

Integriertes Handlungskonzept / Fortschreibung 2021-2025

Mülheim an der Ruhr Innenstadt und Eppinghofen



Mülheim an der Ruhr - August 2020



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Mülheim
an der Ruhr
Stadt am Fluss

Stadt Mülheim an der Ruhr
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht
und Stadtentwicklung
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr

Inhaltsverzeichnis

1. Einleitung	4
1.1 Ausgangssituation	6
1.2 Integriertes Innenstadtkonzept 2013.....	7
1.3 Der Untersuchungsraum und aktuelle Herausforderungen	11
1.4 Integriertes Handlungskonzept Eppinghofen	16
1.5 Leitbild und Handlungsfelder der Stadtsanierung in Mülheim	16
1.6 Verfahren	18
1.7 Verwaltungswerkstätten	19
1.8 Beteiligungskonzept	19
1.9 „Neighbourhood Branding“	21
2. Analyse und Problembeschreibung	25
2.1 Stadtgestaltung und öffentlicher Raum	26
2.2 Wohnen und Soziales	35
2.3 Arbeit und Wirtschaft	49
2.4 Kultur und Freizeit	55
2.5 Mobilität und Verkehr	61
2.6 Klima, Umwelt und Gesundheit	65
2.7 Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit	70
2.8 Zusammenfassung: Potential- und Restriktionsanalyse.....	75
3. Gesamt- und teilsräumliche Entwicklungsziele	82
3.1 Innenstadtkern	88
3.2 Altstadt	93
3.3 Nördliche Innenstadt.....	95
3.4 Eppinghofen West.....	97
3.5 Eppinghofen Ost.....	100
4. Maßnahmen	102
4.1 Vorbemerkung.....	102

4.2	Tabellarischer Überblick zu Maßnahmen zur Zielerreichung.....	102
4.3	Maßnahmenauswahl zur Umsetzung durch die Städtebauförderung	112
4.4	Angestrebter Zeit- und Kostenplan.....	136
5.	Ausblick	137
6.	Gebietsabgrenzung	138
7.	Bildnachweis.....	139

1. Einleitung

In den vergangenen Jahren haben die Maßnahmen des Integrierten Innenstadtkonzeptes 2013 für etliche Verbesserungen in der Gestaltung des öffentlichen Raums in der Mülheimer Innenstadt gesorgt. Mit dem Radschnellweg RS1 hat ein Projekt des Integrierten Innenstadtkonzeptes 2013 sogar überregional positive Aufmerksamkeit erlangt. Allerdings ist weiterhin Handlungsbedarf gegeben. Die sozialstatistischen Kenndaten im Programmgebiet haben sich trotz der getätigten Interventionen seit 2014 negativ entwickelt. Auch das Image und die Außenwahrnehmung der Innenstadt sind weiterhin nicht so, wie es wünschenswert wäre. Ein Handlungsansatz, der seinen Schwerpunkt auf Tiefbaumaßnahmen zur Stadtraumgestaltung hat, führt erkennbar nicht zum Ziel, die Innenstadt positiv zu beleben und sozial zu stabilisieren. Dagegen sind mit dem Pop-Up-Shop und den daraus hervorgegangenen neuen Läden positive Entwicklungen wahrnehmbar. Auch die Konzerte im „Stadthafen“ haben Anklang gefunden und sowohl ein kulturinteressiertes Publikum in die Innenstadt gelockt als auch den Hafenplatz als stimmungsvollen Ort in Szene gesetzt. Dies zeigt, dass die Mülheimer Innenstadt trotz aller Probleme auch Potenziale hat, die es zu nutzen gilt und dass hierfür nur ein thematisch breiter Ansatz zielführend sein kann.

Dass die positiven Entwicklungen noch nicht zu einem Imagewandel führen, ist auch eine Frage der Kommunikation. Im Rahmen der Fortschreibung des integrierten Handlungskonzeptes Mülheim an der Ruhr Innenstadt und Eppinghofen müssen hierzu Ansätze entwickelt werden.

Begleitend zur Fortschreibung ist mit dem „Neighborhood-Branding“ erstmals eine Methode zum Einsatz gekommen, die Gefühle und Stimmungen von Nutzer*innen und Bewohner*innen über Zuschreibungen (Adjektive) einfängt und ein anzustrebendes positives Zukunftsbild der Mülheimer Innenstadt entwirft. Danach ist den Mitwirkenden wichtig, dass die Zukunft der Stadt „*selbstbewusst*“ und die Innenstadt „*atmosphärisch*“ gestaltet werden, Mülheim „*menschenoffen*“ bleibt, verfestigte Denkmuster „*aufbrechend*“ verändert werden und eine kleinteilige, überschaubare Struktur geschätzt wird. Die zugehörige Zuschreibung lautet „*quartierig*“ – eine Wortschöpfung, die gleichzeitig verdeutlicht, dass die Innenstadt nicht als einheitlicher Raum erlebt wird.

Im Zuge des „Neighborhood-Branding“ ist somit deutlich geworden, dass die Betrachtung von überschaubaren Untereinheiten (Teil- / Mikroquartiere) im gesamten Programmgebiet sinnvoll ist. Das neue Handlungskonzept greift diese Idee auf und schlägt eine Entwicklung überschaubarer Teilräume nach deren spezifischen Funktionalitäten vor. Der Untersuchungsraum ist damit nicht „die“ Innenstadt, sondern ein Mosaik von Teilquartieren, für die je nach Lage, Struktur und Funktionalität Handlungsansätze mit thematischen Schwerpunkten entworfen werden. Erreicht werden soll damit einerseits eine passgenaue Weiterentwicklung der einzelnen Stadtbautei-

ne als auch eine individuelle Image- und Identitätsbildung im Sinne einer positiven Außen- und Innenwahrnehmung.

Das vorliegende Handlungskonzept stellt somit eine in Mülheim neue Herangehensweise an die städtebauliche Entwicklung des zentralen Bereichs der Stadt dar. Gleichzeitig werden die bereits im vorangegangenen Integrierten Handlungskonzept enthaltenen Themen weiterbearbeitet und durch neue ergänzt. Hierzu gehören insbesondere die aktuellen Themen Klimaschutz und Klimaanpassung, deren Berücksichtigung eine wichtige Zukunftsfrage ist, sowie die Sicherheit. Fehlende Sicherheit bzw. ein fehlendes Sicherheitsempfinden können sich als erhebliches Entwicklungshemmnis erweisen und/oder negative Entwicklungen verstärken und sind daher ebenfalls in die Betrachtung mit einzubeziehen.

Im Zuge der krisenhaften Entwicklung durch die „Corona-Pandemie“ musste das Handlungsprogramm an die neuen finanziellen Rahmenbedingungen angepasst werden. Dies bedeutet, dass die Umsetzung vieler Maßnahmen auf einen späteren Zeitpunkt verschoben werden musste bzw. nur ein beschränktes Maßnahmenpaket in die Finanzplanung der nächsten vier Jahre (mittelfristige Finanzplanung) aufgenommen werden konnte. Sollten sich die finanziellen Rahmenbedingungen in den nächsten Jahren verbessern, sollen aktuell nicht berücksichtigte Projekte nachträglich zur Förderung beantragt werden. Im September 2020 soll das integrierte Handlungskonzept der Bezirksregierung mit einem Förderantrag zugeleitet werden. Die Umsetzung der Fördermaßnahmen soll ab dem Jahr 2021 (ab Zugang Förderbescheid) beginnen.

1.1 Ausgangssituation

Stetiger funktionaler Bedeutungsverlust der Innenstadt

Das Wachstum von Konkurrenzstandorten mit Versorgungsfunktionen, angefangen vom Rhein-Ruhr-Zentrum über Einzelhandelsagglomerationen im Hafen, am Heifeskamp, die Einkaufszentren CentrO in Oberhausen und Limbecker Platz in Essen sowie weitere Entwicklungen in den Nachbarstädten (z.B. zuletzt in Duisburg) setzen die Mülheimer Innenstadt einem harten Konkurrenzdruck aus, der sich in einem stetigen Bedeutungsverlust niederschlägt. Gleichzeitig hat sich das Nutzerverhalten, zuletzt getrieben durch die zunehmende Digitalisierung des Handels, aber auch die soziale Lage der Bewohnerschaft verändert. Dies hat Auswirkungen auf die Nutzungs- und auf die Bewohnerstruktur.

Stadt hat umfangreiche Investitionen auf den Weg gebracht

Der zentrale Innenstadtbereich der Stadt Mülheim an der Ruhr ist daher seit Jahrzehnten Gegenstand planerischer Überlegungen und Konzepten zur Attraktivierung und Aufwertung, um dem entgegenzuwirken. Nach den umfangreichen Investitionen im Rahmen des Projekts „Ruhrbania“ mit dem Bau der Ruhrpromenade und einer neuen Wasserlage sind zuletzt durch das Integrierte Innenstadtkonzept aus dem Jahre 2013 etliche Maßnahmen auf den Weg gebracht worden.

Notwendigkeit zur Fortführung der Förderung

Bereits während der Durchführung des Integrierten Innenstadtkonzepts 2013 zeichnete sich die Notwendigkeit ab, die Anstrengungen zur Revitalisierung der Mülheimer Innenstadt weiterzuführen. Angesichts ihrer finanziellen Lage ist die Stadt Mülheim an der Ruhr in diesem Zusammenhang weiterhin auf Fördermittel angewiesen. Um eine Grundlage für die Finanzierung weiterer dringend notwendiger Maßnahmen zu schaffen ist die vorliegende Fortschreibung als Integriertes Handlungskonzept 2020 erarbeitet worden. Dabei wurden die Entwicklungen in der Innenstadt analysiert und Zielsetzungen aus den vorangegangenen Planungen überprüft und teilweise aktualisiert. Dabei zeichnete sich ab, dass eine gemeinsame Betrachtung der beiden bislang unabhängig geführten Gebiete Innenstadt und Eppinghofen zielführend ist, sodass letztlich eine Zusammenlegung der beiden Programmgebiete vorgenommen wurde.

1.2 Integriertes Innenstadtkonzept 2013

Das Integrierte Innenstadtkonzept aus dem Jahr 2013 verfolgte zwei grundlegende Zielsetzungen: Zum einen sollte der öffentliche Raum im Innenstadtbereich aufgewertet und zum anderen die privaten Eigentümer zu Investitionen in den Bestand angeregt werden. Beide Zielsetzungen wurden aus Sicht der Stadtverwaltung durchaus erfolgreich bearbeitet. So ist es beispielsweise durch die Umgestaltung verschiedener Plätze und Straßenzüge und die Herstellung des Radweges Rheinische Bahn auf dem Bahnviadukt gelungen, etliche Bereiche der Mülheimer Innenstadt gestalterisch und funktional weiter zu entwickeln. Darüber hinaus wurden durch die Beratung der steg NRW, die im Rahmen des Innenstadtmanagements unter dem Namen „Team Innenstadt“ gemeinsam mit anderen Kooperationspartnern agierte, in Kombination mit dem Hof- und Fassadenprogramm 37 Maßnahmen an privaten Immobilien umgesetzt und 31 Projekte zur Belebung der Innenstadt durch das Bürgermitwirkungsbudget (Verwendungsfonds nach Nr. 17 FRL 2008) durchgeführt. Weiter konnten vier Projekte über den Projektfonds (Verwendungsfonds nach Nr. 14 FRL 2008) initiiert werden, die der Aufwertung des öffentlichen Raumes dienen.

Die folgende Grafik gibt einen Überblick über die Umsetzung der im Jahr 2014 beantragten Gesamtmaßnahme:

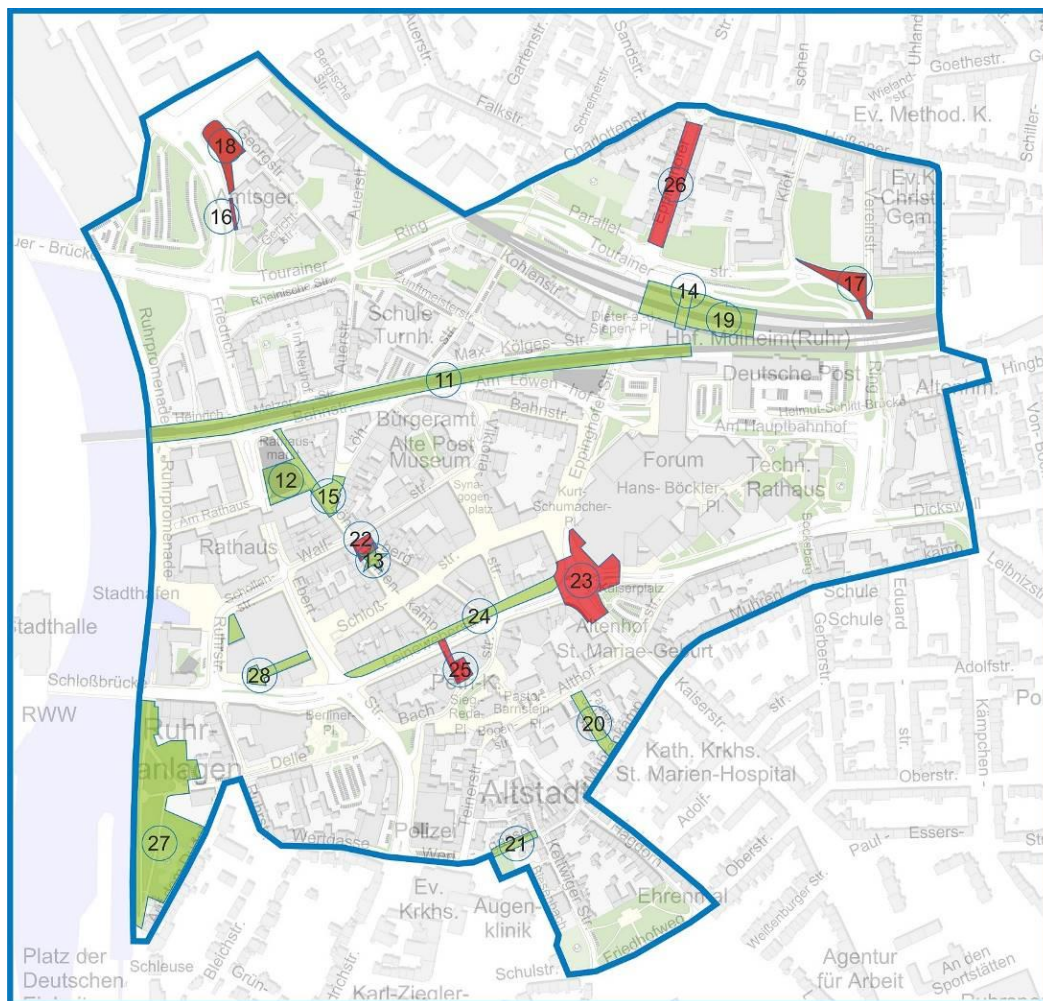


Abb. 1: Übersicht der umgesetzten Maßnahmen Innenstadtkonzept 2013 | Quelle: Eigene Darstellung

✓ 1. Erstellung Integriertes Innenstadtkonzept (~ 55.000 €)	✗ 16. Fassadenbegrünung (5.000 €)
✓ 2. Wettbewerb - Inszenierung der Eingangstore in die Innenstadt (30.000 €)	✗ 17. Freiraumgestaltung am Klöttchen (210.000 €)
✓ 3. Wettbewerb - Masterplan Öffentlicher Raum (65.000 €)	✗ 18. Umgestaltung Brachfläche Georgstraße (200.000 €)
✓ 4. Bürgerbeteiligung (60.000 €)	✓ 19. Umgestaltung nördlicher Bahnhofsvorplatz (225.000 €)
✗ 5. Baufachliche Beratung (75.000 €)	✓ 20. Umgestaltung Pastor-Jakob-Straße (257.000 €)
✓ 6. Hof- und Fassadenprogramm (37 Maßnahmen umgesetzt) (600.000 €)	✓ 21. Umgestaltung Wertgasse (157.000 €)
✓ 7. Bürgermitwirkungsbudget (31 Projekte umgesetzt) (136.000 €)	✗ 22. Aufwertung Platz Wallstr./Kohlenkamp/Löhberg (95.000 €)
✓ 8. Evaluation (75.000 €)	✗ 23. Umgestaltung südliches Entree Forum/Kaiserplatz (795.000 €)
✓ 9. Projektfonds (100.000 €)	✓ 24. Umgestaltung Leineweberstraße (nördlicher Fußgängerbereich) (655.000 €)
✗ 10. Stadtbildpreis (50.000 €)	✗ 25. Umgestaltung Platz Bachstraße/Kohlenkamp (Anbindung Kirchenhügel) (330.000 €)
✓ 11. Rheinische Bahn Abschnitt 3a (~ 5.306.000 €)	✗ 26. Qualitätsoffensive Eppinghofer Straße (150.000 €)
✓ 12. Umgestaltung Rathausmarkt (670.000 €)	✓ 27. Aufwertung Ruhranlage (550.000 €)
✓ 13. Innenstadtmanagement (Team Innenstadt) (760.000 €)	✓ 28. Umgestaltung kleine Schloßstraße (432.000 €)
✓ 14. Inszenierung der Eingangstore in die Innenstadt - bauliche Umsetzung (270.000 €)	
✓ 15. Umgestaltung Platz an der Dröppelminna (225.000 €)	
	Gesamtkostenvolumen 12.538.000 €



Abb. 2: Umgestaltung „Kleine Schloßstraße“ | Quelle: Eigene Darstellung



Abb. 3: Umgestaltung ehem. Rheinische Bahn“ zum Radschnellweg RS 1 | Quelle: Eigene Darstellung



Abb. 4: Umgestaltung Rathausmarkt | Quelle: Eigene Darstellung



Abb. 5: Umgestaltung Platz an der Dröppelminna | Quelle: Eigene Darstellung

Neben den über die Städtebauförderung umgesetzten Maßnahmen wurden im Kernbereich der Innenstadt parallel etliche Investitionen auf private Initiative getätigt. Hierzu zählen im Besonderen die Fertigstellung des Stadtquartiers Schloßstraße, die Komplettsanierung des „The O“ (Schloßstraße 35), die Teilsanierung des Gebäudes Schloßstraße 8-10 sowie die Fertigstellung des Petrikirchenhauses und der Platzgestaltung rund um die Petrikirche in der Altstadt.

Die Umsetzung der Gesamtmaßnahme kann vor diesem Hintergrund insgesamt als erfolgreich bewertet werden, auch wenn verschiedene Einzelmaßnahmen auf Grund geänderter Rahmenbedingungen nicht umgesetzt werden konnten. Hierzu zählt beispielsweise die Umgestaltung des Kaiserplatzes, sowie die Aufwertung des Platzes Bachstraße/Kohlenkamp, die auf Grund von Mehrkosten in der Maßnahme „Umgestaltung Leineweberstraße“ sowie bedingt durch die Rumbachsanieierung nicht im Durchführungszeitraum umsetzbar waren. Weitere Maßnahmen, wie die Gestaltung der Grünfläche Georgstraße oder die Qualitätsoffensive Eppinghofer Straße wurden zurückgestellt, da sich die Zielsetzungen für diese Bereiche geändert haben. Die durch die Nichtumsetzung einzelner Maßnahmen freigewordenen Finanzmittel wurden in andere Maßnahmen umgeschichtet um Mehrkosten aufzufangen oder um zusätzliche Maßnahmen, wie die Umgestaltung der kleinen Schloßstraße, zu ermöglichen.

Bei der Umsetzung des Integrierten Innenstadtkonzeptes 2013 wurde allerdings auch deutlich, dass die personelle Situation des Dezernates VI im Bereich Planung und bauliche Umsetzung als problematisch zu betrachten ist. Die Umsetzung einer solchen Vielzahl an Maßnahmen über die regulären Aufgaben hinaus in einem eng begrenzten Durchführungszeitraum erfordert zusätzliche personelle Kapazitäten, da ansonsten andere dringliche Aufgaben nicht bearbeitet werden können. Darüber hinaus ist die finanzielle Situation der Stadt ein weiterer hemmender Faktor, da die notwendigen Mittel zur Umsetzung der Maßnahmen vorfinanziert werden müssen und erst im Nachgang über die Städtebauförderung abgerechnet werden können. Die derzeitige finanzielle Ausstattung hat einen erheblichen Abstimmungsbedarf mit dem Fördergeber ausgelöst, der personelle Kapazitäten in erheblichem Umfang gebunden hat. Weiter ist festzustellen, dass bei der Überplanung öffentlicher Räume gestalterische Aspekte, wie etwa Begrünungselemente, die entscheidend zur Qualität in der Ausgestaltung einzelner Maßnahmen beigetragen hätten, häufig auf Grund der absehbaren Folgekosten gestrichen werden mussten. Vor diesem Hintergrund ist eine Aufstockung der Budgets für die Unterhaltung und Pflege des öffentlichen Raumes und des Stadtgrüns im Programmgebiet notwendig, um die neugewonnene Qualität langfristig zu erhalten bzw. bei der Überarbeitung öffentlicher Räume eine angemessene Gestaltungsqualität zu ermöglichen.

Im Zusammenhang mit der Bewertung der Umsetzung der Gesamtmaßnahme wird zudem auf den Endbericht der prozessbegleitenden Evaluation verwiesen, der im März 2020 veröffentlicht wurde.

Bezogen auf die Zielerreichung der Gesamtmaßnahme muss allerdings auch kritisch festgestellt werden, dass sich vor allem die sozialen Problemlagen – auch durch den Zuzug von Geflüchteten - im Programmgebiet weiter zugespitzt haben. Hierzu zählt besonders die zunehmende Segregation von Transferleistungsempfängern und einkommensschwacher Bevölkerungsteile im Innenstadtgebiet.

Diese Entwicklungen erfordern eine Anpassung der Zielsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes sowie des bislang vorgesehenen Maßnahmenpektrums.

1.3 Der Untersuchungsraum und aktuelle Herausforderungen

Im Rahmen der Fortschreibung wird das bestehende Programmgebiet in nördlicher Richtung erweitert und der Teilraum „Mülheim Eppinghofen“ mit in die Betrachtung als Untersuchungsraum eingebunden.

