: Vermüllung
Vandalismus

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Alle vorhandene Grünflächen müssen erhalten bleiben!

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Anwohner Parken Ulmenallee und Kolonie Str.

Wenn Teich → wer pflegt den? siehe Teiche in Mülheim

☹

Wie hoch sind andere Bauprojekte in MH geplant? auch 8-15 Etagen

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Wie verträgt sich den Begrünen eine Fläche damit, dass überall auf städtischen Flächen Büsche rausgenommen werden und Hecken auf 140cm runter geschnitten werden und damit sehr viel CO_2 Speicher vernichtet werden, obwohl es im Sommer immer wärmer wird. Ein auffüllen von Bebauten Stellen wäre viel besser, oder?!

Nachhaltigkeit

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Wie soll "Netto-Null"-Versiegelung erreicht werden unter Berücksichtigung der 3 riesigen TG (nicht sichtbar in Planen!!) Straßen + das Bauwerk "See" ?! Bilanz Bestand % Planfeld ?

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Ökologisches Bauen
Nachhaltigkeit und
Kreislaufwirtschaft!

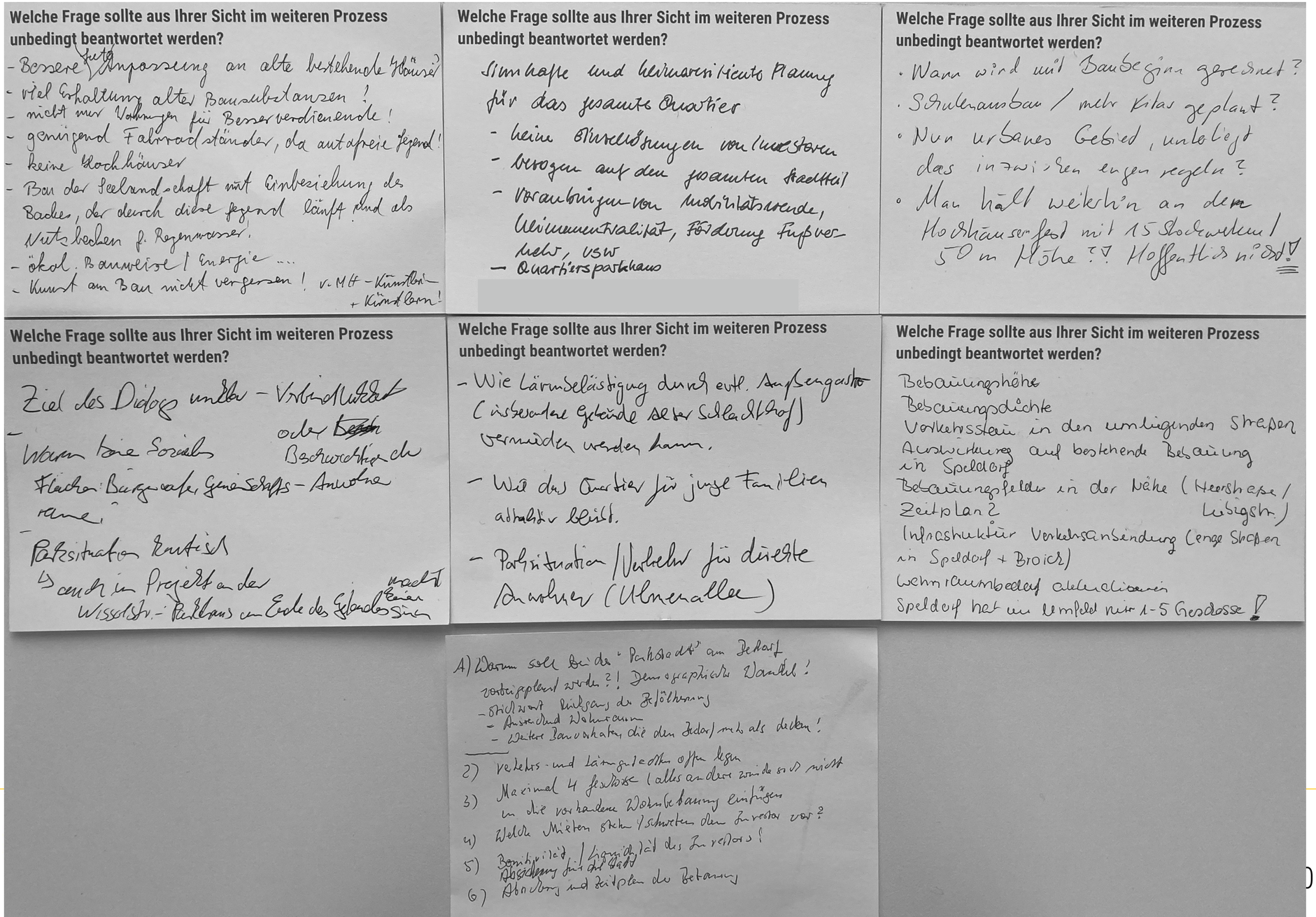
Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Regenwassermanagment
darf kein eventuelles Extra
sein!
Frischluftschneisen, abkühlende
Elemente und Naturschutz
[illegible]

