

Wie geht es weiter? Parkstadt Mülheim.

Workshop
- Jugendliche mischen mit! -
vom
16. Juni 2026

DOKUMENTATION

Beigeordneter Felix Blasch

Dezernat VI –
Umwelt, Klima, Bauen, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

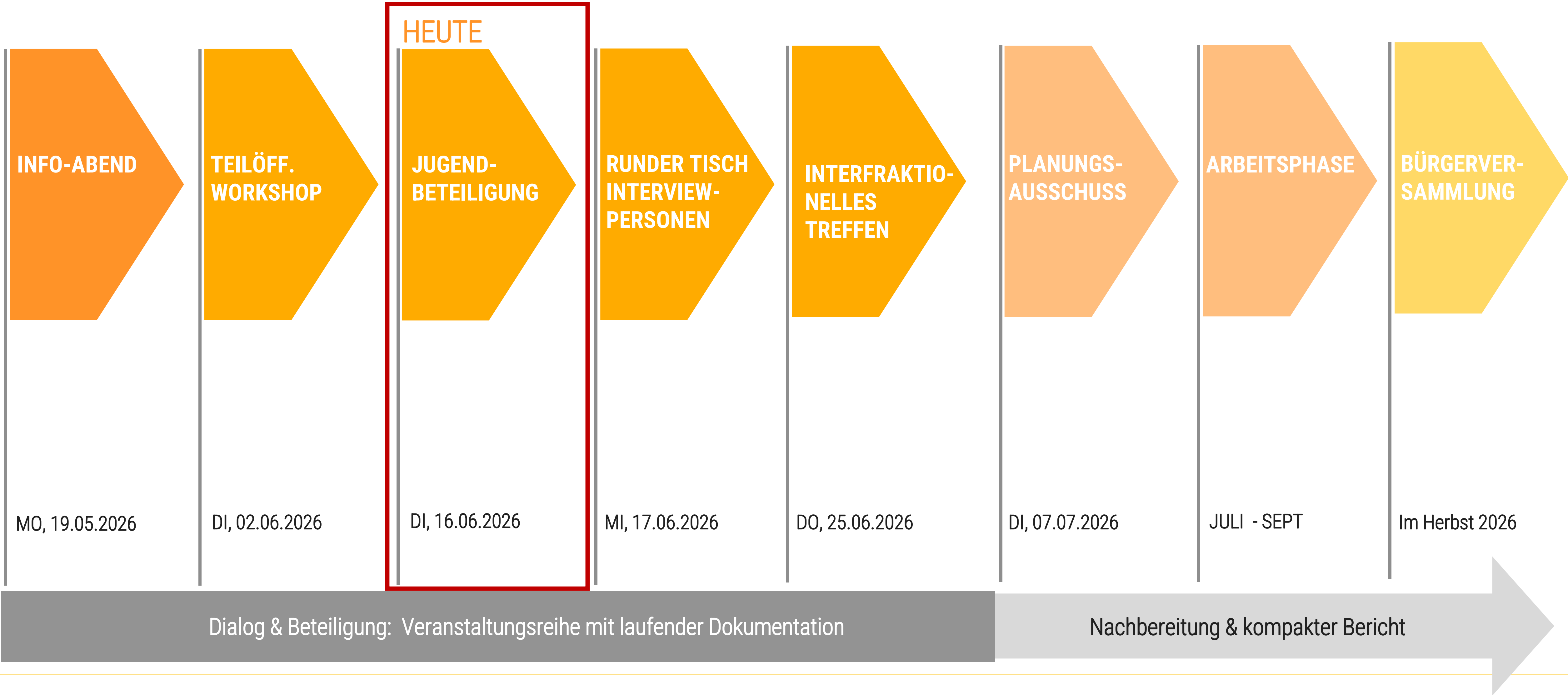


Dr. Fee Thissen, Ronja Decker & Katharina Stommel

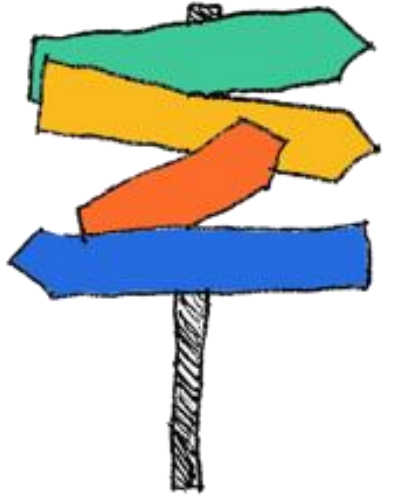
Urbane Transformation
Entwicklung. Forschung. Kommunikation
aus Oberhausen



DIALOGPROZESS



ZIELE DES HEUTIGEN WORKSHOPS



Informieren:

zum Projekt, Stand der Dinge und weiteren Vorgehen

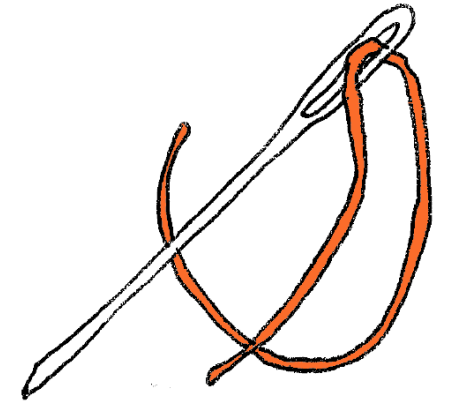
Vertiefen & schärfen:

städtebauliche Entwicklungsziele

Mitwirkung ermöglichen:

Eure Meinung wird gehört!

ABLAUF DES HEUTIGEN WORKSHOPS



Einblicke: Wo stehen wir? Was machen wir heute?

R. Decker & F. Thissen (Urbane Transformation)

Vorstellung des Projektes: eine Parkstadt für Mülheim an der Ruhr

F. Blasch (Stadtv. Mülheim an der Ruhr)

Arbeit in Kleingruppen: Lebendiges Mischquartier / Nachhaltige PARKstadt
Quartier mit verträglicher Dichte & Höhe / Vernetztes Quartier der kurzen Wege
Alle

Abschluss: Resümee, Ausblick, Dank & Verabschiedung

F. Blasch

Kurzer Einblick in den bisherigen Prozess

F. Thissen

Interviews

Urbane Transformation

Entwicklung, Forschung, Kommunikation.

Person(en) & Institution: _____

Ort & Datum des Interviews: _____

Können Sie kurz beschreiben, was **Ihre Rolle** in Bezug auf die Entwicklung der Parkstadt ist und inwiefern Sie sich damit bereits befasst haben?

Wie sieht für Sie die **Zukunft der Parkstadt** aus?
Was sind für Sie die **Chancen und Qualitäten** dieser Entwicklung?

Welche **Vorgeschichte** bringt das Vorhaben mit?
(zB politische Kontroversen, BI, schwierige §3.1-Bet., Presse / Medien)
Ggf. Wie beurteilen Sie das bisherige Bebauungsplanverfahren aus heutiger Sicht? Welche Gründe waren ausschlaggebend, dass es ins Stocken geriet?

Wo sehen Sie für eine Weiterentwicklung Hemmnisse?/
Was waren bisher **zentrale Kritikpunkte, Anliegen, Bedenken**, die geäußert wurden?

Welche **Themen** werden voraussichtlich besonderer Beachtung bedürfen? Wer ist auf welche Weise **betroffen**?
Wo liegen die **»wunden Punkte«**?

Wie beurteilen Sie die Befassung mit der **baulichen Dichte und Höhe**?
nachfragen, u.a.:
_Wie erklären Sie den Bedarf für geförderten Wohnungsbau?
_Wo liegt aus Ihrer Sicht eine Schmerzgrenze hinsichtlich Dicht und Höhe?

Wie beurteilen Sie die Befassung mit **Mobilität & verkehrlichen Maßnahmen**?
_Wie schätzen Sie die Dringlichkeit der Stadt-/ Straßenbahnanbindung ein?
_Welche Chancen/ Herausforderungen sehen Sie mit dem Bau von Tiefgaragen für das neue Quartier?

_Wären aus Ihrer Sicht alternative Konzepte zum Parken denkbar, z.B. Quartiersgaragen?

Urbane Transformation

Entwicklung, Forschung, Kommunikation.

Wie beurteilen Sie die Befassung mit **Freiraum- & Grünflächen**?

_Wie bewerten Sie die Freiraumgestaltung? Wäre aus Ihrer Sicht eine Differenzierung der Höfe sinnvoll - warum?
_Inwiefern trägt der See zur Aufenthaltsqualität bei – auch als Teil des Niederschlagswasserkonzeptes?
_Sehen Sie weitere Nutzungsbedürfnisse?

Wie beurteilen Sie die Befassung mit **Zwischennutzungen/ Technikum/ gewerbliche Nutzung**?

_Wäre ein Anteil an Gewerbe oder ggf. die Festschreibung einer gewerblichen Nutzung in den EGs sinnvoll? Warum/ Warum nicht?

Architektonische/ Ästhetische Qualität:

_Was wären Qualitäten, die aus Ihrer Sicht empfohlen oder festgeschrieben werden sollten? (Gestaltungshandbuch)

Resümee: Welche **Entwicklungsziele** sollen jetzt aus Ihrer Sicht verfolgt werden?

Was ist für sie im Hinblick auf das weitere Vorgehen wichtig?

Wie wurden Öffentlichkeit und andere Akteure bisher informiert? Welche **Möglichkeiten zur Teilhabe** gab es? Was haben Sie selbst wahrgenommen?

Schlussfragen:

Haben wir aus Ihrer Sicht **etwas vergessen**? Was sollten wir noch wissen, was möchten Sie uns noch mit auf den Weg geben?

Wenn wir Sie **in 15 Jahren** besuchen kommen, was würden Sie uns dann gerne in der Parkstadt zeigen?

Statement:

Mit welchem Statement dürfen wir Sie zitieren?

Was ist Ihre zentrale Botschaft?

Vielen Dank für das Gespräch!

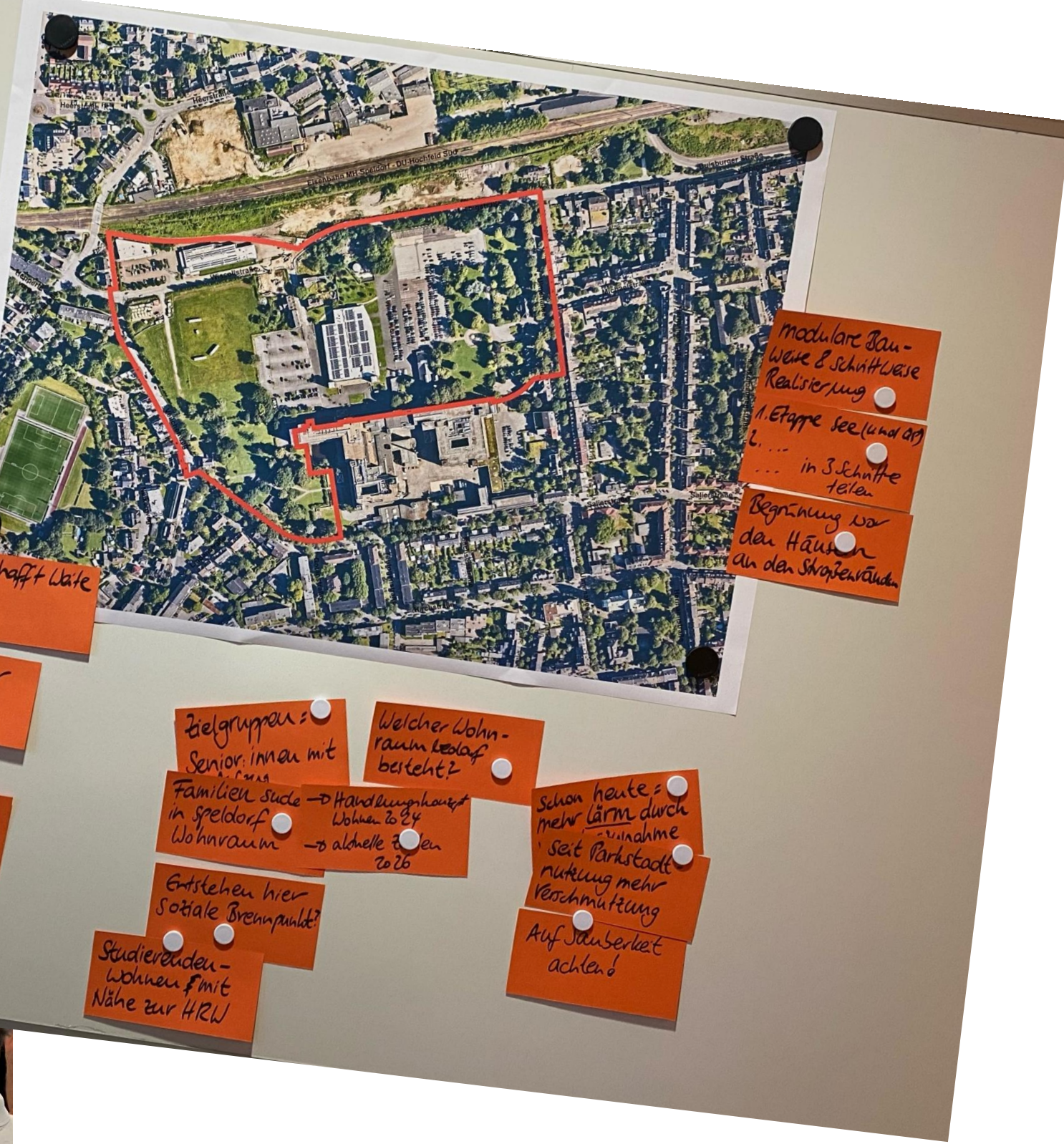
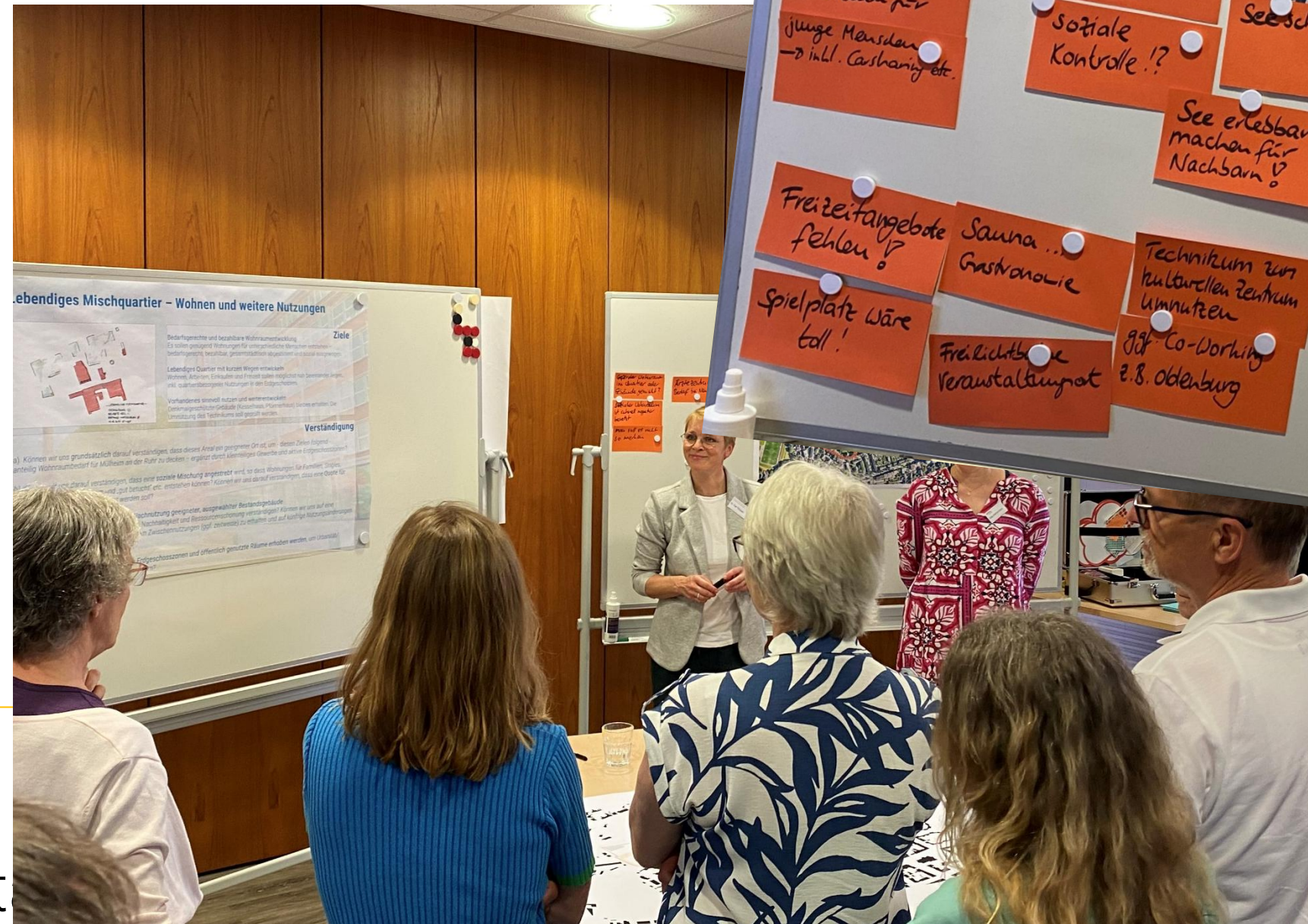
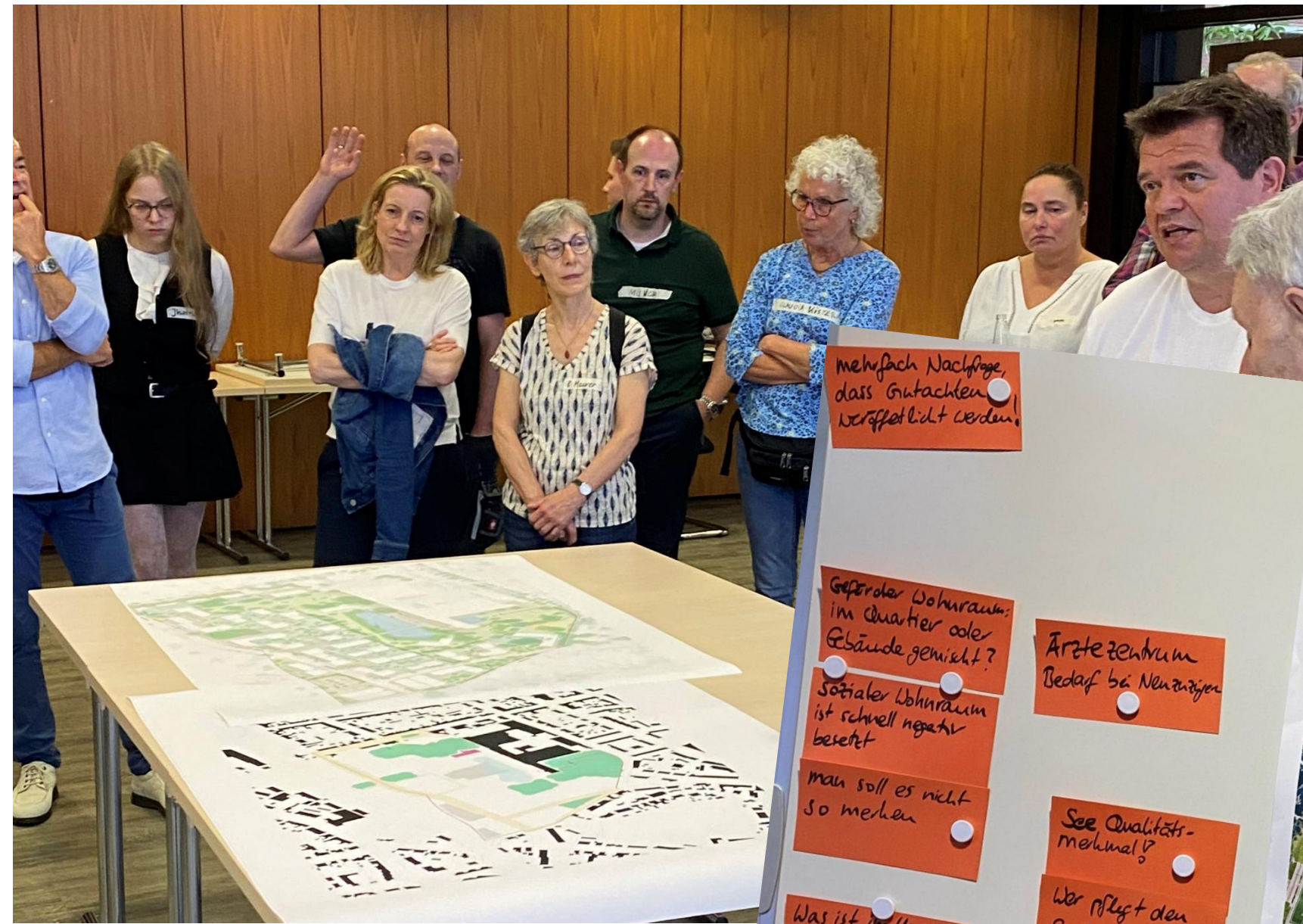
Ggf: Gibt es Material, Kontakte, Hinweise auf weitere Schlüsselpersonen/Akteure, deren Einschätzung für die Arbeit wichtig sein könnte? Und: Dürfen wir Sie bei Rückfragen noch einmal anrufen?