Der Teilraum Eppinghofen ist bereits seit dem Jahr 2007 Programmgebiet der Sozialen Stadt. In den Jahren 2007-2010 wurde in diesem Programmgebiet die Durchführung eines Stadtteilmanagements gefördert, das seither kommunal getragen als Schnittstelle zwischen Verwaltung, Politik, Bürgerschaft und Vereinen und Institutionen fungiert und eine Vielzahl von vor allem sozialen Maßnahmen vorangetrieben und umgesetzt hat. Die Einbeziehung des Teilraums Eppinghofen in die Fortschreibung der Analyse erfolgte zudem vor dem Hintergrund, dass sich die vorhandenen Problemlagen sowohl sozial als auch baulich in beiden Teilräumen weitgehend angeglichen haben und eine abgestimmte Vorgehensweise zu deren Bewältigung in unterschiedlicher räumlicher Ausprägung erfordern. Weiter besteht die Notwendigkeit, die Übergänge zwischen Eppinghofen und der Innenstadt aufzuwerten und die vorhandene Barrierewirkung des Tourainer Rings abzubauen.

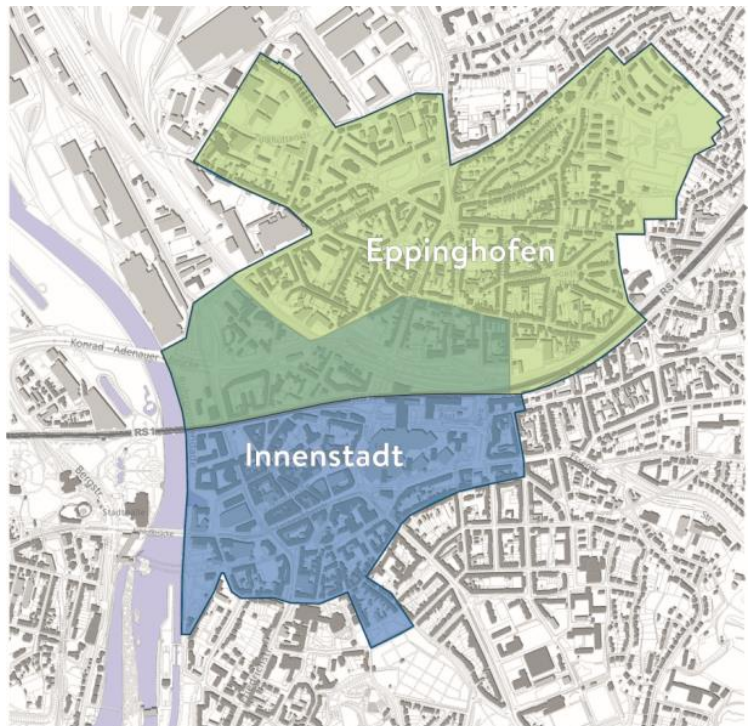


Abb. 6: Erweiterung des Untersuchungsraumes | Quelle: Eigene Darstellung

Die generelle Schwerpunktsetzung des Handlungskonzeptes, die „Aufwertung des öffentlichen Raumes“ und die „Aktivierung der privaten Eigentümer“ hat weiterhin Bestand, wird jedoch um weitere inhaltliche Schwerpunkte ergänzt. Die Anpassung erfolgt vor dem Hintergrund, dass das Themenfeld der energetischen Stadtentwicklung einen deutlich höheren Stellenwert erhalten hat und in Kombination mit der

Stadtklimaanalyse der Stadt aus dem Jahr 2018 konkrete Handlungsempfehlungen für die Gestaltung und Anpassung des öffentlichen Raumes entwickelt wurden. Maßnahmen zum Klimaschutz sowie zur Klimaanpassung sollen zukünftig als Querschnittsziel deutlich stärker bei der Entwicklung von Maßnahmen Berücksichtigung finden.

Weiter erfordern geänderte Rahmenbedingungen eine Anpassung der Zielsetzung sowie ein neues Maßnahmenpaket zur Zielerreichung. So war die Mülheimer Innenstadt im Jahr 2012 von hohen Wohnungsleerständen geprägt, die die Investitionsbereitschaft der privaten Eigentümer beförderte, da nur durch eine Aufwertung der Immobilie eine zukünftige Vermietbarkeit absehbar war. Seit dem Jahr 2014 ist jedoch ein starker Zuzug in das Programmgebiet festzustellen, der abgesehen von dem Zuzug in die Neubauten an der Ruhrpromenade, vornehmlich durch einkommensschwache Personengruppen und Transferleistungsempfänger geprägt ist. Diese Gruppen fragen – aus Mangel an Alternativen - den bislang leerstehenden, nicht mehr marktgängigen und stark sanierungsbedürftigen Wohnraum in der Innenstadt nach. Hierdurch mindert sich der Entwicklungsdruck auf die Immobilie bei den Eigentümern und es findet eine zunehmende soziale Segregation im Bereich der Innenstadt sowie im angrenzenden Teilraum Eppinghofen statt.

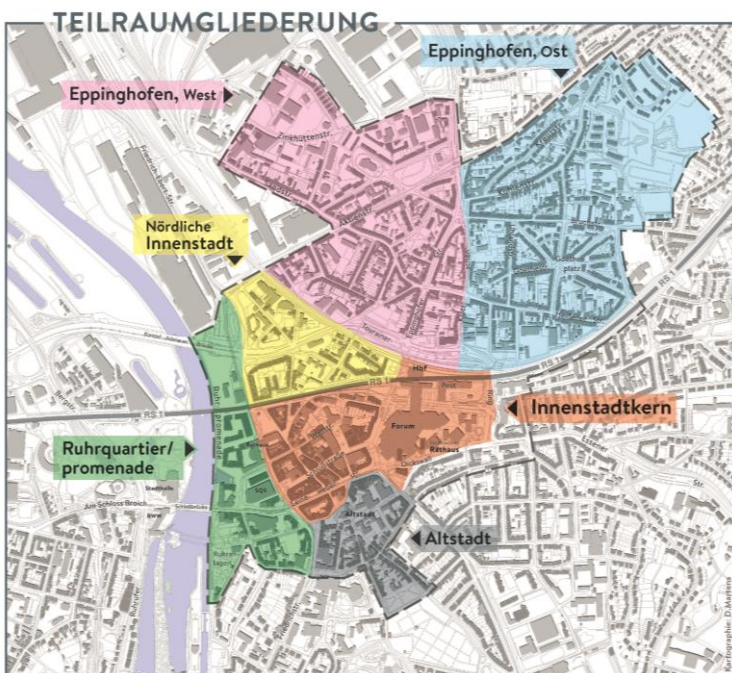


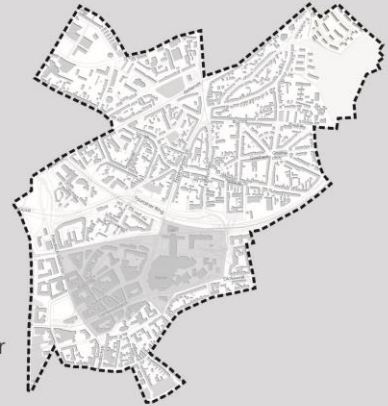
Abb. 7: Teilraumgliederung des Untersuchungsraumes | Quelle: Eigene Darstellung

Es ist auch ein fortschreitender Funktionsverlust der Innenstadt als Handelszentrum feststellbar, der eine langfristige strategische Neuausrichtung des Innenstadtkerns erfordert. Die Stärkung der Wohnfunktion dieses Bereichs ist hierbei ein Schlüsselement zur Reduzierung der Segregation und sozialer Spannungen. Hierzu sind – neben der Aufwertung des Gebäudebestandes und des öffentlichen Raumes - ebenfalls Maßnahmen zur Verbesserung der Sauberkeit, der Sicherheit und Ordnung erforderlich, die im Rahmen der Fortschreibung des Handlungskonzeptes als fester Bestandteil in das Konzept einbezogen werden sollen. Weiter gilt es die Freizeit- und Kulturfunktion der Innenstadt zu stärken, um sie wieder zum lebendigen Mittelpunkt in Mülheim an der Ruhr werden zu lassen.

Der Untersuchungsraum lässt sich in sechs Teilräume gliedern, die deutlich unterschiedliche Gebietscharakteristika aufweisen und in denen unterschiedliche Schwerpunkte im Rahmen der Weiterentwicklung zu verfolgen sind. Im Folgenden werden die definierten Teilräume kurz beschrieben und die Gebietscharakteristik dargestellt.

Steckbrief / Innenstadt kern

- ▶ **CHARAKTER**
Verwaltungs-, Kultur-, Erlebnis- und Wohnort
- ▶ **HAUPTNUTZUNG**
Misch- und Gewerbenutzung
- ▶ **GEBÄUDE 207**
Überwiegend 1950er/1960er-Jahre, hoher Sanierungsbedarf, größtenteils in drei- bis sechsgeschossiger Blockrandbebauung
- ▶ **EINWOHNER 3281**
sehr hoher Ausländeranteil, sehr hoher Anteil an Personen im Transferleistungsbezug, hohe Fluktuation, heterogene Altersstruktur



Steckbrief / Nördliche Innenstadt

- ▶ **CHARAKTER**
fragmentiertes, stadtnahes Quartier
- ▶ **HAUPTNUTZUNG**
Wohnen und Gewerbenutzung
- ▶ **GEBÄUDE 109**
gründerzeitliche Bebauung und Nachkriegsstrukturen (drei- bis fünfgeschossig, mehrere (größere) Brachflächen vorhanden)
- ▶ **EINWOHNER 1106**
sehr hoher Anteil an Transferleistungsbeziehern, geringer Anteil an Senioren

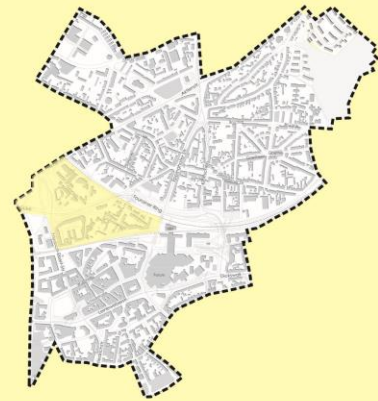


Abb. 8: Quartierssteckbriefe Innenstadt kern und nördliche Innenstadt | Quelle: Eigene Darstellung

Steckbrief / Ruhrpromenade

- ▶ **CHARAKTER**
neues Wohnen, Arbeiten und Leben am Fluss
- ▶ **HAUPTNUTZUNG**
Wohnnutzung und Gewerbe
- ▶ **GEBÄUDE** 18
fünf- bis sechsgeschossige Gebäude im Zentrum
kleinteiliger im Süden, heterogene Baualtersklassen
- ▶ **EINWOHNER** 493
unter 10 % Kinder, Transferleistungsbezieher und Personen
mit Migrationshintergrund, überdurchschnittlich viele Senioren



Steckbrief / Eppinghofen Ost

- ▶ **CHARAKTER**
bürgerliches Eppinghofen, stadtnahes Wohnen
- ▶ **HAUPTNUTZUNG**
Wohnen
- ▶ **GEBÄUDE** 586
Gründerzeit und Nachkriegsbebauung überwiegend in Form
von zwei- bis dreigeschossiger Blockrandbebauung
- ▶ **EINWOHNER** 4900
wenig Senioren, durchschnittlich viele Kinder

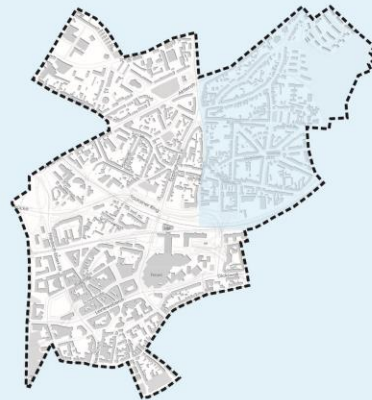
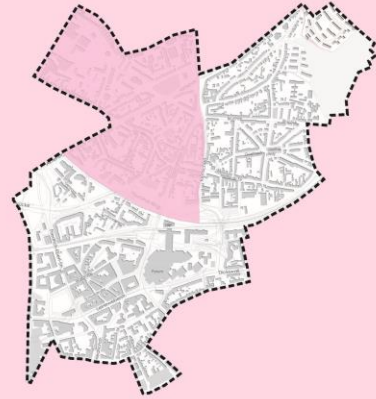


Abb. 9: Quartierssteckbriefe Ruhrpromenade und Eppinghofen Ost | Quelle: Eigene Darstellung

Steckbrief / Eppinghofen West

- ▶ **CHARAKTER**
multikulturelles Wohnviertel mit Stadtteilzentrum
- ▶ **HAUPTNUTZUNG**
Wohnen und Mischnutzung
- ▶ **GEBÄUDE 495**
Überwiegend 1950er/1960er-Jahre, hoher Sanierungsbedarf, größtenteils in zwei- bis viergeschossiger Blockrandbebauung
- ▶ **EINWOHNER 5977**
sehr hoher Ausländeranteil, sehr hoher Anteil an Personen im Transferleistungsbezug, hohe Fluktuation, viele jüngere Bewohner



Steckbrief / Altstadt

- ▶ **CHARAKTER**
das gemütliche Herz der Stadt
- ▶ **HAUPTNUTZUNG**
Wohnen und soziale Einrichtungen
- ▶ **GEBÄUDE 140**
historische Bausubstanz (überwiegend Fachwerk) sowie Ergänzungsbauten aus der Nachkriegszeit, Denkmalbereich
- ▶ **EINWOHNER 718**
sozioökonomisch und -demographisch durchmischt

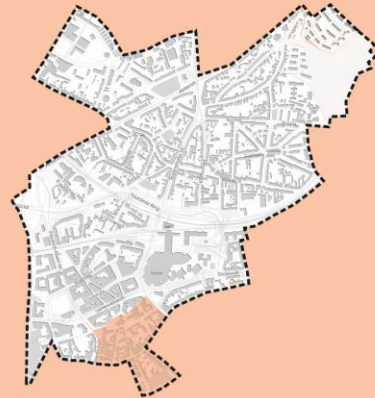


Abb. 10: Quartierssteckbriefe Eppinghofen West und Altstadt | Quelle: Eigene Darstellung

1.4 Integriertes Handlungskonzept Eppinghofen

Das integrierte Handlungskonzept Eppinghofen 2022 stellt die Fortschreibung des bisherigen integrierten Handlungskonzeptes für diesen Teilraum dar und wurde im Februar 2019 durch den Hauptausschuss beschlossen. Es bildet die inhaltliche Weiterentwicklung der bisher betrachteten Handlungsfelder und liefert eine aktualisierte Analyse des Teilraums. Zudem wurden 172 Projekte und Maßnahmen durch die Verwaltung aber vorrangig durch Bürgerinnen und Bürger sowie institutionelle Kooperationspartner des Stadtteilmanagements entwickelt, die bis zum Jahr 2022 durch das reguläre Verwaltungshandeln, bzw. bürgerschaftliche Projekte und die institutionellen Akteure umgesetzt werden sollen.

Im Rahmen der Fortschreibung des Innenstadtkonzeptes ist der Teilraum Eppinghofen in den Untersuchungsraum mit einbezogen worden. Das integrierte Handlungskonzept Eppinghofen ist daher im Rahmen der Analyse aufgegriffen worden und die vorgesehenen Maßnahmen wurden teilweise weiter qualifiziert und ergänzt, um punktuell zusätzliche Fördermittel für die Umsetzung und Zielerreichung generieren zu können. Perspektivisch sollen das integrierte Handlungskonzept Eppinghofen und das Integrierte Innenstadtkonzept zusammengeführt werden.

1.5 Leitbild und Handlungsfelder der Stadtsanierung in Mülheim

Ausgangspunkt für die Planungen im Rahmen des Integrierten Innenstadtkonzeptes Mülheim an der Ruhr 2020 ist – wie in den vorangegangenen Förderperioden – die Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt. In der Charta werden die kulturellen und baulichen Qualitäten, die sozialen Integrationskräfte und die ökonomischen Entwicklungschancen der europäischen Städte als Zentren von Wissen, Wachstum und Innovation hervorgehoben. Gleichzeitig werden Probleme wie Umweltverschmutzung, soziale Entmischung und Ausgrenzungstendenzen benannt.

Als richtige Antwort auf die Probleme und zur Herausarbeitung der Stärken der nachhaltigen europäischen Stadt wird in dem Papier der europäischen Städtebauminister eine ganzheitliche Strategie empfohlen. Nach einer Analyse der Stärken und Schwächen sollen Entwicklungsziele formuliert werden, Planungen und Maßnahmen abgeleitet und koordiniert werden. Zur Umsetzung soll der Einsatz von Ressourcen gebündelt und koordiniert werden. Bei all diesen Arbeitsschritten sollen stets auch die Bürgerinnen und Bürger beteiligt werden.

Ziel ist es, die europäische Stadt mit ihren Eigenschaften als nutzungsgemischte und kompakt gebaute Stadt der kurzen Wege, ihrer gemischten Bevölkerungsstruktur, ihren sozialen Funktionen als Identifikationsort für die Stadtgesellschaft, als Ort für

Bildung, Kultur und Freizeit sowie ihre Wirtschaftsstruktur mit Handel, Dienstleistungen und Handwerk zu erhalten.

Inhaltlich zielt die Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt auf die Schaffung qualitativvoller öffentlicher Räume, eine moderne Infrastruktur und Mobilität, eine aktive Innovations- und Bildungspolitik, die Verringerung sozialer Ungleichheiten, den sozialen Zusammenhalt, die Integration und gesellschaftliche Teilhabe, die Versorgung mit Wohnraum und die Stärkung der lokalen Wirtschaft. Sie deckt damit wesentliche Aufgabenfelder einer integrierten Planung ab.

Da die Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt im Jahre 2007 beschlossen wurde, sind aktuelle Themen aus heutiger Sicht nicht ausreichend vertreten. Megatrends, die die Städte in Zukunft prägen werden wie etwa der Klimawandel oder demographische Veränderungen mit ihrem daraus folgendem (baulichen) Anpassungsbedarf, aber auch die zunehmende Digitalisierung und Tertiärisierung der Wirtschaft wären hier zu nennen. In den letzten Jahren haben etliche Themen an damals nicht abschätzbarer Bedeutung gewonnen, etwa die Umbrüche im Handel mit einer erheblichen Umsatzverschiebung zum Online-Handel, die zu sichtbaren Schwierigkeiten für die Innenstädte führten. Viele Städte denken längst über integrierte Handlungskonzepte nach, in denen der Einzelhandel keine zentrale Rolle mehr spielt. Wichtiger geworden ist in der Wahrnehmung der Bevölkerung auch das Thema der Sicherheit im öffentlichen Raum.

Daraus folgt ein im Vergleich zu früheren Planungen erweitertes Spektrum zu berücksichtigender Themen. Die europäische Stadt soll demnach nicht nur nutzungsdurchmischte sein, ihrer Rolle als Ort für Kultur, Bildung, Wirtschaft, Handel und Innovation gerecht werden und soziale Teilhabe garantieren. Sie soll eben auch energieverbrauchssarm und umweltfreundlich erreichbar, digital und infrastrukturell auf dem neuesten Stand („smart city“), an den Klimawandel angepasst, barrierefrei und sicher sein.

Daher wird das folgende, erweiterte Leitbild zur Grundlage des integrierten Handlungskonzeptes formuliert:

Die Innenstadt ist ein Identifikationsort für alle Mülheimerinnen und Mülheimer und wird im Sinne der Leipzig-Charta zur nachhaltigen europäischen Stadt zu einem urbanen Zentrum mit hoher Aufenthaltsqualität weiterentwickelt. Es herrscht eine ausgewogene und zukunftsfähige Nutzungsmischung aus Wohnen, Einzelhandel, Dienstleistung, Kultur, Freizeit und Arbeiten. Die Stadt trägt zum Klimaschutz bei und ist an die Folgen des Klimawandels angepasst. Sie bewältigt die Auswirkungen des demographischen Wandels und gewährleistet gesellschaftliche Teilhabe. Sie ist umweltfreundlich erreichbar, digital vernetzt und sicher.

Für das integrierte Handlungskonzept werden aus dem Leitbild die folgenden Handlungsfelder abgeleitet, die mit ausgewählten Stichworten kurz umrissen werden:

- *Stadtgestaltung und öffentlicher Raum:* Stadt- und Baustruktur, Denkmalschutz und Denkmalpflege, planungsrechtliche Situation, öffentliche Straßen und Plätze, Wegebeziehungen, Grün- und Freiflächen
- *Wohnen und Soziales:* Soziale Lage der Bewohnerschaft, soziale Infrastruktur und Angebote, Wohnungsangebot und –nachfrage, Wohnungswirtschaftliche Situation
- *Wirtschaft und Arbeit:* Wirtschaftsstruktur und Unternehmensbesatz, Einzelhandel, Dienstleistungen und Gastronomie, Handwerk, Digitalisierung
- *Kultur und Freizeit:* Kulturelles Angebot, Veranstaltungen, Freizeit- und Sportangebote
- *Mobilität und Verkehr:* Erreichbarkeit, Verkehrsführung und multimodale Verknüpfung, ruhender Verkehr, nachhaltige (Nah-)Mobilität
- *Klima und Umwelt:* Grünräume, Klimaschutz und Klimaanpassung, Umweltbedingungen
- *Sicherheit und Ordnung:* Sauberkeit des öffentlichen Raums, städtebauliche Kriminalprävention, Problemimmobilien

1.6 Verfahren

Die Fortschreibung des Integrierten Innenstadtkonzeptes erfolgte im Zeitraum Juli 2017 bis Juli 2020 durch die Stadtverwaltung selbst, federführend durch das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung in enger Abstimmung mit dem Dezernat für Umwelt, Planen und Bauen. Die Steuerungsfunktion in diesem Prozess wurde durch den Verwaltungsvorstand übernommen.