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Vorsorge zu Starkregenereignisse.
Am Vaalchenweg gab es
mehrmals Überschwemmungen.
Versiegelung und Abfluss der
angrenzenden Flächen.

Statements zu diversen Themen



Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

- Bessere (gute) Anpassung an alte bestehende Häuser!
- viel Erhaltung alter Bausubstanzen!
- nicht nur Wohnungen für Besserverdienende!
- genügend Fahrradständer, da autofreie Zeiten!
- keine Hochhäuser
- Bau der Seelandschaft mit Einbeziehung des Baches, der durch diese Zeit künstl. sind als Auffangbecken f. Regenwasser.
- ökol. Bauweise / Energie ...
- Kunst am Bau nicht vergessen! v. MH - Künstler + Kindern!

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Sinnhafte und nachvollziehbare Planung für das gesamte Quartier

- keine Einzelbetrachtungen von Investoren
- bezogen auf den gesamten Stadtteil
- Vorantreiben von Mobilitätswende, Multimodalität, Förderung Fußverkehr, usw
- Quartierssparkhaus

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

- Wann wird mit Baubeginn gerechnet?
- Schulneubau / mehr Kitas geplant?
- Neu urbanes Gebiet, unterliegt das inzwischen engen regeln?
- Man hält weiterhin an den Hochhäusern fest mit 15 Stockwerken / 50 m Höhe ?! Hoffentlich nicht!

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Ziel des Dialogs unter - Verbindlichkeit oder Beschwerdeführung

Wann kommt Sozialen Flächen Bürgergarten, Gemeinschafts-Anwohnerräume.

Parksituation Konzept

auch im Projekt an der Wissenschaftspark Ecke des Eigenheimes

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

- Wie Lärmbelästigung durch evtl. Anflugrouten (existierende Gebäude der Schlachthof) vermieden werden kann.
- Wie das Quartier für junge Familien attraktiv bleibt.
- Parksituation / Verkehr für direkte Anwohner (Ulmenallee)

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Bebauungshöhe
Bebauungsdichte
Verkehrssteuerung in den umliegenden Straßen
Auswirkung auf bestehende Bebauung in Speldorf
Bebauungsfelder in der Nähe (Heerstraße / Zeitplan? Lösigstr.)
Infrastruktur Verkehrsanbindung (enge Straßen in Speldorf + Broich)
Wohnraumbedarf alleinstehender
Speldorf hat im Umfeld nur 1-5 Geschosse!

A) Warum soll der der "Parkstadt" am Bedarf vorbeigeplant werden?! Demographischer Wandel!
- Stichwort Rückgang der Bevölkerung
- Ausreichend Wohnraum
- Weitere Bauvorhaben die den Bedarf mehr als decken!

2) Verkehrs- und Lärmgutachten offen legen
3) Maximal 4 Geschosse (alles andere würde sich nicht in die vorhandene Wohnbebauung einfügen
4) Welche Mieten stehen / schweben dem Investor vor?
5) Bezahlbarkeit / Eigentum / Art des Investors!
6) Abwägung und Zeitplan der Bebauung

Beteiligung

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Wie geht es jetzt für uns Bürger weiter?

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

- Wo finde ich den aktuellen Stand des Planungsentwurfes?
  - Straßen
  - Gebäude
  - Gemeindlichen

Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden?

Wie werde ich konkret am weiteren Prozess beteiligt?