INFORMATIONSSABEND

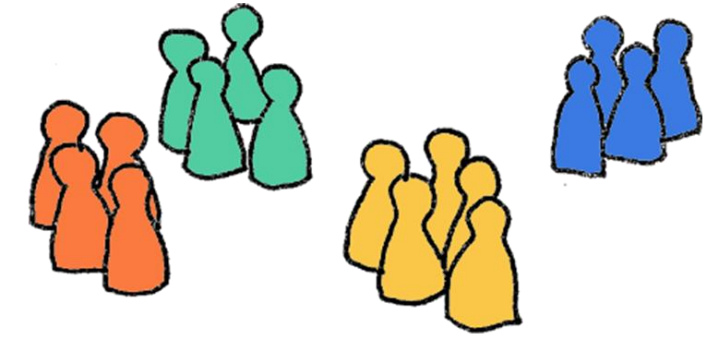


POSTKARTEN - AKTION





KENNENLERNEN



Zu welcher Zielgruppe gehöre ich?

Aus welchem Stadtteil komme ich?

Den Ort, auf dem die Parkstadt Mülheim entstehen soll, kenne ich...

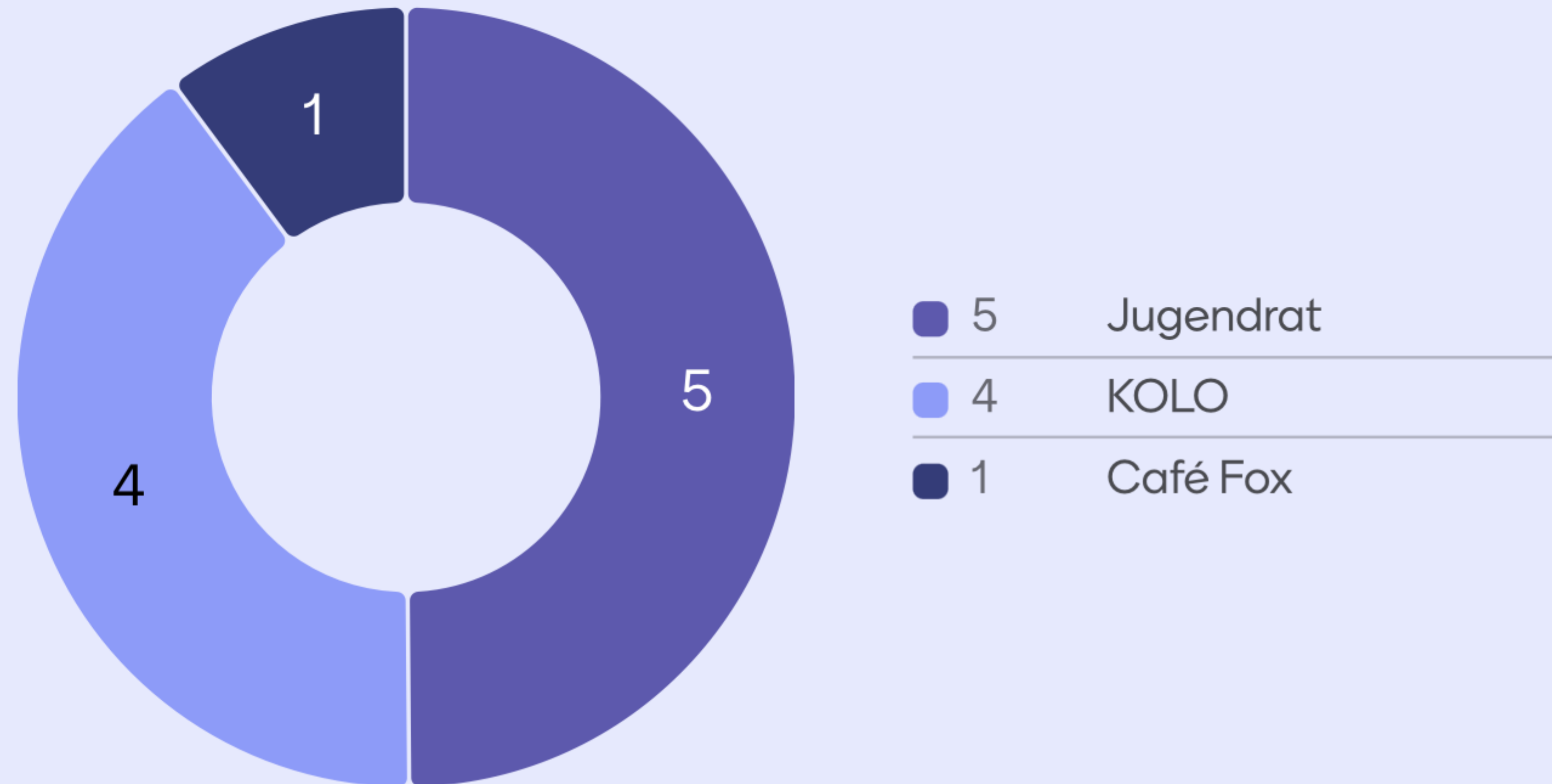
Von dem Stadtentwicklungsprojekt ‚Parkstadt Mülheim‘ habe ich bereits gehört.

Was nutze ich heute die Parkstadt Mülheim?

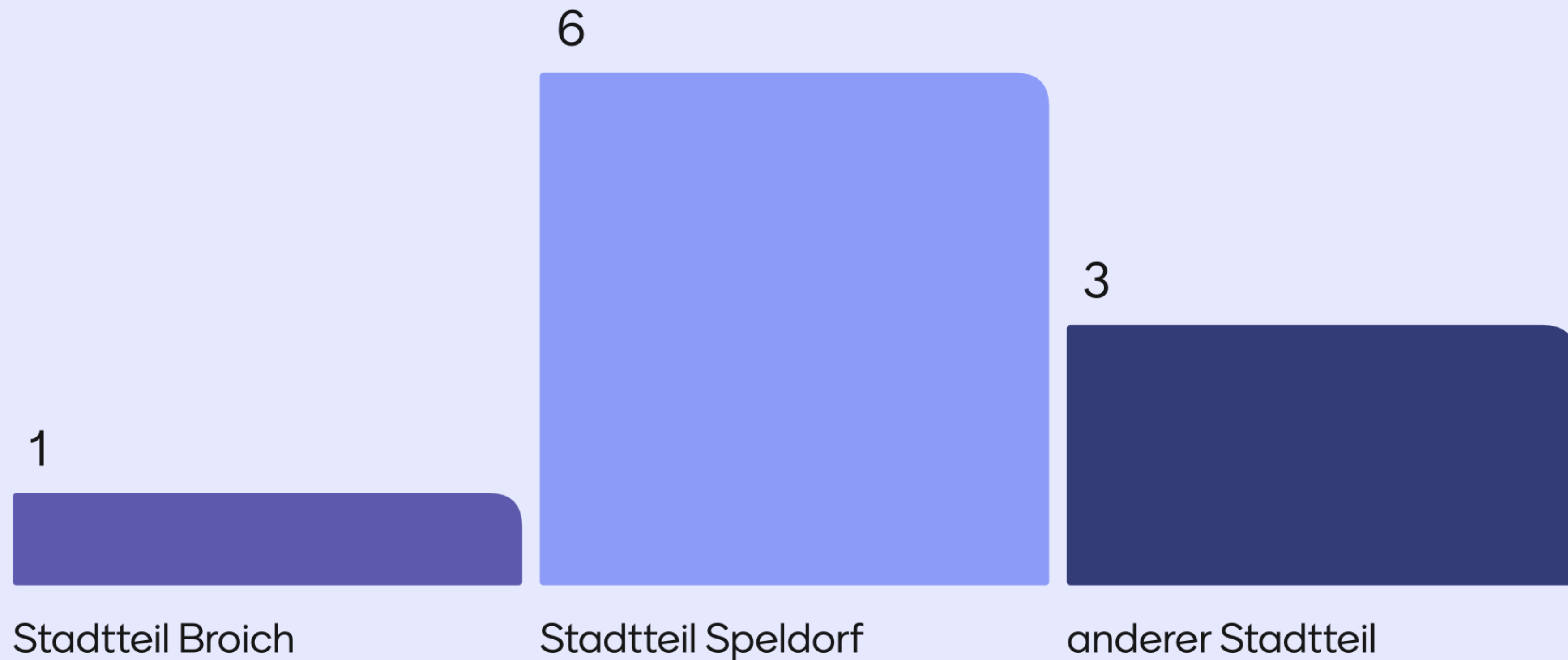
Eine lebenswerte Parkstadt heißt für mich...



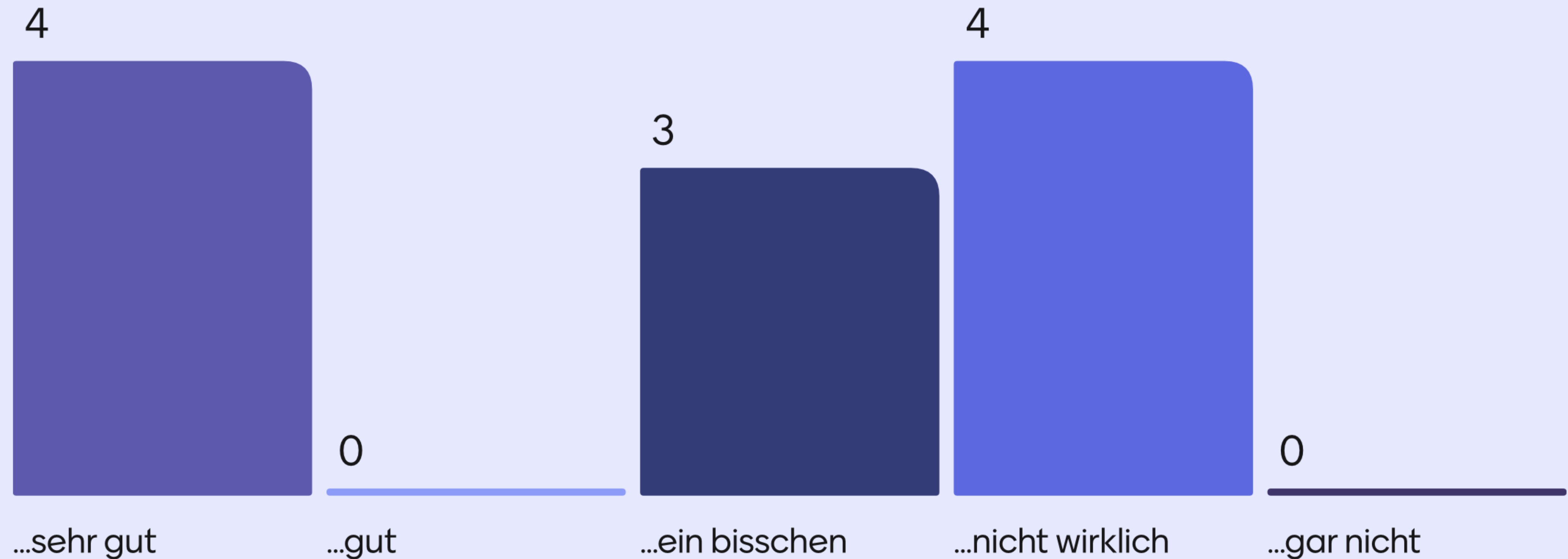
Zu welcher Gruppe gehöre ich?