Im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Innenstadtkonzeptes wurde großer Wert auf eine umfassende Öffentlichkeitsbeteiligung gelegt, da die Innenstadt, nicht nur für die Bewohnerinnen und Bewohner des Gebietes, sondern für die meisten Bürgerinnen und Bürger, ein Stück ihrer ganz persönlichen Heimat darstellt. Die Partizipation wurde deshalb über einen langen Zeitraum geführt und darauf ausgelegt, ein möglichst breites Spektrum der Bevölkerung einzubinden. Die Beteiligung der Mülheimer Bürgerinnen und Bürger fiel dementsprechend umfassend und vielseitig aus.

Bereits vor Beginn der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden verwaltungsintern erste Themenschwerpunkte als Diskussionsgrundlage erarbeitet und darauf aufbauend das Beteiligungskonzept entwickelt. Dabei wurde darauf geachtet, die Öffentlichkeit in ihren Vorschlägen nicht einzuschränken und eine zu allen Seiten offene Beteiligungslandschaft zu ermöglichen.

1.7 Verwaltungswerkstätten

Vor Beginn der Öffentlichkeitsbeteiligung wurden innerhalb der Verwaltung Themenfelder identifiziert um Arbeitsgruppen zu den jeweiligen Bereichen zu bilden. Die folgenden Arbeitsgruppen, in die teilweise auch externe Experten eingebunden wurden, kamen daraufhin zu Verwaltungswerkstätten zusammen, um eine Diskussionsgrundlage für den öffentlichen Beteiligungsprozess zu entwickeln und konkrete Maßnahmen und Zielvorschläge aus der jeweils fachlichen Sicht in die Fortschreibung einzubringen:

AG Soziales, Wohnen, Bildung, soziale Infrastruktur
AG Umwelt, Klima, Freiflächen
AG Mobilität, Verkehr, Emissionsschutz
AG Sicherheit, Ordnung
AG Wohnungswirtschaft
AG Freizeit, Kultur, Sport
AG Handel, Dienstleistung
AG Städtebau, Denkmalpflege, Stadtentwicklung

Nach Abschluss der Werkstätten lagen über 300 Ideen und Vorschläge vor, die im Nachgang vom Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung gesammelt, strukturiert und aufgearbeitet wurden.

1.8 Beteiligungskonzept

Das Beteiligungskonzept setzt sich aus sieben Bausteinen zusammen, die durch das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung in Zusammenarbeit mit der steg NRW geplant und umgesetzt wurden. Unter dem Motto „Heimat / Stadt / Mitte - Mülheim gemeinsam gestalten“ sollten durch verschiedene Formate und unterschiedliche Veranstaltungsorte möglichst viele Personen angesprochen werden. Der Beteiligungsprozess wurde zwischen dem 01. März und 20. Mai 2018 durchgeführt.



Abb. 11: Auftaktveranstaltung | Quelle: Eigene Darstellung

Die Bausteine waren:

1. Eine Auftaktveranstaltung mit Einblick in den Fortschreibungsprozess, erste Analyseergebnisse und die Möglichkeiten zur Beteiligung
2. Direkte Gespräche beim Innenstadtmanagement „team Innenstadt“ und im Stadtteilmanagement Eppinghofen während der Öffnungszeiten zwischen Anfang März und Ende Mai 2018

3. Zwei Workshops mit Schlüsselakteuren aus Vereinen, Organisationen, Unternehmen und weiteren Teilnehmern
4. Zwei Termine für Rundgänge mit der Politik
5. Drei Termine mit Infopoints an drei verschiedenen Orten im Fördergebiet
6. Sechs Rundgänge durch die Stadtteile mit Bürgerinnen und Bürgern ohne festgelegte Route während der Infopoint-Termine
7. Eine interaktive Online Karte für die Verortung von Ideen und Vorschlägen mit einer Kommentar- und Bewertungsfunktion (www.wertstadt.info) auf der alle Beteiligungsergebnisse aus den verschiedenen Bausteinen dargestellt wurden

Begleitend wurden Info-Flyer an die Haushalte im Fördergebiet sowie an Vereine, Organisationen, Geschäfte, Schulen und Kindergärten ausgehändigt, um auf den Prozess aufmerksam zu machen.

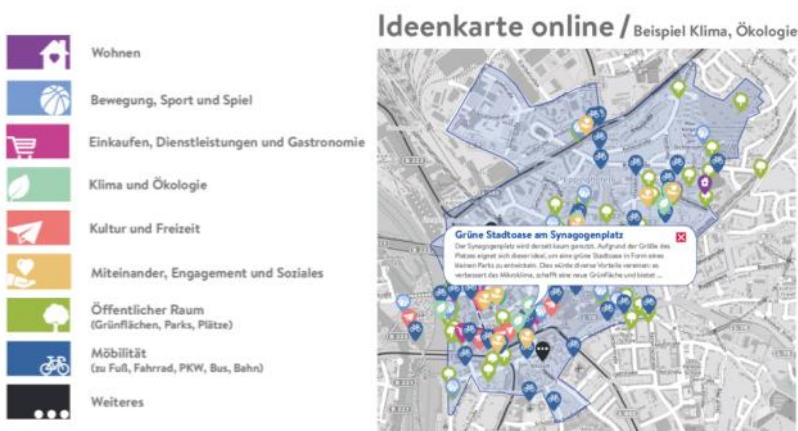


Abb. 12: Online-Beteiligung | Quelle: Eigene Darstellung

Auf Twitter und Facebook wurden unter anderem die Termine kommuniziert und Interviews veröffentlicht. Auf Facebook und in der Mülheimer Woche wurde darüber hinaus Werbung für die Beteiligung geschaltet. Es wurde zudem eine proaktive Pressearbeit betrieben, in deren Rahmen beispielsweise regelmäßig aktuelle Stände zum Verfahren bekannt gemacht

wurden. Auch der Tag der Städtebauförderung wurde genutzt, um auf die Online-Beteiligung zur Fortschreibung aufmerksam zu machen.

Aus den verschiedenen Formaten ergaben sich über 500 Ideen und Vorschläge, wobei besonders die Online-Karte sehr ausgearbeitete und detaillierte Anregungen lieferte. Aus den Rundgängen mit der Politik konnten indirekt Bürgerwünsche entnommen werden, die den Bezirksvertreter*innen gegenüber geäußert wurden. Alle diese Ideen und Vorschläge wurden auf der Homepage des *team Innenstadt* veröffentlicht um eine hohe Transparenz zu gewährleisten. Darüber hinaus konnten diese Ideen und Vorschläge nochmals kommentiert und bewertet werden. Daran anschließend wurden die Beiträge der Bürger durch die Fachverwaltung geprüft. Die Maßnahmen wurden verortet und in Hinblick auf ihre Relevanz bewertet sowie auf ihre finanzielle und technische Machbarkeit überprüft. Zu kleinteilige Vorschläge konnten nicht für das Innenstadtkonzept aufgenommen werden. Ihnen wurde aber Rechnung getragen, indem sie an die entsprechenden Fachbereiche weitergeleitet und dort bearbeitet wurden. Auf diese Weise blieb keine Anregung aus der Öffentlichkeit unbeachtet.

Im Nachgang wurden die Eingaben der Öffentlichkeit, die für finanziell und technisch umsetzbar befunden wurden mit den Maßnahmen- und Zielvorschlägen der Fachverwaltung sowie den Ergebnissen der durchgeführten Analyse

zusammengeführt und im Rahmen der Entwicklung von spezifischen Zielen und Handlungsempfehlungen in konkrete Maßnahmen für die Umsetzung im Programmgebiet überführt. Durch diese Vorgehensweise wurde die Grundlage geschaffen, um im Rahmen der verwaltungsinternen und politischen Beratung ein abgestimmtes Gesamtkonzept zu erarbeiten, das als mittelfristiger Fahrplan für die Innenstadtentwicklung fungiert und unter Inanspruchnahme von Städtebaufördermitteln nach und nach durch die Stadt abgearbeitet werden kann.

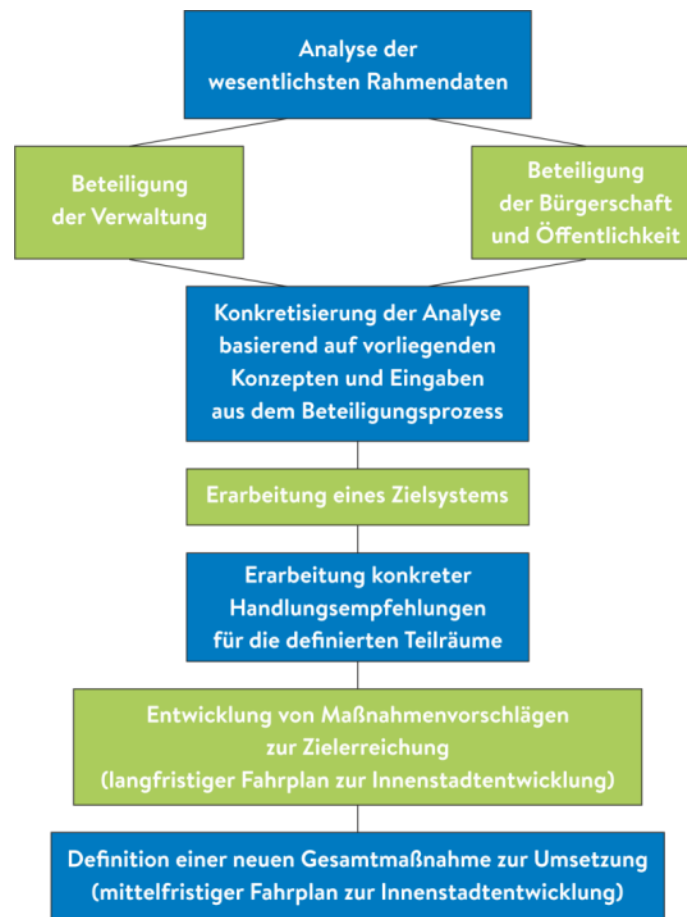


Abb. 13: Ablaufschema Erstellung der Fortschreibung | Quelle: Eigene Darstellung

1.9 „Neighbourhood Branding“

Die Methode des Neighbourhood Branding ist darauf ausgerichtet, die erwünschte Identität eines Stadtteiles zu erfassen und zur Grundlage strategischen Handelns zu machen. Bewährt hat sich das Branding in mehr als 30 Stadtteilen in den Niederlanden. Unter anderem wurde die Methode durch ein Modellprojekt der niederländischen Regierung und das europäische Projekt IMAGE erprobt. In Deutschland wurde das Verfahren durch das Büro STADTRAUMKONZEPT bislang in Hannover, Gelsenkirchen, Düsseldorf und Bielefeld eingesetzt.

Die Methode des Stadtteilbranding ermittelt die Identität eines Gebietes, wie sie sich die Einwohner und die Akteure eines Gebietes wünschen. Der Untersuchungsansatz ist darauf ausgerichtet, diese Identität in Zusammenarbeit mit Bewohnern und Stadtteilakteuren klar zu definieren. Das Ergebnis wird als Brand oder Marke bezeichnet. Diese beschreibt den Charakter des Quartiers und gibt Hinweise, welche Einwohner, Akteure, soziale Strukturen, Wohnungen usw. zum Gebiet passen. Eine „Brand“ ist nicht statisch und schwarz-weiß gemalt. Es ist eher eine „Gemeinsame Idee“ die sowohl die Einwohner als auch die Akteure dabei unterstützt, ein gemeinsames Verständnis von der Zukunft des Quartiers zu entwickeln. Die entwickelte „Brand“ wird abschließend in Form von Kernwerten definiert. Damit entsteht ein komprimierter Handlungsleitfaden für künftige Maßnahmen im Stadtteil.

Das Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht und Stadtentwicklung entschied sich zur Durchführung dieser Methode in Zusammenarbeit mit dem Planungsbüro STADTRAUMKONZEPT sowie dem ILS (Institut für Landes und Stadtentwicklungsforschung), da es bislang keine konkrete Vision für die Weiterentwicklung des Kernbereichs der Innenstadt gab, sondern sich hier zahlreiche Ansprüche und Vorstellungen überlagerten.

Zur Ermittlung der Quartiersidentität für den Innenstadtkern wurde im Rahmen der prozessbegleitenden Evaluation der bisherigen Programmumsetzung eine sogenannte Brandingsession mit 28 Teilnehmerinnen und Teilnehmer aus Vereinen und Institutionen, der Bürgerschaft, der Verwaltung und der Wohnungswirtschaft durchgeführt. Die Teilnehmerinnen und Teilnehmer diskutierten interdisziplinär zusammengesetzt in fünf Arbeitsgruppen folgende Fragestellungen:

- Wenn ich die Stadt Mülheim an der Ruhr als Person beschreiben würde, wie sähe diese aus?
- Welches Stadtzentrum – wo auch immer auf der Welt – ist für Dich ein gutes Beispiel?
- Was kennzeichnet die von Dir erwünschte Mülheimer Innenstadt?



Abb. 14: Live-Zeichner bei der Brandingsession | Quelle: STADTRAUMKONZEPT

Zu jeder Fragestellung gaben die Teilnehmenden eine Beschreibung ihrer Vorstellung an Live-Zeichner, die diese in Bilder überführten. Diese Bilder wurden erneut in den Gruppen diskutiert, bis sich ein klares Bild abzeichnete, dass als gemeinsame Vorstellung für die gewünschte Innenstadtentwicklung beschrieb. Parallel wurde der Diskussionsprozess protokolliert und aus den gesammelten Beiträgen sogenannte Kernwerte abgeleitet, die für die Entwicklung von Maßnahmen zur Aufwertung des Teilraums handlungsleitend sein sollen. Hierbei handelt es sich um die folgenden Kernwerte, die bei der Ausgestaltung konkreter Maßnahmen für den Innenstadtkern Berücksichtigung finden sollen:

Selbstbewusst

Mülheim ist eine selbstbewusste Stadt, auch wenn dieses Selbstbewusstsein vornehmlich aus der Vergangenheit herrührt. Mülheim hat den Anspruch Vorreiter von Entwicklungen (erste Fußgängerzone Deutschlands) und Großstadt (Verkehrs- und Stadtplanung der 70er Jahre) zu sein. Dies spiegelt sich auch heute noch in der Haltung der hier lebenden Menschen wider, die nicht bereit sind, den zunehmenden Bedeutungsverlust ihrer Innenstadt widerspruchslos hinzunehmen.



Abb. 15: Mülheims zwei Gesichter | Quelle: STADTRAUMKONZEPT

Atmosphärisch

Der Wunsch nach mehr Atmosphäre wurde deutlich gemacht. Die Mülheimerinnen und Mülheimer wünschen sich eine Innenstadt, die zum entspannten Flanieren einlädt und einen Ort der Begegnung und des Erlebens darstellt. Das Einkaufen spielt hierbei nur noch eine untergeordnete Rolle, da das einfache Shoppen mittlerweile im Internet oder in den großen Einkaufszentren der Umgebung stattfindet.



Abb. 16: Innenstadt bei Nacht | Quelle: STADTRAUMKONZEPT

Gastfreundlich/Menschenoffen

Der Wunsch nach Orten und Anlässen für Kommunikation und Begegnung wurde sowohl im Rahmen der Brandingsession als auch während der Öffentlichkeitsbeteiligung stets geäußert. Dies setzt eine Offenheit gegenüber Menschen und Gastfreundlichkeit voraus, da die Innenstadt allen Menschen offensteht. Im Zuge der Innenstadtentwicklung muss diesem Wunsch Rechnung getragen werden, dabei ist es Aufgabe, die Offenheit gegenüber einer veränderten Realität zu fördern und die Innenstadt als urbanes Zentrum zu einem Ort der Toleranz und des Miteinanders zu entwickeln.



Abb. 17: Offenheit | Quelle: STADTRAUMKONZEPT

Aufbrechend



Abb. 18: Leben und Arbeiten an der Ruhr | Quelle: STADTRAUMKONZEPT

Die Innenstadt wandelt sich kontinuierlich und ist der Ort, an dem sich Entwicklung am deutlichsten zeigen. Häufig sind diese Wandlungen nicht gesteuert, sondern das Ergebnis gesellschaftlicher Prozesse und wirtschaftlicher Entscheidungen, auf die es zu reagieren gilt. Vor diesem Hintergrund gestaltet sich der Wunsch nach einem Aufbruch. Es gilt die Entwicklung wieder stärker aktiv zu beeinflussen und zu agieren statt zu reagieren. Hierbei wollen die Bürgerinnen und Bürger aktiv dabei sein und sich einbringen. Dies erfordert einen neuen planerischen Ansatz, neue Konzepte und vor allem Mut bei allen Beteiligten.

Quartierig



Abb. 19: Urbane Kleinteiligkeit | Quelle: STADTRAUMKONZEPT

Diese Wortneuschöpfung beschreibt den Wunsch nach urbaner Kleinteiligkeit, nach Einfachheit und Überschaubarkeit. Die Innenstadt soll ein gut angebundenes, bunt gemischtes Quartier mit kurzen Wegen und flexiblen Räumen werden, das unkonventionell und überraschend sein kann. Ein Ort, der spannend ist und der Platz bietet um neue Dinge auszuprobieren.

Im Rahmen der Fortschreibung des Innenstadtkonzeptes wurde bei der Maßnahmenentwicklung für den Innenstadtkern vor diesem Hintergrund eine Überprüfung der Maßnahmenvorschläge auf die Einhaltung der Kernwerte durchgeführt. Hierbei war es Ziel, die notwendigen Maßnahmen so zu konzipieren, dass sie im besten Fall die Kernwerte unterstützen, ihnen aber zumindest nicht zuwiderlaufen. Falls dies doch einmal der Fall sein sollte, ist es wichtig, sich dessen bewusst zu sein und die möglichen Folgen für den Teilraum abzuschätzen. Durch diesen Umgang mit den Kernwerten entwickeln diese erst ihren Markencharakter und schärfen das Profil der Innenstadt. (Eigene Darstellung nach Abschlussbericht Evaluation; ILS & SRK 2020)

2. Analyse und Problembeschreibung

Aufbauend auf der Analyse im Integrierten Innenstadtkonzept aus dem Jahr 2013 werden im folgenden Kapitel aktuelle Entwicklungen und Veränderungen zum Stand 2012/13 dargestellt. Weitgehend unveränderte Analysebestandteile wie beispielsweise der „geschichtliche Rückblick auf die Siedlungsentwicklung“ sind in ihrer Bedeutung unverändert, werden aber im Rahmen der Fortschreibung nicht erneut dargestellt. Hierfür wird auf das Integrierte Innenstadtkonzept aus dem Jahr 2013 verwiesen.

Im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Innenstadtkonzeptes wurden unter anderem diverse vorliegende - teils sektorale - Handlungskonzepte auf ihre Relevanz für den Untersuchungsraum analysiert und die darin enthaltenen Zielvorgaben aufgegriffen. Darüber hinaus wurden Gespräche mit verschiedenen Fachämtern und teils externen Experten bezogen auf unterschiedliche Themenbereiche geführt und Ortsbegehungen vorgenommen, um beispielsweise Zustandsbewertungen im öffentlichen Raum vornehmen zu können.

