

Wie geht es weiter? Parkstadt Mülheim.

Herzlich Willkommen
zum Workshop
- mit geloster Teilöffentlichkeit -

02. Juni 2026

Bezirksbürgermeisterin Elke Oesterwind

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

Beigeordneter Felix Blasch

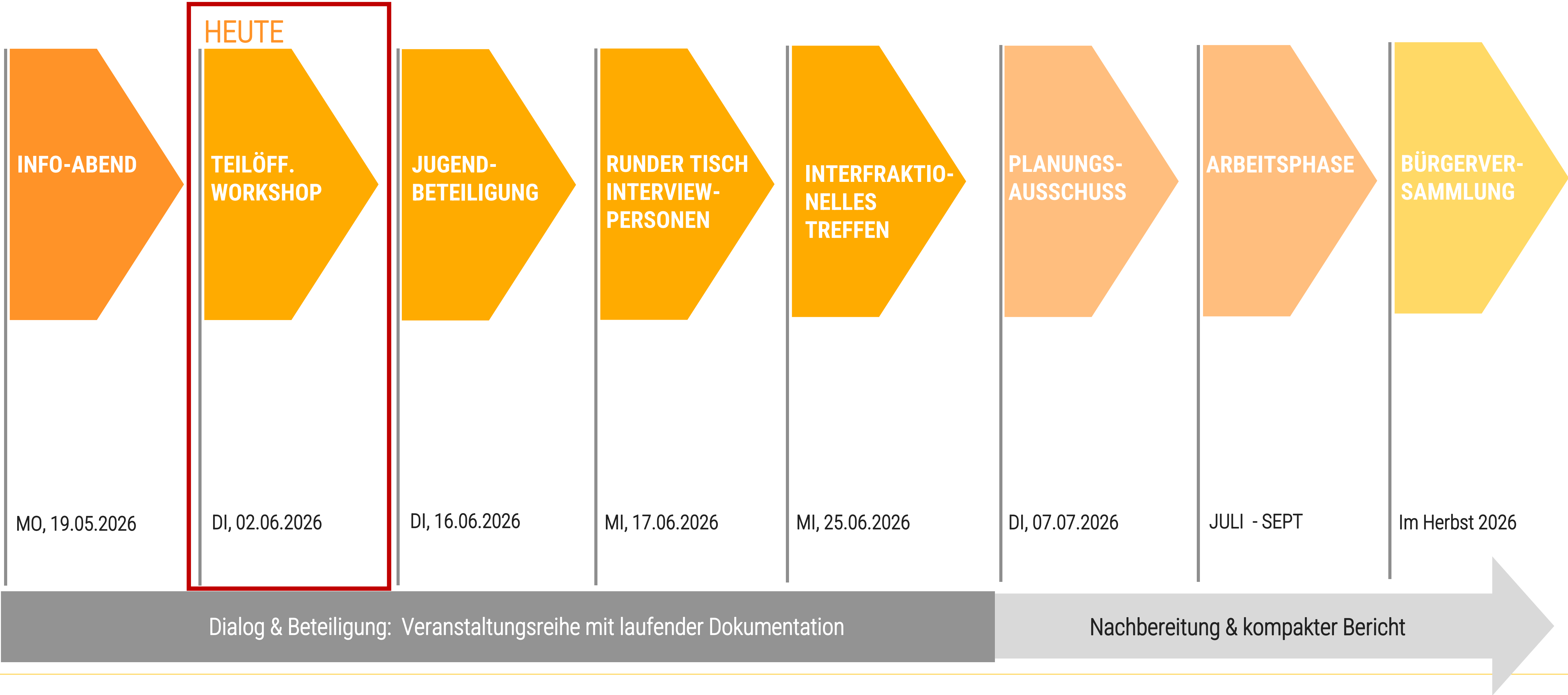
Dezernat VI –
Umwelt, Klima, Bauen, Stadtplanung und Wirtschaftsförderung

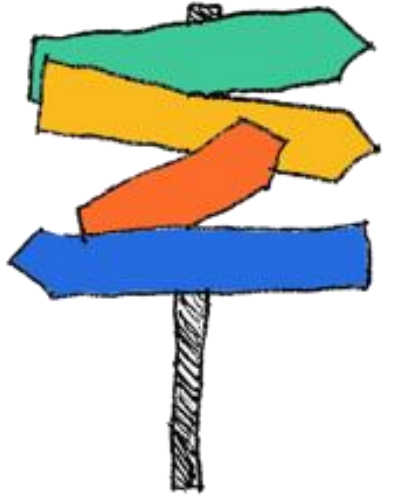
Dr. Fee Thissen, Ronja Decker & Henriette Frye

Urbane Transformation
Entwicklung. Forschung. Kommunikation

aus Oberhausen

DIALOGPROZESS





Informieren:

zum Projekt, Verfahrensstand und weiteren Vorgehen

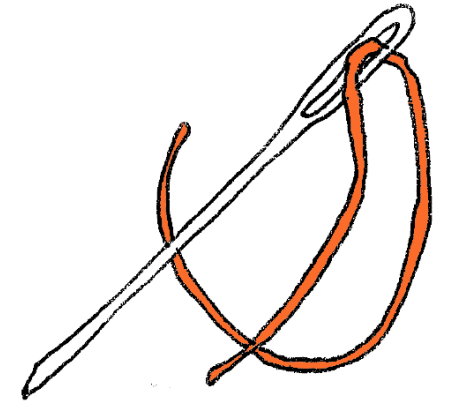
Erörtern und Verständigen:

städtebauliche Entwicklungsziele und Verständigungsfragen diskutieren

Fragen sammeln:

die im weiteren Prozess aus Ihrer Sicht zu behandeln sind

ABLAUF DES HEUTIGEN WORKSHOPS



Vorstellung des Projektes: eine Parkstadt für Mülheim an der Ruhr

A. Behringer (Stadtv. Mülheim an der Ruhr)

Einblicke: in städtebauliche Ziele und Erörterungsthemen

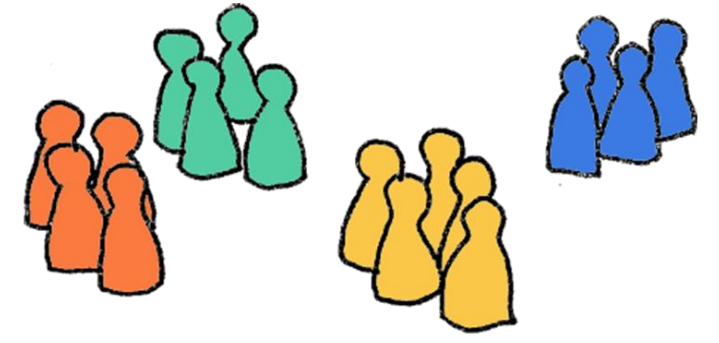
R. Decker & F. Thissen (Urbane Transformation)

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

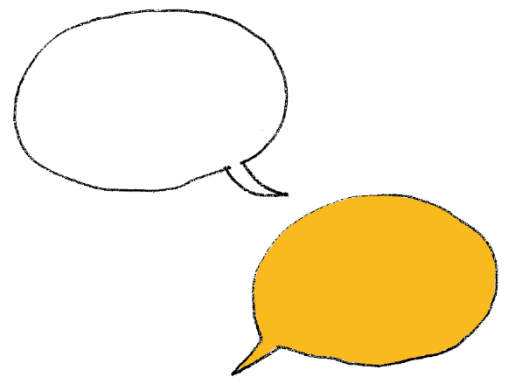
ab ca. 19:15 Uhr in zwei Runden mit Pause bis ca. 20:45 Uhr

Abschluss: Resümee, Ausblick, Dank & Verabschiedung

F. Blasch und E. Oesterwind



Wer ist heute hier?

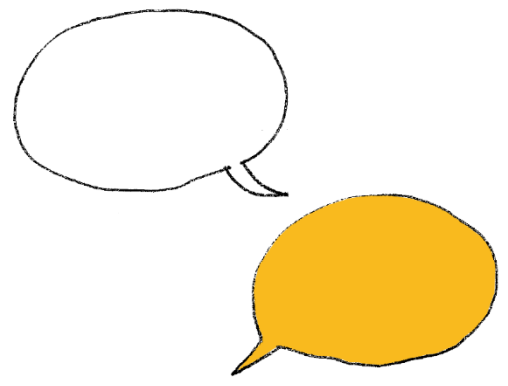


Wir möchten Sie dabei unterstützen...