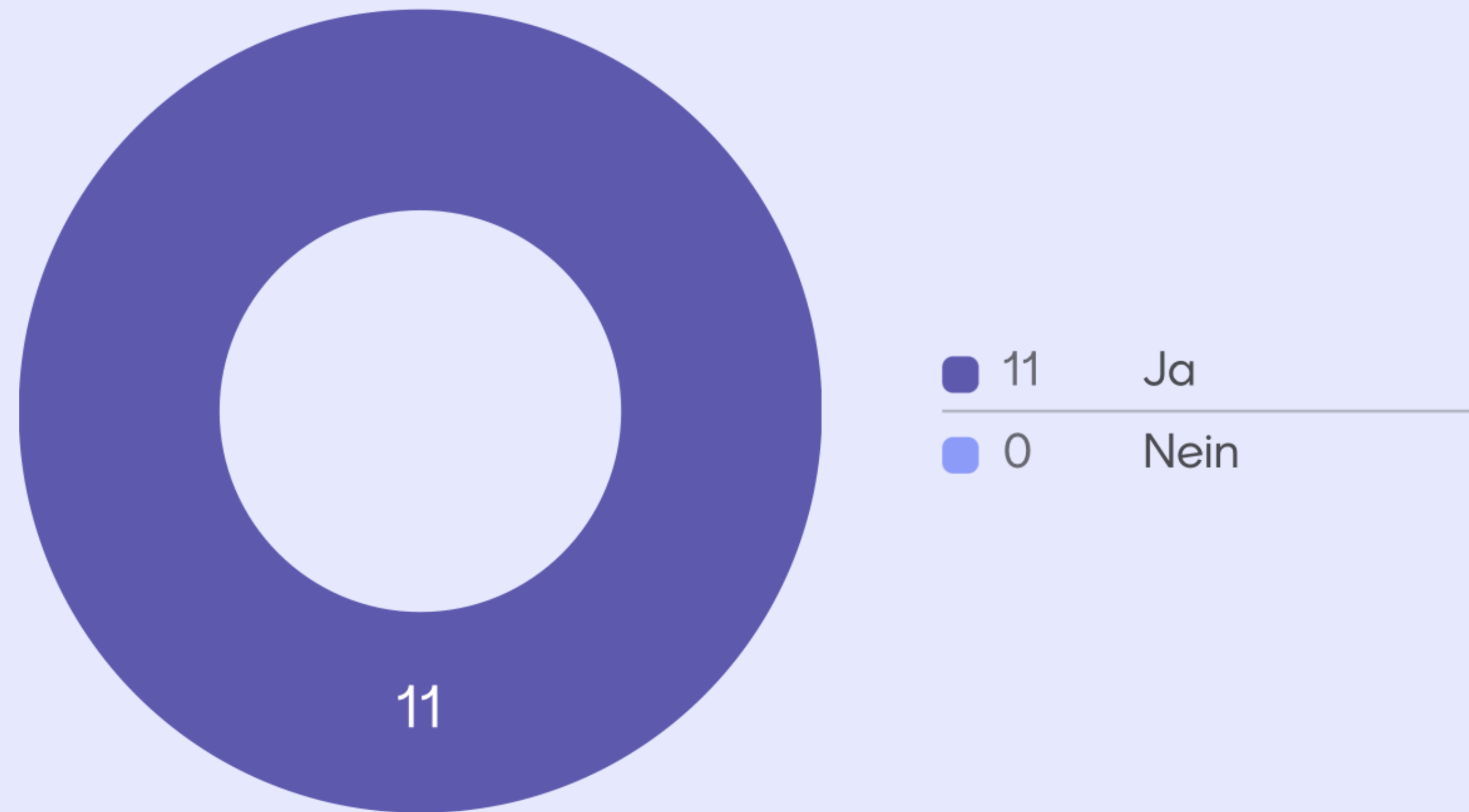
Aus welchem Stadtteil komme ich?



Den Ort, auf dem die Parkstadt Mülheim entstehen soll, kenne ich...



Von dem Stadtentwicklungsprojekt "Parkstadt Mülheim" habe ich bereits gehört.



Wie nutze ich die Parkstadt Mülheim heute?



2 Ich halte mich dort im Park auf.



4 Ich fahre daran vorbei (auf dem Weg zur Schule / Jugendtreff o.ä.)



7 Ich bin nie dort.

0 ...Sonstiges

Eine lebenswerte Parkstadt heißt für mich...



Vorstellung des Projektes – eine Parkstadt für Mülheim an der Ruhr

F. Blasch





Beteiligungsprozess „Parkstadt Mülheim“

16.06.2026

Workshop mit Jugendbeteiligung

Jugendhaus KOLO

Parkstadt und Umfeld



3D.Ruhr 2025

Anlass zur Entwicklung der Parkstadt

Stand: 16.06.2026

- Schließung der Schokoladenfabrik (2003) und damit einhergehende Umstrukturierung innerhalb des Tengemann-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

Ziel:

- 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

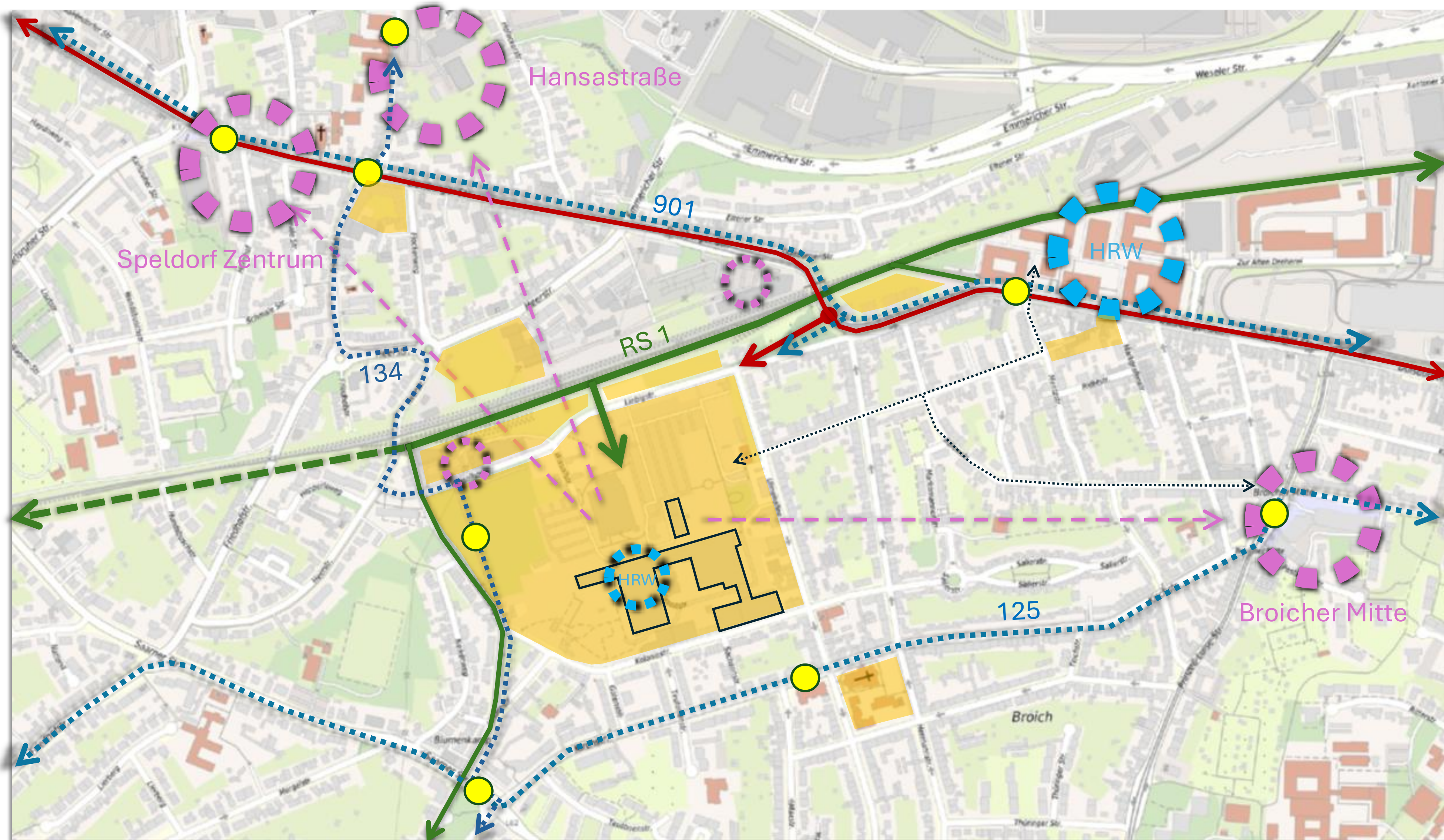
2021	○ Auslobung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes ○ Sieger: Wiener Architekturbüro StudioVlayStreeruwitz/Landschaftsplanungsbüro PlanSinn ○ Ausarbeitung und Modifizierung des Siegerentwurfes
05 - 2022	○ Einleitung des Bebauungsplanes „Parkstadt Mülheim – Y 13“
08/09 - 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

Rahmenplan Broich/Speldorf

Stand: 16.06.2026

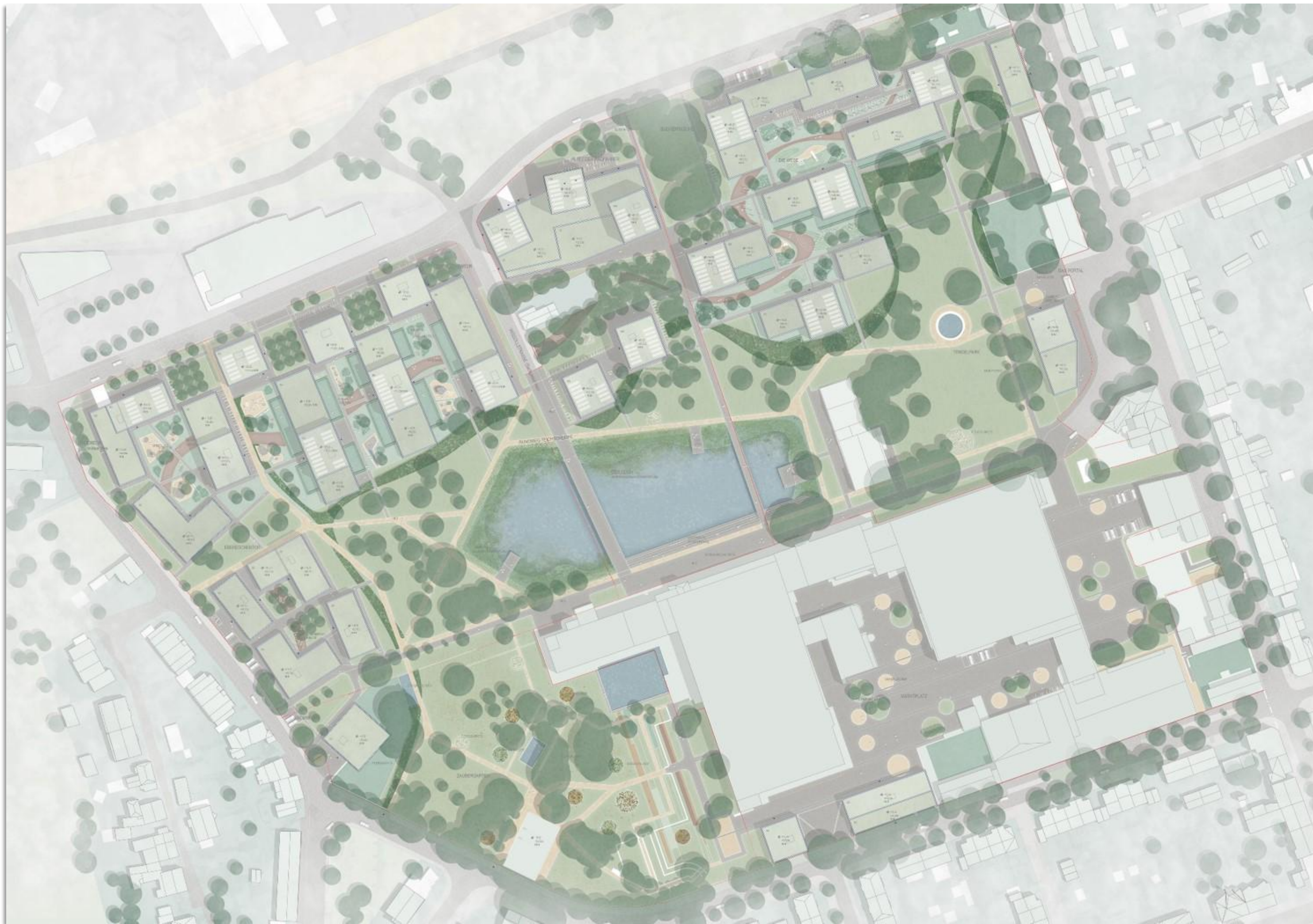


Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Bebauungsplan „Parkstadt Mülheim – Y 13“

Wettbewerbssieger

(StudioVlayStreeruwitz/Landschaftsplanungsbüro PlanSinn)

Stand: 16.06.2026



Meinung der Jury:

- klarer städtebaulicher Ansatz mit Entwicklung identitätsstiftender Baufelder
- differenzierte Stadtbausteine mit Rücksicht auf die historischen Strukturen (Gebäude und Grün)
- „gebührender“ Abstand zum Altbau-Ensemble zugunsten eines großzügigen Parks samt See
- Konzentration der einzelnen Baufelder um eigenständige Binnenräume mit Öffnung zum zentralen Park (Schaffung von Blickachsen)
- Gebäudestruktur mit hohem Maß an Flexibilität in der Ausformulierung unterschiedlicher Grundrisse und Nutzungstypologien
- unterschiedliche Nutzungen der Erdgeschossbereiche zur Belebung und Versorgung des Gebietes
- Öffnung der „verbotenen Stadt“

Masterplan (Entwurfsstand 2024)

Stand: 16.06.2026



- 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
- Erhalt und Ergänzung des bestehenden Baumbestandes und der bestehenden Grünbereiche
- Durchwegung für Bewohner, Nachbarschaft und Öffentlichkeit
- Planstraße zur Entlastung der Bestandsbebauung Veilchenweg
- Abkopplung Veilchenweg (Fahrradstraße)
- Anbindung an den RS 1

Masterplan (Entwurfsstand 2024)

Stand: 16.06.2026



- 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
- Erhalt und Ergänzung des bestehenden Baumbestandes und der bestehenden Grünbereiche
- Durchwegung für Bewohner, Nachbarschaft und Öffentlichkeit
- Planstraße zur Entlastung der Bestandsbebauung Veilchenweg
- Abkopplung Veilchenweg (Fahrradstraße)
- Anbindung an den RS 1

Luftbild / Geltungsbereich B-Plan Y 13

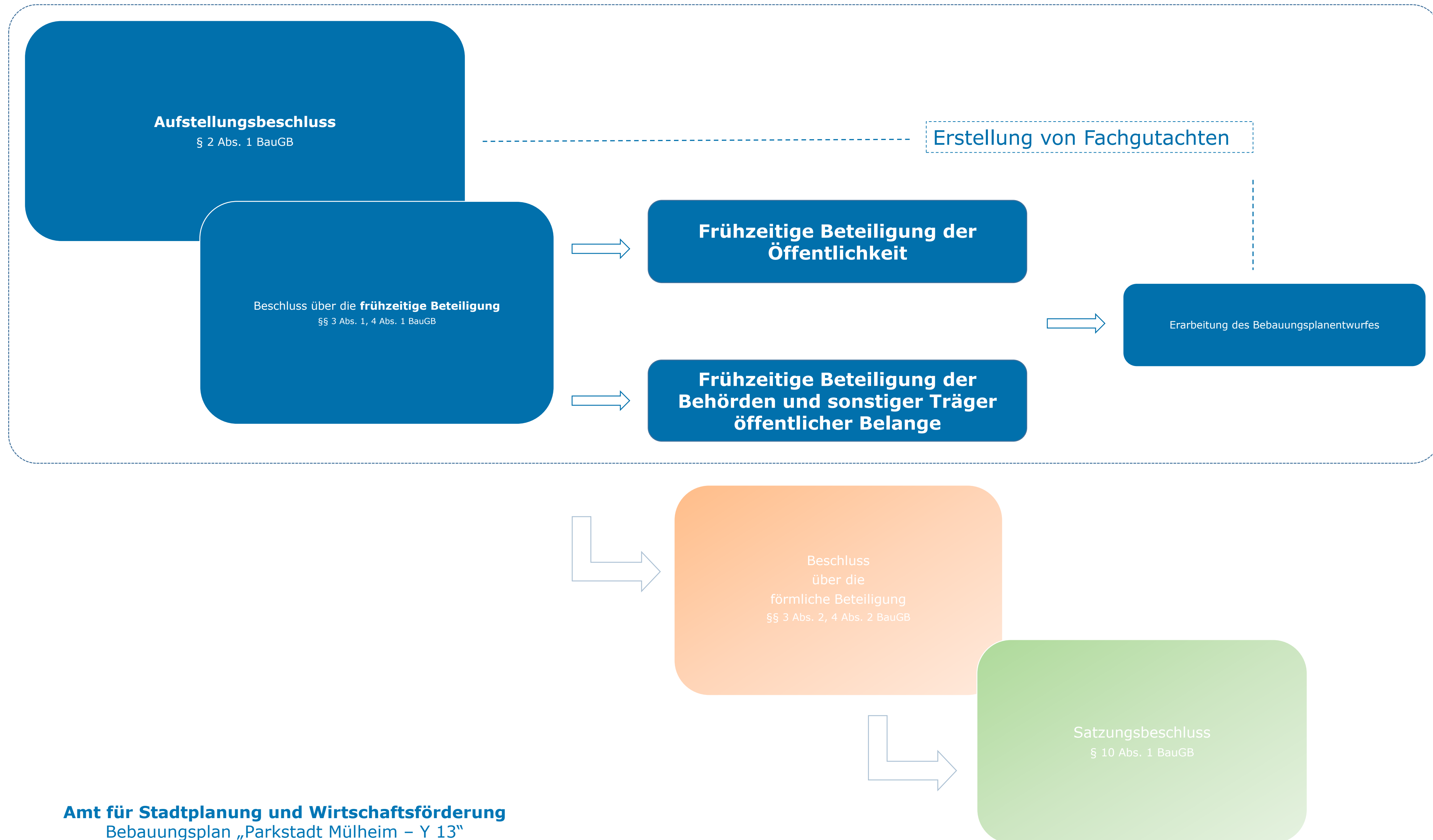
Stand: 16.06.2026



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

Stand des Verfahrens

Stand: 16.06.2026



Bebauungsplan (Entwurfsstand 2024)