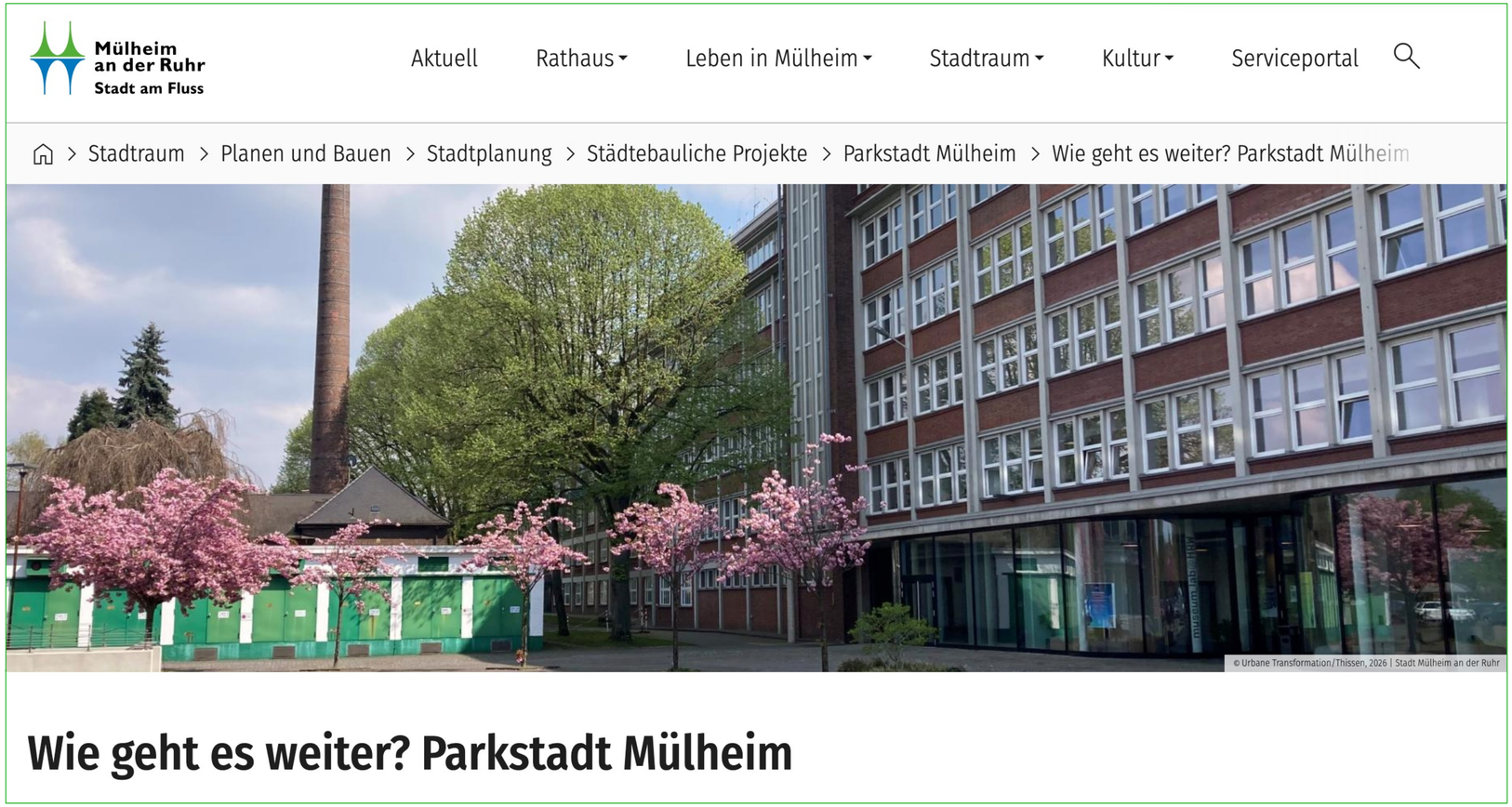
In der heutigen Bürgerversammlung wurde gesagt, dass die Beteiligung der Bürger erwünscht sei. Aber ~~wie kann ich an~~ es wurde nicht gesagt, wie ich konkret in den nächsten Wochen beteiligt werde.

Transparenz:

Wenige Postkarten wurden aufgrund von destruktiven oder beleidigenden Äußerungen aussortiert.

Ausblick –
Wie geht‘s weiter?