- ... 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:
daher **bitte kurz & klar!**

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

Vorstellung des Projektes – eine Parkstadt für Mülheim an der Ruhr

A. Behringer



Beteiligungsprozess „Parkstadt Mülheim“

02.06.2026

Workshop mit geloster Teilöffentlichkeit

**Rettungsdienstschule der Berufsfeuerwehr Mülheim an der Ruhr
in der Parkstadt**

Parkstadt und Umfeld



3D.Ruhr 2025

- 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

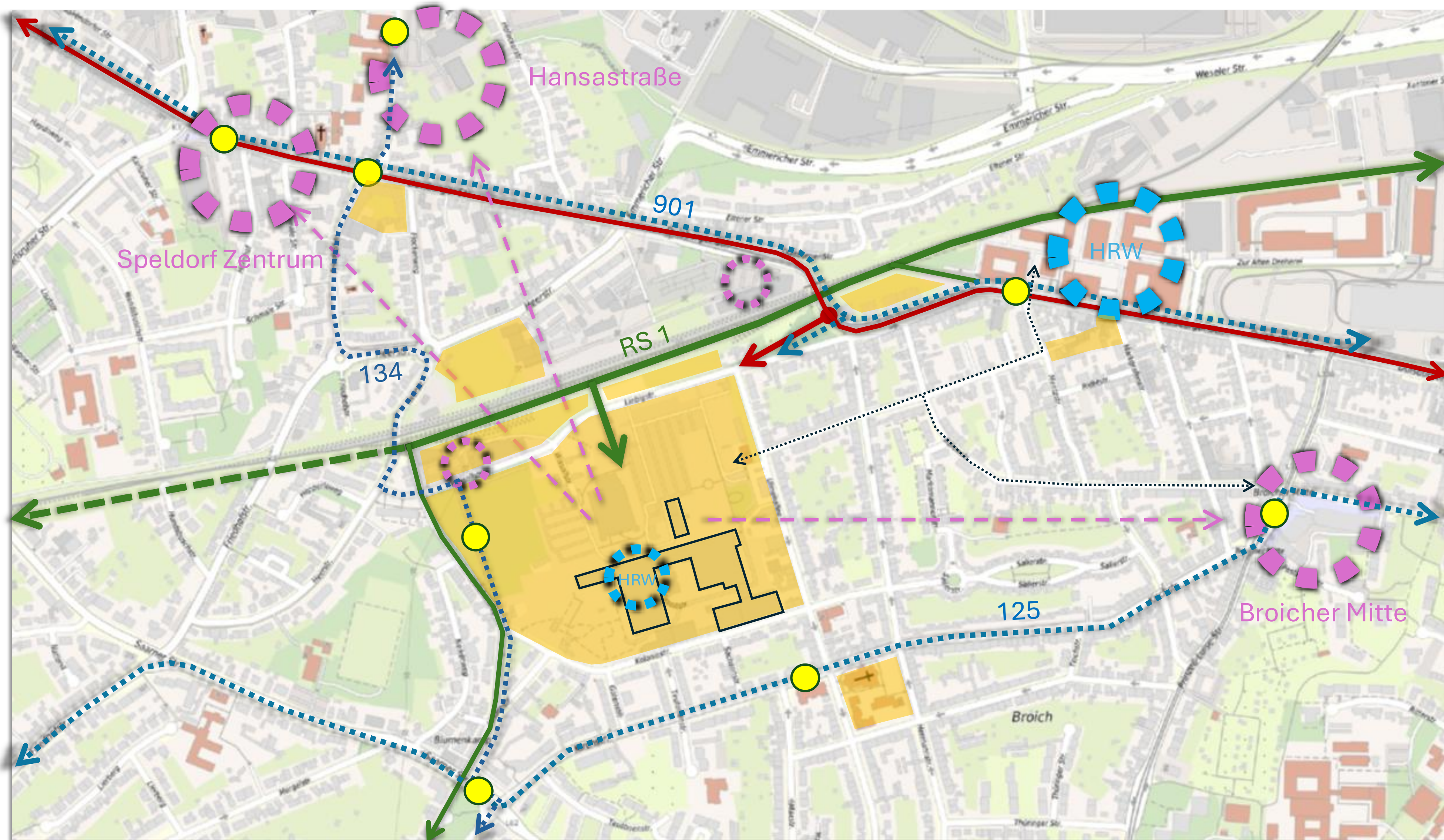
2021	○ Auslobung eines städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbes ○ Sieger: Wiener Architekturbüro StudioVlayStreeruwitz/Landschaftsplanungsbüro PlanSinn ○ Ausarbeitung und Modifizierung des Siegerentwurfes
05 - 2022	○ Einleitung des Bebauungsplanes „Parkstadt Mülheim – Y 13“
08/09 - 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: 02.06.2026

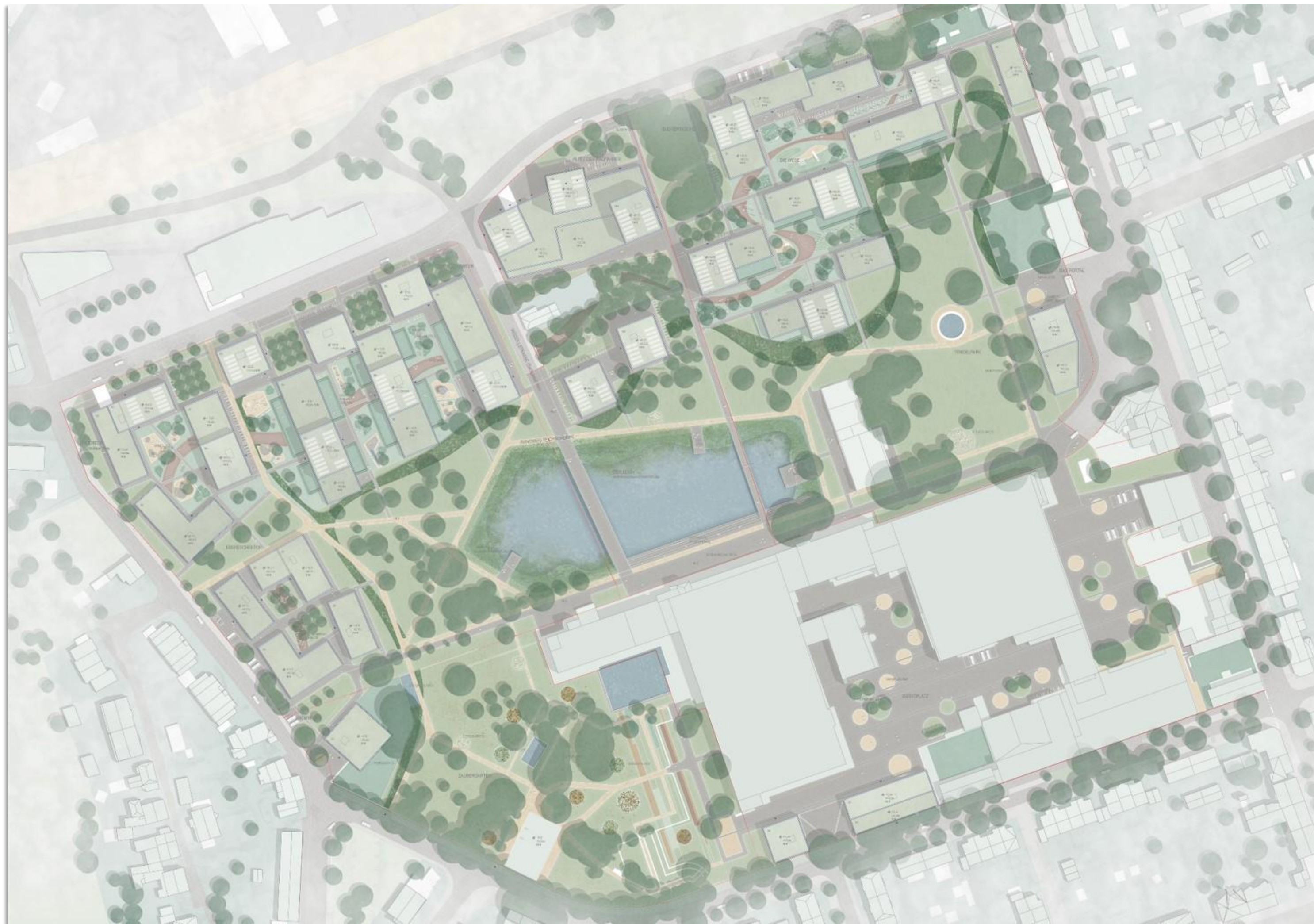


Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Bebauungsplan „Parkstadt Mülheim – Y 13“

Wettbewerbssieger

(StudioVlayStreeruwitz/Landschaftsplanungsbüro PlanSinn)