Folgende Konzepte wurden bei der Erarbeitung des Integrierten Innenstadtkonzeptes berücksichtigt:

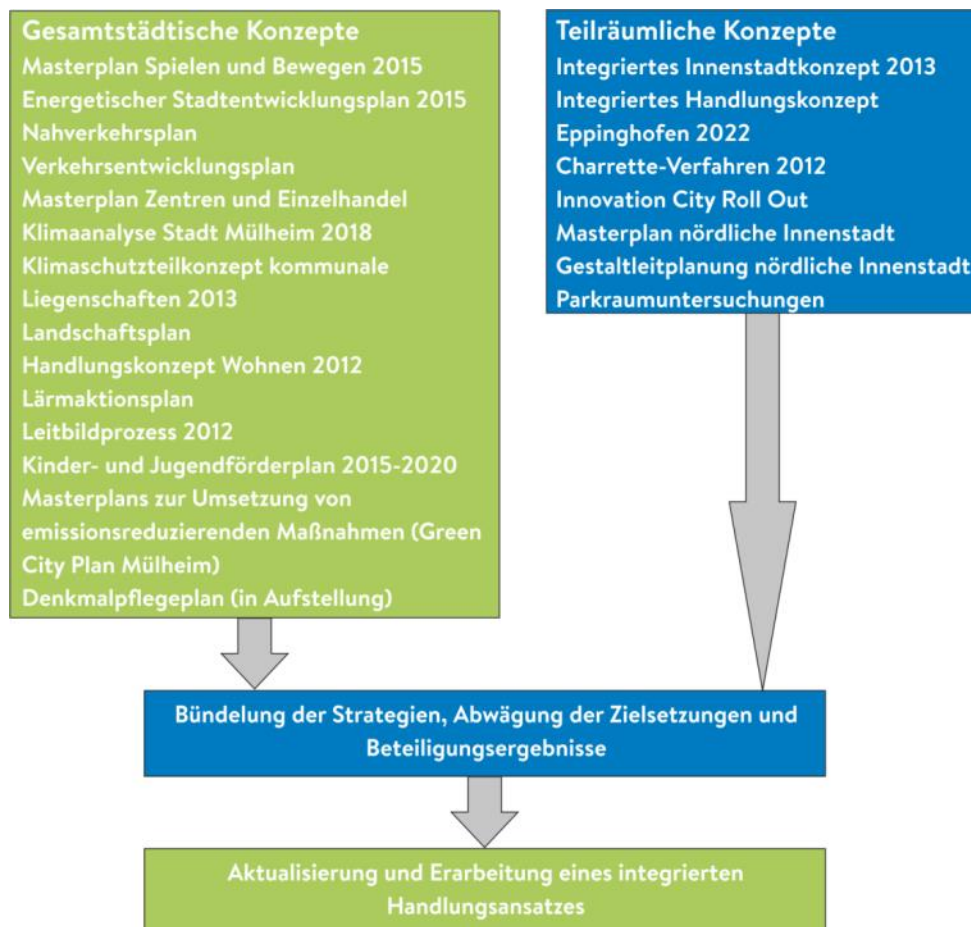


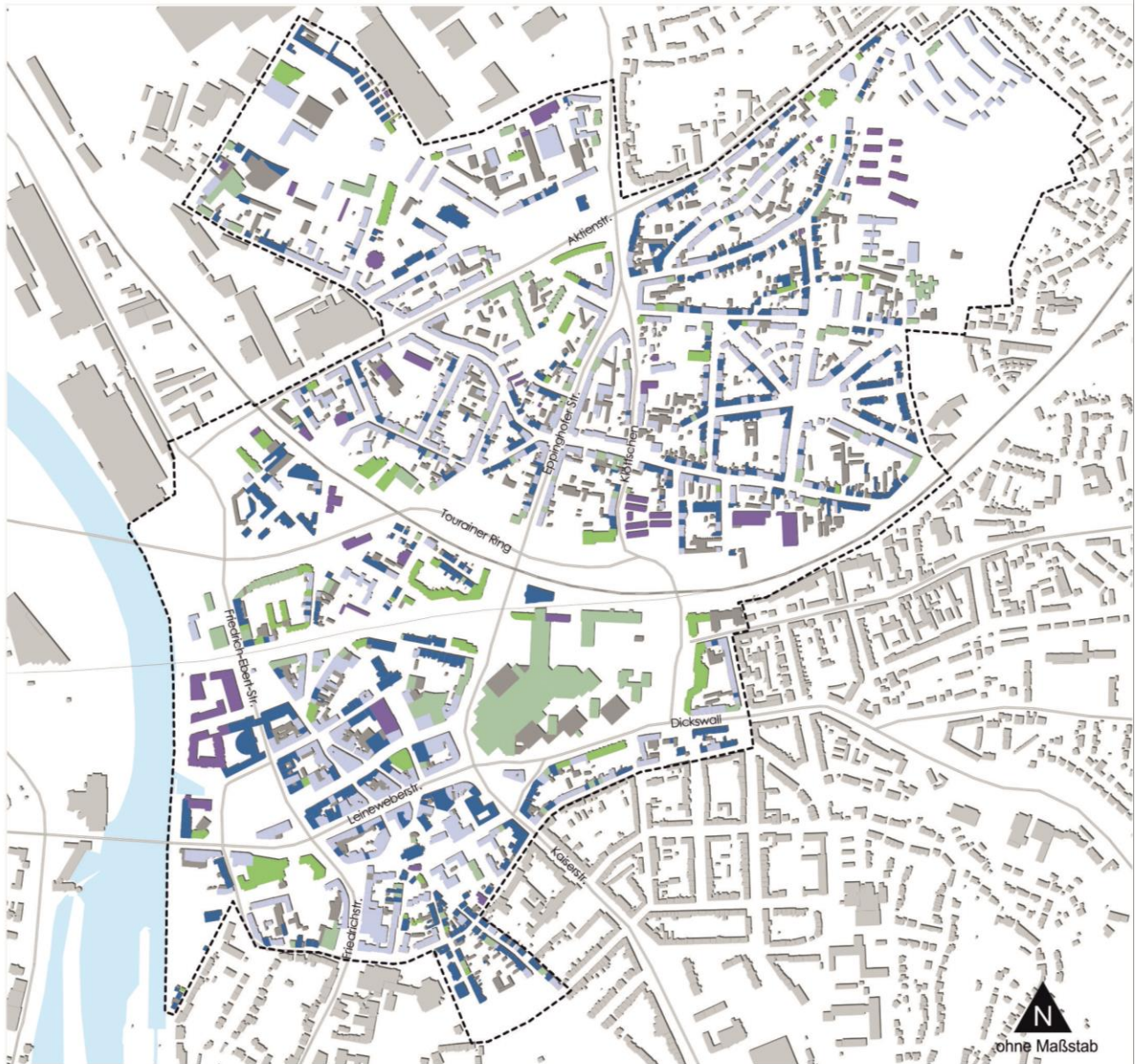
Abb. 20: Berücksichtigte Konzepte zur Erarbeitung des integrierten Handlungsansatzes | Quelle: Eigene Darstellung

2.1 Stadtgestaltung und öffentlicher Raum

Stadt- und Baustruktur ist heterogen

Der Untersuchungsraum ist baustrukturell heterogen. Der Kernbereich der Innenstadt ist heute durch eine mehrgeschossige Blockbebauung der 1950er bis 1970er Jahre geprägt. In der Phase des Wiederaufbaus fand eine teilweise Abkehr von dem überlieferten Stadtgrundriss und der kleinteiligen Parzellenstruktur statt, so dass der Stadtkern sich heute aus vergleichsweise großmaßstäblichen Gebäuden zusammensetzt, die vornehmlich gewerblich und gemischt genutzt werden. Im Bereich der Ruhrpromenade ist im Zuge der Neubebauung die Maßstäblichkeit des Innenstadtkerns beibehalten worden, allerdings dominiert hier das Wohnen. Vereinzelte Baudenkmale, wie das historische Rathaus oder das Museum „Alte Post“ werten die Bebauungsstruktur punktuell auf. Im Bereich des Hauptbahnhofes sind darüber hinaus vier Hochhäuser aus den 1970er Jahren vorhanden, die eine stadtbildprägende Wirkung haben. Die Altstadt, der historische Siedlungsbereich, ist im Gegensatz dazu vornehmlich durch Ein- und Zweifamilienhäuser sowie kleinere Mehrfamilienhäuser geprägt. Die Bausubstanz ist in großen Teilen historisch, allerdings besonders im Bereich des Kirchenhügels durch Ergänzungsbauten der 1960er bis 1980er Jahre überformt.

Die nördliche Innenstadt und der Teilraum Eppinghofen weisen vornehmlich eine Blockrandbebauung mit Mehrfamilienhäusern auf einer etwas kleinteiligeren Parzellenstruktur mit vielen Einzeleigentümern auf, die fast flächendeckend aus den 1950er bis 1980er Jahren stammt. Das Dichterviertel im östlichen Teil Eppinghofens verfügt im Gegensatz dazu über einige Baudenkmäler und einen überwiegend gründerzeitlich geprägten Bestand an bürgerlichen Stadt- und Mietshäusern auf.



Baualtersklassen

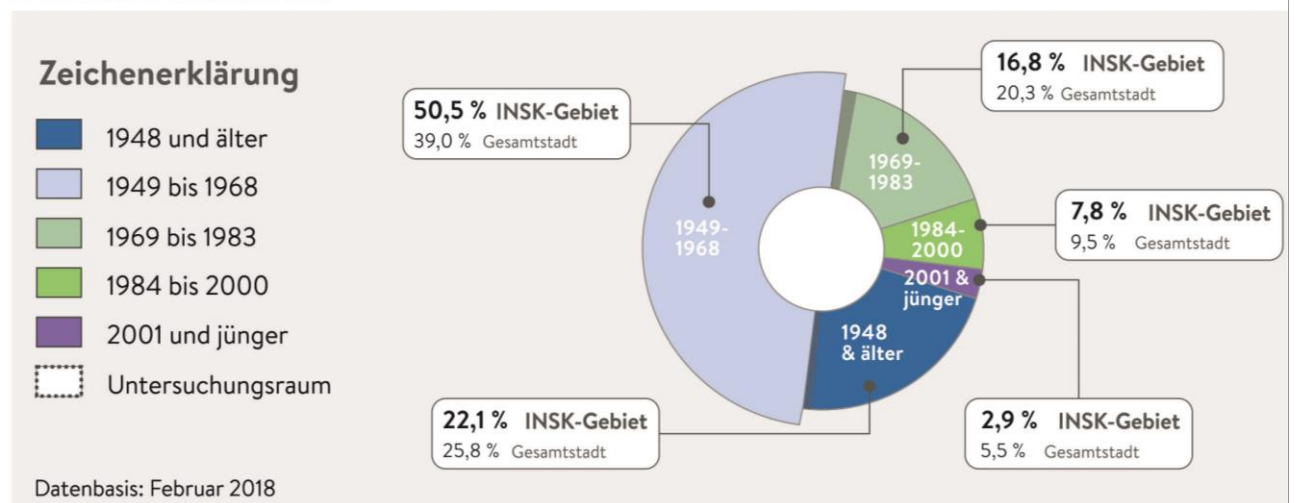


Abb. 21: Baualtersklassen im Untersuchungsgebiet | Quelle: Eigene Darstellung

Gebäudebestand ist weiterhin sanierungsbedürftig

Der Gebäudebestand weist im gesamten Untersuchungsgebiet überwiegend die für das jeweilige Baualter typischen Defizite bezüglich des energetischen Zustandes (z.B. ungenügende Dämmung, Zustand von Fenstern) und der Barrierefreiheit (z.B. fehlende Aufzüge, enge Wohnungsgrundrisse) auf. Bei einer Vielzahl von Objekten ist ein umfangreicher Sanierungstau festzustellen bzw. die Zukunftsfähigkeit der Immobilien vor dem Hintergrund des demografischen Wandels (Barrierefreiheit, Altengerechtigkeit) unklar. Eine durchgreifende Verbesserung im Vergleich zur vorangegangenen Untersuchung 2012 hat nicht stattgefunden (vgl. Kapitel 2.2).

Der Erhaltungszustand vieler Fassaden zum öffentlichen Raum, aber auch zu den Hofflächen ist zudem als optische Beeinträchtigung des Stadtbildes zu werten und eine Einschränkung der Wohnqualität. Dieses Problem besteht weiterhin in großem Maße.

Beratungs- und Förderangebote haben nur punktuell gewirkt

Das zur Aufwertung des überwiegend erneuerungsbedürftigen Gebäudebestandes aufgelegte Hof- und Fassadenprogramm ist für den kurzen Durchführungszeitraum insgesamt als erfolgreich zu bezeichnen. Die 37 Einzelmaßnahmen – größtenteils Gebäude mit mittlerem bis hohem Handlungsbedarf - haben bislang aber nur punktuell wirken können. Es ist trotz vielfältiger Beratungsleistungen der steg NRW im Rahmen des Teams Innenstadt nur in Einzelfällen gelungen, Immobilien mit einem großen oder sehr

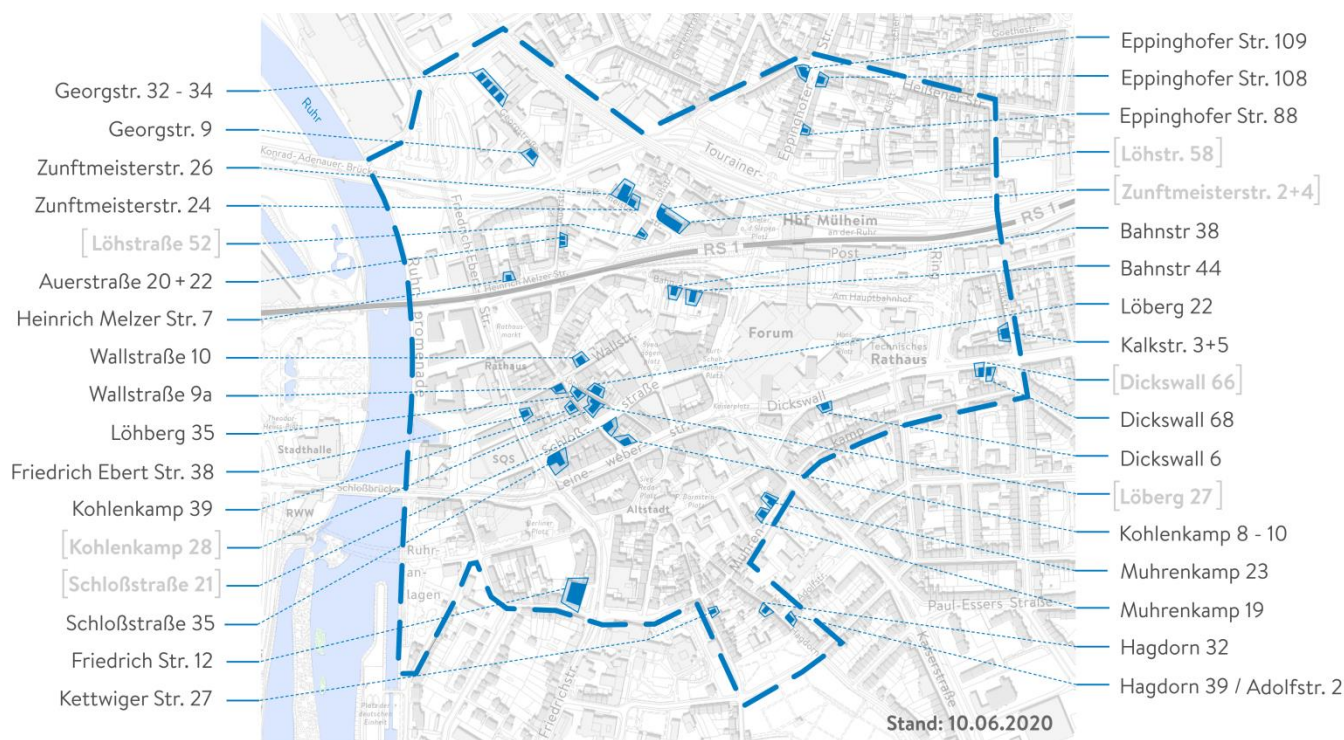


Abb. 22: Geförderte Maßnahmen Hof- und Fassadenprogramm | Quelle: Eigene Darstellung

großen Erneuerungsbedarf in eine umfangreiche Sanierung zu bringen. Erneuerungsmaßnahmen ohne Förderanreize sind ebenfalls nur vereinzelt erfolgt. Eine flächendeckende Erneuerung von Fassaden und Hofflächen, beziehungsweise der energetischen Aufwertung steht somit noch aus und muss als Zielsetzung weiterverfolgt werden.



Abb. 23: Beispiel zur Aufwertung des Stadtbildes im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms | Quelle: Eigene Darstellung

Die problematische Erreichbarkeit und Motivation der Eigentümer von Immobilien mit hohem Handlungsbedarf zur Sanierung hat mehrere Ursachen. Zum einen bezogen sich die notwendigen Maßnahmen an den Immobilien mit hohem und sehr hohem Handlungsbedarf nicht lediglich auf gestalterische Aspekte, sondern es wären umfangreiche Investitionen (bspw. energetische Sanierung) notwendig, die die Inanspruchnahme des Hof- und Fassadenprogramms formal ausschließen. Zum anderen waren die Eigentümer dieser Immobilien aus verschiedenen Gründen (Investitionsstrategien, Mittelverfügbarkeit, Renditeerwartung) bislang nicht dazu bereit die notwendigen Investitionen zu tätigen. Diese Problemstellung gilt es im Rahmen der Fortschreibung weiter zu bearbeiten.

Dabei ist auch abzuwägen, inwieweit bei einer Fortführung des Hof- und Fassadenprogramms eine Anpassung der kommunalen Förderrichtlinien erfolgen muss. Schließlich soll das Unterlassen von energetisch notwendigen Investitionen in die Gebäudehülle (Dämmung) nicht noch mit öffentlichen Mitteln subventioniert werden. Die Inanspruchnahme der Förderung löst für den Eigentümer eine 10 jährige Zweckbindungsfrist aus. In diesem Zeitraum wäre somit eine nachträgliche Dämmung der Fassade mit der anteiligen Rückzahlung der Fördermittel verbunden. Allerdings kann über die kommunalen Förderrichtlinien festgelegt werden, dass Objekte, die dringend energetisch zu ertüchtigen sind, von der Förderung einer Fassadengestaltung ausgeschlossen werden. Bei diesen Objekten stünde dann allerdings noch das Förderangebot für Maßnahmen zur Entsiegelung der Hofflächen sowie zur Herstellung einer Dachbegrünung zur Verfügung. Im Rahmen der Umsetzung hat sich deutlich gezeigt, dass das Förderangebot des Hof- und Fassadenprogramms ein effektiver „Türöffner“ für die Aktivierung der Eigentümerschaft darstellt.

Vielfach überfordern die durch den Sanierungsstau auflaufenden notwendigen Investitionen Teile der Eigentümerschaft aber auch einfach schlichtweg wirtschaftlich.

Denkmalschutz im Untersuchungsgebiet

Im Untersuchungsraum befinden sich rund 100 Baudenkmäler und ein Bodendenkmal. Schwerpunkte sind hier das „Dichterviertel“ und der „Kirchenhügel“ mit der Altstadt. Der Bereich des „Kirchenhügels“ ist durch eine Denkmalbereichssatzung unter Schutz gestellt.

Im Rahmen der Aufstellung des Denkmalpflegeplans werden für den Untersuchungsraum unter anderem stadtgestalterische Defizite bezogen auf die Gestaltung der Werbeanlagen im Innenstadtkern und dem zentralen Versorgungsbereich „Eppinghofer Straße“ aufgezeigt. Zudem wird ein Anpassungsbedarf bei der Denkmalbereichssatzung für den Bereich Kirchenhügel gesehen.

Darüber hinaus werden Potentialbereiche benannt, in denen Denkmäler und/oder eine Häufung erhaltenswerter Bausubstanz feststellbar sind. Hierbei handelt es sich um die Bereiche Altstadt, Dichterviertel und Josefstraße. Weiter werden Platz- und Straßenräume benannt, die ein Potential zur Verbesserung aufweisen. Im Untersuchungsraum handelt es sich hierbei um den Bereich der Auerstraße sowie den Kreisverkehr an der Eppinghofer Straße/ Ecke Sandstraße.

Planungsrechtliche Situation mit Überarbeitungsbedarf

Der Untersuchungsraum ist planungsrechtlich zweigeteilt. Während der Innenstadtkernbereich weitgehend mit Bebauungs- und Fluchtlinienplänen überdeckt ist, ist in weiten Teilen Eppinghofens die Zulässigkeit von Vorhaben nach § 34 BauGB zu beurteilen. Lediglich im Übergang zum Hauptbahnhof und um die Eppinghofer Straße bestehen Bebauungspläne. Hinzu kommt ein Bebauungsplan an der Kreuzung Aktienstraße/ Mellinghofer Straße, der im Zuge des dortigen Stadtbahn- und Straßenknotenausbaus erstellt wurde. Abgesehen von den relativ neuen Bebauungsplänen im Bereich der Ruhrpromenade sind die Satzungen überwiegend sehr alt und spiegeln die jeweiligen städtebaulichen Auffassungen ihrer Entstehungszeiten wieder. Vor allem ist eine expansiv geplante, aber nicht konsequent ausgeführte Verkehrsplanung ablesbar, für die große Bereiche bestehender Bausubstanz geopfert wurden. Von Zeit zu Zeit wurden Teilbereiche neu überplant. Es ist aber kein zusammenhängendes, schlüssiges städtebauliches Konzept erkennbar. Insbesondere im Bereich des Amtsgerichts sind über die Zeit etliche planerische Ansätze verfolgt und nicht zu Ende gebracht worden, so dass sich hier ein planungsrechtlicher „Flickenteppich“ ergeben hat, der keine sinnvolle Steuerungswirkung mehr entfalten kann. Auch im Bereich Hauptbahnhof/Eppinghofer Straße haben sich die städtebaulichen Vorstellungen überholt. Die dort geplanten Verkehrsführungen werden nicht mehr weiterverfolgt. Die dazugehörigen Bebauungspläne sind jedoch noch vorhanden. Im Zuge der Entwicklung dieser Bereiche sind also umfangreiche Verfahren erforderlich. Dies gilt auch für den Bereich südlich des Hauptbahnhofs, wo planungsrechtlich noch ein fünftes, bis zu 23-geschossiges Hochhaus zulässig ist.

Gleichzeitig sind Bereiche, die ein steuerndes Eingreifen der Stadtplanung erfordert hätten, nicht beplant worden. Insbesondere ist hier an die Eppinghofer Straße zu denken.

Seit 2011 regelt eine Gestaltungssatzung für den Innenstadtbereich die Ausführung insbesondere von Werbeanlagen, aber auch Fassadengestaltungen. Hier hat sich in den Jahren der praktischen Anwendung Überarbeitungsbedarf herauskristallisiert. Nicht alle Regelungen der Satzung sind eindeutig genug formuliert und in der Praxis gut handhabbar.

In den bestehenden Satzungen nicht geregelt sind planungsrechtlich neue Festsetzungsmöglichkeiten z.B. zum Thema Klimaschutz und Klimaanpassung. Hier besteht in allen Satzungen Nachholbedarf.