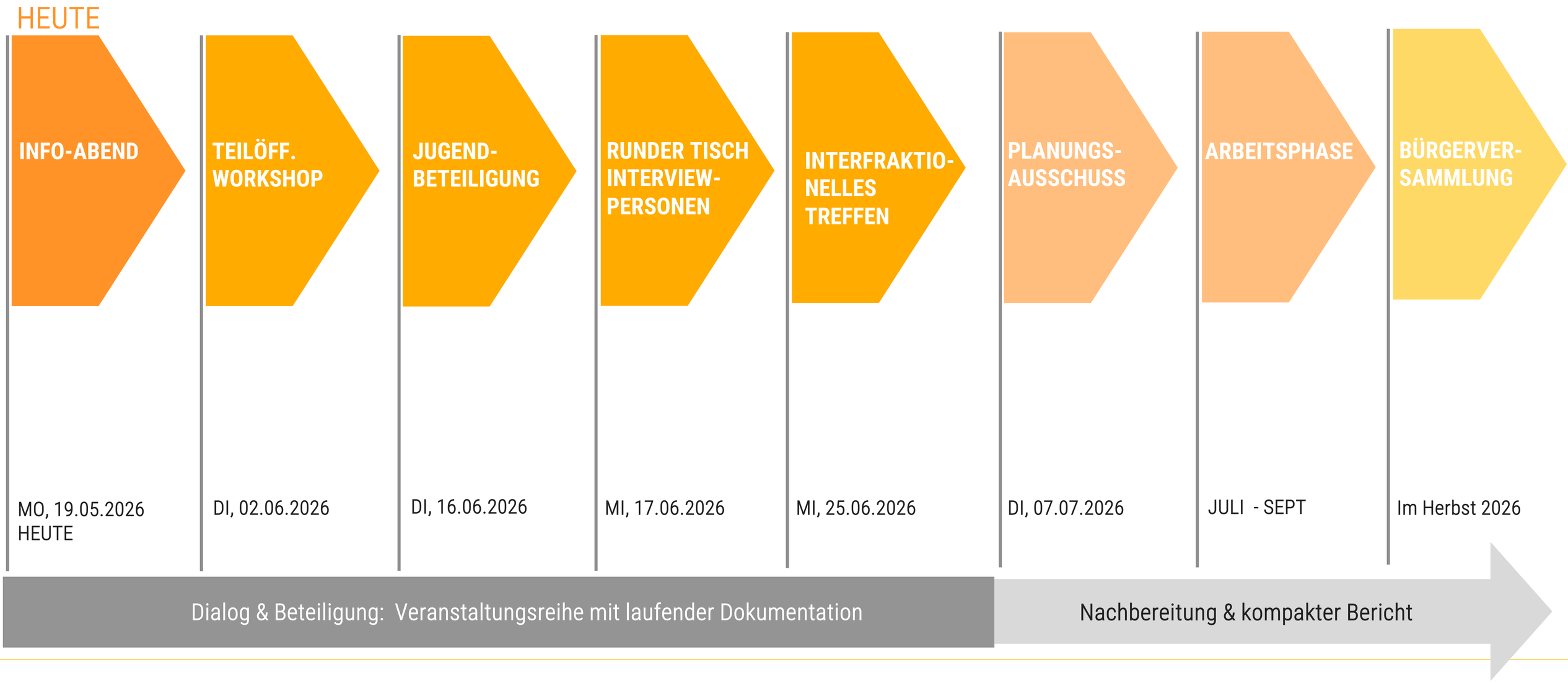
Weitere Informationen zum Projekt:



Hier werden Ihnen u.a. die Fotodokumentation der Workshops zur Verfügung gestellt.

https://cms.muelheim-ruhr.de/stadtraum/planen-und-bauen/stadtplanung/staedtebauliche-projekte/parkstadt-muelheim/wie-geht-es

DIALOGPROZESS



DANK

Wir danken der Technik-AG des städt. Gymnasiums Broich für den reibungslosen technischen Ablauf.

Unser Dank gilt auch allen Mitwirkenden in der Vorbereitung, vor Ort und in der Nachbereitung der Veranstaltung.

Ein besonderer Dank geht an die Teilnehmenden für die aufmerksame und aktive Mitwirkung!



Wie geht es weiter? Parkstadt Mülheim.

Vielen Dank und bis bald!