Stand: 02.06.2026



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: 02.06.2026



- 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: 02.06.2026



- 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

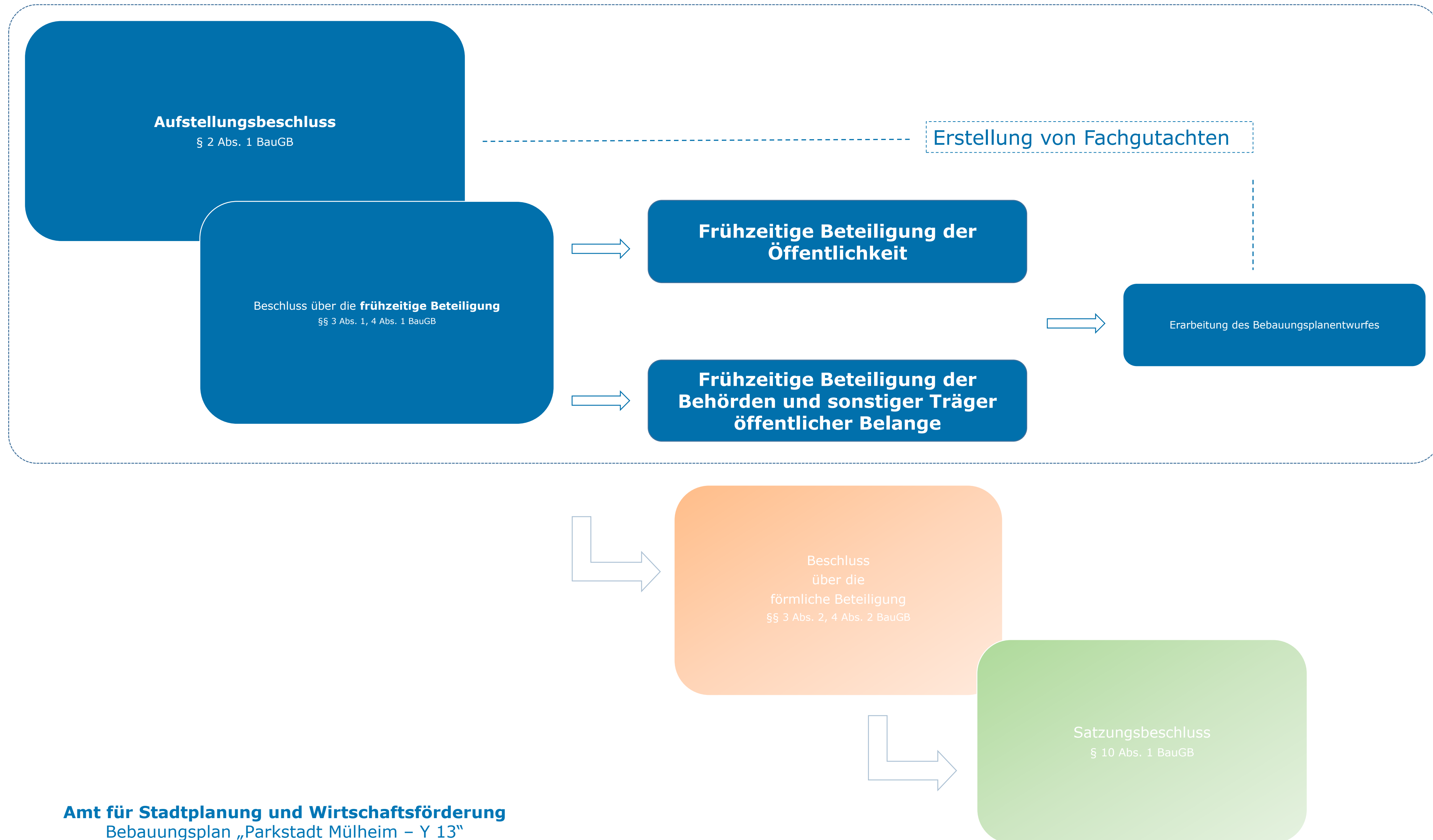
Stand: 02.06.2026



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

Stand des Verfahrens

Stand: 02.06.2026



Bebauungsplan (Entwurfsstand 2024)

Stand: 02.06.2026



- 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: 02.06.2026

- 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: 02.06.2026



- 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!

The background image shows a modern, multi-story building with a grid of windows and brick accents. To the left, a tall, dark brick chimney rises behind some trees. In the foreground, there are green storage units and small trees with pink blossoms. The sky is overcast.

Erhebungsbausteine und städtebauliche Prämissen

R. Decker & F. Thissen

Erhebungsbausteine:

- 14 leitfadengestützte Interviews mit Schlüsselpersonen
- Anregungen und Fragen vom öffentlichen Informationsabend
- Postkartenaktion Informationsabend

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)

Interviews: 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

Interviews: 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*)

Interviews: Mit wem haben wir gesprochen?:

Immobilien-gesellschaft &
-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)

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?

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?

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

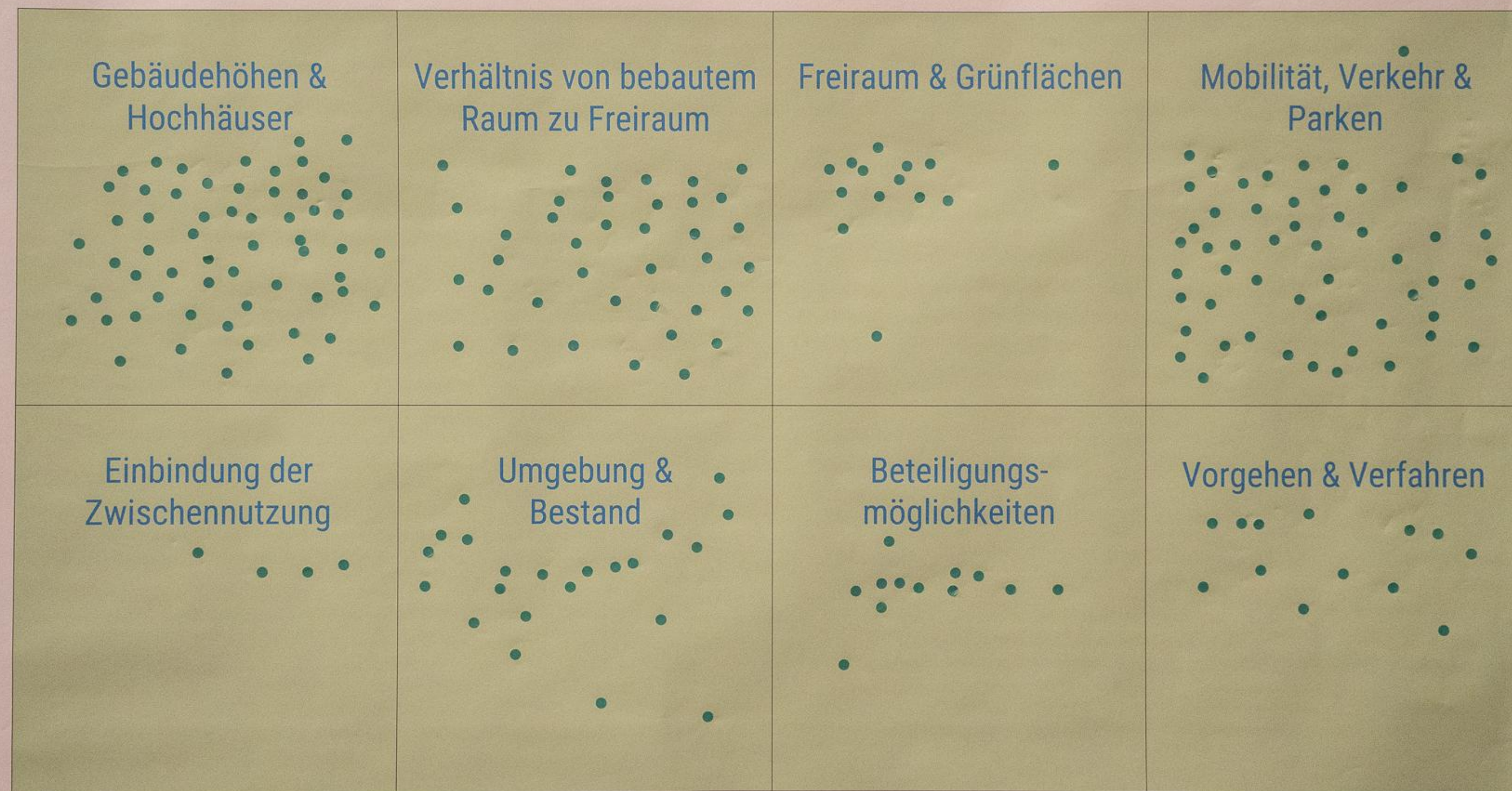
- Teilhabe & Dialog
- Entwicklungsziele & Vision

Erhebungsbausteine:

- 14 leitfadengestützte Interviews mit Schlüsselpersonen
- Anregungen und Fragen vom öffentlichen Informationsabend
- Postkartenaktion Informationsabend

ERÖRTERUNGSTHEMEN

Bitte markieren Sie mit einem Punkt das Thema, das Sie am meisten umtreibt:



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

Die hier priorisierten Themen wurden in der Erörterungsphase aufgegriffen.

ERÖRTERUNGSPHASE



PARKSTADT – ANFORDERUNGEN & BEDÜRFNISSE

Mobilität, Verkehr (Bauphase), Parken

Die Parkstadt wird für mich zu einem erfolgreichen Projekt, wenn...

(bitte vervollständigen Sie den Satz)

§ 34 BauGB "örtliche Schanung"
max. 4-geschossige Bauweise!
Sie Autofrei ist
den alten Baumbestand erhält
ein echtes Klimaquartier ist
sie ins Stadtbild ersetzt
es keine Hochhäuser werden
der Verkehr vernünftig geleitet wird
Wenn es eine Parkstadt für alle wird
wenn Kinder Spaß haben
viel Grün erhalten bleibt!

Es ein vernünftiges Verkehrskonzept dafür gibt.
vernünftige Verkehrskonzept für die Bauphase!

max. 4-Geschossig
kein See!
Sie sich gut und unauffällig in die bestehenden Stadtkile integriert.
Keine hohe Verdichtung (Menschen, Autos)
Konzept für Schulen / Kita nicht vergessen
Kommunikationszentrum (Jugend) Kinder
Hochwasser durch wenig Versiegelung Senioren
es ruhig bleibt
genug Parkmöglichkeiten für Anwohner
weniger WE umfasst

||
|||
||| → kein Verkehrskollaps

...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!

PARKSTADT – ANFORDERUNGEN & BEDÜRFNISSE

Die Parkstadt wird für mich zu einem erfolgreichen Projekt, wenn...

§34 BauGB "ortsübliche Bebauung"
(bitte vervollständigen Sie den Satz)
max. 4-geschossig
Sie Autopark ist
den alten Baumbestand erhält
ein echtes Klimaquartier ist
sie ins Stadtbild passt
es keine Hochhäuser werden
der Verkehr vernünftig geleitet wird
wenn es eine Parkstadt für alle wird
wenn Kinder Spaß haben
viel Grün erhalten bleibt!

max. 4-Geschossig
kein See!
sie sich gut und unauffällig in die bestehenden Stadtkerne integriert.
keine hohe Verdichtung (Menschen, Autos)
Konzept für Schulen / Kita nicht vergessen
Kommunikationszentrum (Jugend / Kinder / Senioren)
Hochhäuser durch wenig Versiegelung
es ruhig bleibt
genug Parkmöglichkeiten für Anwohner
weniger WE umfasst

Es ein vernünftiges Verkehrskonzept dafür gibt.
vernünftige Verkehrskonzept für die Bauphase!