Stand: 16.06.2026



- 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

abgestimmte Gutachten

Stand: 16.06.2026

- 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

- 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

Städtebauliche Rahmensetzung

Stand: 16.06.2026



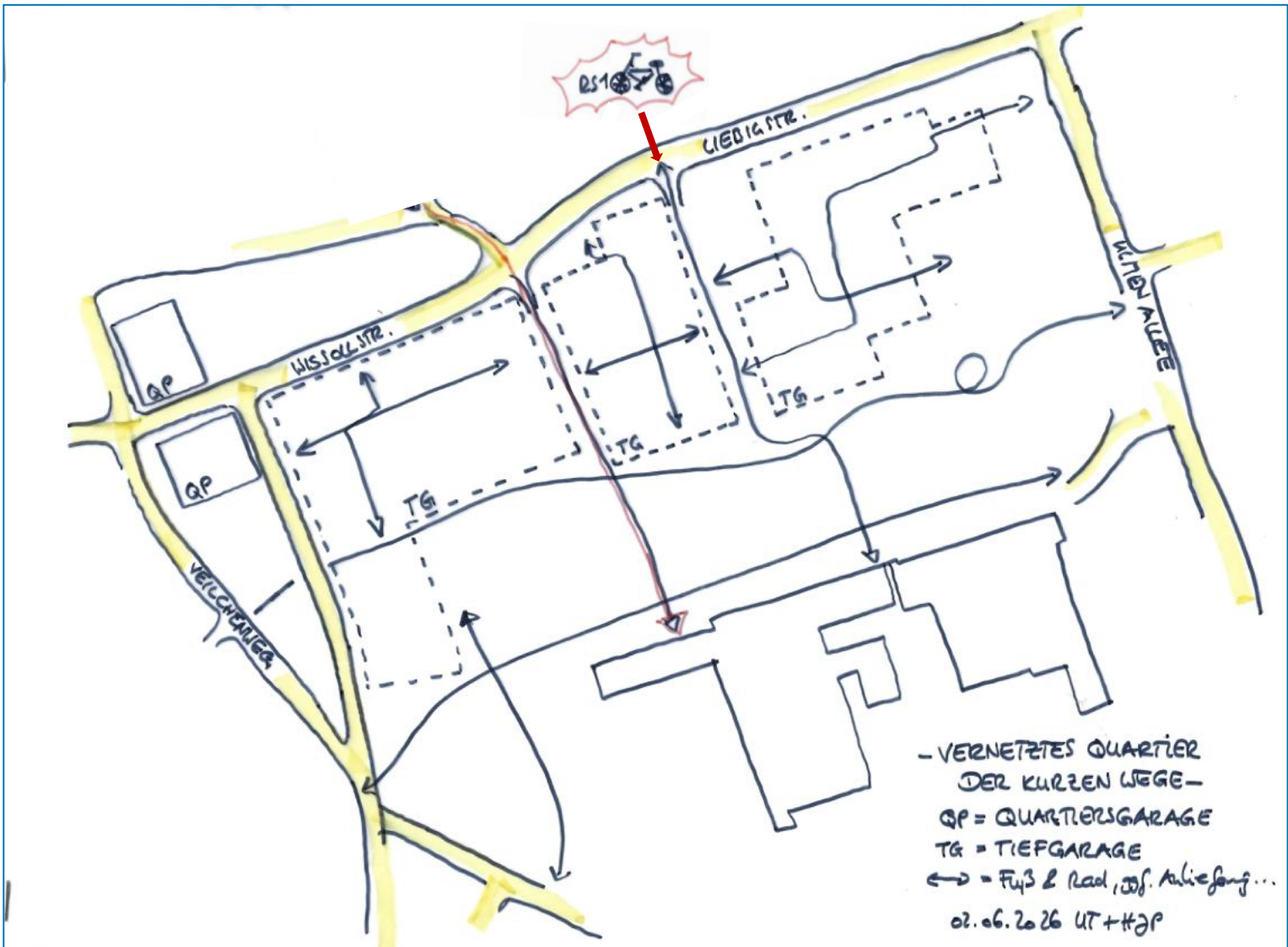
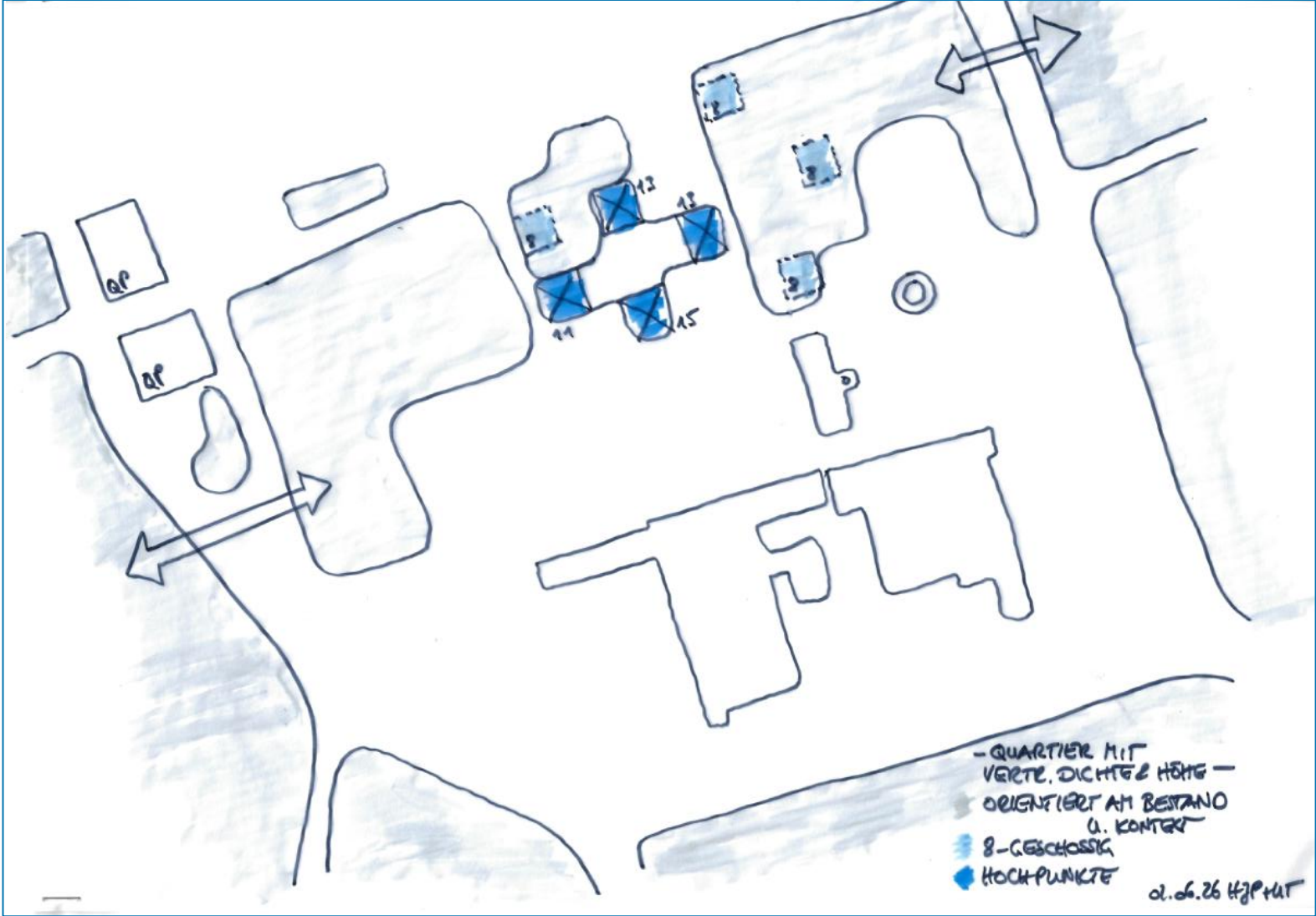
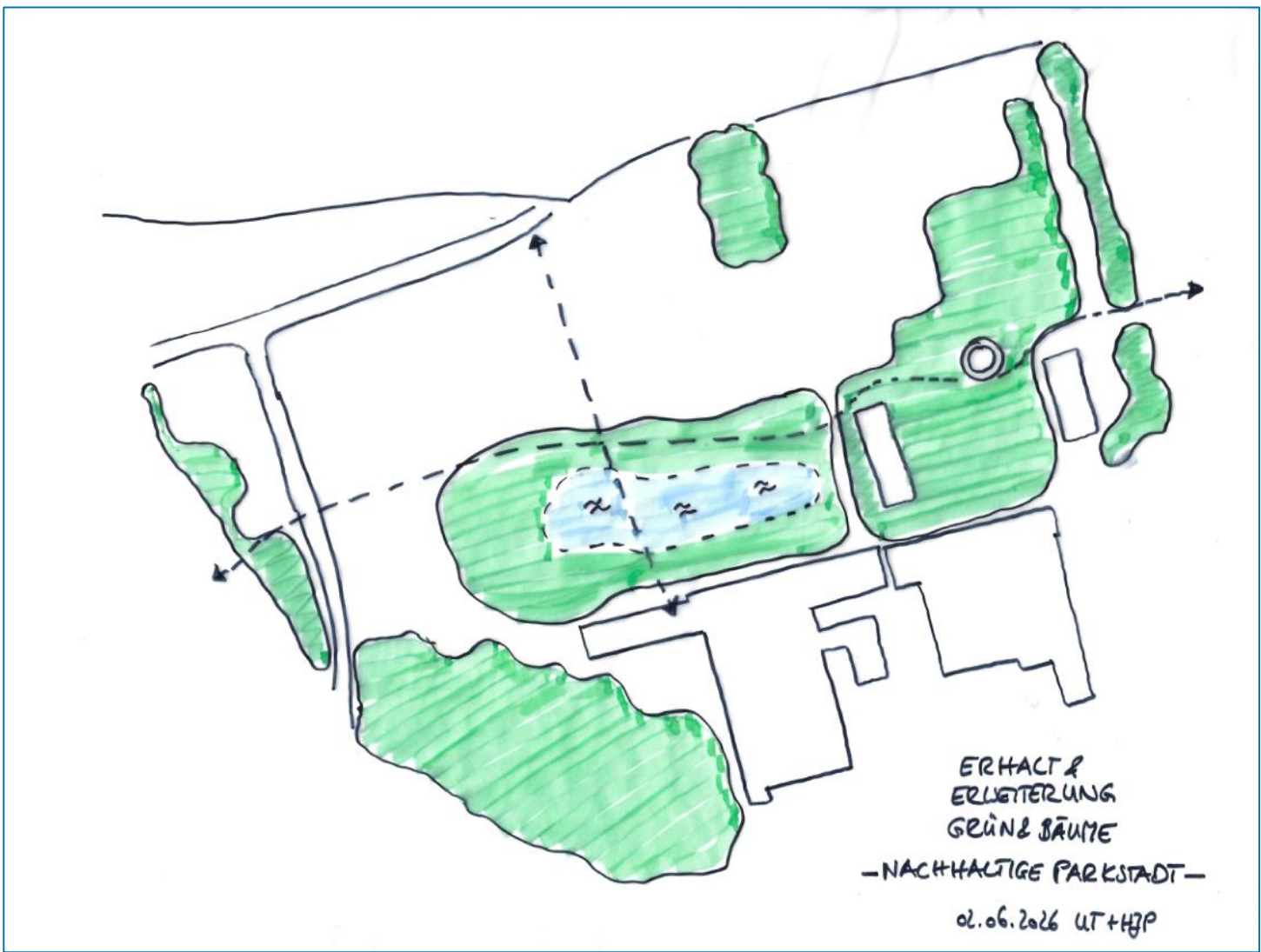
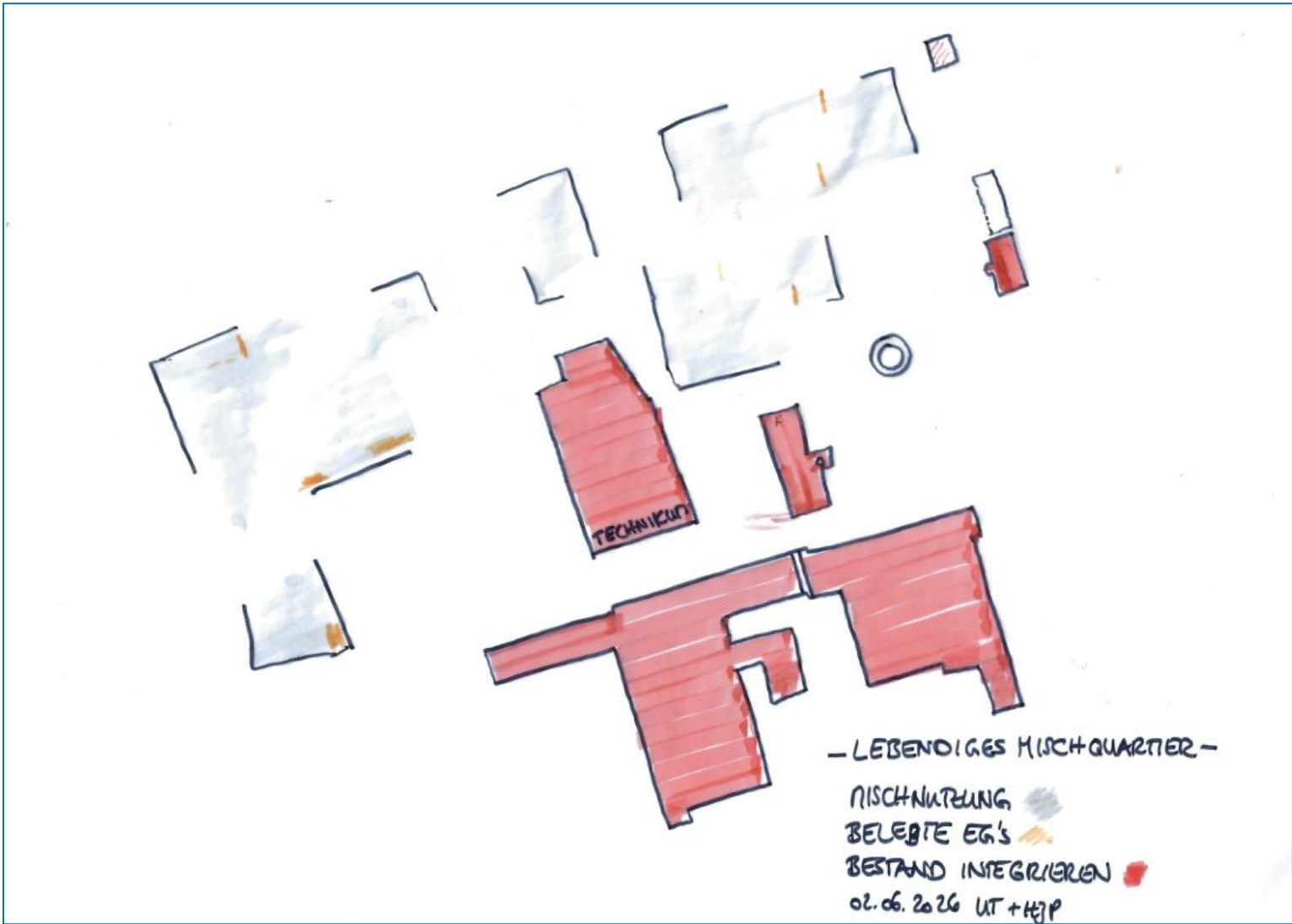
- Erhalt und Ergänzung der bestehenden Grünstrukturen
- großzügiger Abstand zum Bestandsgebäude (ca. 100 m)
- Planstraße zur Entlastung des Veilchenweges
- Ausbau der Liebigstraße
- Anbindung an den RS 1
- Einbindung der denkmalgeschützten Bausubstanz
- durchmischte Nutzungsstrukturen
- qualitätvolle Gestaltung Architektur und Freiraum