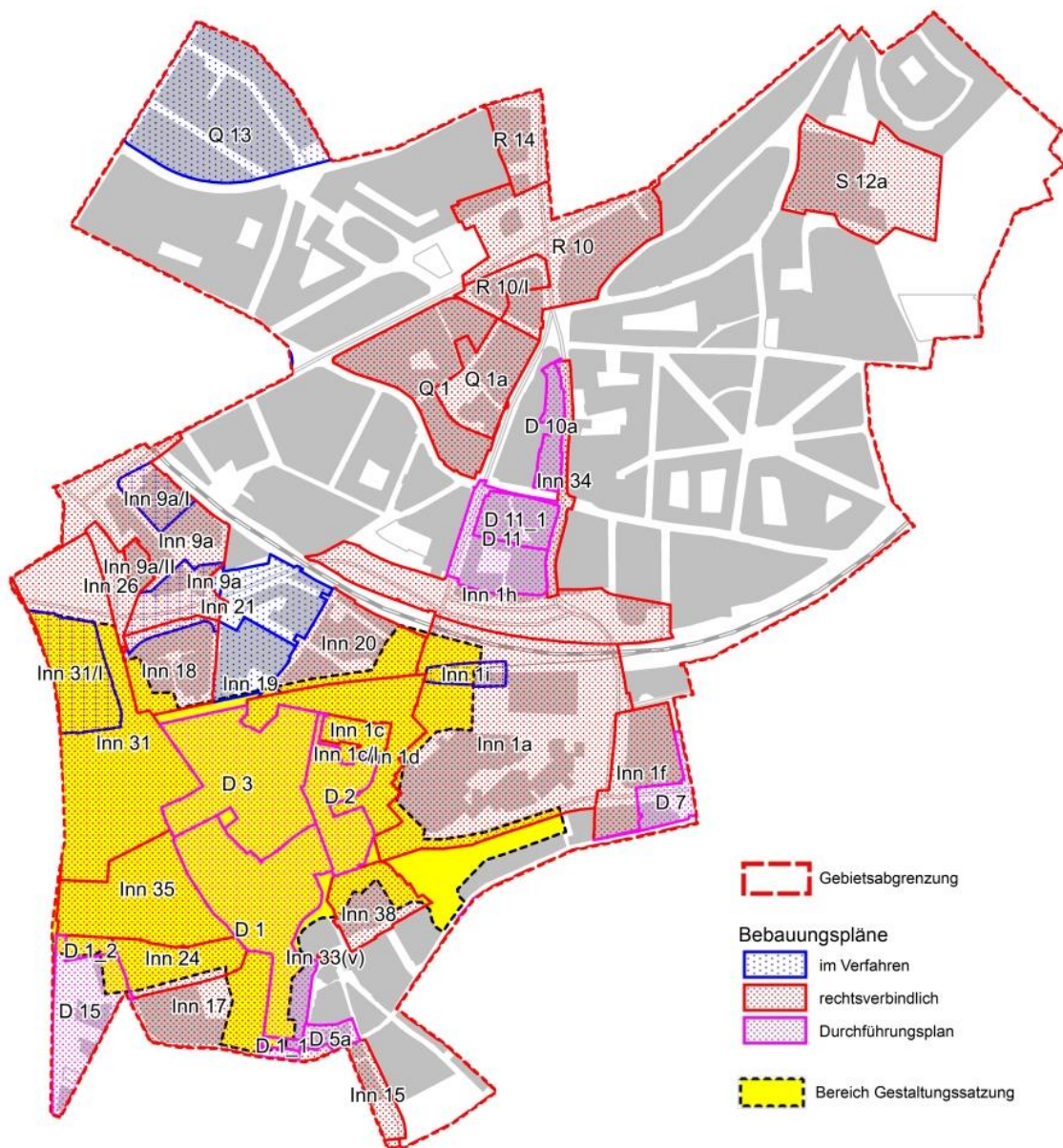


Abb. 24: Bebauungspläne und Gestaltungssatzung im Untersuchungsraum | Quelle: Eigene Darstellung

Weiterhin funktionale und gestalterische Defizite im öffentlichen Raum

Der öffentliche Raum im innerstädtischen Kontext erfüllt eine Vielzahl teilweise konkurrierender Funktionen und ist somit besonders prägend für das städtische Leben. Neben seiner Funktion als Wohnumfeld dient er als Ort der Begegnung und des Austausches, als Aufenthalts-, Transit-, Lern- und Erlebnisraum. Er schafft Struktur und Identität und ist wesentlich imageprägend für das Quartier. Diese verschiedenen Funktionen stellen jeweils unterschiedliche Ansprüche an seine funktionale- und gestalterische Ausprägung. Im Innenstadtkern als auch in der Altstadt erfordert die zunehmende Bedeutung der Wohnfunktion dieser Bereiche eine Anpassung der Gestaltung des öffentlichen Raumes. Zukünftig müssen hier die Aufenthaltsfunktion verbessert sowie der Klimaanpassung Rechnung getragen werden.

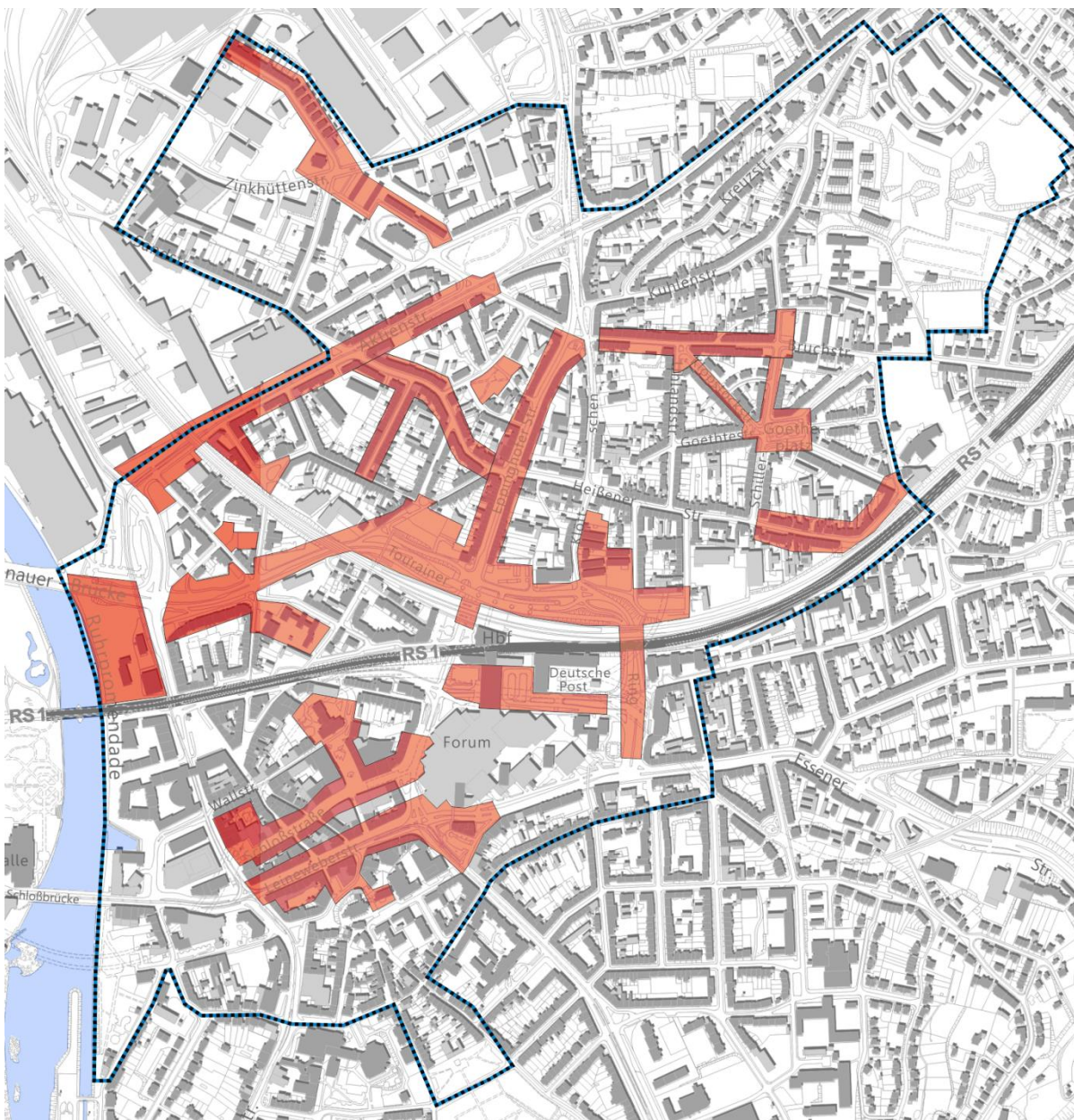


Abb. 25: Gestaltungsdefizite im öffentlichen Raum | Quelle: Eigene Darstellung

Die Maßnahmen im Rahmen des Ruhrbania-Projektes und die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzeptes aus dem Jahr 2013 haben zur Entwicklung des öffentlichen Raumes bereits einen wichtigen Beitrag geleistet. Allerdings, so das Ergebnis der Beteiligung und verschiedener Ortsbegehungen, müssen in verschiedenen weiteren Bereichen ebenfalls Aufwertungen erfolgen und der inhaltliche Schwerpunkt – den öffentlichen Raum zu entwickeln und aufzuwerten - im Rahmen der Fortschreibung beibehalten werden. Gleiches gilt für die Zielsetzung, die Hauptwegeverbindungen in die Innenstadt hinein sowie um die Innenstadt herum gestalterisch und funktional aufzuwerten und somit auch zu einer Verbesserung des Gebietsimages beizutragen.



Abb. 26: Hauptwegeverbindungen und Potential- und Brachflächen im Untersuchungsraum | Quelle: Eigene Darstellung

Der öffentliche Raum im Untersuchungsgebiet ist vor allem im Bereich des mittig durch das Programmgebiet verlaufenden Tourainer Rings geprägt von Brach- und Restflächen, die im Zuge der langfristig vorgesehenen Neuordnung des Tourainer Rings für eine Umgestaltung zur Verfügung stehen. Eine Umsetzung der bestehenden Planung zur Nieder-

legung der Hochstraße des Tourainer Rings und der damit verbundenen niveaugleichen Verkehrsführung im Norden der Innenstadt ist zwar nicht innerhalb des Durchführungszeitraums der neuen Gesamtmaßnahme absehbar, jedoch bedarf es bereits jetzt der Entwicklung einer planerischen Zielsetzung als Voraussetzung für eine anschließende Entwicklung der betroffenen Flächen.

Im Netz der bereits aufgewerteten öffentlichen Räume sind zudem einzelne Lücken vorhanden, die perspektivisch zu schließen sind. Außerdem ist der Pflege- und Erhaltungszustand im Auge zu behalten. An etlichen Stellen im Untersuchungsraum sind schadhafte Oberflächen festzustellen. Die für den Straßenunterhalt bereitgestellten Mittel reichen offensichtlich nicht aus, um Schäden konsequent zu beheben und Abnutzungserscheinungen entgegenzuwirken.

Ausstattung und Zustand von Park-, Grün- und Spielflächen unzureichend

Im gesamten Untersuchungsraum stehen der Bewohnerschaft insgesamt sechs Spielplätze, zwei Bolzplätze und zwei Schulhöfe als Spielflächen zur Verfügung, die sich allerdings vorrangig im Teilraum Eppinghofen befinden. Darüber hinaus verfügt das Gebiet über fünf Grünanlagen.



Abb. 27: Grünflächen, Spielräume und Stadtplätze im Untersuchungsraum | Quelle: Eigene Darstellung

Allerdings zeigten verschiedene Ortsbegehungen sowie die Rückmeldungen aus der Öffentlichkeitsbeteiligung, dass sowohl die Qualität der Ausstattung als auch der Pflegezustand sich nahezu flächendeckend als unbefriedigend darstellt, wodurch auch die Nutzbarkeit dieser Flächen eingeschränkt ist. Größere alternative Bewegungsflächen gibt es in der Innenstadt derzeit nicht. Ballspielen ist in der Innenstadt nur auf dem Bolzplatz nahe des Technischen Rathauses möglich, wobei dieser nicht einsehbar ist, sodass dort kaum Kinder oder Jugendliche spielen (dürfen). Bezogen auf den Teilraum Eppinghofen gibt es eine einzige verfügbare Bolzplatzfläche an der Charlottenstraße. Die Fläche ist allerdings nicht im städtischen Eigentum und wird voraussichtlich bei einer Entwicklung der angrenzenden privaten Flächen entfallen.

Die Park- und Grünflächen haben neben ihrer sozialen und gestalterischen Funktion auch eine wichtige Funktion bezogen auf den Artenschutz sowie das Stadt- und Mikroklima. Sie tragen zur Minderung von Wärmeinseln bei, leisten einen Beitrag zur Lufthygiene, bieten vor allem Insekten einen Lebensraum und halten Niederschläge temporär zurück.

Der Untersuchungsraum verfügt insgesamt über verhältnismäßig wenige Park- und Grünflächen, was für hochverdichtete innerstädtische Räume zwar typisch, bezogen auf die genannten sozialen sowie klimatischen Aspekte allerdings problematisch ist. Ein Potential zur Erweiterung der vorhandenen Flächen ist lediglich durch die Verbesserung der Erschließung der Grünfläche Peisberg vorhanden. Vor diesem Hintergrund kommt der Qualität und dem Pflegezustand der bestehenden Räume sowie der zusätzlichen Begrünung des öffentlichen Raumes eine hohe Bedeutung zu.

2.2 Wohnen und Soziales

Wohnungsleerstand hat sich durch Zuzug stark verringert

Das integrierte Innenstadtkonzept 2013 ging, bezogen auf das Handlungsfeld Wohnen im damaligen Untersuchungsraum, noch von folgenden allgemeinen Trends auf der Nachfrage- und Angebotsseite aus, die aus dem Handlungskonzept Wohnen aus dem Jahr 2012 abgeleitet wurden:

- Sinkende Bevölkerungszahlen
- Verkleinerung der durchschnittlichen Haushaltsgröße
- Rückgang der Haushaltszahl
- Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner
- Altersspezifische Wohnungsnachfrage (barrierefrei/ -arm)
- Nebeneinander von Wohnungsmarktsegmenten mit Überangebot und Leerständen im niedrigpreisigen Segment sowie einem Unterangebot im gehobenen Preis- und Ausstattungssegment
- Fortschreitende Segregation des Wohnungsmarktes

Die allgemeinen Annahmen zu Entwicklungen bezogen auf die Verkleinerung der Haushaltsgrößen und die Zunahme der Wohnfläche pro Einwohner haben sich bestätigt und gelten weiter fort. Auch die gesteigerte altersspezifische Wohnungsnachfrage, also die Nachfrage nach barrierefreiem oder barrierearmen Wohnraum ist feststellbar, konnte aber durch das neu entstandene zusätzliche Angebot im Rahmen der Entwicklung des Stadtquartiers Schloßstraße zumindest in Teilen bedient werden. Das damals bestehende Unterangebot im gehobenen Preis- und Ausstattungssegment konnte durch die Entwicklung der Ruhrbania-Baufelder 1 und 2 deutlich abgemildert werden.

Das damals bestehende Überangebot an Wohnungen im niedrigpreisigen Segment, das sich auch durch zahlreiche Wohnungsleerstände im Untersuchungsraum äußerte, ist allerdings nicht mehr existent. Dies hängt in erster Linie damit zusammen, dass die ansonsten festgestellten allgemeinen Trends, der Rückgang der Haushaltszahlen und die sinkenden Bevölkerungszahlen, nicht mehr zutreffend sind. Bedingt durch Wanderungsgewinne aus dem Stadtgebiet sowie aus umliegenden Städten und den Zuzug von Geflüchteten handelt es sich bei dem Untersuchungsraum um einen der am stärksten wachsenden Teilbereiche in Mülheim. Im Zeitraum 2014 bis 2017 ist eine Bevölkerungszunahme um 10,3 % feststellbar, während die Bevölkerung in der Gesamtstadt um lediglich um 1,8% zunahm. Dieser Trend setzt sich allerdings im Jahr 2018 nicht weiter fort.

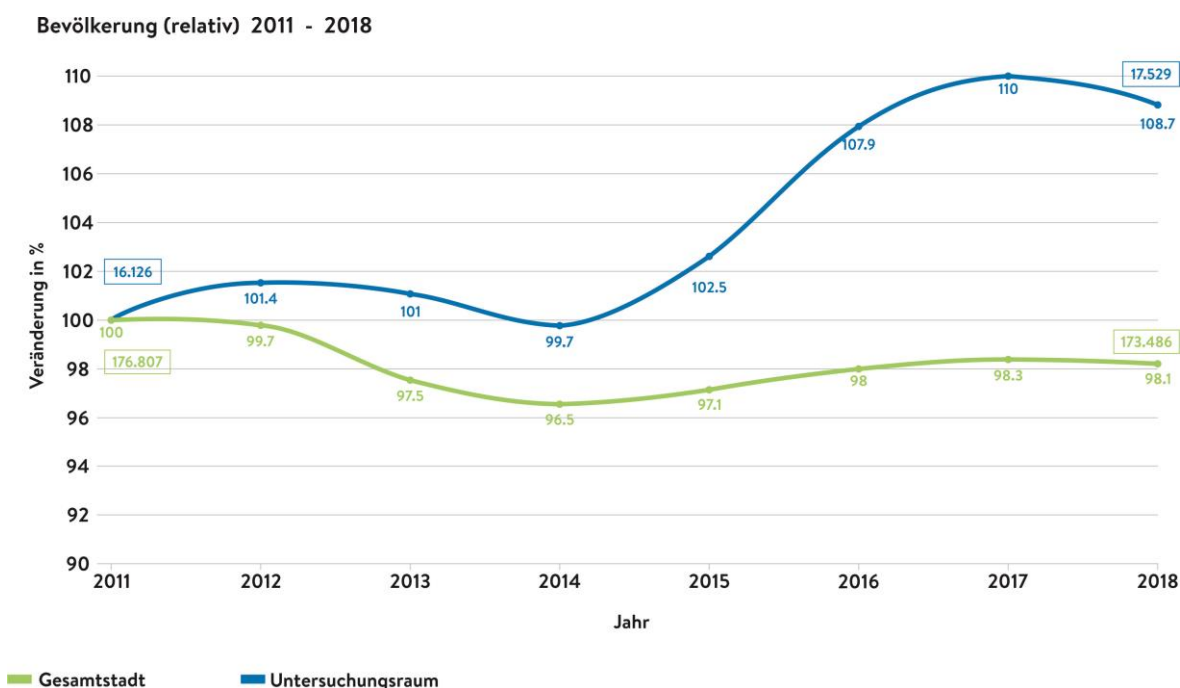


Abb. 28: Entwicklung der Bewohnerzahlen im Untersuchungsraum und in der Gesamtstadt | Quelle: Eigene Darstellung nach Abschlussbericht Evaluation; ILS & SRK 2020 | Hinweis: Die gesamtstädtische Bevölkerungszahl (mit Hauptwohnsitz) ist, bereinigt von den Nebenwohnsitzen, deren Zahl im Zusammenhang mit der Einführung der Zweitwohnsitzsteuer 2013 extrem zurückgegangen ist, im Zeitraum von 2011 bis 2018 um 2,5 % gestiegen.“

Der Zuzug in das Programmgebiet weist zwei Besonderheiten auf. Der neu geschaffene Wohnraum im Bereich des Ruhrquartiers wird in erster Linie von gutsituierten deutschen Personen in höherem Alter gut nachgefragt. Der Zuzug in die Bestandsbebauung besteht in erster Linie aus Geringverdienern und Transferleistungsbeziehern, oft mit

ausländischer Staatsbürgerschaft, die offensichtlich Zugangsschwierigkeiten zum sonstigen Wohnungsmarkt haben und daher bereit sind, die bestehenden Ausstattungsdefizite des vorhandenen Wohnraums im Innenstadtkern hinzunehmen. Allerdings zeigt auch die sehr hohe Fluktuation in diesem Teilraum, dass auch bei dieser Nachfragegruppe ein Wohnortwechsel angestrebt ist und vollzogen wird, sobald dies möglich ist.

SGB II-Quote (in Prozent) 2011 - 2018

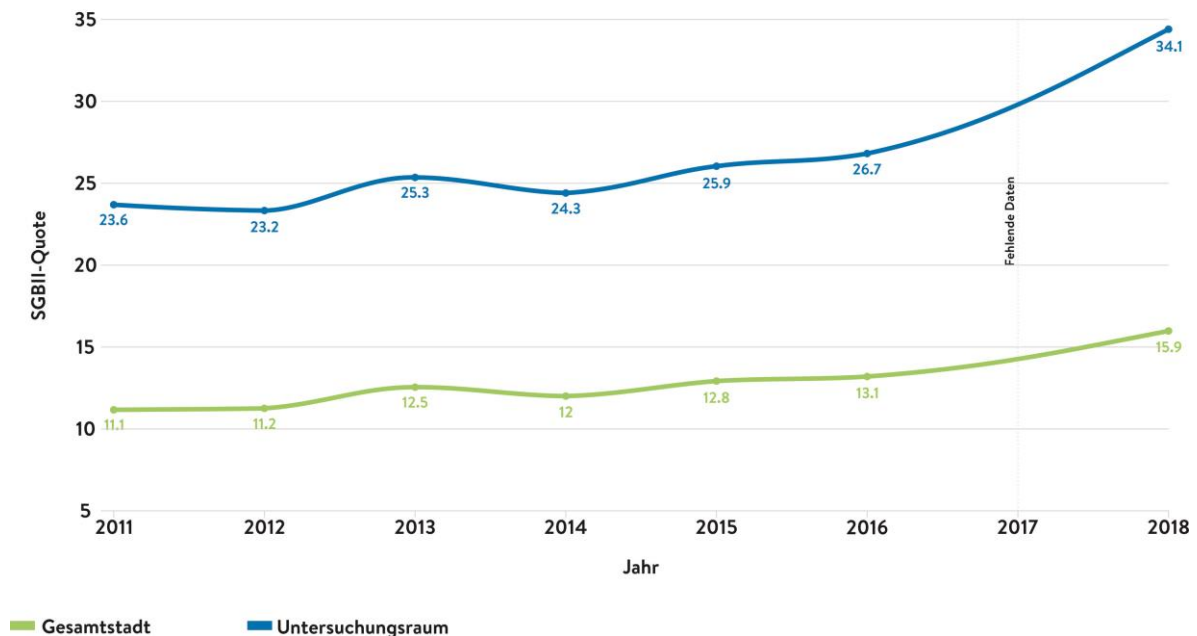


Abb. 29: Entwicklung der SGB II-Quoten im Untersuchungsraum und in der Gesamtstadt | Quelle: Eigene Darstellung nach Abschlussbericht Evaluation; ILS & SRK 2020

Investitionsdruck auf die Eigentümer hat nachgelassen

Die höhere Nachfrage nach Wohnraum und der daraus resultierende hohe Vermietungsstand haben zur Folge, dass der Investitionsdruck auf die Eigentümerschaft deutlich nachgelassen hat. Die Wohnflächen können derzeit auch ohne eine Aufwertung des Bestandes vermietet werden, wodurch Investitionen in eine energetische Sanierung, eine Anpassung des Ausstattungsstandards oder in gestalterische Maßnahmen weitgehend die Ausnahme bleiben. Dieser Trend wird allerdings auch durch kommunal zu steuernde Rahmenbedingungen begünstigt, wie beispielsweise der Übernahme der tatsächlich anfallenden Energiekosten durch die Sozialagentur im Falle der Vermietung an Transferleistungsbezieher. Im Gegensatz zu den Nebenkosten ist bei den Energiekosten bislang keine Deckelung der Kosten durch Satzung geregelt. Daher stellt die Vermietung von unsaniertem Wohnraum an Transferleistungsbezieher ein Vermietungsmodell dar, das eine - zwar relativ geringe - aber konstante Rendite erwirtschaftet und umfangreiche Sanierungsmaßnahmen in den energetischen Zustand des Gebäudes überflüssig macht, da die Energiekosten für Mieter und Vermieter ein durchlaufender Posten sind.