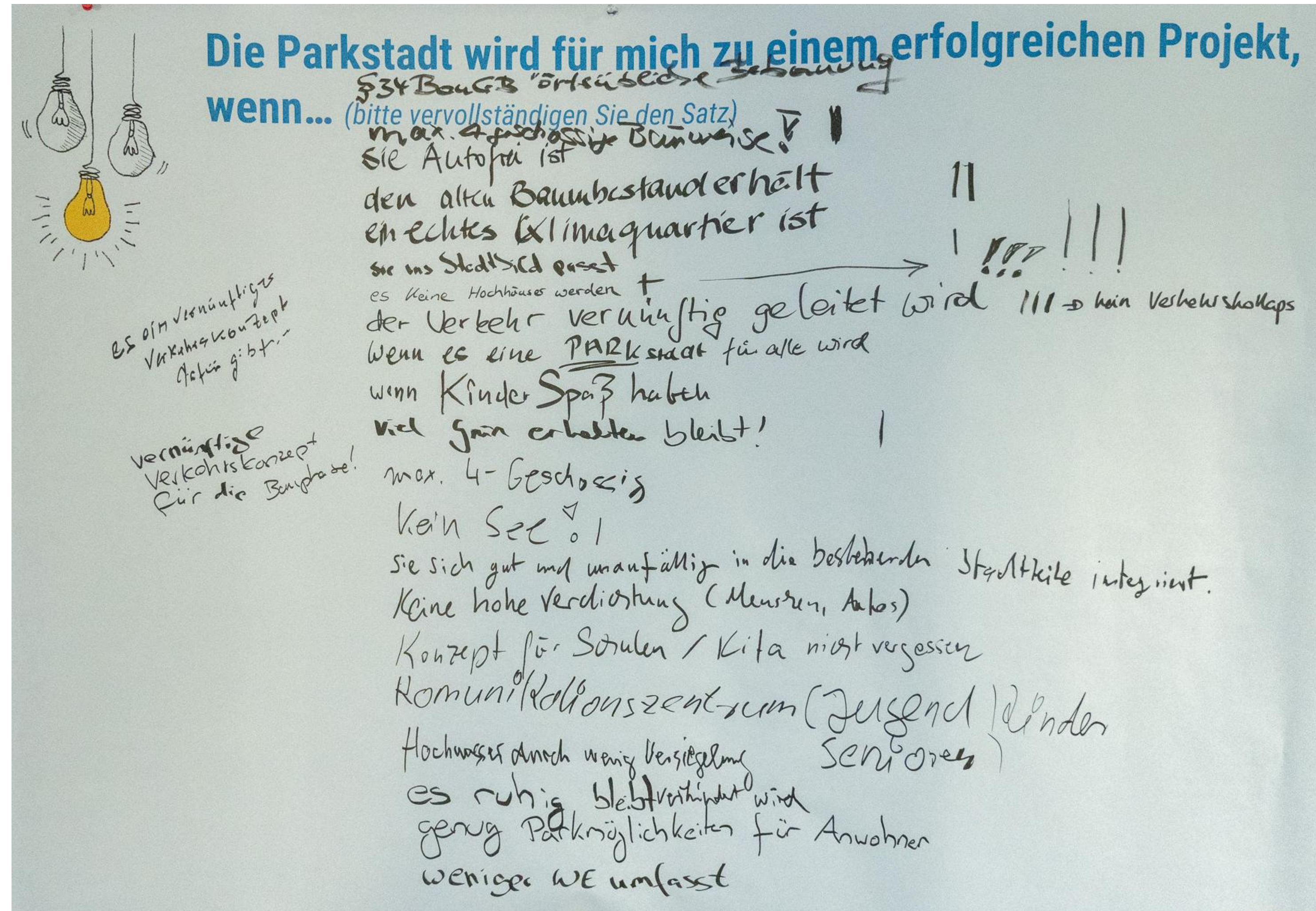
Dichte, Hochhäuser, Integration in Bestand

...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



Die Parkstadt wird für mich zu einem erfolgreichen Projekt, wenn... (bitte vervollständigen Sie den Satz)

§ 34 BauGB "örtliche Schanung"
max. 4-geschossige Bauweise!
Sie Autopark ist
den alten Baumbestand erhält
ein echtes Klimaquartier ist
sie ins Stadtbild ersetzt
es keine Hochhäuser werden
der Verkehr vernünftig geleitet wird
Wenn es eine Parkstadt für alle wird
wenn Kinder Spaß haben
viel Grün erhalten bleibt!

Es ein vernünftiges Verkehrskonzept dafür gibt.
vernünftige Verkehrskonzept für die Bauphase!

max. 4-Geschossig
kein See!
Sie sich gut und unauffällig in die bestehenden Stadtkerne integriert.
Keine hohe Verdichtung (Menschen, Autos)
Konzept für Schulen / Kita nicht vergessen
Kommunikationszentrum (Jugend, Kinder, Senioren)
Hochwasser durch wenig Versiegelung
es ruhig bleibt
genug Parkmöglichkeiten für Anwohner
weniger WE umfasst

!!! kein Verkehrskollaps

...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 bleibt

Erhebungsbausteine:

- 14 leitfadengestützte Interviews mit Schlüsselpersonen
- Anregungen und Fragen vom öffentlichen Informationsabend
- Postkartenaktion Informationsabend