Optional:

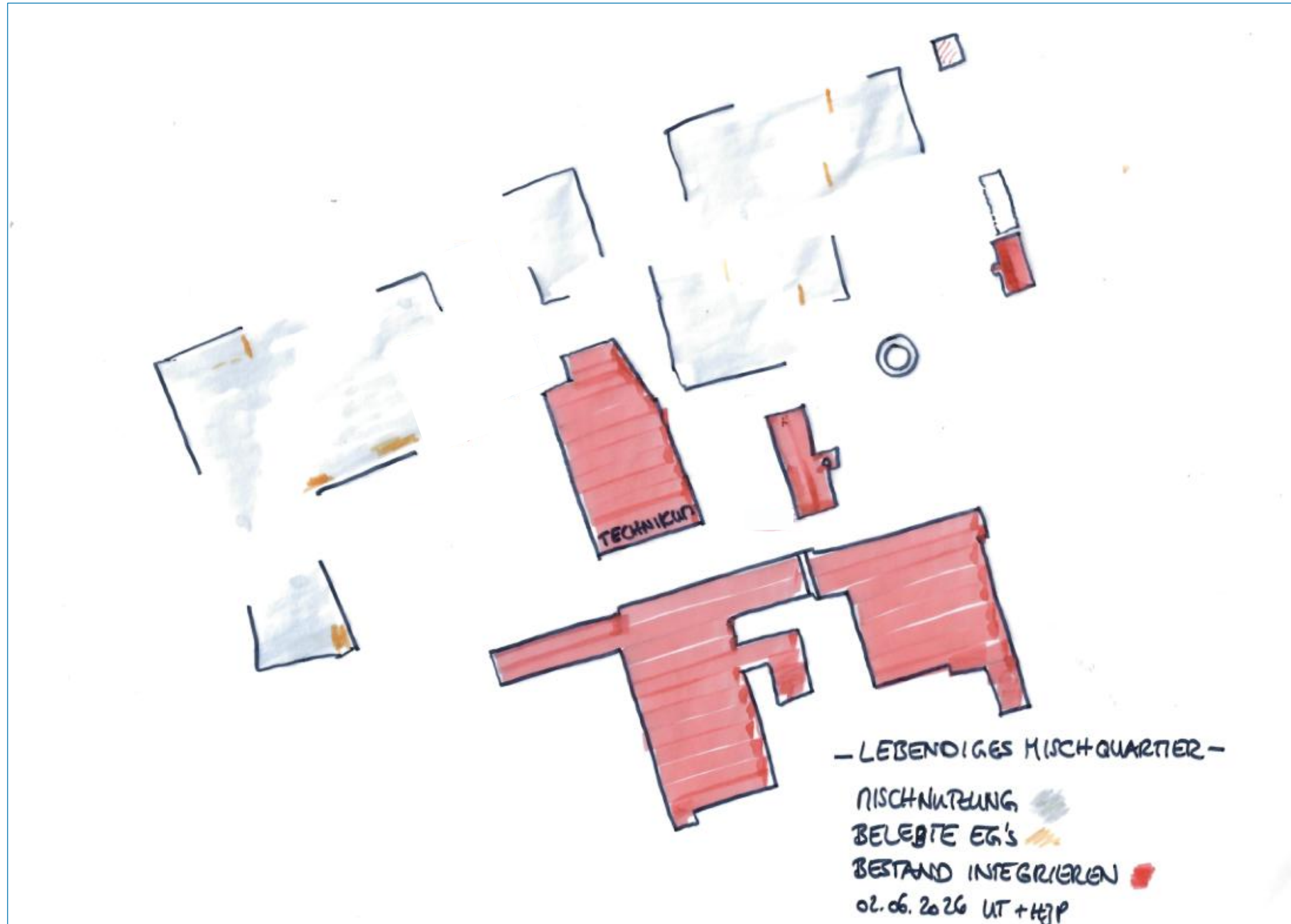
- Erhalt/Abriss des Technikums
- See

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Städtebauliche Ziele für die Parkstadt Mülheim



Lebendiges Mischquartier – Wohnen und weitere Nutzungen



Lebendiges Mischquartier – Wohnen und weitere Nutzungen

Bezahlbaren Wohnraum für verschiedene Menschen schaffen

Es sollen genügend Wohnungen für unterschiedliche Menschen entstehen – bedarfsgerecht, bezahlbar, gesamstädtisch abgestimmt und sozial ausgewogen. Wichtig ist, dass sich Menschen mit unterschiedlichen Lebenssituationen das Wohnen leisten können und gut zusammenleben.

Platz für vielfältige Zielgruppen und Wohnformen schaffen

Das Quartier soll attraktive (Wohn-)angebote für unterschiedliche Zielgruppen schaffen – insbesondere zum Beispiel für Familien, junge Erwachsene, Studierende oder ältere Menschen. Barrierefreie Wohnangebote und innovative Wohnkonzepte sollen mitgedacht werden.

Lebendiges Mischquartier – Wohnen und weitere Nutzungen

Lebendiges Quartier mit kurzen Wegen entwickeln

Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Freizeit und Begegnung sowie sollen möglichst nah beieinander liegen. Im Quartier soll es Orte geben, an denen man sich treffen, etwas essen, gemeinsam aktiv sein oder Kultur erleben kann.

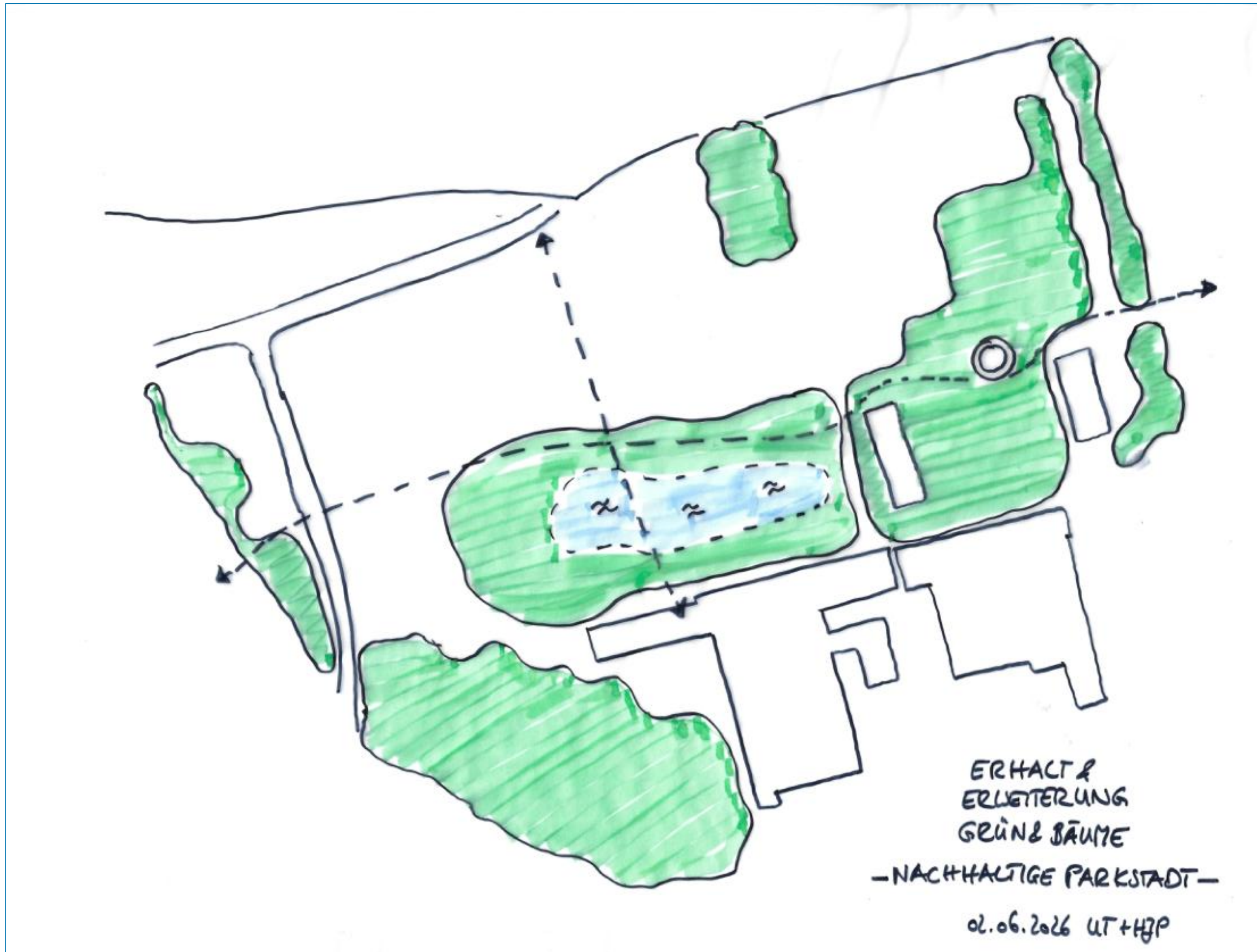
Vorhandenes sinnvoll nutzen und weiterentwickeln

Bestehende Gebäude und Flächen sollen möglichst erhalten, umgenutzt und weitergedacht werden, bevor neue Flächen bebaut werden.

Das Quartier Schritt für Schritt entwickeln

Das Quartier soll nach und nach wachsen und sich an neue Bedürfnisse anpassen können. Flexible und ressourcenschonende Bauweisen können dazu beitragen, das Quartier langfristig anpassungsfähig zu gestalten.

Nachhaltige PARKstadt – Freiraum, Grün und Nachhaltigkeit



Nachhaltige PARKstadt – Freiraum, Grün und Nachhaltigkeit

Grüne Qualitäten erhalten und verbinden

Bestehende Grün- und Freiräume sollen erhalten bleiben und durch eine Erweiterung besser miteinander verbunden werden.

Vielfältige und lebenswerte Freiräume für alle schaffen

Das Quartier soll attraktive Freiräume für unterschiedliche Menschen und Nutzungen bieten – zum Beispiel zum Treffen oder Entspannen, für Spiel und Sport. Die Flächen sollen gepflegt, sicher und gut beleuchtet sein.

See als Mittelpunkt nutzen

Der See soll ein Ort werden, der Menschen zusammenbringt. Er kann Weite schaffen, Raum für Erholung bieten, die Umgebung aufwerten und dabei helfen, Regenwasser aufzunehmen. Mit guter Pflege kann er das Herzstück des Quartiers werden.

Nachhaltige PARKstadt – Freiraum, Grün und Nachhaltigkeit

Gemeinschaft und Nachbarschaft stärken

Es sollen Orte und Angebote entstehen, an denen sich Menschen aus bestehenden und neuen Nachbarschaften begegnen und gemeinsam aktiv werden können.

Ein klimaangepasstes und nachhaltiges Quartier entwickeln

Das Quartier soll umweltfreundlich und fit für die Zukunft sein. Mehr Grün, gute Wege für Rad- und Fußverkehr, ein bewußter Umgang mit Energie und Regenwasser und möglichst wenig versiegelte Flächen sollen dazu beitragen.

Quartier mit verträglicher Dichte – stbl. Qualität & Wirtschaftlichkeit



Quartier mit verträglicher Dichte – stbl. Qualität & Wirtschaftlichkeit

Verträgliche (soziale und bauliche) Dichte umsetzen

Im Quartier sollen viele Menschen wohnen können, ohne dass es im Quartier oder für die Nachbarschaften zu eng/ zu voll wird. Wohnen, Freiraum und Infrastruktur sollen in einem guten Gleichgewicht stehen und eine stabile Quartiersentwicklung ermöglichen.

Städtebauliche Qualität und Wirtschaftlichkeit ausgewogen gestalten

Unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen steht die städtebauliche Qualität im Fokus. Dichte wird – mit Rücksicht auf die Nachbarschaft – gezielt eingesetzt, um Lebendigkeit, Freiraum- und Aufenthaltsqualität zu stärken. Sicherheit, Sauberkeit und Beleuchtung müssten berücksichtigt werden.

Quartier mit verträglicher Dichte – stbl. Qualität & Wirtschaftlichkeit

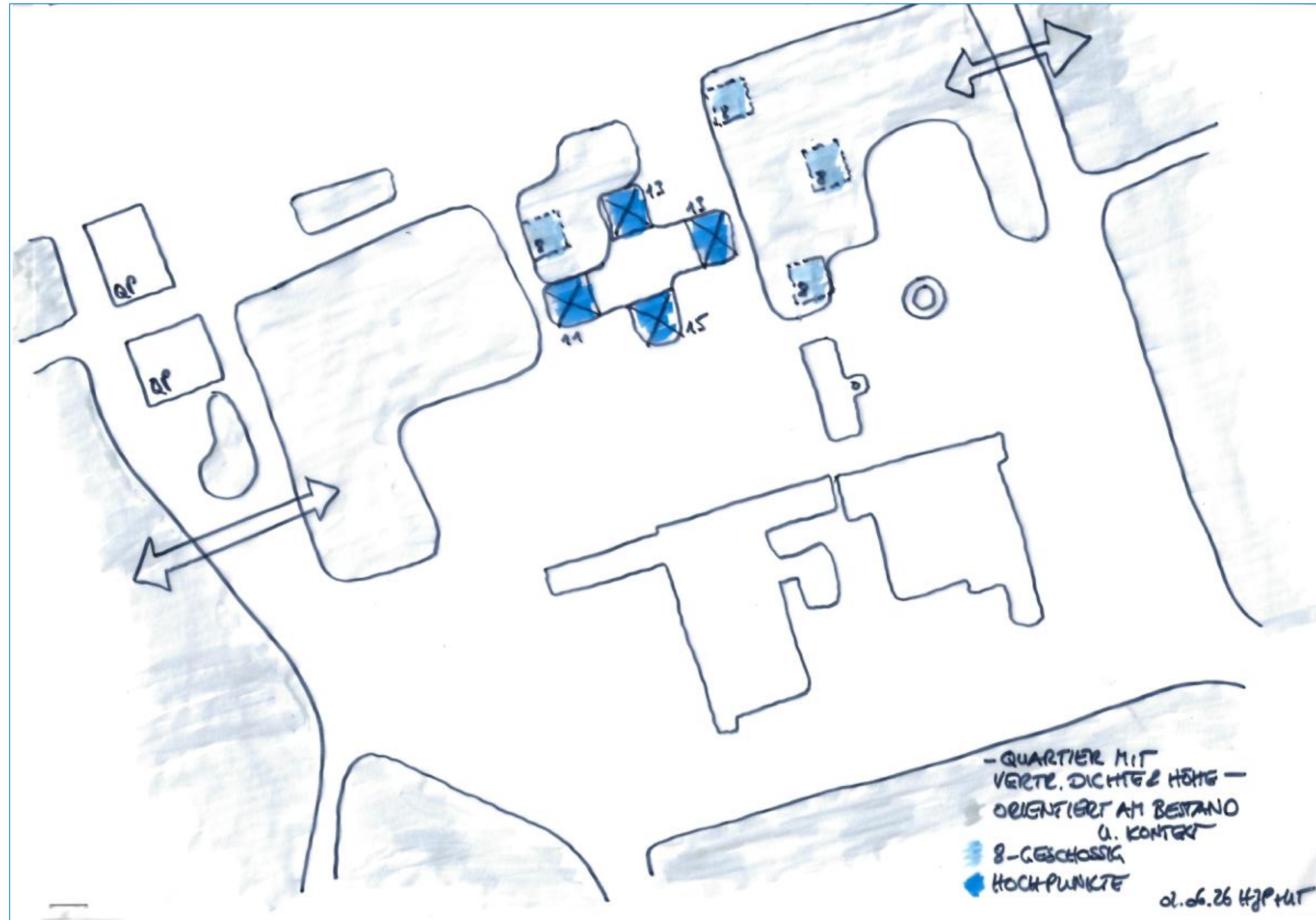
Quartier mit eigenem Charakter mit vernetzender Funktion

Die Parkstadt soll etwas Besonderes sein und zugleich die Stadtteile Broich und Speldorf besser miteinander verbinden. Die Scharnierfunktion zwischen Speldorf und Broich könnte durch Durchwegung und Blickachsen gestärkt werden.