Struktur und Defizite des Wohnungsangebots

Das betrachtete Gebiet umfasst rd. 10 % des gesamtstädtischen Wohnungsbestandes und ist damit wohnungspolitisch von hoher Relevanz. Insgesamt befinden sich 9.173 Haushalte im Untersuchungsgebiet (Stichtag: 31.12.2018), von denen fast 80 % den drei großen Teilräumen Eppinghofen-West, Eppinghofen-Ost und Innenstadtkern zuzuordnen sind.

Die Haushaltsgrößen gleichen mit einem Durchschnittswert von 1,97 Personen pro Haushalt nahezu dem Wert der Gesamtstadt (1,99). Innerhalb der einzelnen Teilräume des Untersuchungsraumes sind jedoch zum Teil erhebliche Unterschiede vorhanden: Während die durchschnittliche Haushaltsgröße in der Altstadt nur 1,56 Personen pro Haushalt beträgt, sind insbesondere in der nördlichen Innenstadt (2,12) und in Eppinghofen-West (2,09) deutlich höhere durchschnittliche Haushaltsgrößen vorzufinden. Demgegenüber liegt die zur Verfügung stehende Wohnfläche im Programmgebiet sowohl je Wohnung (65,4 qm) als auch je Einwohner (34,3 qm) deutlich unterhalb der gesamtstädtischen Durchschnittswerte (80,1 qm bzw. 43,3 qm). Die Wohnungen im Programmgebiet sind bei insgesamt ähnlichen Haushaltsgrößen also deutlich kleiner als im Rest der Stadt. In Eppinghofen-West stehen jedem Einwohner durchschnittlich nur 29,1 qm Wohnfläche zur Verfügung, in der nördlichen Innenstadt liegt der Wert mit 30,5 qm nur geringfügig höher. Auch im Innenstadtkern weicht der Wert mit 33,4 qm pro Einwohner stark vom gesamtstädtischen Durchschnitt ab. Es besteht weiterhin ein Angebotsdefizit bei größeren Wohnungen.



Abb. 30: Wohnlagenklassen im Untersuchungsgebiet |
Quelle: Mietspiegel 2020

Die durchschnittliche Nettokaltmiete pro Quadratmeter beträgt stadtweit über alle Ausstattungsmerkmale, Baualtersbereiche und Modernisierungsmaßnahmen hinweg 6,38 Euro (vgl. Mietspiegel 2020). Eine nach Teilräumen differenzierte Übersicht liegt nicht vor. Hinweise zur Einstufung der Lagequalität bietet jedoch die ebenfalls im Rahmen des Mietspiegels 2020 erstellte Wohnlagenkarte, die den Mülheimer Wohnungsmarkt in fünf Wohnlagen unterteilt. Die Abgrenzung der Wohnlagenklassen orientiert sich an objektiven Kriterien wie beispielsweise die infrastrukturelle Anbindung, Nahversorgung, Nähe zu Naherholungs- und Grünflächen sowie die Lärmbeeinträchtigung. Der nachfolgende Auszug aus der Wohnlagenkarte zeigt, dass nahezu das gesamte Untersuchungsgebiet in die beiden niedrigsten Wohnlagenklassen eingruppiert wird. Besonders in den Blick zu nehmen

sind hierbei der Teilraum Eppinghofen-West sowie die Bereiche um die Leineweberstraße und der südliche Teil von Eppinghofen-Ost, die in die niedrigste Wohnlagenklasse eingestuft wurden. Der Abschlag der niedrigsten Kategorie beträgt 0,42 Euro/qm.

Die Eigentumsstrukturen verteilen sich vor allem auf drei Eigentümergruppen: Wohnungs-/Immobilien-gesellschaften (23,95 %), Einzeleigentümer (53,64 %) und Eigentü-mergemeinschaften (20,31 %). Die Verteilung entspricht in etwa den gesamtstädtischen Strukturen, wenngleich ebenfalls deutliche Unterschiede zwischen den Teilräumen fest-zuhalten sind. In der überwiegend durch Ein- und Zweifamilienhäuser geprägten Alt-stadt befinden sich vor allem Einzeleigentümer (rd. 80 %), wohingegen insbesondere in der nördlichen Innenstadt überdurchschnittlich hohe Anteile im Besitz von Woh-nungsgesellschaften sind (rd. 45 %). Der Verkauf von Eigentumswohnungen im Ruhr-quartier hat dazu beigetragen, dass hier fast die Hälfte der Grundstücke im Besitz von Eigentümergemeinschaften ist. Darüber hinaus liegen auch im Innenstadtkern mit fast 30 % überdurchschnittliche Anteile an Eigentümergemeinschaften vor. Während die Wohnungsunternehmen die Bestandsentwicklung regelmäßig in Kooperation mit der Stadt angehen, ist es ungleich schwerer Einzeleigentümer oder Eigentümergemein-schaften für (notwendige) Modernisierungen zu gewinnen.

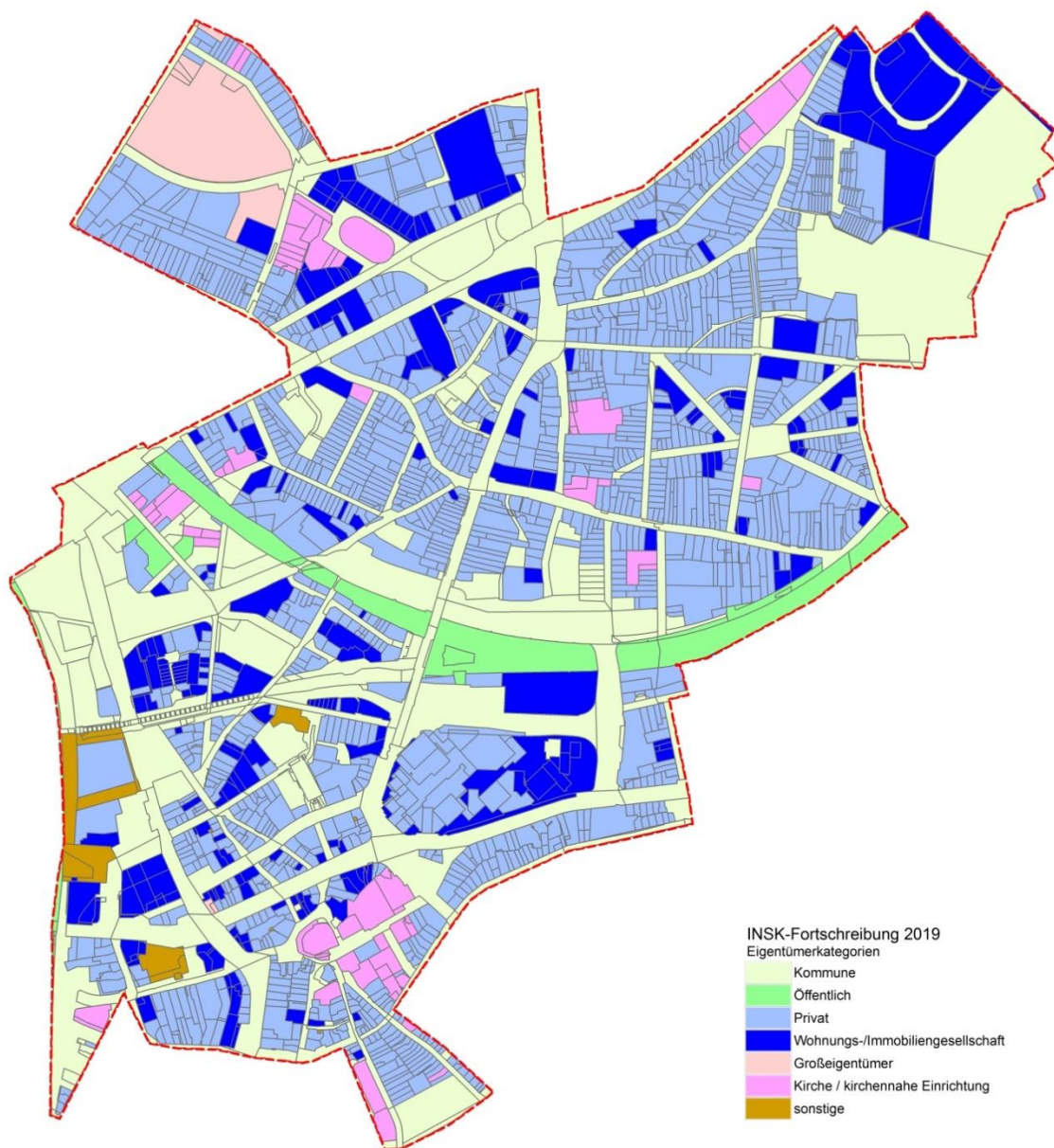


Abb. 31: Eigentümerstrukturen im Untersuchungsgebiet | Quelle: Eigene Darstellung

Hemmnisse einer Verbesserung der Wohnqualität

Eine Investition in die Bausubstanz müsste vielfach mit weiteren Investitionen zur Aufwertung der bestehenden Hofsituationen einhergehen, da ansonsten die Vermietbarkeit eingeschränkt bleibt. Die Innenhöfe besonders im Innenstadtkern dienen derzeit vorrangig als Anlieferzonen und als Raum für Nebenanlagen (z.B. Parkplätze, Lagerflächen und –gebäude), sind gestalterisch stark defizitär und wirken sich nachteilig auf das Wohnumfeld aus. Da die Eigentumsverhältnisse meist kleinteilig sind und nur in den seltensten Fällen ein Eigentümer über mehrere Objekte in einem Baublock verfügt, ist eine grundstücksübergreifende Gestaltung der Innenhöfe jedoch so gut wie undurchführbar. Lediglich die wenigen punktuellen Bestände der städtischen Wohnungsgesellschaften verfügen über einen begrünten Innenbereich.

Umfangreiche Investitionen in die Bestände werden weiter auch durch die oftmals bestehenden lagebedingten Einschränkungen der Wohnqualität (z.B. durch Verkehrslärm), aber auch der Bevölkerungsstruktur erschwert. Viele Eigentümer scheuen die Investition, da eine anschließende Vermietbarkeit in einem gehobenen Preissegment aufgrund der Lageeigenschaften und der Nachbarschaft nur eingeschränkt möglich erscheint und der nach der Sanierung zur Amortisierung der getätigten Investition notwendige Mietpreis nicht mit Sicherheit zu erzielen ist.

Weitere investitionshemmende Faktoren bilden unter anderem bauordnungsrechtliche Vorgaben wie die Verpflichtung zur Herstellung notwendiger Stellplätze im Fall von Abriss und Neubau einzelner Objekte sowie beispielsweise die hohen Kosten für die notwendige Sondernutzung des öffentlichen Raumes, die für die Baustelleneinrichtung beantragt werden muss.

Wohnungswirtschaftliche Potentiale

Es stellt sich letztlich die Frage, wie dem Wohnungsmarkt im Untersuchungsgebiet neue Impulse gegeben werden können. Es hat sich gezeigt, dass bei entsprechenden Lage- und Bauqualitäten neue Angebote geschaffen werden konnten, die den Raum sozial und wirtschaftlich stabilisieren helfen. Durch die Entwicklungen entlang des Ruhrufers wurden umfangreiche Investitionen im Bereich der Innenstadt getätigt, die eine neue Bewohner- und Kundenstruktur an den Standort brachten und auch auf die nähere Umgebung ausstrahlen. Mit den Baufeldern 3 und 4 an der Ruhrpromenade bieten sich weitere Potenziale zur Fortführung dieser Strategie.

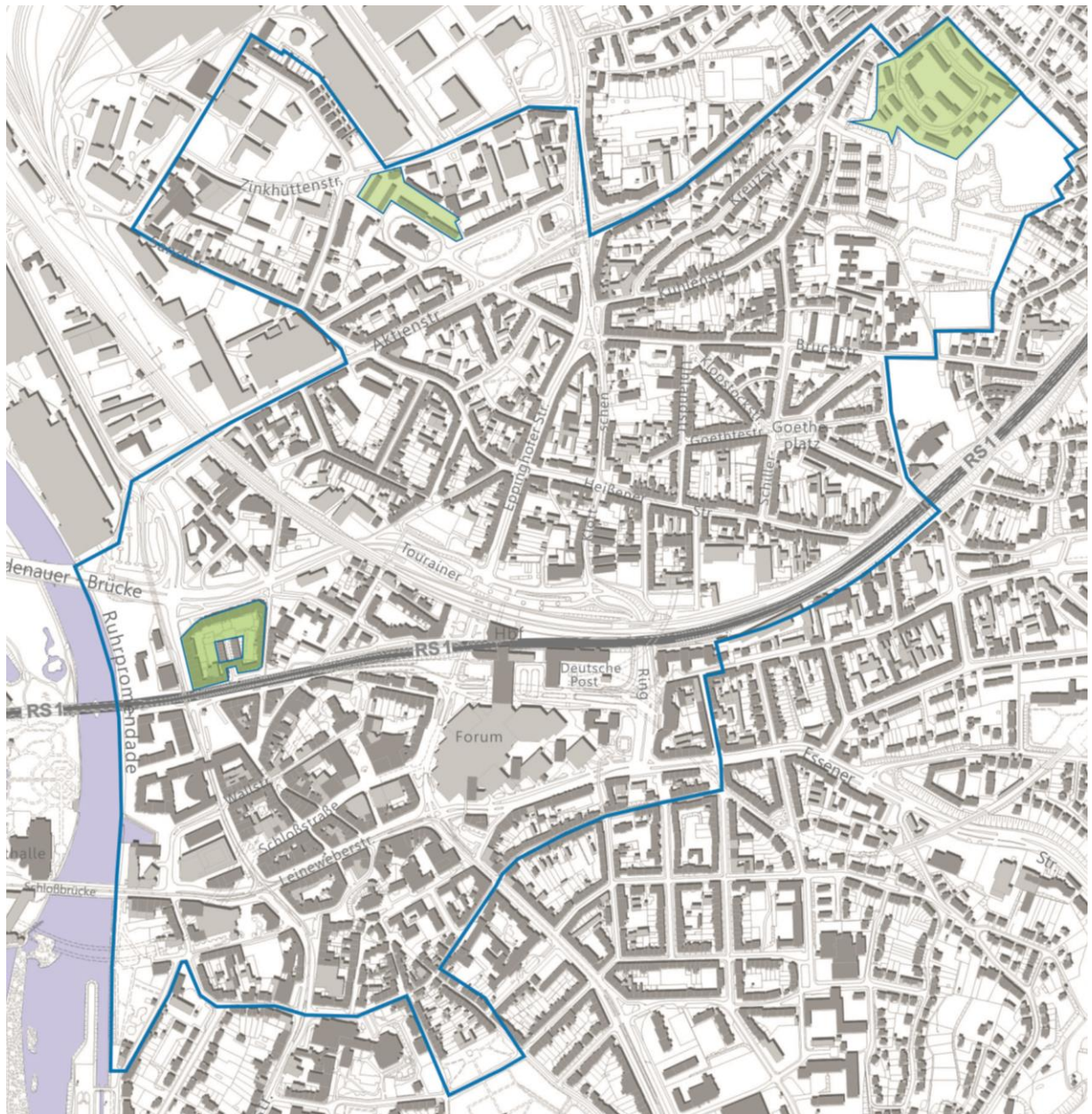


Abb. 32: Modernisierungspotentiale der (kommunalen) Wohnungswirtschaft | Quelle: Eigene Darstellung

Weiter gibt es zusammenhängende Bestände der (kommunalen) Wohnungswirtschaft, die Modernisierungspotentiale bieten und die – zumindest in Teilen - im Rahmen der Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes genutzt werden sollten. In Frage kommen hier unter anderem Bestände der SWB an der Elisabeth-Selbert-Straße. Eine umfängliche Sanierung und die Ergänzung mit zeitgemäßem, neuem Wohnraum können eine Vorbildwirkung auf private Eigentümer haben und ggf. als Best-Practice-Beispiel für eine Eigentümerberatung herangezogen werden.

Auch bestehen Potentiale für den Neubau von Wohnraum zur Deckung der Nachfrage im Untersuchungsgebiet im Rahmen einer Nachverdichtung sowie in der baulichen Nutzung von Brach- und Restflächen. Hierbei ist auch darüber nachzudenken, ob über Eigentumsmaßnahmen eine Abschwächung der hohen Fluktuation erreicht werden kann.



Abb. 33: Flächenpotentiale zur Nachverdichtung und Neubebauung im Untersuchungsraum | Quelle: Eigene Darstellung

Zielkonflikt zwischen Wohnraumschaffung und klimatischen Erfordernissen

Diese angestrebte Entwicklung steht allerdings in einem Zielkonflikt mit den Hinweisen der Stadtklimaanalyse aus 2018, die keine weitere Nachverdichtung in der Innenstadt empfiehlt, um negative klimatische Entwicklungen – wie beispielsweise die Zunahme von Hitzeinseln und eine negative Beeinträchtigung der Kaltluftströme zu verhindern. Insofern ist hier jeweils abzuwägen, wie stark die Flächen tatsächlich baulich in Anspruch genommen werden können.

Segregationstendenzen im Untersuchungsgebiet

Im Untersuchungsgebiet ist eine Abnahme der angestammten deutschen Bevölkerung im Gange. Die in das Untersuchungsgebiet hinzuziehende Bevölkerung wiederum ist meist unter 30 Jahre alt, kinderreich, weist häufig einen Migrationshintergrund auf und befindet sich im Transferleistungsbezug. Der Anteil an 0-9 Jährigen im Untersuchungsraum stieg beispielsweise zwischen 2011 und 2018 von 8,7 auf 10,7 %. Dadurch nimmt die soziale Segregation stark zu und konzentriert sich deutlich im Innenstadtkern, der nördlichen Innenstadt und Eppinghofen West. Es ist zudem eine ethnische Segregation feststellbar, die sich in der Konzentration bestimmter Staatsangehörigkeiten in einzelnen Baublöcken abbildet und durch den Fortzug deutscher Bevölkerungsteile (- 10 %) sowie den Zuwachs an Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft (+ 50 %) äußert.

Die deutliche Zunahme der oben genannten Nachfragegruppen führt zu einer stetigen Homogenisierung der Sozialstruktur in diesem Gebiet, zum anderen zu einer zunehmenden Überforderung der bestehenden sozialen Infrastruktur. Diese Tendenzen sind auch im Bereich Eppinghofen ablesbar, allerdings in etwas geringerer Ausprägung.

Transferleistungsbezieher (SGB II)

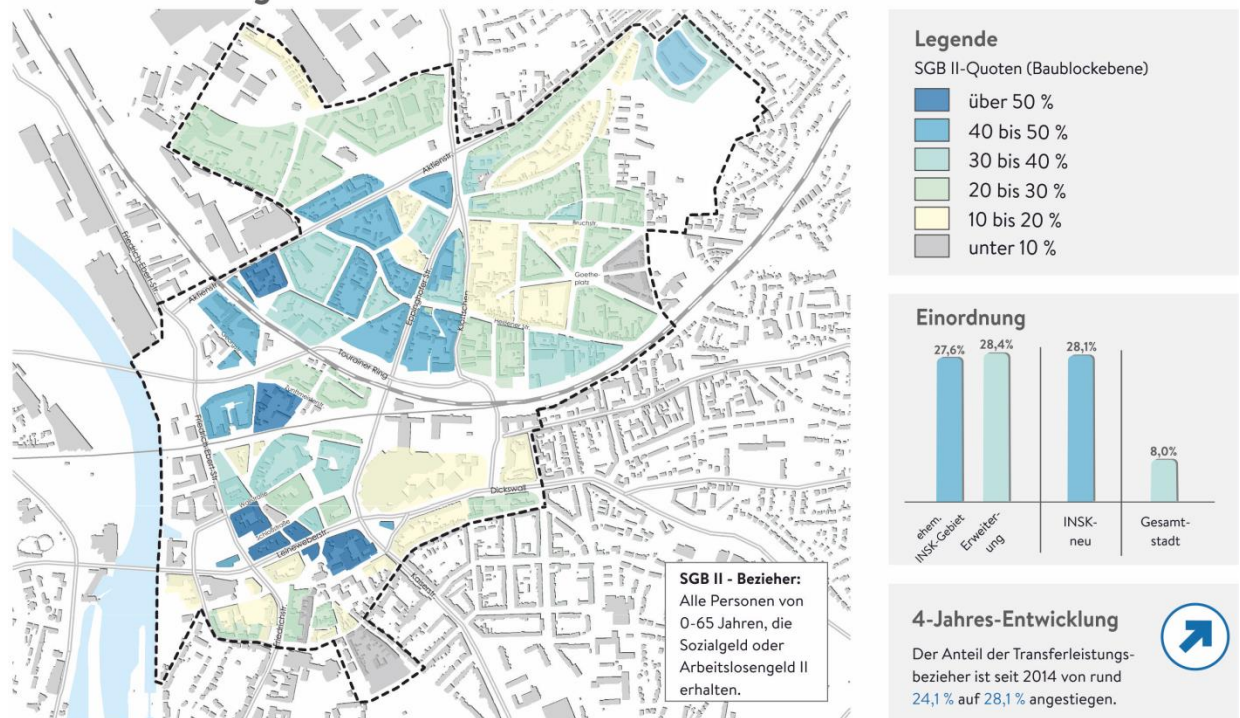


Abb. 34: Verteilung der Transferleistungsbezieher im Untersuchungsraum Stand 2018 | Quelle: Eigene Darstellung

Soziale Lage der Bewohnerschaft problematisch

Die Mehrheit der ca. 17.500 Bewohnerinnen und Bewohner in der Innenstadt und Eppinghofen verfügen über ein unterdurchschnittliches Einkommen oder sind auf sozial-

staatliche Hilfeleistungen nach dem SGB II, Arbeitslosengeld II oder Sozialgeld angewiesen. Dies betrifft schwerpunktmäßig den zentralen Innenstadtbereich und den westlichen Teil Eppinghofens. Dabei übersteigt auch der Anteil an Kindern mit Sozialgeldbezug den gesamtstädtischen Anteil um ein Vielfaches. Auch der Anteil nicht-deutscher Bevölkerung liegt bei Weitem höher als der gesamtstädtische Durchschnittswert. Besonders im Stadtteil Eppinghofen, aber auch in Teilen der Innenstadt, leben viele junge und kinderreiche Familien, darunter auch ein leicht überdurchschnittlicher Anteil Alleinerziehender. Im Untersuchungsraum ist weiter eine hohe Fluktuation zu beobachten. Die durchschnittliche Wohndauer im Untersuchungsraum liegt mit 8,1 Jahren deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt und nimmt stetig ab. Mit der Fluktuation gehen Residualisierungsprozesse einher, wodurch sich wirtschaftliche und soziale Probleme in diesem Bereich immer weiter konzentrieren.