POSTKARTEN - AKTION



POSTKARTEN – AKTION: GECLUSTERTE AUSWERTUNG

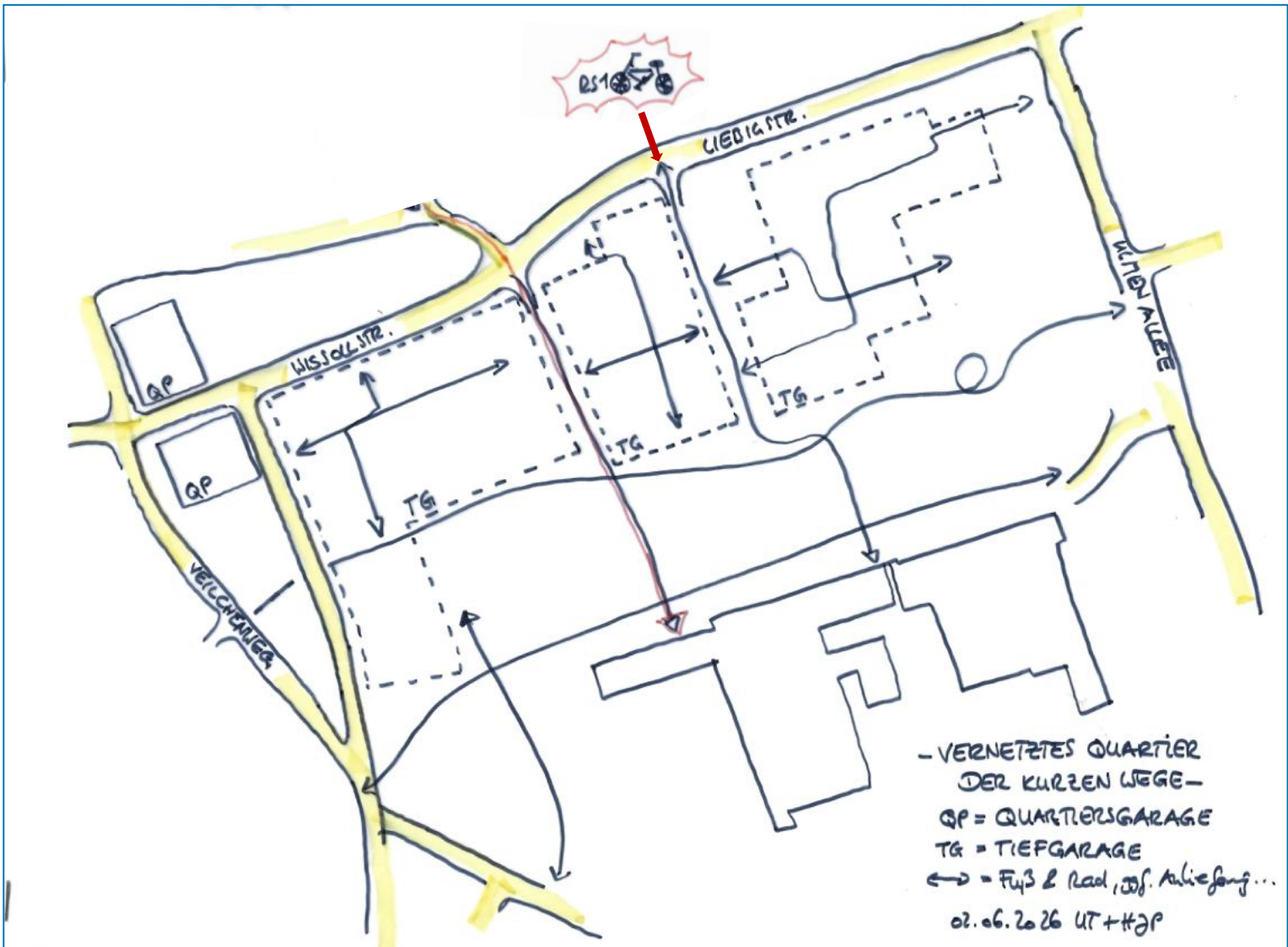
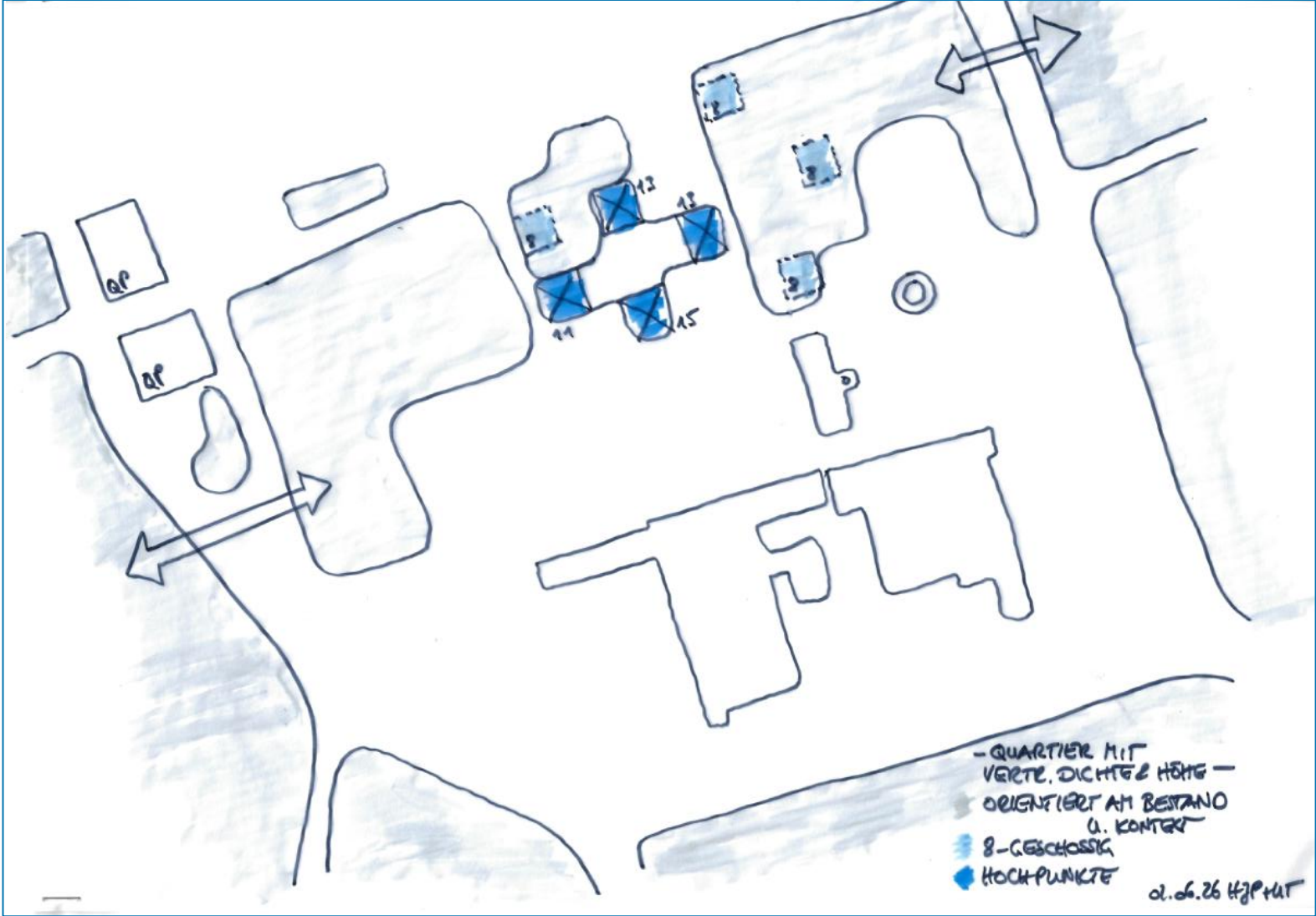
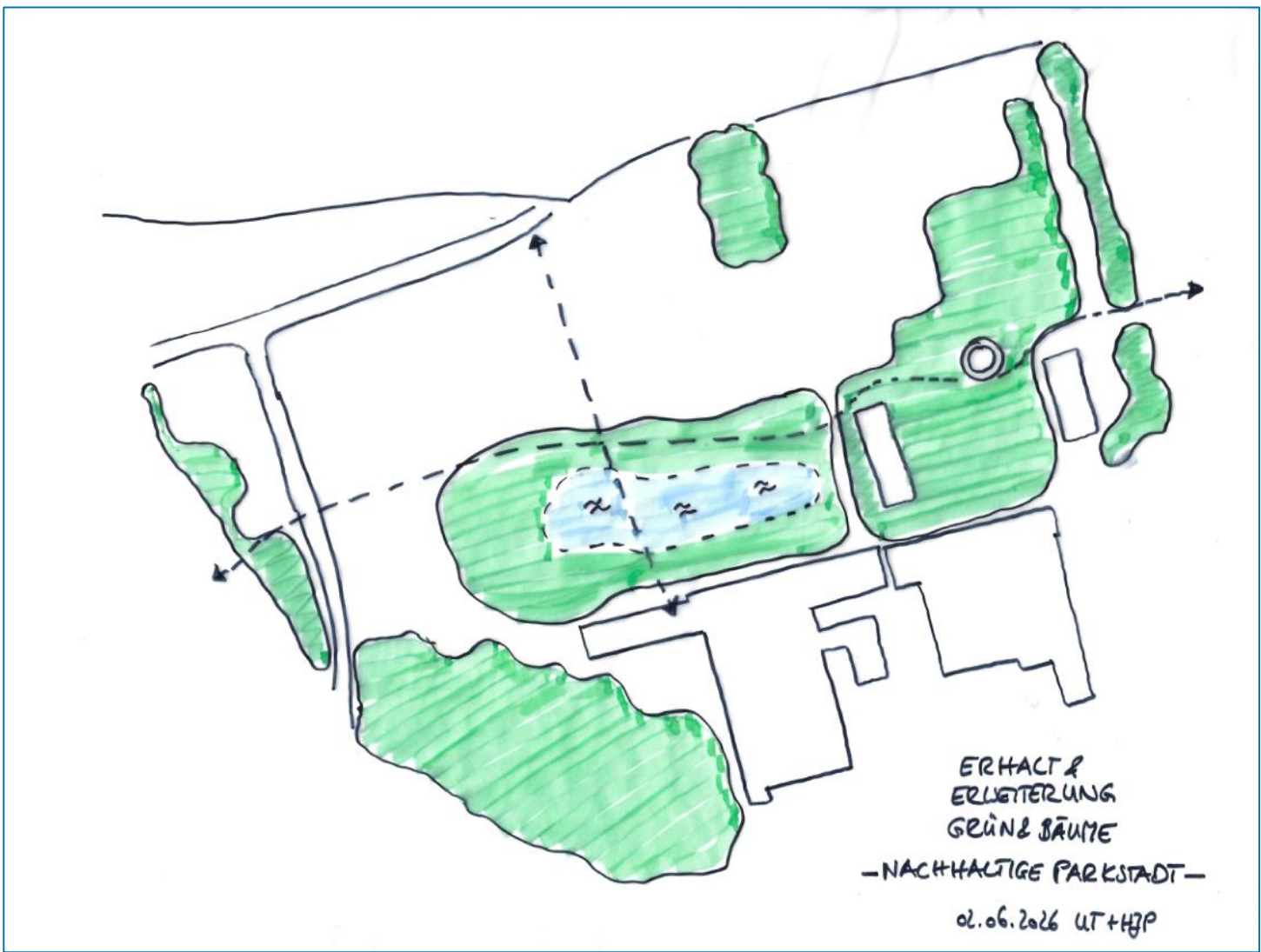
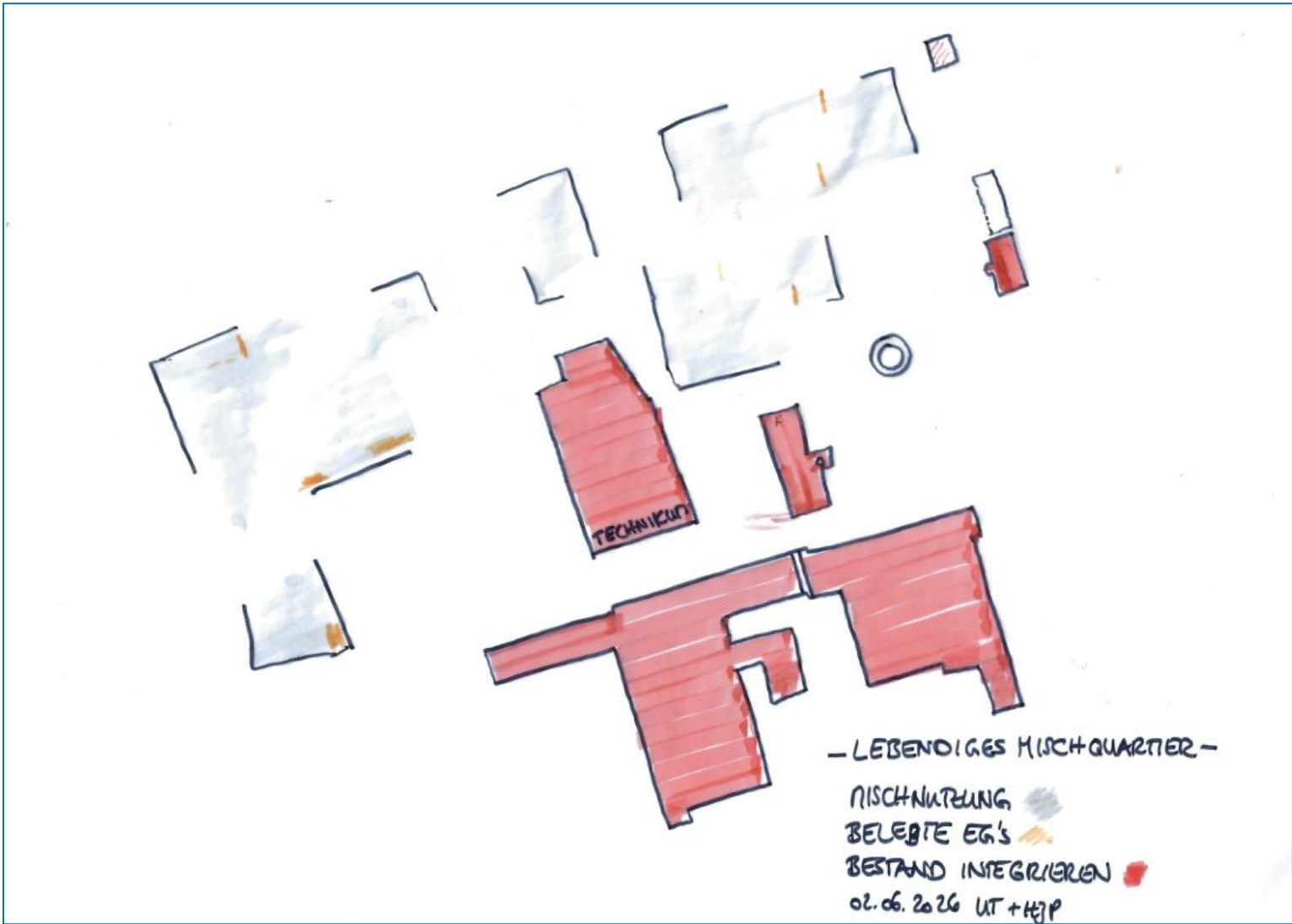
Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden? Es fehlen in Mülheim günstige und auf Dauer geförderbare Wohnraum - für Investoren uninteressant, aber Wohnen ist m.E. ein Grundrecht, unverhandelbar	Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt 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 verkehrt sich nicht was der Fokus so stark auf bezahlbaren Wohnraum gelegt wird.	Sind Nutzungskonzepte für Mehrgenerationenwohnen vorgesehen?
Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden? Besteht überhaupt noch ein Bedarf für 400 WE + x bei dem was in Umkreis von 3km schon baugenehmigt oder in Bau ist. Handlungszept 2024 ist ja bekannt überholt!	Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden? Begrenzung des Wohnneubaus auf max. 250 Wohneinheiten! Der Bedarf ist nicht da, wie die Statistiken ausweisen, Mülheim wächst nicht!	Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden? Werden auch Wohnprojekte bzw. kleine Genossenschaften (außer MWRB) berücksichtigt?
Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden? Wie sieht es mit der West-Entwicklung 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 „integriert“ werden kann? (→ bestehende Bewohner)	