Lebendige Erdgeschosse zur gemeinsamen Mitte hin schaffen

Das ehem. Tengelmanngelände und die neuen Gebäude sollen sich mit attraktiven EG-Nutzungen zum Freiraum hin öffnen. Rückzug und Privatheit soll in den Wohnhöfen erfolgen.

Quartier mit verträglicher Höhe – Gebäudehöhen & Hochpunkte



Quartier mit verträglicher verträglicher Höhe – Gebäudehöhen & Hochpunkte

Urbane Identität ohne Überdimensionierung schaffen

Die Parkstadt soll etwas Besonderes sein und einen Wiedererkennungswert haben. Gleichzeitig soll sie gut in die Umgebung passen und sich harmonisch in die Nachbarschaft einfügen.

Gebäudehöhen passend zur Umgebung gestalten

Die Höhenentwicklung folgt dem Umfeld mit Gebäudehöhen in den Randbereichen, die sich an die umliegende Bebauung anpassen. In der Mitte können einzelne Gebäude höher sein, wenn dadurch ein Mehrwert für das Quartier entsteht und dies wirtschaftlich sinnvoller ist.

Quartier mit verträglicher verträglicher Höhe – Gebäudehöhen & Hochpunkte

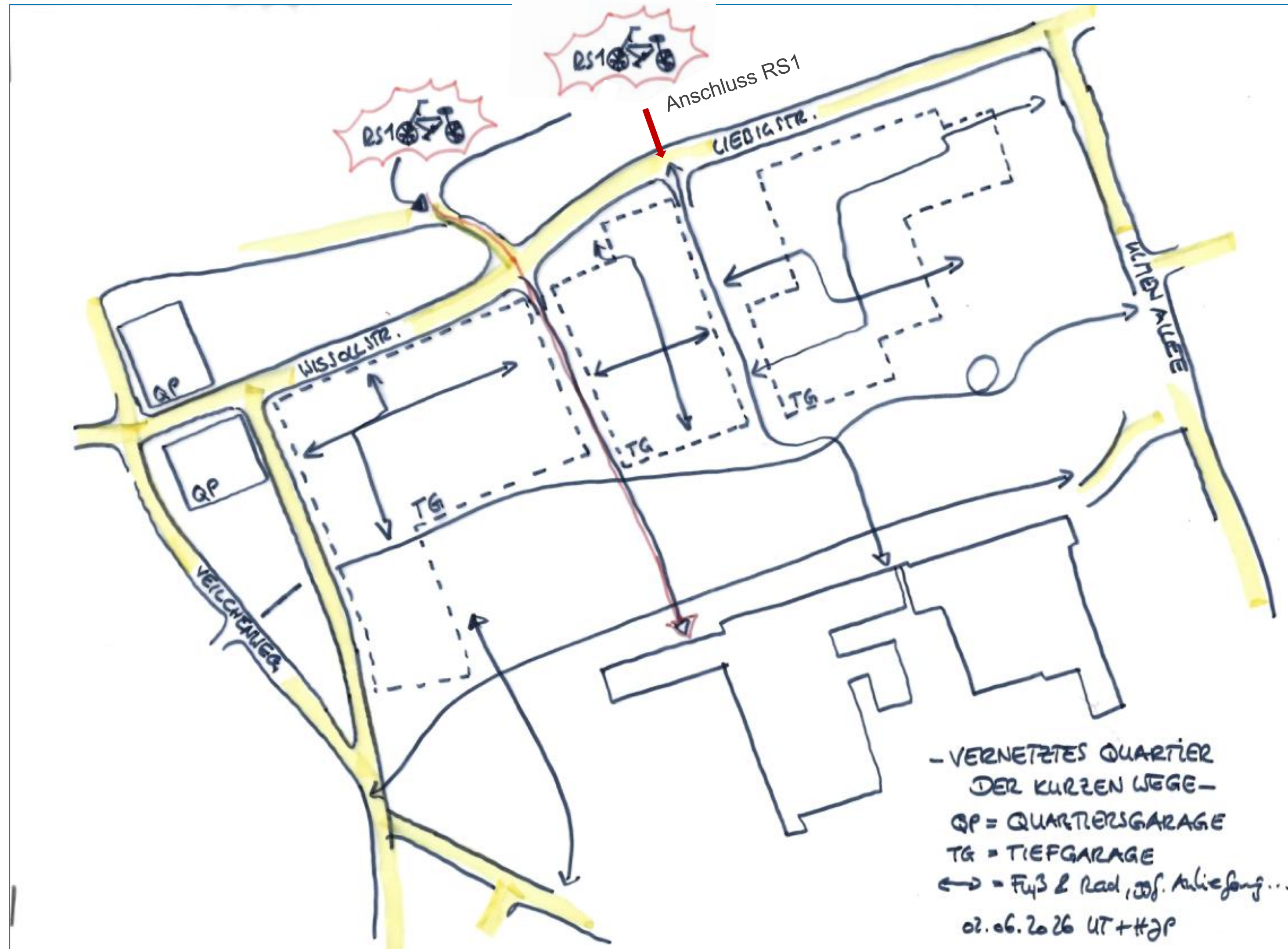
Höhenentwicklung verträglich gestalten

Die bisherigen Erhebungen zeigen, dass 6 – 8 geschossige Gebäude als verträglich gesehen und akzeptiert werden. Einzelne Hochpunkte werden nur punktuell als Teil des städtebaulichen Gesamtkonzepts eingesetzt.

Durch Hochpunkte mehr Platz für Grün und Aufenthaltsorte ermöglichen

Wenn Gebäude an einzelnen Stellen kompakter oder höher gebaut werden, kann an anderer Stelle mehr Raum für Grünflächen, Freizeitangebote und Orte zum Treffen entstehen.

Vernetztes Quartier der kurzen Wege – Mobilität, Parken und Verkehr



Vernetztes Quartier der kurzen Wege – Mobilität, Parken und Verkehr

Gut und einfach unterwegs sein

Im Quartier sollen wichtige Orte schnell und einfach erreichbar sein – zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit Bus und Bahn oder anderen Verkehrsmitteln.

Gute Verbindungen für alle schaffen

Leistungsfähige Bus- (und Bahn)anbindungen, attraktive Fuß- und Radwege sowie die Anbindung an den Radschnellweg RS1 sollen dafür sorgen, dass man bequem und umweltfreundlich unterwegs sein kann. Ausreichend Fahrradstellplätze und andere passende Angebote gehören dazu.

Weniger Verkehr, mehr Lebensqualität ermöglichen

Mobilität soll so geplant und organisiert werden, dass möglichst wenig zusätzlicher Verkehr entsteht. Dadurch bleiben Straßen sicherer, ruhiger und angenehmer für die Menschen, die dort leben.

Vernetztes Quartier der kurzen Wege – Mobilität, Parken und Verkehr

Ruhenden Verkehr (frühzeitig) organisieren

Der schon heute bestehende Parkdruck im Umfeld soll sich nicht durch die Quartiersentwicklung erhöhen, sondern weniger werden. Autos sollen flächensparend **in (kleineren) Tiefgaragen und Quartiersgaragen** geparkt werden, um Freiräume weitgehend autofrei zu halten.

Die Bauzeit möglichst angenehm gestalten

Baustellenverkehre inkl. temporären Lärmbelastungen sollen durch strukturierte Bauabläufe und Etappierungen minimiert werden.

Mobilität für die Zukunft und realistisch planen

Das Quartier soll auf die Mobilitätsbedürfnisse der Zukunft vorbereitet sein – zum Beispiel durch Carsharing, E-Ladestationen und gute Angebote für Fahrrad- und Fußverkehr.

Kleingruppen-Arbeit zu den Themen:

- Lebendiges Mischquartier
- Nachhaltige PARKstadt
- Quartier mit verträglicher Dichte und Höhe
- Vernetztes Quartier der kurzen Wege

World Café - Aufgabe

Ihr seid heute die Stadtentwickler:innen des Quartiers ‚Parkstadt Mülheim‘ und befasst Euch mit den Quartiersbausteinen

- Lebendiges Mischquartier
- Nachhaltige PARKstadt
- Quartier mit verträglicher Dichte & Höhe
- Vernetztes Quartier der kurzen Wege

World Café - Aufgabe

Ihr bekommt zu jedem Quartiersbaustein einen Vorentwurf zu städtebaulichen Zielen – und dürft prüfen, was daran gut ist und dürft die Ziele verändern und weiterentwickeln.

- Was daran passt schon gut?
- Was passt Euch nicht?
- Was fehlt Euch noch?
- Und wie müssten die Ziele aus Eurer Sicht eigentlich lauten?

Impressionen aus der Kleingruppenarbeit



Präsentationen aus der Kleingruppenarbeit



Ergebnisse Gruppe Dichte, Höhe & Freiraum

1) Dichte & Höhe

2) Freiraum



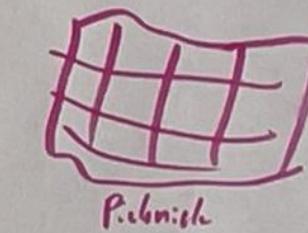
Maximale Höhe: 10-12

Abgeschirmte Straßenlaternen auf den Wegen

Bäume!
Grün!
IM

ehrenamtliche Gruppen zum Saubermachen erhalten
See

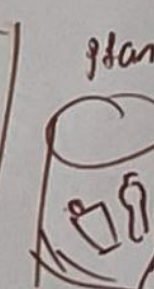
Rehr Theater gut



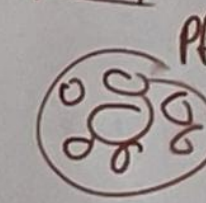
Müll

2/2

Licht



Hand



Pfandringe

Aufzug 10 max
Höhe?

Maximalhöhe der Wohnhäuser:

Von 12 Stockwerke wird als Maximalhöhe gesprochen

Hochhäuser (4 Stück) sollen versetzt hochgehen. (Spiralförmig)

3, 10, 11, 12

Mehrere Spielplätze, je nachdem im Alter aufgeteilt
→ kleinere Spielplätze bei Einfamilienhäusern

Begrünte Höcker / Hochhäuser

→ Solar ??? Grüne parastadt?

Qualität und Wirtschaftlichkeit

- Angepasste Straßenlaternen in inneren und äußeren Bereich

- Vandalismus beständige Hülleimer 2

- Vermehrte Sitzmöglichkeiten

- Spielplätze für Jung und Alt.

→ Barriere frei.

- Skatepark / Basketballplatz

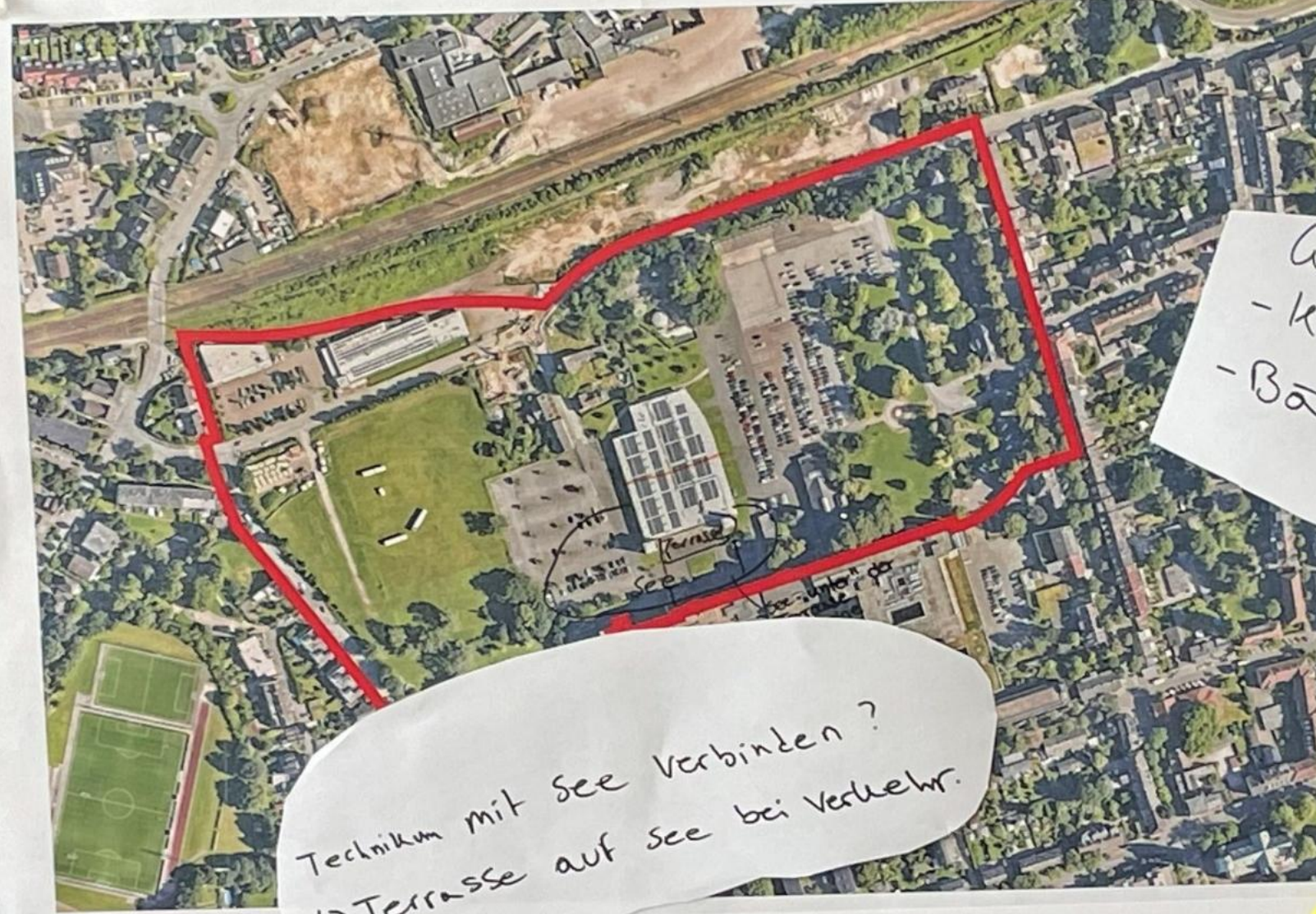
→ Mit Tischtennis plätzen.

→ Bei bepflanzten plätzen zum Schutz

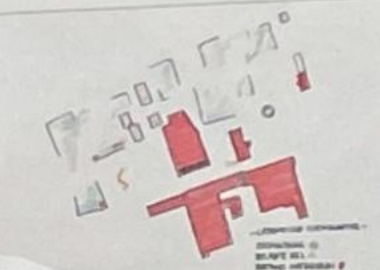
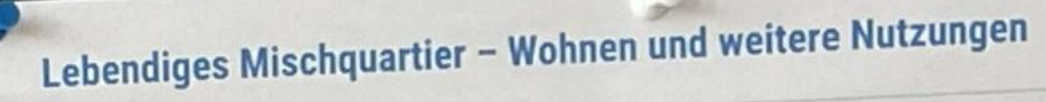
Schallschutz

2

Ergebnisse Gruppe Wohnen, Nutzungen und Mobilität



Technikum mit See verbinden?
↳ Terrasse auf See bei Verkehr.



Bezahlbaren Wohnraum für verschiedene Menschen schaffen
Es sollen genügend Wohnungen für unterschiedliche Menschen entstehen - bedarfsgerecht, bezahlbar, gesamtstädtisch abgestimmt und sozial ausgewogen.
Wichtig ist, dass sich Menschen mit unterschiedlichen Lebenssituationen das Wohnen leisten können und gut zusammenleben

Ziele

→ Bäcker (rest ist bereits vorhanden)

Lebendiges Quartier mit kurzen Wegen entwickeln
Wohnen, Arbeiter(Einkaufs-)Freizeit und Begegnung sowie sollen möglichst nah
beieinander liegen. Im Quartier soll es Orte geben, an denen man sich treffen, etwas

- Begegnungsstätte - nutzbare Wiese
- Spielplatz

Das Quartier soll attraktive Wohnangebote für unterschiedliche Zielgruppen schaffen – insbesondere zum Beispiel für Familien, junge Erwachsene, Studierende

- **Barriere freie Wege**

Bestehendes sinnvoll nutzen und weiterentwickeln
Bestehende Gebäude und Flächen sollen möglichst erhalten, umgenutzt und
aufgefrischt werden, bevor neue Flächen bebaut werden.