Es ist festzustellen, dass die Altstadt und der Bereich des Dichterviertels häufig gemäßigtere Werte aufweisen als der restliche Untersuchungsraum und der Bereich der Ruhrpromenade sogar meist überdurchschnittliche Werte aufweist. Personen im Transferleistungsbezug oder mit Migrationshintergrund ebenso wie Kinder sind in diesem Teilraum zu unter 10% vertreten und die Einkommen liegen über dem gesamtstädtischen Durchschnitt. Diese Bereiche sind daher in Bezug auf die sozialintegrativen Probleme nachrangig zu betrachten. Soziale Problemlagen konzentrieren sich innerhalb des Programmgebiets besonders im Innenstadtkern, der nördlichen Innenstadt und in Eppinghofen West.

Kinder und Jugendliche wachsen unter schwierigen Bedingungen auf

Die Gesundheits- und Bildungssituation von Kindern variiert im Programmgebiet. So sind nach den Ergebnissen der Schuleingangsuntersuchungen beispielsweise im nördlichen Teil deutlich mehr Kinder übergewichtig. Auch die Teilnahmerate an den Vorsorgeuntersuchungen für Kinder ist im nördlichen Bereich unterdurchschnittlich. Im gesamten Untersuchungsgebiet sind Kinder seltener in einen Sportverein integriert. In großen Teilen des Programmgebiets ist es außerdem feststellbar, dass Kinder weniger als zwei Jahre eine Kindertagesstätte besuchen. Der Anteil an Kindern mit einem gesteigerten Medienkonsum und von Kindern mit Sprachauffälligkeiten ist dagegen erhöht. Mit der geringen Kitabesuchsdauer, den Sprachdefiziten und der gesundheitlichen Situation korrelieren auch der durchschnittliche Bildungsgrad der Eltern und die Bildungschancen der Kinder.

Benachteiligte Bildungschancen zeigen sich besonders in den Übergangsquoten zu den jeweiligen Schulsystemen, wobei der Übergang Grundschule – Gymnasium im Programmgebiet weitaus seltener vertreten ist als im gesamtstädtischen Durchschnitt. Während dieser Anteil in der Gesamtstadt steigt, entwickeln sich die Zahlen in Eppinghofen sogar rückläufig.

Umfangreiche soziale Infrastruktur vorhanden

Im Untersuchungsgebiet sind ca. 105 Infrastruktureinrichtungen aus den Bereichen Soziales, Schule, Kultur und Verwaltung angesiedelt. Neben Sozial- und Bildungseinrichtungen wie Kindergärten, Familienzentren, Schulen, Jugend- und Senioreneinrichtungen gibt es auch Beratungsstellen, Übergangsheime und Sozialstationen verschiedener Wohlfahrtsverbände und kirchliche Einrichtungen. Damit halten die öffentliche Hand und weitere Träger bereits ein weitreichendes Angebot sozialer Betreuungs- und Beratungsdienstleistungen sowie Hilfen im Untersuchungsraum bereit. Die Dichte an Angeboten korrespondiert dabei mit den Bedarfen, die sich aus der sozialen Lage der Bewohnerschaft und zum Teil auch aus gesamtstädtischen Bedarfen ergibt. Der Bereich der Innenstadt übernimmt aber auch sozialinfrastrukturelle Funktionen für Gebiete außerhalb des Untersuchungsraums.

Defizite bei der Tagesbetreuung von Kindern

Derzeit sind neun Tageseinrichtungen für Kinder in Betrieb, wobei vier in konfessioneller und fünf in städtischer Trägerschaft liegen. Drei der Einrichtungen sind zudem Familienzentrum mit einem entsprechend erweiterten und auf den Sozialraum ausgerichteten Angebot. Die Segregation in den Einrichtungen – besonders bei den städtischen Einrichtungen – übersteigt dabei deutlich die bestehende Segregation des Stadtteils. Trotz umfangreicher Erweiterungen im Kita-Platz-Angebot in den letzten Jahren besteht weiterhin ein Defizit von ca. 300 Kita-Plätzen in diesem Teilraum, um ein adäquates Versorgungsniveau zu erreichen. Vor diesem Hintergrund werden derzeit verschiedene Standorte im Teilraum für den mittelfristigen Neubau zusätzlicher Einrichtungen geprüft.

Weiter befinden sich zwei Grundschulen im Untersuchungsraum. Umliegend wird das Angebot an Bildungsinfrastruktur durch drei Gymnasien, eine Realschule sowie eine berufsbildende Schule ergänzt. Die Bildungsinfrastruktur in der Gesamtstadt wird ab dem Jahr 2020 im Rahmen der Neuaufstellung des Bildungsentwicklungsplans bezogen auf qualitative sowie quantitative Aspekte untersucht und es werden Handlungsempfehlungen zu deren Weiterentwicklung erarbeitet. In diesem Rahmen wird u.a. auch die Bedarfslage in der Innenstadt mit Blick auf das Schulwahlverhalten und die vorhandenen Schulstandorte analysiert.

Integration von Zugewanderten bleibt Herausforderung

Die städtische Institution des Kommunalen Integrationszentrums ergänzt das Angebot um zahlreiche Leistungen und Projekte für zugewanderte Kinder, Jugendliche und Familien, darunter eine Bildungslaufbahn-Beratung und Deutschkurse. Alle Einrichtungen haben ihr Angebot von Bildung und Förderung auf die Zielgruppen abgestimmt und kooperieren auch untereinander oder mit anderen Einrichtungen und Organisationen

wie zum Beispiel Kultureinrichtungen und den Sportvereinen im Mülheimer Bildungsnetzwerk MH/0/25.

Die Problemlagen in den Einrichtungen sind ähnlich: Kommunikationsschwierigkeiten mit den Eltern auf Grund von fehlenden Deutschkenntnissen sowie Sprachdefizite und geringer Wortschatz der Kinder und daraus resultierende Probleme in Schule und Ausbildung. Vor allem die Betreuung von Eltern, die das Bildungs- und Teilhabepaket in Anspruch nehmen, nimmt viel Zeit der Mitarbeiter der Einrichtungen in Anspruch. Alle Einrichtungen beklagen darüber hinaus über mangelnde Raumkapazitäten. Besonders wenn Angebote über die Kinderbetreuung hinaus angeboten werden, um die Einrichtung für den Stadtteil zu öffnen, muss aus Platzgründen oft eine Beschränkung der Teilnehmerzahl erfolgen.

Hoher Handlungsbedarf im Bereich Bildung

Generell sind die Anforderungen in den Einrichtungen in den Stadtteilen mit sozialen Problemlagen deutlich unterschiedlich zu denen in den gut situierten Lagen. In den benachteiligten Räumen kann so bei gleichen Klassen, Gruppenstärken und Personalausstattung keine gleichwertige Bildungsqualität gewährleistet werden. Das wiederum führt zu einem negativen Image der Einrichtungen, wobei die zusätzlich erbrachten Leistungen wenig wahrgenommen werden.

Gesamtstädtisch und sozialraumbezogen gibt es umfangreiche Projektansätze zur Verbesserung der Bildungschancen von Kindern, die besonders für den Bereich der Innenstadt eine große Bedeutung haben. Durch den Netzwerkansatz MH/0/25 werden die Kompetenzen Mülheimer Bildungseinrichtungen gebündelt, um Familien und Kindern durchgängig individuelle Förderangebote zu offerieren. Darüber hinaus wurden mit Unterstützung des Landes NRW zusätzliche personelle Ressourcen in Kindertageseinrichtungen bereitgestellt, um die beschriebenen Defizite aufzufangen.

Trotz der großen Bemühungen im Bereich Bildung besteht noch immer ein hoher Handlungsbedarf. Zur Verbesserung der Situation sind daher weitere Maßnahmen und Investitionen in dem Bereich Bildung notwendig, um den Kreislauf von Bildungshintergrund und eigener Bildungsbiografie zu durchbrechen und Kindern unabhängige Bildungschancen zu ermöglichen.

Gesamtstädtische Bildungsangebote wirken positiv in den Stadtteil

Im Innenstadtkern befindet sich das Medienhaus, das neben seiner Funktion als Stadtbücherei auch Computer mit Internetzugang und Flächen zur stillen Arbeit und zum Lernen zur Verfügung stellt und sich mit Hilfe von speziellen Veranstaltungsformaten auch gezielt dem Stadtteil öffnet.

Ebenfalls im Innenstadtkern am Synagogenplatz gelegen befindet sich das Kunstmuseum „Alte Post“, das mit wechselnden Ausstellungen eine mindestens regionale Bedeutung erlangt hat, sich aber ebenfalls über besondere Veranstaltungsformate gezielt auch der in der Innenstadt vorhandenen Bewohnerschaft öffnet.

Stadtteilmanagement und „Dezentrale“ haben sich etabliert

Die Dezentrale, die im Zuge der Umsetzung des Innenstadtkonzepts aus dem Jahr 2013 ins Leben gerufen wurde, ist Anlaufstelle für alle Generationen, bietet Workshops und Kurse, aber auch Raum für Bürgerinnen und Bürger, um in Eigeninitiative Veranstaltungen anzubieten. Eine ähnliche Einrichtung, die auch in Eigeninitiative genutzt werden kann, stellt im Bereich Eppinghofen das 2007 eingerichtete Stadtteilmanagement dar.

Soziale Einrichtungen als Anlaufstelle für problematische Gruppen

Auf Grund der zentralen Lage des Untersuchungsraumes sind aber auch verschiedene gesamtstädtisch agierende Einrichtungen aus dem sozialen Bereich vorhanden, die als Anlaufstelle für bestimmte (teilweise problematische) Gruppen auch zu einer Belastung im Quartier beitragen. Hierzu zählen u.a. zwei Drogenberatungsstellen oder die Beratungsstelle für nicht Sesshafte, die teilweise in direkter Nähe zu Kitas und Jugendzentren angesiedelt sind. Hierdurch kommt es beispielsweise zu regelmäßigen Verunreinigungen von Schulhöfen und Spielplätzen durch gebrauchte Spritzen sowie zu Konflikten im öffentlichen Raum durch den Aufenthalt dieser Gruppen auch in Verbindung mit einem gesteigerten Alkoholkonsum. Besonders im Bereich der Georgstraße / Auerstraße ist diese Nähe der Betreuungsangebote von Suchtkranken und der Jugendhilfe als problematisch zu werten.

*Einrichtungen für Senior*innen haben mit Zunahme „armer Alter“ zu rechnen*

Im Programmgebiet gibt es drei vollstationäre Pflegeeinrichtungen, zwei Einrichtungen für betreutes Wohnen und fünf Altentagesstätten. Keine dieser Einrichtungen befindet sich in städtischer Trägerschaft.

Das Sozialamt der Stadt Mülheim legt seinen Fokus allerdings auf eine sozialraumorientierte Beratungs- und Angebotsstruktur für Seniorinnen und Senioren. Eine Zusammenarbeit unterschiedlichster Akteure hat in diesem Bereich bereits zu festen Kooperationsbeziehungen geführt, die besondere Leistungen anbieten können.

Beratungs- und Hilfsangebote des Sozialamts bezüglich Grundsicherung, Wohnberatung und Rentenversicherung sind in der Stadtmitte angesiedelt. In direkter Nachbarschaft liegt die Geschäftsstelle des VdK (Sozialverband), die ebenfalls Beratungsleistungen für ältere Menschen anbietet. Auch einer der beiden Pflegestützpunkte, die in Kooperation

zwischen AOK Rheinland/Hamburg und der Kommune eingerichtet wurden, befindet sich in der Innenstadt.

Ein wachsendes Problem ist die Zunahme der „armen Alten“. Vor allem im Bereich Innenstadt und Eppinghofen ist diese Gruppe überdurchschnittlich vertreten, wird aber besonders durch die stetig steigenden Mietnebenkosten aus ihren gewohnten Sozialräumen und Nachbarschaften verdrängt. Die derzeit bestehenden Wohn- und Betreuungsangebote richten sich überwiegend an eine besser gestellte Klientel, während weniger gut gestellte Seniorinnen und Senioren häufig mit ihrer Situation überfordert sind und kostenpflichtige Hilfen nicht in Anspruch nehmen können.

Netzwerke wirken im Untersuchungsgebiet

Die Stadt bietet ein flächendeckendes Bildungsnetzwerk, das Mülheimer Familien und ihren Kindern durchgängig individuelle Förderangebote macht - MH/0/25. Hand in Hand und in enger Zusammenarbeit mit den Eltern arbeiten hier die Bildungspartner gemeinsam daran, dass Mülheimer Familien und ihren Kindern durchgängig individuelle Förderangebote gemacht werden können – von der Schwangerschaft bis zum 25. Lebensjahr. In Mülheim an der Ruhr soll somit jedes Kind die Chance bekommen, das Beste aus seinen Potenzialen zu machen.

Dazu gehört unter anderem das Netzwerk „Frühe Hilfen“, mit den Familienhebammen mitten in der Innenstadt und Willkommensbesuchen für alle Eltern. Weitere wichtige Bausteine sind die Bildungsnetzwerke Eppinghofen und Innenstadt. Gemeinsam mit Kitas, Schulen und weiteren Bildungspartnern sind Erziehungs- und Bildungspartnerschaften mit Eltern entstanden. Sie orientieren sich an den Bedarfen im Stadtteil und in den Bildungseinrichtungen, entwickeln sich laufend weiter und sollen sich in den Strukturen etablieren.

Das Bildungsnetzwerk Eppinghofen und das Stadtteilmanagement Eppinghofen arbeiten gemeinsam im Stadtteilbüro an der Heißener Straße in Eppinghofen. Der offene Charakter des Stadtteilbüros lädt sowohl Bürger als auch Akteure ein, sich mit ihren Ideen und Anregungen zu beteiligen. Durch die bisherigen Aktivitäten des Stadtteilmanagements wurden die Grundlagen für eine integrierte und auf Beteiligung ausgelegte Entwicklung des Stadtteils geschaffen. Handlungsgrundlage ist das integrierte Handlungskonzept Eppinghofen 2022. Das Bildungsnetzwerk Innenstadt hat seinen Sitz in der „Dezentrale“ an der Leineweberstraße. Ein Stadtteilkordinator hilft bei der Vernetzung der verschiedenen Bildungspartner sowie dem Streetworker der Jugendhilfe im Bildungsnetzwerk Innenstadt. An beiden Standorten finden darüber hinaus niederschwellige Sprachkurse und Elternbildungsangebote statt.

Im Unterschied hierzu hat es sich das Netzwerk der Generationen zum Ziel gesetzt, älteren Bürgerinnen und Bürgern ein selbstbestimmtes und sozial eingebundenes Leben zu ermöglichen. Für diesen Zweck werden generationsübergreifende Aktivitäten und Pro-

jekte initiiert und Kooperationen in verschiedenen Kontexten angestoßen und gefördert.

2.3 Arbeit und Wirtschaft

Wirtschaftsstruktur und Unternehmensbesatz mäßig

Die Innenstadt ist – neben öffentlichen Einrichtungen (z.B. Stadtverwaltung) vor allem Standort für Einzelhandels- und Dienstleistungsbetriebe sowie freiberufliche Aktivitäten. Im Innenstadtkern (zentraler Versorgungsbereich) befinden sich rund 650 Gewerbebetriebe, von denen knapp über 200 dem Einzelhandel und 380 den Komplementärnutzungen zugeordnet werden (Datengrundlage: Erhebung aus 2014).

Nach Jahren kontinuierlicher Schrumpfungen konnte der Anteil der Einzelhandelsnutzungen in den Erdgeschosszonen im Innenstadtkern zuletzt auf rund 40 % stabilisiert werden. Die Qualität im Handelsbesatz ist weiterhin als überwiegend gering einzustufen, wenngleich sich in jüngster Zeit vereinzelt kreative und neue Nutzungen angesiedelt haben (z.B. ein Unverpackt-Laden). Der Einzelhandelsschwerpunkt liegt im Bereich zwischen dem Forum und dem „Stadtquartier Schloßstraße“ (SQS), auch hier sind jedoch eine Reihe von Komplementärnutzungen vorhanden.

Als Komplementärnutzungen sind in der Innenstadt vor allem Angebote rund um die Gesundheits- und Sozialwirtschaft (Ärzte, Apotheken, Beratungsangebote) sowie sonstige Dienstleistungen (u.a. Friseure, Bäckereien, Anwaltskanzleien) vorzufinden. Größere Unternehmen mit Sitz im Untersuchungsraum sind neben der Stadt Mülheim an der Ruhr die Sparkasse Mülheim an der Ruhr, die EASY Software AG, die AOK Rheinland/Hamburg, die Wohnungsbauunternehmen SWB und MWB sowie die Personalvermittler BNZ und Randstad. Insgesamt ist der Unternehmensbesatz in der Innenstadt quantitativ als mäßig zu bewerten.

Zahl der Arbeitsplätze hat sich nur leicht erhöht

Das Integrierte Innenstadtkonzept 2013 hatte einen – immer noch bestehenden – Arbeitsplatzmangel in der Innenstadt beklagt und als ersten Schritt zur Behebung des Mangels die Errichtung eines Gründerzentrums gemeinsam mit der Fachhochschule vorgeschlagen. Hierzu ist es bislang nicht gekommen.

Dafür haben im Verlauf des Jahres 2019 der Co-Working-Anbieter WorkInn und der STARBUZZ-Accelerator Büroräume in der Innenstadt bezogen. Außerdem wurde inzwischen das Kaufhofgebäude abgerissen und durch das „Stadtquartier Schloßstraße“ (SQS) ersetzt. Neben Einzelhandelsflächen sind dort auch ein Hotel, eine Seniorenresidenz und Büroflächen entstanden und haben so die Zahl der Arbeitsplätze in der Innenstadt weiter erhöht.

Dies ist jedoch noch nicht zufriedenstellend. Um eine weitere wirtschaftliche Belebung und eine Attraktivierung der Innenstadt als Arbeitsort zu erreichen, ist die Schaffung geeigneter Standorte zur Ansiedlung zusätzlicher Büroarbeitsplätze weiterhin sinnvoll. Da Mülheim im regionalen Vergleich kein ausgeprägter Bürostandort ist, kommen hierfür offensichtlich nur wenige Standorte mit entsprechenden Qualitätsmerkmalen in Frage. Neben der Ruhrpromenade mit ihrer besonderen Atmosphäre und gleichzeitig guten Verkehrsanbindung kommt hier nur noch der im regionalen Vergleich hervorragend angebundene Bereich rund um den Hauptbahnhof in Frage (Nahverkehrsknoten, Radschnellweg-Anschluss).

Leerstandssituation nach wie vor unbefriedigend

Die Leerstandssituation in den Erdgeschossen im Innenstadtkern ist seit 2018 leicht rückläufig. Waren Anfang 2018 noch 11,38 % der Ladenlokale im Erdgeschoss leerstehend, so verringerte sich die Zahl, mit leichten Schwankungen, bis August 2019 auf 10,51 %, obwohl in 2019 u.a. durch die Eröffnung des StadtquartierSchloßstraße eine Erhöhung der Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss um 28 Einheiten stattgefunden hat. Weiter ist eine hohe Fluktuation im Besatz der Gewerbeeinheiten festzustellen, die 2019 noch einmal stark zugenommen hat. Damit einhergehend ist eine Veränderung in der räumlichen Verteilung der Leerstände festzustellen. Waren die Leerstände bislang über den Gesamtbereich des Innenstadtkerns verteilt, so zeigen sich im Jahr 2019 stärkere Konzentrationen im Bereich der unteren Schloßstraße und der Leineweberstraße, während sich andere Bereiche wie die Bahnstraße, der Kohlenkamp und die Auerstraße deutlich positiver entwickeln. Neben diesen Verschiebungen ist auch eine leichte Umstrukturierung in der Nutzungszusammensetzung festzustellen. Innerhalb der Einzelhandelsnutzung ist zudem eine deutliche Zunahme an Geschäften des Niedrigpreissektors zu verzeichnen, was auch mit dem Zuwachs an migrantisch geprägten Angeboten einhergeht. Die Leerstandsdauer variiert bei den vakanten Ladenlokalen zwischen wenigen Wochen und mehreren Jahren. Bei den Langzeit-Leerständen handelt es sich allerdings meist um Spezialimmobilien, wie ehemalige Bankfilialen, bei denen eine Umnutzung mit erheblichen baulichen Veränderungen einhergehen muss. Die Mehrheit der vorhandenen Leerstände ist im Bereich der großen Ladenlokale, mit über 100 Quadratmetern, festzustellen, während das am stärksten nachgefragte Segment Ladenlokale zwischen 50- 100 Quadratmetern umfasst. Hierbei sind nur noch geringe Angebotsreserven feststellbar.

Mittlerweile sind auch innerhalb des Einkaufszentrums „Forum“ größere Leerstände vorhanden (19 von 90 Ladeneinheiten). Zuletzt hat einer der Ankermieter, die Firma C&A, angekündigt, ihre Filiale im „Forum“ aufgeben zu wollen. Gleichzeitig hat die Eigentümerin angekündigt, perspektivisch in die Immobilie zu investieren und das „Forum“ neu aufzustellen.

In den überwiegend der Quartiersversorgung dienenden Einzelhandelslagen in Eppinghofen sind keine nennenswerten Leerstände festzustellen.