z.B. Cluster ‚Wohnen‘

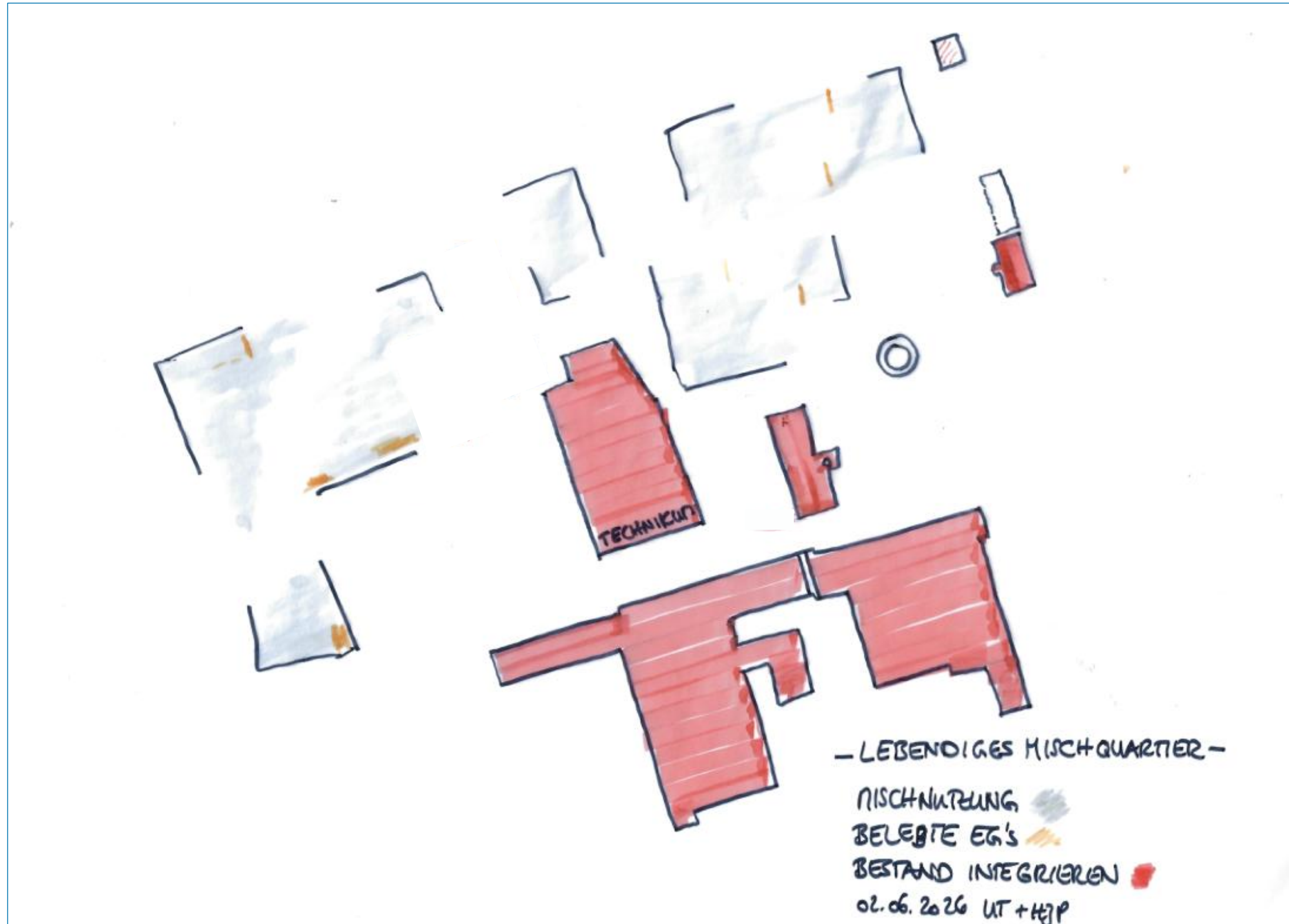
Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden? Das Verkehrskonzept mit auf alle Bereiche Parkstadt + Liebig - Str + Heerstraße (ehemals Lomsag) ausgerichtet sein! Dann sind es nämlich > 1000 WE statt 680!	Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt 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? Verkehrs aufkommen und Umgang damit
Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden? Wie fügt sich das Projekt in den Bestand ein? (Geschichte) Wie wird der Verkehr lin./abgeleitet? Was ist mit Parkraum? Wie viele Bewohner mehr verknüpft die bestehende Geschäftsinfrastruktur? Mehr Verkehr = mehr Lärm! + Abgas + Druck 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 Verkehrs Konzepts erforderlich! Wie soll das denn funktionieren??
Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden? Herz - Jesu - Kirche mit überdachten ^{Rücknahme} ^{Dezentralität} von innen! - Schwammstadt - Fassaden - und Dachbegrünung - Entlastung der Straßen Richtung Klehenhorst und damit Autobahn (Friedhofstr. ist für schwere Lastwagen nicht mehr zugelassen) => kommt oben noch mehr Lastwagen- und -Verkehr durch den Bröcher Waldweg	Welche Frage sollte aus Ihrer Sicht im weiteren Prozess unbedingt beantwortet werden? Ordnungs- und Parkraumkonzept Gesamtplan für Speldorf und Bröich Wann kein klimaneutrales Bauen?	Sind im Zusammenhang mit der Parkstadt weitere Ausweisung von 30er-Zonen zu erwarten? Oder neue Verkehrskonzepte, die am Rückgang des Quartiersbaus in Speldorf / Bröich führen.

z.B. Cluster ‚Mobilität‘

Erkenntnisse > Städtebauliche Ziele und Verständigungsfragen :



Lebendiges Mischquartier – Wohnen und weitere Nutzungen



Lebendiges Mischquartier – Wohnen und weitere Nutzungen

Bedarfsgerechte und bezahlbare Wohnraumentwicklung

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

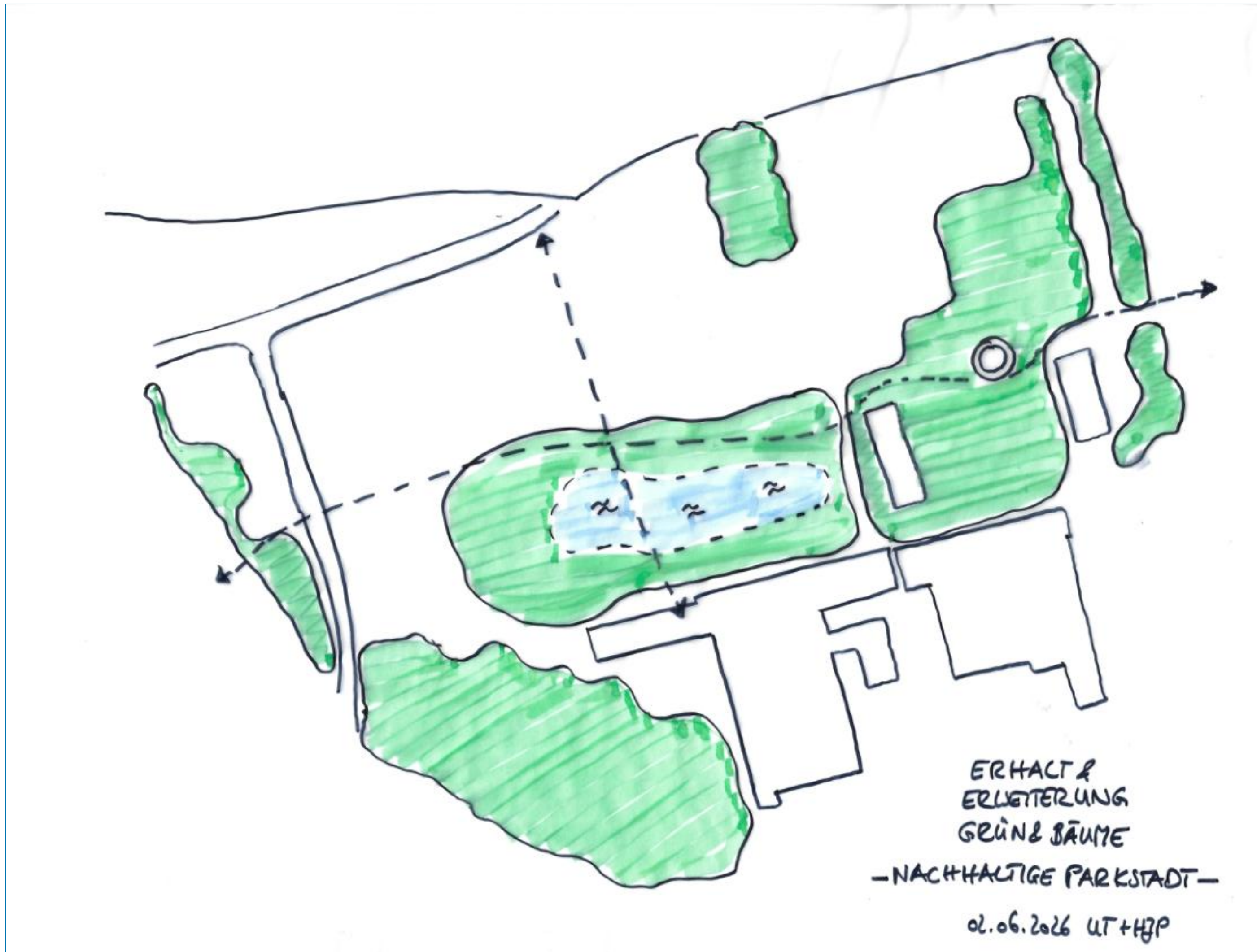
Lebendiges Quartier mit kurzen Wegen entwickeln