...öglichkeiten auf Grünfläche

... und nach wachsen und sich an neue Bedürfnisse anpassen
... ressourcenschonende Bauweisen können dazu beitragen, das
... fähig zu gestalten.



Vernetztes Quartier der kurzen Wege – Mobilität, Parken und Verkehr



Ziele

Gut und einfach unterwegs sein
Im Quartier sollen wichtige Orte schnell und einfach erreichbar sein - zu Fuß, mit dem
Fahrrad, mit Bus und Bahn oder anderen Verkehrsmitteln

all jedoch teuer

Bahn = Führerschein (Fachkraft)! jedoch
Gute Verbindungen für alle schaffen **even. (auf**

Anbindung an den Radschnellweg RS1 sollen dafür sorgen, dass man bequem und umweltfreundlich unterwegs sein kann. Ausreichend Fahrradstellplätze und andere passende Angebote gehören dazu.

Weniger Verkehr, mehr Lebensqualität ermöglichen
Mobilität soll so geplant und organisiert werden, dass möglichst wenig zusätzlicher
Verkehr entsteht. Dadurch bleiben Straßen sicherer, ruhiger und angenehmer für die

Verkehr entsteht. Durch bleiben zu einem sicheren, ruhigen Ort für
Menschen, die dort leben.

Ruhenden Verkehr (frühzeitig) organisieren

Der schon heute bestehende Parkdruck im Umfeld soll sich nicht durch die Quartiersentwicklung erhöhen, sondern weniger werden. Autos sollen flächensparend in (kleineren) Tiefgaragen und Quartiersgaragen geparkt werden, um Freiräume im Wohngebiet zu erhalten.

Die Bauzeit möglichst angenehm gestalten

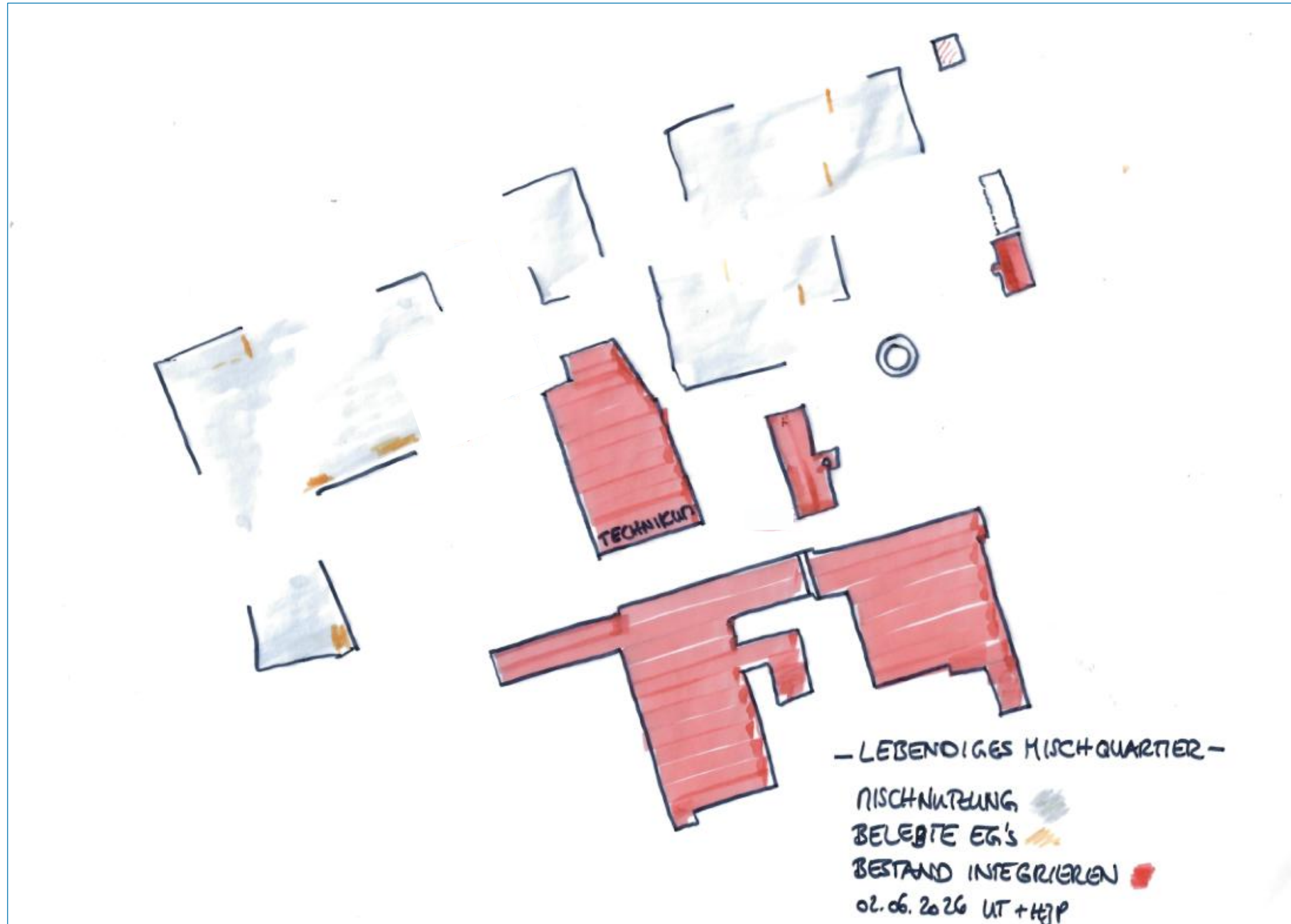
Baustellenverträge inkl. temporären Lagerbeständen werden
Baubläufe und Etappierungen minimiert werden.

Mobilität für die Zukunft und realistisch planen

Das Quartier soll auf die Mobilitätsbedürfnisse der Zukunft vorbereitet sein – zum Beispiel durch Carsharing, E-Ladestationen und gute Angebote für Fahrrad- und Fußverkehr.

- Möglichkeiten E-Scooter / E-Rad zu laden - anschließen

Lebendiges Mischquartier – Wohnen und weitere Nutzungen



Die Erkenntnisse aus der Kleingruppenarbeit wurden in die städtebaulichen Zielsetzungen eingearbeitet.

Lebendiges Mischquartier – Wohnen und weitere Nutzungen

Bezahlbaren Wohnraum für verschiedene Menschen schaffen

Es sollen genügend Wohnungen für unterschiedliche Menschen entstehen – bedarfsgerecht, bezahlbar, gesamstädtisch abgestimmt und sozial ausgewogen.

Wichtig ist, dass sich Menschen mit unterschiedlichen Lebenssituationen das Wohnen leisten können und gut zusammenleben. Dabei sollen auch die Bedürfnisse von Studierenden berücksichtigt und bezahlbare Wohnangebote für junge Menschen geschaffen werden.

Platz für vielfältige Zielgruppen und Wohnformen schaffen

Das Quartier soll attraktive (Wohn-)angebote für unterschiedliche Zielgruppen schaffen – insbesondere zum Beispiel für Familien, junge Erwachsene, Studierende oder ältere Menschen. Barrierefreie Wohnangebote und innovative Wohnkonzepte sollen mitgedacht werden.

Lebendiges Mischquartier – Wohnen und weitere Nutzungen

Lebendiges Quartier mit kurzen Wegen entwickeln

Wohnen, Arbeiten, Einkaufen, Freizeit und Begegnung sollen möglichst nah beieinander liegen. Im Quartier soll es Orte geben, an denen man sich treffen, etwas essen, gemeinsam aktiv sein oder Kultur erleben kann. Eine wohnortnahe Versorgung mit Angeboten des täglichen Bedarfs, beispielsweise durch einen Bäcker oder eine Apotheke, soll mitgedacht werden. Auch Freizeit- und Kulturangebote können zur Belebung des Quartiers beitragen. Begegnungsorte und Gemeinschaftsräume für unterschiedliche Altersgruppen sollen das gemeinschaftliche Leben im Quartier stärken.

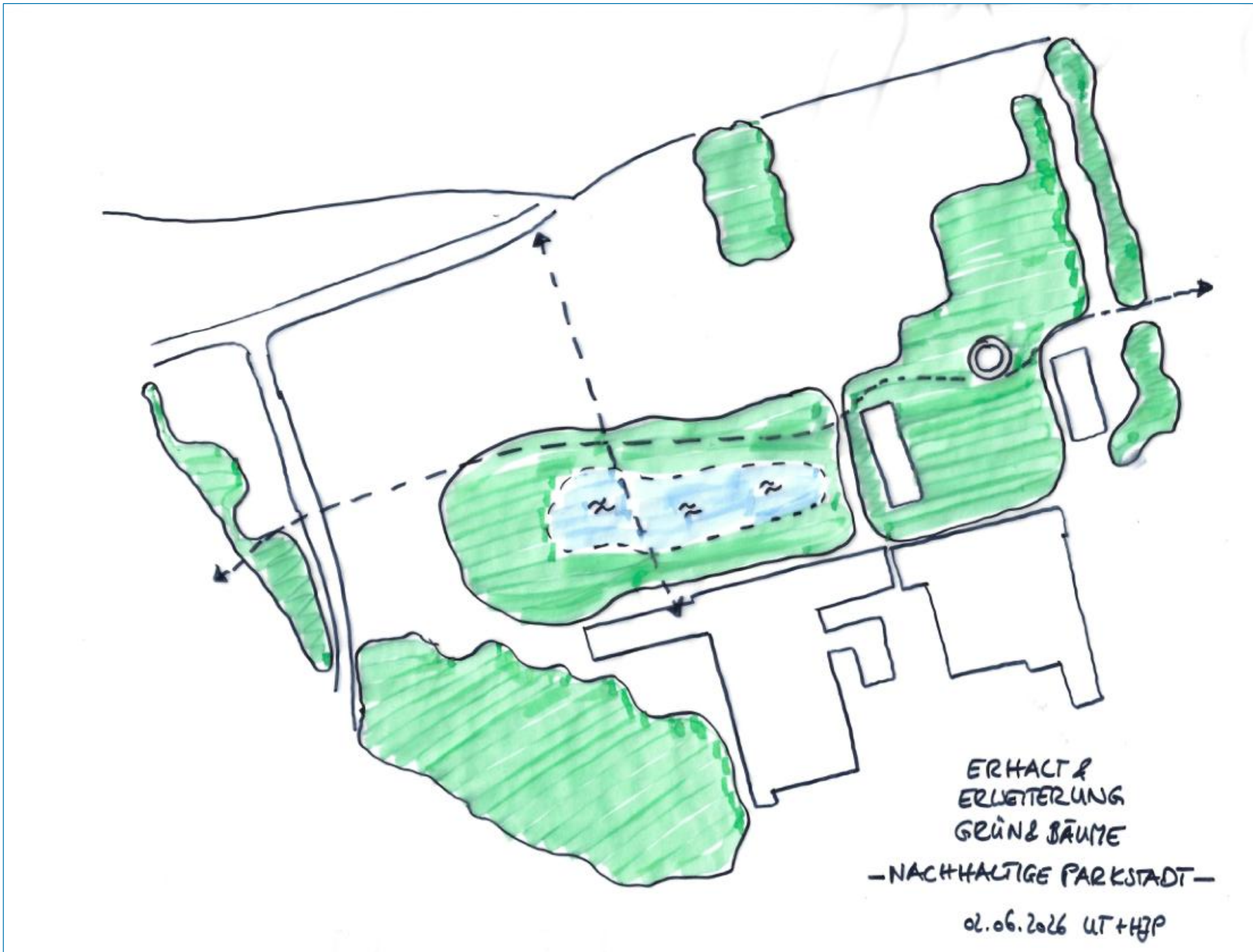
Vorhandenes sinnvoll nutzen und weiterentwickeln

Bestehende Gebäude und Flächen sollen möglichst erhalten, umgenutzt und weitergedacht werden, bevor neue Flächen bebaut werden. Dabei sollen bestehende Gebäude nach Möglichkeit auch für gemeinschaftliche Nutzungen und Begegnungsangebote weiterentwickelt werden (z.B. Technikum).

Das Quartier Schritt für Schritt entwickeln

Das Quartier soll nach und nach wachsen und sich an neue Bedürfnisse anpassen können. Flexible und ressourcenschonende Bauweisen können dazu beitragen, das Quartier langfristig anpassungsfähig zu gestalten.

Nachhaltige PARKstadt – Freiraum, Grün und Nachhaltigkeit



Ergänzungen
Jugend

Nachhaltige PARKstadt – Freiraum, Grün und Nachhaltigkeit

Grüne Qualitäten erhalten und verbinden

Bestehende Grün- und Freiräume sollen erhalten bleiben und durch eine Erweiterung besser miteinander verbunden werden.

Vielfältige und lebenswerte Freiräume für alle schaffen

Das Quartier soll attraktive Freiräume für unterschiedliche Menschen und Nutzungen bieten – zum Beispiel zum Treffen oder Entspannen, für Spiel und Sport. Die Angebote sollen möglichst vielfältig gestaltet und barrierefrei zugänglich sein. Es könnte verschiedene Freiraumbereiche für Kinder (näher an den Wohngebäuden) und Jugendliche (weitere weg, z.B. Rosengarten) mit unterschiedlichen Nutzungen geben.

Die Flächen sollen gepflegt, sicher und gut beleuchtet sein.

Nachhaltige PARKstadt – Freiraum, Grün und Nachhaltigkeit

See als Mittelpunkt nutzen

Der See soll ein Ort werden, der Menschen zusammenbringt. Er kann Weite schaffen, Raum für Erholung bieten, die Umgebung aufwerten und dabei helfen, Regenwasser aufzunehmen. Mit guter Pflege und unter Berücksichtigung von Sicherheitsaspekten (auch für Kinder), kann er das Herzstück des Quartiers werden.

Gemeinschaft und Nachbarschaft stärken

Es sollen Orte und Angebote entstehen, an denen sich Menschen aus bestehenden und neuen Nachbarschaften begegnen und gemeinsam aktiv werden können. Gemeinschaftliches Engagement für die Pflege und Nutzung einzelner Bereiche kann dazu beitragen.

Nachhaltige PARKstadt – Freiraum, Grün und Nachhaltigkeit

Ein klimaangepasstes und nachhaltiges Quartier entwickeln

Das Quartier soll umweltfreundlich und fit für die Zukunft sein. Mehr Grün, gute Wege für Rad- und Fußverkehr, ein bewußter Umgang mit Energie und Regenwasser und möglichst wenig versiegelte Flächen sollen dazu beitragen. Begrünungsmaßnahmen an Gebäuden sowie nachhaltige Energielösungen sollen frühzeitig mitgedacht werden. Freiräume, Wege und Ausstattungselemente (z.B. Sitzgelegenheiten) sollen barrierefrei, funktional und langfristig nutzbar gestaltet werden.

Quartier mit verträglicher Dichte – stbl. Qualität & Wirtschaftlichkeit



Ergänzungen
Jugend

Quartier mit **verträglicher Dichte** – **stbl. Qualität & Wirtschaftlichkeit**

Verträgliche (soziale und bauliche) Dichte umsetzen

Im Quartier sollen viele Menschen wohnen können, ohne dass es im Quartier oder für die Nachbarschaften zu eng/ zu voll wird. Wohnen, Freiraum und Infrastruktur sollen in einem guten Gleichgewicht stehen und eine stabile Quartiersentwicklung ermöglichen.

Städtebauliche Qualität und Wirtschaftlichkeit ausgewogen gestalten

Unter Berücksichtigung wirtschaftlicher Rahmenbedingungen steht die städtebauliche Qualität im Fokus. Dichte wird – mit Rücksicht auf die Nachbarschaft – gezielt eingesetzt, um Lebendigkeit, Freiraum- und Aufenthaltsqualität zu stärken. **Sicherheit, Sauberkeit und Beleuchtung** müssten berücksichtigt werden. **Auch die langfristige Pflege und Funktionsfähigkeit der Gebäude und ihrer Ausstattung** sollen mitgedacht werden, um die Qualität des Quartiers dauerhaft zu sichern.