Wohnen, Arbeiten, Einkaufen und Freizeit sollen möglichst nah beieinander liegen, inkl. quartiersbezogener Nutzungen in den Erdgeschossen.

Vorhandenes sinnvoll nutzen und weiterentwickeln

Denkmalgeschützte Gebäude (Kesselhaus, Pförtnerhaus) bleiben erhalten.
Die Umnutzung des Technikums soll geprüft werden.

Nachhaltige PARKstadt – Freiraum, Grün und Nachhaltigkeit



Nachhaltige PARKstadt – Freiraum, Grün und Nachhaltigkeit

Grüne Qualitäten bewahren und vernetzen

Bestehende Grün- und Freiräume sollen erhalten, weiterentwickelt und zu einem zusammenhängenden, gut nutzbaren Freiraumsystem verbunden werden.

Vielfältige und lebenswerte Freiräume schaffen

Das Quartier soll attraktive Freiräume für unterschiedliche Menschen und Nutzungen bieten – mit einer Öffnung und Durchwegung, mit Aufenthaltsqualität, Spiel- und Erholungsangeboten sowie klar gestalteten Übergängen zwischen öffentlichen, gemeinschaftlichen und privaten Bereichen.

Ein klimaangepasstes und nachhaltiges Quartier entwickeln

Freiraum, Mobilität, Energie und Regenwassermanagement sollen gemeinsam gedacht werden, um ein ressourcenschonendes, klimaresilientes und zukunftsfähiges Quartier mit möglichst wenig zusätzlicher Versiegelung zu schaffen.

Quartier mit verträglicher Dichte – stbl. Qualität & Wirtschaftlichkeit



Quartier mit verträglicher Dichte – stbl. Qualität & Wirtschaftlichkeit

Verträgliche (soziale und bauliche) Dichte umsetzen

Die bauliche Dichte soll einen Beitrag zur Deckung des Wohnraumbedarfes im Stadtgebiet leisten, ohne das Quartier zu überdimensionieren. Ein ausgewogenes Verhältnis von Wohnen, Freiraum und Infrastruktur sichert eine stabile Quartiersentwicklung.

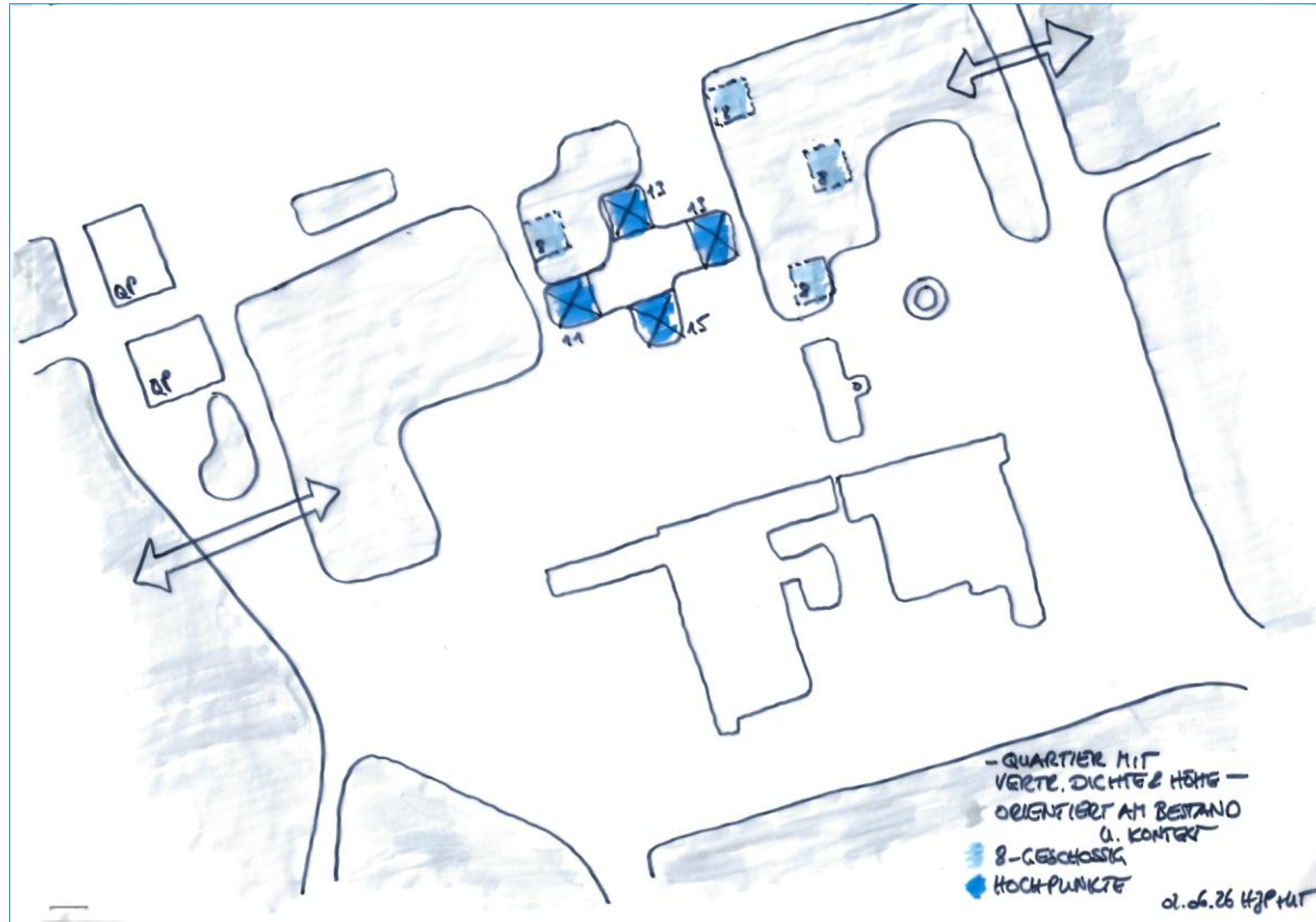
Städtebauliche Qualität und Wirtschaftlichkeit ausgewogen gestalten

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.

Eigene, urbane Quartiersidentität entwickeln mit vernetzender Funktion

Die Parkstadt soll identitätsstiftend sein und zugleich als Scharnier zwischen Broich und Speldorf funktionieren.

Quartier mit verträglicher Höhe – Gebäudehöhen & Hochpunkte



Quartier mit verträglicher verträglicher Höhe – Gebäudehöhen & Hochpunkte

Urbane Identität ohne Überdimensionierung schaffen

Das Quartier erhält eine eigenständige, städtebauliche Identität mit angemessenem Maßstab und verträglicher Höhe.

Gebäudehöhen an Bestand und Kontext orientieren

Die Höhenentwicklung folgt dem Umfeld mit Gebäudehöhen in den Randbereichen, die sich an die umliegende Bebauung anpassen. Die Mitte wird verdichtet mit einzelnen, punktuellen Erhöhungen – bei klar begründetem Mehrwert.

Quartier mit **verträglicher** **verträglicher** Höhe – Gebäudehöhen & Hochpunkte

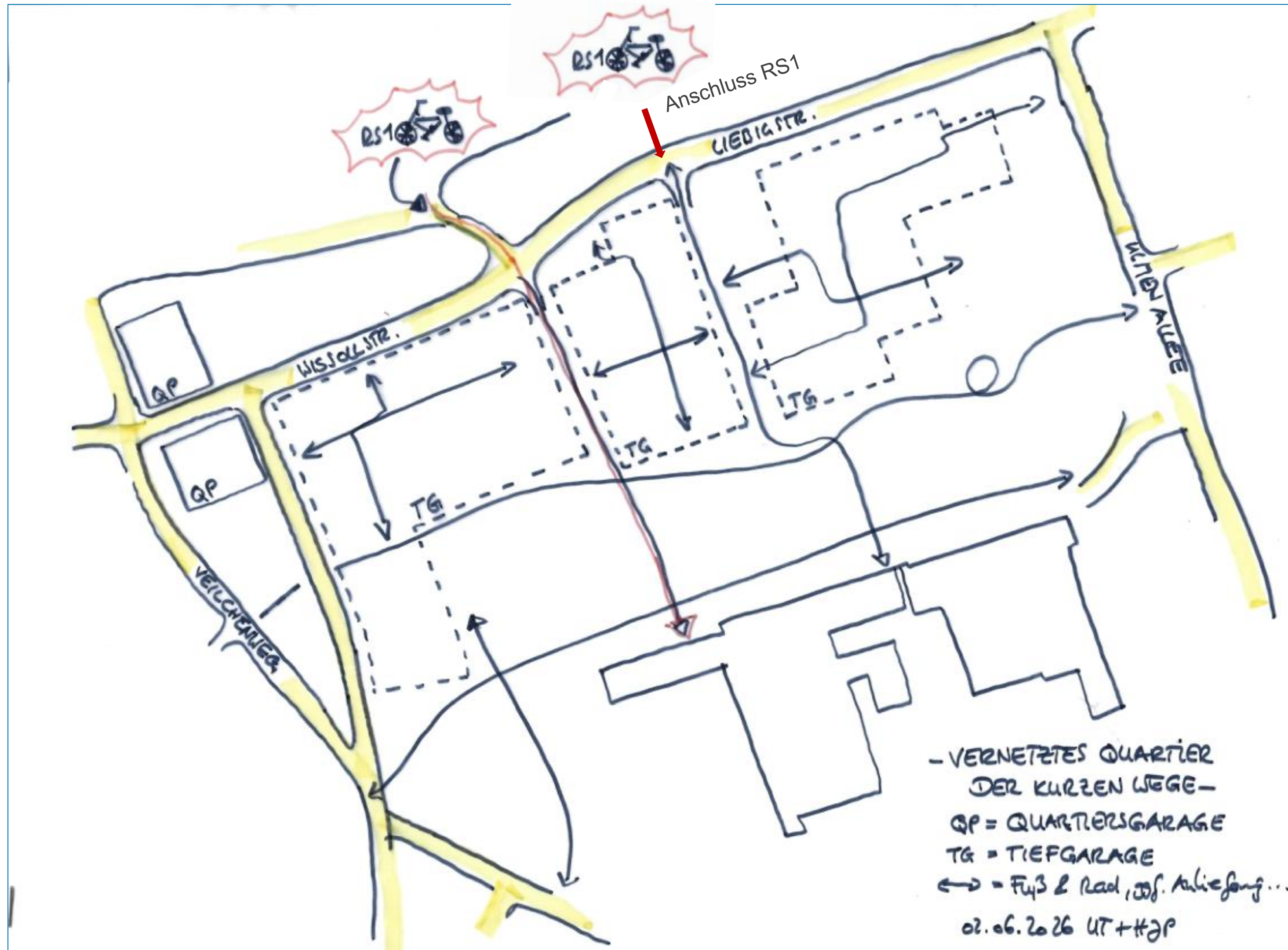
Höhenentwicklung verträglich gestalten

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 viel Freiraum ermöglichen

Höhere Bebauung mit kleinen „footprints“ ermöglichen großzügige, hochwertige Freiräume und unterstützen die Aufenthaltsqualität.

Vernetztes Quartier der kurzen Wege – Mobilität, Parken und Verkehr



Vernetztes Quartier der kurzen Wege – Mobilität, Parken und Verkehr

Mobilität mit guter Erreichbarkeit verbinden

Das Quartier orientiert sich an kurzen Wegen und einer alltagstauglichen Erreichbarkeit für Bewohnende, Besuchende & Dienstleistungen.

Vernetzte Mobilität stärken

Leistungsfähige Bus- (und Bahn)anbindungen, attraktive Fuß- und Radwege sowie die Anbindung an den Radschnellweg RS1 bilden die Grundlage nachhaltiger und vernetzter Mobilität im Quartier.

Verkehrsbelastungen reduzieren und quartiersverträgliche Mobilität sichern

Ein leistungsfähiges und quartiersverträgliches Mobilitätskonzept soll bestehende Belastungen berücksichtigen und Auswirkungen zusätzlicher Verkehrsbelastungen für die angrenzenden Stadtteile minimieren.

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 gemindert werden. Stellplätze werden gebündelt und flächensparend organisiert, um oberirdische Freiräume weitgehend autofrei zu halten.

Bau- und Infrastrukturprozesse verträglich gestalten

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

Kleingruppen-Arbeit zu den Themen:

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

Kleingruppenarbeit - 1. Runde

Wir bilden zwei Gruppen:

- „Kräuterbonbons“ starten mit dem Thema „Nachhaltige Parkstadt“
R. Decker & A. Behringer
- „Fruchtbonbons“ starten mit dem Thema „Lebendiges Mischquartier“
F. Thissen & S. Herbermann

20min Erörterung zu den Themen!

dann tauschen Sie die Gruppen & gehen für 20min zum anderen Thema:
„Kräuterbonbons“ kommen zu „Lebendiges Mischquartier“ & ergänzen dort
„Fruchtbonbons“ gehen zu „Nachhaltige Parkstadt“ & ergänzen dort

Kleingruppenarbeit - 2. Runde

Gleich nach der Pause

Wir teilen uns wieder auf

→ „Kräuterbonbons“ gehen zum Thema „Vernetztes Quartier der kurzen Wege“
R. Decker & A. Behringer

→ „Fruchtbonbons“ gehen zum Thema „Quartier mit verträglicher Dichte & Höhe“
F. Thissen & S. Herbermann

25min Erörterung zu den Themen!

dann tauschen Sie die Gruppen & gehen für 20min zum anderen Thema:

„Kräuterbonbons“ gehen zu „Quartier mit verträglicher Dichte & Höhe“ & ergänzen dort

„Fruchtbonbons“ gehen zu „Vernetztes Quartier der kurzen Wege“ & ergänzen dort

Pause bis 20:00h



Kleingruppenarbeit - 2. Runde

Wir teilen uns wieder auf

→ „Kräuterbonbons“ gehen zum Thema „Vernetztes Quartier der kurzen Wege“
R. Decker & A. Behringer

→ „Fruchtbonbons“ gehen zum Thema „Quartier mit verträglicher Dichte & Höhe“
F. Thissen & S. Herbermann

25min Erörterung zu den Themen!

dann tauschen Sie die Gruppen & gehen für 20min zum anderen Thema:

„Kräuterbonbons gehen zu „Quartier mit verträglicher Dichte & Höhe“ & ergänzen dort

„Fruchtbonbons“ gehen zu „Vernetztes Quartier der kurzen Wege“ & ergänzen dort

Resümee & Statement

Beigeordneter Felix Blasch

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

Ausblick – Wie geht's weiter?





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

Weitere Informationen zum Projekt:



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

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

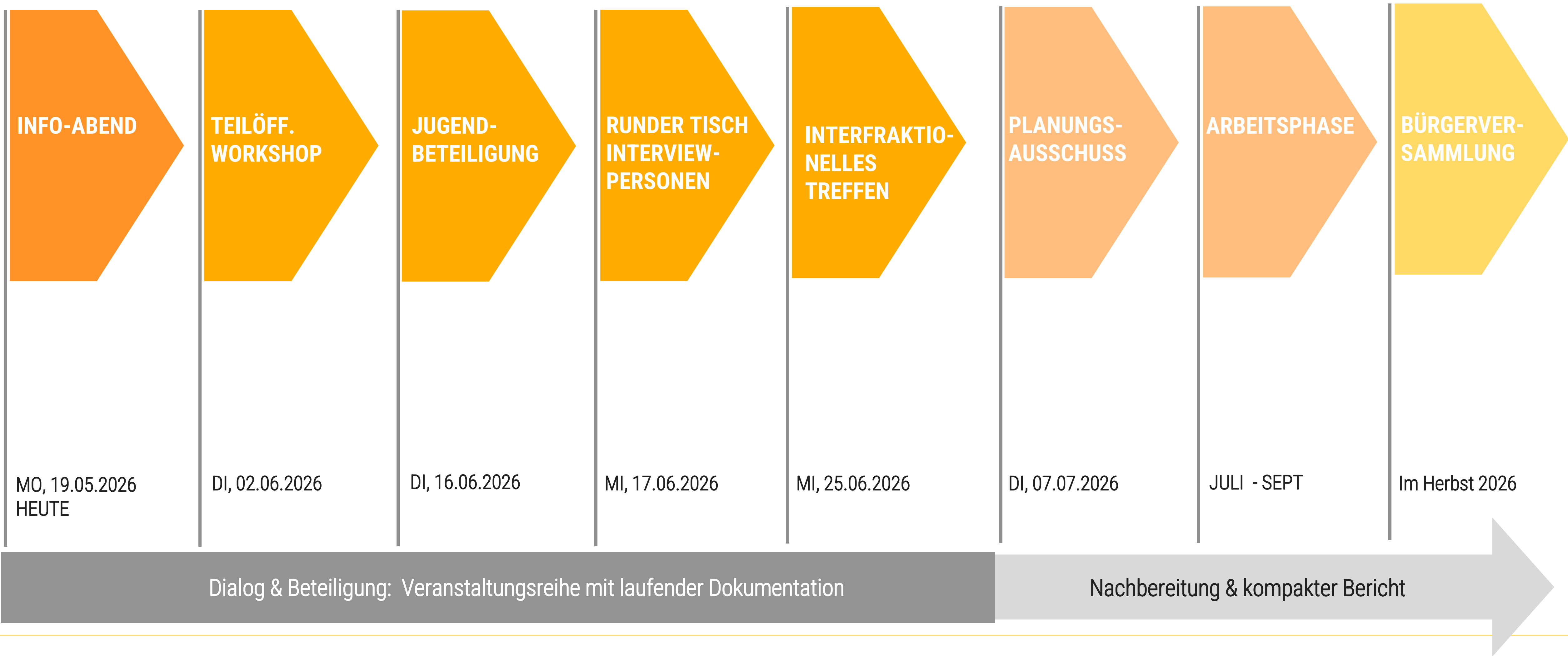


© Urbane Transformation/Thissen, 2026 | Stadt Mülheim an der Ruhr

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

Bezirksbürgermeisterin Elke Oesterwind

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

Wie geht es weiter? Parkstadt Mülheim.

Vielen Dank und auf Wiedersehen!