Quartier mit verträglicher Dichte – stbl. Qualität & Wirtschaftlichkeit

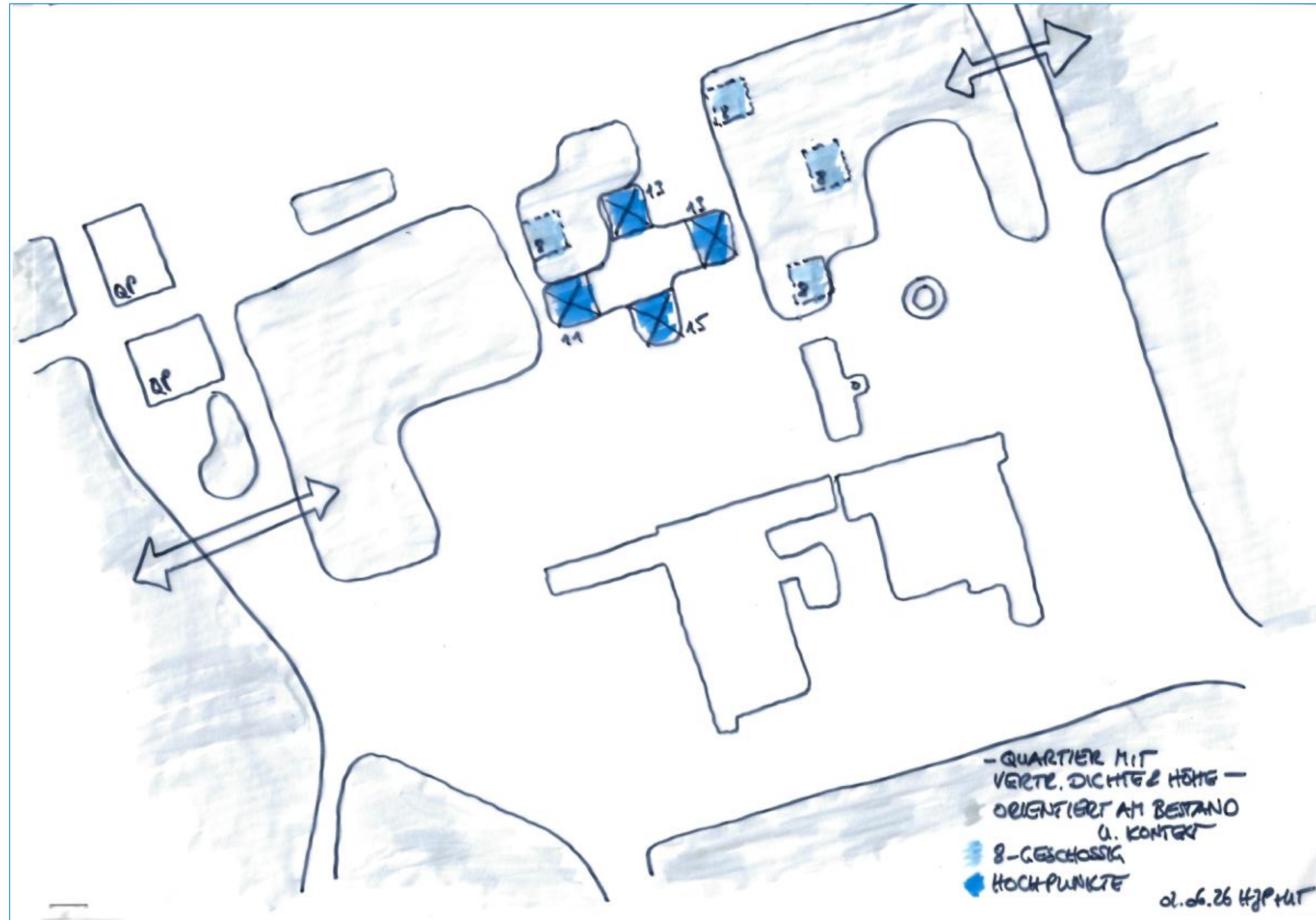
Quartier mit eigenem Charakter mit vernetzender Funktion

Die Parkstadt soll etwas Besonderes sein und zugleich die Stadtteile Broich und Speldorf besser miteinander verbinden. Die Scharnierfunktion zwischen Speldorf und Broich könnte durch Durchwegung und Blickachsen gestärkt werden.

Lebendige Erdgeschosse zur gemeinsamen Mitte hin schaffen

Das ehem. Tengelmanngelände und die neuen Gebäude sollen sich mit attraktiven EG-Nutzungen zum Freiraum hin öffnen. Rückzug und Privatheit soll in den Wohnhöfen erfolgen.

Quartier mit verträglicher Höhe – Gebäudehöhen & Hochpunkte



Ergänzungen
Jugend

Quartier mit verträglicher verträglicher Höhe – Gebäudehöhen & Hochpunkte

Urbane Identität ohne Überdimensionierung schaffen

Die Parkstadt soll etwas Besonderes sein und einen Wiedererkennungswert haben. Gleichzeitig soll sie gut in die Umgebung passen und sich harmonisch in die Nachbarschaft einfügen.

Gebäudehöhen passend zur Umgebung gestalten

Die Höhenentwicklung folgt dem Umfeld mit Gebäudehöhen in den Randbereichen, die sich an die umliegende Bebauung anpassen. In der Mitte können einzelne Gebäude höher sein, wenn dadurch ein Mehrwert für das Quartier entsteht und dies wirtschaftlich sinnvoller ist.

Quartier mit verträglicher verträglicher Höhe – Gebäudehöhen & Hochpunkte

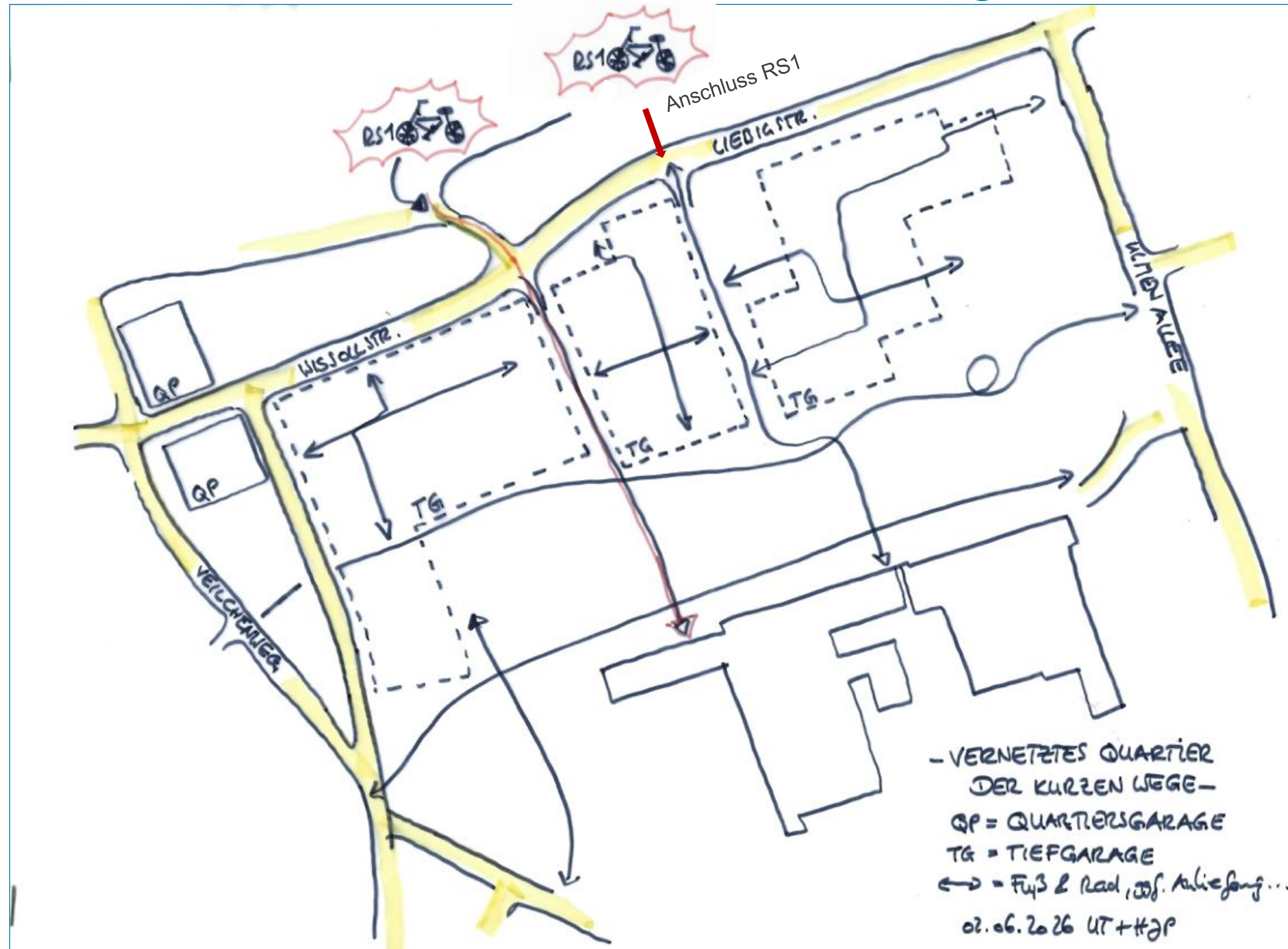
Höhenentwicklung verträglich gestalten

Die bisherigen Erhebungen zeigen, dass 6 – 8 geschossige Gebäude als verträglich gesehen und akzeptiert werden. Einzelne Hochpunkte werden nur punktuell als Teil des städtebaulichen Gesamtkonzepts eingesetzt. Eine ansteigende Höhenentwicklung soll insgesamt unauffällig gestaltet werden, beispielsweise durch eine radiale Staffelung.

Durch Hochpunkte mehr Platz für Grün und Aufenthaltsorte ermöglichen

Wenn Gebäude an einzelnen Stellen kompakter oder höher gebaut werden, kann an anderer Stelle mehr Raum für Grünflächen, Freizeitangebote und Orte zum Treffen entstehen.

Vernetztes Quartier der kurzen Wege – Mobilität, Parken und Verkehr



Ergänzungen
Jugend

Vernetztes Quartier der kurzen Wege – Mobilität, Parken und Verkehr

Gut und einfach unterwegs sein

Im Quartier sollen wichtige Orte schnell und einfach erreichbar sein – zu Fuß, mit dem Fahrrad, mit Bus und Bahn oder anderen Verkehrsmitteln.

Gute Verbindungen für alle schaffen

Leistungsfähige Bus- (und Bahn)anbindungen, attraktive Fuß- und Radwege sowie die Anbindung an den Radschnellweg RS1 sollen dafür sorgen, dass man bequem und umweltfreundlich unterwegs sein kann. Ausreichend Fahrradstellplätze und andere passende Angebote sowie deren sichere Nutzung, gehören dazu.

Weniger Verkehr, mehr Lebensqualität ermöglichen

Mobilität soll so geplant und organisiert werden, dass möglichst wenig zusätzlicher Verkehr entsteht. Dadurch bleiben Straßen sicherer, ruhiger und angenehmer für die Menschen, die dort leben. Freiräume sollen möglichst von ruhendem und fahrendem Autoverkehr entlastet werden, um die Aufenthaltsqualität im Quartier zu erhöhen.

Vernetztes Quartier der kurzen Wege – Mobilität, Parken und Verkehr

Ruhenden Verkehr (frühzeitig) organisieren

Der schon heute bestehende Parkdruck im Umfeld soll sich nicht durch die Quartiersentwicklung erhöhen, sondern weniger werden. Autos sollen flächensparend in (kleineren) Tiefgaragen und Quartiersgaragen geparkt werden, um Freiräume weitgehend autofrei zu halten. Parkmöglichkeiten sollen in erster Linie den Bedürfnissen der Bewohnenden dienen und so organisiert werden, dass zusätzliche Belastungen für das Umfeld vermieden werden.

Die Bauzeit möglichst angenehm gestalten

Baustellenverkehre inkl. temporären Lärmbelastungen sollen durch strukturierte Bauabläufe und Etappierungen minimiert werden.

Mobilität für die Zukunft und realistisch planen

Das Quartier soll auf die Mobilitätsbedürfnisse der Zukunft vorbereitet sein – zum Beispiel durch Carsharing, E-Ladestationen und gute Angebote für Fahrrad- und Fußverkehr.

Ausblick – Wie geht's weiter?





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

Weitere Informationen zum Projekt:



Mülheim
an der Ruhr
Stadt am Fluss

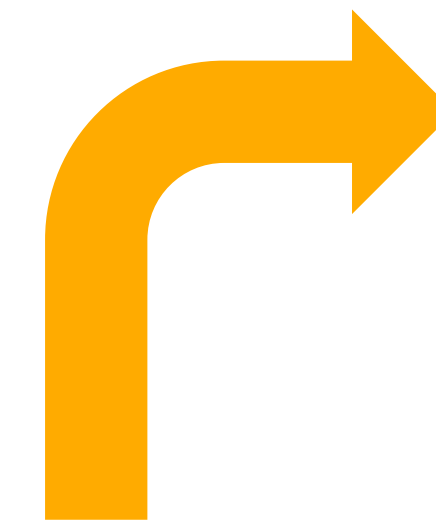
[Aktuell](#) [Rathaus ▾](#) [Leben in Mülheim ▾](#) [Stadtraum ▾](#) [Kultur ▾](#) [Serviceportal](#) 

[🏠](#) > [Stadtraum](#) > [Planen und Bauen](#) > [Stadtplanung](#) > [Städtebauliche Projekte](#) > [Parkstadt Mülheim](#) > [Wie geht es weiter? Parkstadt Mülheim](#)



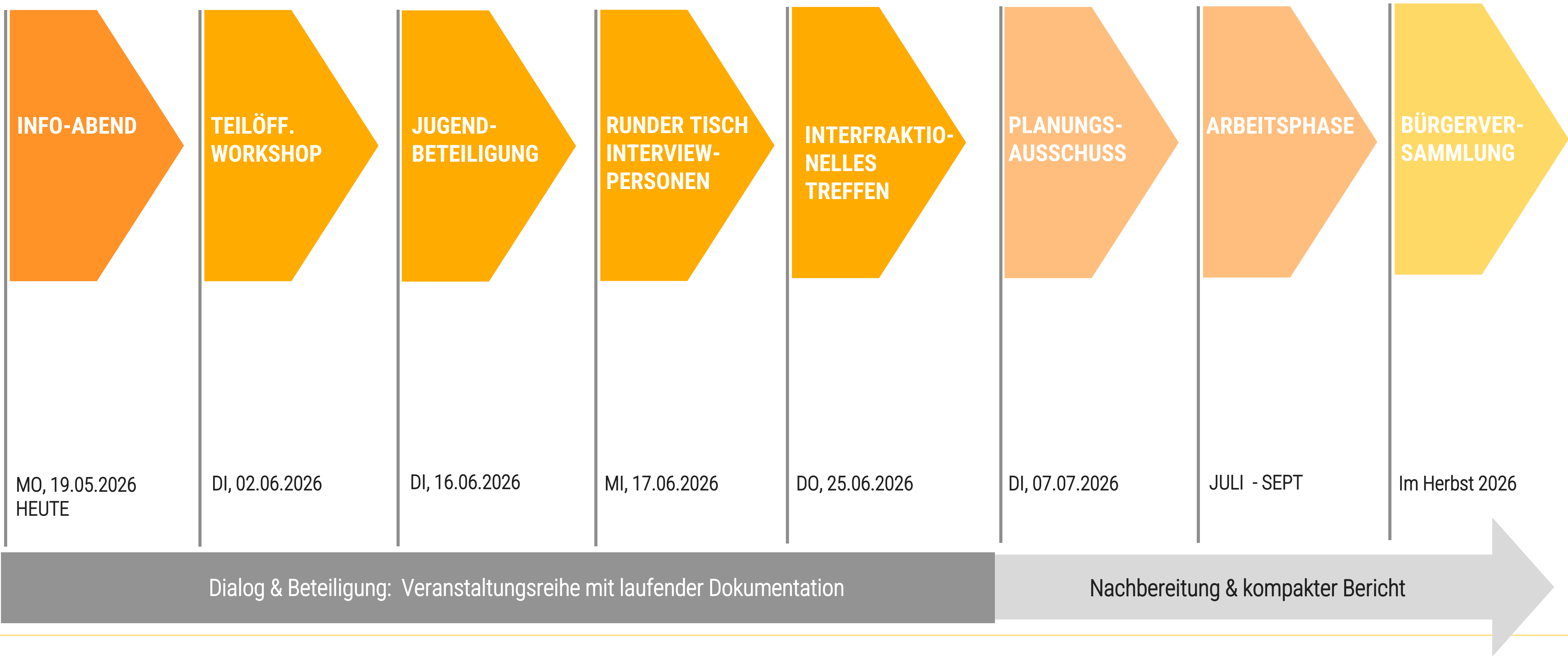
© Urbane Transformation/Thissen, 2026 | Stadt Mülheim an der Ruhr

Wie geht es weiter? Parkstadt Mülheim



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

DIALOGPROZESS



Dank & Verabschiedung

Beigeordneter Felix Blasch

Dezernat VI –
Umwelt, Klima, Bauen, Stadtplanung und
Wirtschaftsförderung

Wie geht es weiter? Parkstadt Mülheim.

Vielen Dank und auf Wiedersehen!