Lage des stationären Einzelhandels weiterhin schwierig

Die allgemeine Einzelhandelsentwicklung der letzten Jahre wurde stark durch den anhaltenden Erfolg des Onlinehandels geprägt. Die Einzelhandelsumsätze insgesamt sind zwar aufgrund der guten konjunkturellen Entwicklung gestiegen, die Onlineumsätze sind jedoch weitaus stärker gestiegen. Dies hat den stationären Einzelhandel insbesondere in den Innenstädten von kleinen und mittleren Städten – wozu aufgrund der Nähe zu mehreren Oberzentren auch die Innenstadt Mülheim zu rechnen ist - weiter belastet. Selbst erfolgreiche Einkaufszentren wie das Rhein-Ruhr-Zentrum oder das CentrO in Oberhausen spüren zunehmend den Strukturwandel im Einzelhandel und die sich wandelnden Kundenanforderungen.

Der stationäre Einzelhandel versucht dieser negativen Entwicklung mit Cross-Channel-Strategien entgegenzuwirken, bei denen die unterschiedlichen Einkaufskanäle wie stationärer Handel, Interneteinkauf oder Einkauf per Smartphone miteinander verknüpft werden. In Mülheim sind derartige Aktivitäten nur in Einzelfällen bekannt. Der örtliche Handel hat es bislang nicht ausreichend vermocht, die Chancen der Digitalisierung zu nutzen. Eine wichtige Aufgabe wird daher in den nächsten Jahren darin bestehen, die Cross-Channel- Kompetenzen der Innenstadthändler zu stärken. Die Kunden sind heute auf allen Einkaufskanälen wie stationären Handel, Internet oder Smartphone unterwegs und kombinieren deren Nutzung auch im Verlauf des Einkaufsprozesses (Information, Auswahl, Kauf, Lieferung). Die Händler müssen deshalb zunehmend in der Lage sein, sämtliche Einkaufskanäle während aller Phasen des Einkaufsprozesses zu bedienen und auch einen zwischenzeitlichen Wechsel des Einkaufskanals zu unterstützen.

Schließungen und Neueröffnungen halten sich in etwa die Waage

In den letzten Jahren haben weitere Einzelhandelsbetriebe geschlossen. Teilweise handelt es sich um Betriebe, die über sehr lange Zeit in der Mülheimer Innenstadt existierten. Die Gründe für die Schließungen sind unterschiedlich und nicht immer auf die schwierige Gesamtsituation in der Innenstadt zurückzuführen (z.B. bei Geschäftsaufgabe aufgrund Alters ohne Nachfolgeregelung). Trotzdem sind auch einige positive Entwicklungen zu verzeichnen. So konnte für das neu errichtete Stadtquartier Schloßstraße (SQS) ein Netto-Markt gewonnen werden, der die Versorgung mit Waren des täglichen Bedarfes in der Innenstadt verbessert. In diesem Zuge sind auch einige neue Ladenlokale eingerichtet worden, so dass nach dem Abriss des lange leer stehenden Kaufhof-Gebäudes der Bereich an der Zentralhaltestelle wieder mit attraktiven Flächen belebt ist.

Außerdem wurde in der Fußgängerzone ein Pop-Up-Store eingerichtet, in dem neue Einkaufskonzepte ausprobiert werden konnten. Die ersten Erfahrungen sind hier positiv. Drei von vier Teilnehmern des Projektes haben nach dem erfolgten Testlauf im Pop-up-Store ein eigenes Ladenlokal in der Innenstadt eröffnet und tragen somit zu einer Aufwertung im Einzelhandelsangebot sowie zu einer Minderung der vorhandenen Leer-

stände bei. Erfolgsbeeinflussend war jeweils die Verbindung von stationärem und digitalem Angebot sowie die engmaschige Betreuung durch das Citymanagement.

Wie sich die „Corona-Pandemie“ auf den Einzelhandel auswirken wird, bleibt vorerst abzuwarten. Es ist jedoch wahrscheinlich, dass sich die Probleme des stationären Einzelhandels verschärfen und etliche Betriebe vom Markt verschwinden könnten.

Chancen durch Digitalisierung der Wirtschaft

Die Digitalisierung erfasst alle Bereiche der Wirtschaft. Um den Standort Innenstadt als Wirtschafts- und Unternehmensstandort attraktiv zu halten, muss eine entsprechende Infrastruktur vorhanden sein. Diese wird zurzeit geschaffen. Die Deutsche Telekom rüstet Teile der Innenstadt und Eppinghofens auf VDSL um und baut die Breitbandverbindung mithilfe des Supervectorings auf bis zu 250 MBit/s aus. Hierzu werden die Hauptverteiler technisch aufgerüstet und per Glasfaser angebunden. Die Leitungen zum Endkunden sollen zunächst kupferbasiert bleiben. Für Gewerbetreibende besteht im Innenstadtbereich grundsätzlich auch die Möglichkeit, einen vorhabenbezogenen Glasfaseranschluss mit Gigabit-Verbindung zu erhalten, sofern der Bedarf und die Abnahmebereitschaft beim Unternehmen vorhanden sind.

Im Bereich der Mobilfunk-Technologie soll in der nächsten Zeit in Deutschland 5G eingeführt werden, wobei Nordrhein-Westfalen gemäß der Digitalstrategie des Landes als Leitmarkt fungieren soll. Die neuen 5G-Netze werden eine Vielzahl neuer Geschäftsmodelle ermöglichen (u.a. „Industrie 4.0“) und bieten damit wichtige Ansatzpunkte zur digitalen Transformation der Mülheimer Wirtschaft in der Innenstadt.

Die Digitalisierung bietet einhergehend mit sinkenden Emissionen die Chance, den innerstädtischen Handel um produzierende Betriebsteile zu ergänzen und ein verträgliches Miteinander von Produktion und Wohnen in der Stadt zu ermöglichen. Die Ansiedlung von kleinen Manufakturen und Produzenten wie kleine Kaffeeröstereien, Patisseries oder handwerkliche Produkte wie Kleinstmöbelmaßanfertigungen könnten zu einem veränderten Branchenmix und einer Reduzierung der Leerstandsquote beitragen. Schon heute sind gerade jene Betriebe besonders erfolgreich, die Produktion und Handel miteinander verbinden und gleichzeitig digital gut aufgestellt sind.

Der Aufbau eines kostenfreien W-LAN-Netzes mit Abdeckung weiter Teile des Zentrums ist in Vorbereitung, so dass Kunden während des Aufenthalts in der Innenstadt online bleiben können.



Abb. 35: W-LAN Hotspots - Stand 2020 | Quelle: Eigene Darstellung nach OpenStreetMap 14.02.2020

Wochenmarkt in schwieriger Lage

Problematisch gestaltet sich die Situation des Wochenmarktes, der zurzeit auf der Schloßstraße stattfindet. Versuche, den Markt wieder auf seinen ehemaligen Standort auf dem Rathausmarkt zu transferieren, waren nicht erfolgreich. Es ist nicht absehbar, dass der Markt eine solche Anziehungskraft entfaltet, dass Besucherströme wirksam in den nördlichen Teil der Geschäftslagen abseits des Hauptlaufs gelenkt werden können. Selbst am vergleichsweise besser frequentierten Standort Schloßstraße sind die allgemeinen Probleme des Marktwesens in Deutschland (Rückgang der Händlerzahlen, Absinken der Umsätze) spürbar, ist der Markt kein „Selbstläufer“. Hinzu kommt, dass die

Gestaltung der Schloßstraße durch eine Vielzahl von Einbauten derzeit nicht gut für die Durchführung von Märkten geeignet ist. Etliche Händler haben davon Abstand genommen, neu nach Mülheim zu kommen, da die Marktstände nicht in die Lücken zwischen Brunnen und Pflanzkübeln passen. Eine veraltete Elektroinstallation und fehlende Wasseranschlüsse erschweren zusätzlich die Durchführung der Märkte. Eine weitere Restriktion ist die jährlich wiederkehrende Umsetzung des Marktes wegen des Weihnachtstreffs. Hierbei wird der Wochenmarkt auf unattraktivere Lagen verdrängt, was wiederkehrend zu Umsatzeinbußen führt. Im Jahr 2017 hat die Deutsche Marktgilde die Leitung des Wochenmarktes übernommen. Die damit verbundenen Erwartungen in eine Verbesserung des Wochenmarktes haben sich nicht voll erfüllt.

Gastronomisches Angebot ist vergrößert

Der allgemeine Trend zur Erhöhung des Freizeitwertes der Zentren bestätigt die strategische Entscheidung, die Innenstadt zur Ruhr hin zu öffnen. Auch sind in den letzten Jahren einige zusätzliche gastronomische Angebote entstanden (z.B. Schloßstraße, Ruhrpromenade). Bedingt durch die „Corona-Pandemie“ wurde die Gastronomie im Jahr 2020 vor große Herausforderungen gestellt. Die Entwicklungen in diesem Bereich sind derzeit nicht absehbar. Insgesamt ist die Innenstadt aber weiterhin sehr stark auf den Versorgungseinkauf ausgerichtet. Beim Erlebniseinkauf hat die Innenstadt es bisher nicht geschafft, gegenüber den starken regionalen Konkurrenten aufzuholen.

Stadtteilzentrum Eppinghofen geprägt von ethnischer Ökonomie

Mit der Fortschreibung des Innenstadtkonzepts wurde das Untersuchungsgebiet nach Norden und Osten hin erweitert. Im Zentrum von Eppinghofen hat sich mit der Eppinghofer Straße ein typisches straßenbegleitendes Stadtteilzentrum entwickelt. Hier befinden sich gastronomische Betriebe, Läden und Geschäfte, die vielfach von Inhabern und Inhaberinnen mit Migrationshintergrund geführt werden. Die Attraktivität des Stadtteilzentrums leidet vor allem unter der maroden Baustuktur und dem unattraktiven Straßenraum. In vielen Hinterhöfen Eppinghofens sind zudem kleine Handwerks- und Gewerbebetriebe angesiedelt. Hier stellen sich mitunter Fragen des Immissionsschutzes, so dass das Nebeneinander von Wohnen und Gewerbe nicht gänzlich ohne Konflikte besteht.

Tourismus ausbaufähig

Neben den Events, wie dem jährlichen Stadtfest „Mülheim Mittendrin“, sind vor allem das radtouristische Angebot mit der neuen Schnittstelle zwischen RS1 und RuhrtalRadweg sowie die regelmäßigen Erlebnistourangeboten der MST GmbH, aber auch z.B. die StadtKunstTouren vom Kunstmuseum sowie die Nähe zum Wasserbahnhof mit der

Ruhrschifffahrt die wichtigsten Faktoren, um Tages- und Übernachtungsgäste in die Mülheimer Innenstadt zu holen. Mit dem seit Mai 2018 überarbeiteten Webauftritt unter muelheim-tourismus.de sind diese Angebote für Besucher und Gäste aktuell und informativ aufbereitet, um diese Standortvorteile entsprechend hervorzuheben und auf den Aufenthalt in Mülheim einzustimmen.

Aus touristischer Sicht hat die Mülheimer Innenstadt dabei im vergangenen Jahr eine positive Aufwertung durch die Ansiedlung des neuen Hotelbetriebes Holiday Inn Express erfahren. Das Gesamtübernachtungsvolumen hat sich dadurch im Zeitraum Januar bis November 2019 bereits positiv entwickelt (plus 4,7 % - Quelle IT.NRW)

Der Tagungsgast spielt aktuell für den Einzelhandel der Innenstadt eine untergeordnete Rolle, da hier eine deutliche Attraktivierung des Angebotes erfolgen müsste, um in diesem Segment vorhandenes Potential zielführend zu erreichen. Das Ausgabenvolumen liegt bei Tagesgeschäftsreisenden (14,5 Mio. Gäste im Ruhrgebiet pro Jahr) bei 19,00 €, wobei hier ein Anteil von 12,60 € auf Einzelhandel und Dienstleistung entfällt (Quelle: Wirtschaftsfaktor Tourismus 2015).

Auch bei Tagesgästen insgesamt mit einem Volumen von 4 Mio. Besuchern (Gesamtstadt pro Jahr) und einem Ausgabenpotential von 31,00 € pro Kopf ist hier ein erhebliches wirtschaftliches Potential vorhanden, das insbesondere dem Gastgewerbe zu Gute kommt. Bei einer guten und ansprechenden lokalen Auswahl kann dies den Innenstadstandort überdies deutlich stärken.

2.4 Kultur und Freizeit

Kulturelles Angebot im Untersuchungsraum

Im Untersuchungsgebiet befinden sich – bedingt durch seine Zentralität - eine Vielzahl öffentlicher Infrastruktureinrichtungen, wobei eine thematische Schwerpunktbildung in den jeweiligen Teilräumen zu erkennen ist:

Auf und im Umfeld des Kirchenhügels dominieren kirchlich-soziale Infrastruktureinrichtungen mit dem Fokus Kinder, Jugend, Familie, Senioren und Gesundheit.

Im eigentlichen Kernbereich der Innenstadt dominieren gastronomische Einrichtungen, öffentliche Verwaltungseinrichtungen sowie Angebote der Kultur (Stadtmuseum, Terteegenhaus) und der Weiterbildung (Medienhaus).

In Eppinghofen besteht eine heterogene Mischung an verschiedenen religiösen Einrichtungen (Moscheevereine, evangelische und katholische Kirchengemeinden sowie freikirchliche Einrichtungen (sowohl deutsche als auch afrikanische Gemeinden) als auch kirchlich-soziale Einrichtungen und Einrichtungen der Jugendhilfe. Darüber hinaus bestehen verschiedene Vereine und Migrantenselbstorganisationen mit inhaltlichen Schwerpunkten in den Themenfeldern Kultur, Freizeit und Bildung.

Außerhalb des Untersuchungsraumes befinden sich westlich der Ruhr vorwiegend Angebote der Kultur- und Freizeitinfrastruktur (Stadthalle, Ringlokschuppen, Camera Obscura, Schloss Broich), die durch die Herstellung des Radschnellweges mittlerweile deutlich besser an die Innenstadt angebunden sind.

Letztlich muss aber konstatiert werden, dass ein den Innenstadtkern in den Abendstunden belebendes Kulturangebot im Vergleich mit anderen Städten gleicher Größe nicht vorhanden ist. Kulturinstitutionen, die dies leisten könnten (z.B. Theater), sind an anderen Stellen im Stadtgebiet angesiedelt.

„Nachtleben“ schwach ausgeprägt

Ähnlich ist dies auch für das abendliche Ausgehen festzustellen. In den letzten Jahren hat sich in der Innenstadt das gastronomische Angebot in den Abendstunden etwas erweitert. Allerdings steht die Innenstadt von Mülheim im Schatten regionaler Konkurrenzstandorte wie z.B. Rüttenscheider Straße, Innenhafen Duisburg oder Centro-Promenade. Lediglich die Ruhrpromenade lässt aktuell das Potenzial erkennen, mit ihren gastronomischen Angeboten nennenswert Publikum auch aus umliegenden Städten anzuziehen. Weiter bildet der Bereich an der Sandstraße mit einer Diskothek und weiteren Freizeiteinrichtungen einen der wenigen Anlaufpunkte des Mülheimer Nachtlebens. Von Seiten des Jugendstadtrats wurde bereits vor einigen Jahren bemängelt, dass insbesondere für junge Leute kein ausreichendes und attraktives örtliches Angebot bestehe und man in die umliegenden Städte ausweichen müsse.

Freizeitangebote für Kinder und Jugendliche

Im Programmgebiet gibt es vier offene Kinder- und Jugendeinrichtungen mit unterschiedlichen Angeboten für die individuellen Zielgruppen. Zudem halten auch die Kirchengemeinden Angebote für Kinder und Jugendliche vor. Die insgesamt neun Freizeiteinrichtungen konzentrieren sich an zwei Schwerpunkten. Den einen Schwerpunkt bildet die Altstadt, genauer der Kirchenhügel, der zweite Konzentrationspunkt befindet sich im Bereich der Georg- und Auerstraße im Teilraum Nördliche Innenstadt. Die Angebote sind vielseitig und leisten wertvolle Arbeit im Quartier.

Das CVJM Jugendhaus auf dem Kirchenhügel spezialisiert sich auf die Arbeit mit benachteiligten Kindern und Jugendlichen und bietet neben Freizeitaktivitäten auch Orientierungshilfen für verschiedene Lebenslagen sowie Angebote der Gesundheitsförderung.

Das Jugendzentrum Stadtmitte in der Georgstraße, betrieben vom Verein SKJ Soziale Kinder- und Jugendarbeit e. V., bietet insbesondere Kinder- und Jugendarbeit zu den Themen Integration und politische Bildung sowie kostenlose Deutschkurse. Besonders relevant sind auch die vom Verein veranstalteten Feste und Veranstaltungen, wie das

Afrika-Fest oder das internationale Eppinghofer Kinder- und Spielplatzfest. Das Jugendzentrum kooperiert mit AWO, Caritas und dem Diakonischen Werk.

Das Autonome Jugendzentrum in der Auerstraße wird durch den „Verein zur Förderung von internationaler Gesinnung und kultureller Arbeit Jugendlicher und Heranwachsender“ getragen und liegt in der Nachbarschaft des Jugendzentrums Stadtmitte, ohne, dass es hierzu viele Berührungspunkte gibt. Kulturelle und künstlerische Angebote stehen im Autonomen Zentrum im Vordergrund, was ein Alleinstellungsmerkmal für das Jugendzentrum darstellt. Es soll Raum für selbstbestimmte Theateraufführungen, Performances, Ausstellungen oder Konzerte bieten. Mit seinen Angeboten erreicht das Autonome Zentrum allerdings eher ein regionales Publikum und nicht schwerpunktmäßig den umgebenden Sozialraum.

Diese Einrichtungen sind für Kinder und Jugendliche wichtige Anlaufstellen im Untersuchungsraum, vor allem in den Nachmittagsstunden und ergänzen in Teilen die Bildungsangebote der Schule. Die Einrichtungen sind zudem bemüht, ihre Angebote jeweils an den aktuellen Bedarf anzupassen und die Kooperation untereinander weiter zu fördern.

Darüber hinaus wird im Kinder- und Jugendförderplan der Bedarf für ein neueinzurichtendes „Jugendcafé“ formuliert, in dem sich Kinder und Jugendliche ohne institutionellen Rahmen treffen können.

Freizeitnutzungen im öffentlichen Raum

Der öffentliche Raum wurde bereits im Kapitel „Stadtgestaltung & öffentlicher Raum“ behandelt, soll an dieser Stelle aber nochmal in Bezug auf seine Funktion als Ort der Freizeitnutzung, als Aufenthalts-, Erlebnis- und Lernraum, Bewegungs- und Begegnungsraum beleuchtet werden.

Flächen für Bewegung, Spiel, Sport und Aufenthalt sind im gesamten Untersuchungsgebiet nur vereinzelt vorhanden. Im Bereich des Innenstadtkerns weichen Kinder mangels Alternativen zum Spielen sogar auf die Haupteinkaufsstraße aus, was zu Konflikten mit der Einzelhändlerschaft führt. Um die vorhandenen Konflikte abzubauen wurde im November 2018 die mobile Jugendarbeit über Drittmittel befristet um eine halbe Stelle erweitert. Seither kümmert sich ein Streetworker im Innenstadtkern mit aufsuchender Jugendarbeit und Vermittlung bei Konflikten um die Belange der Jugendlichen sowie der sonstigen Akteure. Der Bedarf besteht absehbar über den derzeitigen Förderzeitraum hinaus.

Im Untersuchungsgebiet gibt es insgesamt sechs Spielplätze und zwei Bolzplätze sowie eine Skateanlage, die teilweise dringend aufgewertet und überarbeitet werden müssen, um ihrer Funktion gerecht zu werden. Auch die Schulhöfe der Grundschule an der Zunftmeisterstraße und an der Bruchstraße können kein ausreichendes Angebot für die außerschulische Nutzung bieten. Dem Themenbereich widmet sich auch der Masterplan Spielen und Bewegen, der Konzepte für alle Generationen beinhaltet. Hierin wird die

Mehrfachnutzung von Flächen als zielführend angeregt, wie es bereits auf der Schloßstraße mit den installierten Spielpunkten umgesetzt wurde. Die vorhandenen Flächen sollen, nach Vorgaben des Masterplans, stärker miteinander vernetzt, aber auch neue Flächen auf bisher un- oder anderweitig genutzten Flächen sollen entwickelt werden. Die Verbindungswege zwischen diesen Flächen sollen zudem für die Zielgruppe der Kinder verkehrssicherer gestaltet und punktuell mit Bewegungselementen ausgestattet werden.

Potenzial der Ruhrpromenade noch nicht voll genutzt

Im Rahmen des Stadtentwicklungsprojekts Ruhrbania wurde die Ruhrpromenade mit Hafenbecken und einem Stadtplatz entwickelt, die das Angebot an Begegnungsräumen um eine attraktive Flaniermeile mit Verweilmöglichkeiten und Gastronomie ergänzt. So wird auch der Fluss wieder als prägendes Element der Innenstadt neu inszeniert. Als Verlängerung der Ruhranlagen ermöglicht die Ruhrpromenade eine durchgängige Wegführung entlang des Flusses. Das Stadtentwicklungsprojekt Ruhrbania bündelte gleich mehrere Teilprojekte, die das Freizeit- und Kulturangebot der Stadt gestärkt haben. Gleichwohl wird die Ruhrpromenade regional noch nicht als Freizeitort wahrgenommen, bleibt insbesondere die Entwicklung als Standort für Gastronomie hinter den Erwartungen zurück.

Die weitere Entwicklung der Baufelder 3 und 4 bietet das Potential, die bestehenden Defizite an Freiflächen, Spielplätzen und Wohnraumangeboten im Programmgebiet weiter abzubauen. Besonderen Erfolg hatte eine für die Besucher kostenfreie Open-Air-Veranstaltung mit Darbietung klassischer Musik auf einer schwimmenden Bühne im Hafenbecken. Hervorzuheben ist, dass dadurch ein kulturinteressiertes Publikum in die Innenstadt gelockt werden konnte.

Veranstaltungen sorgen punktuell für Belebung

Zu den eingeführten und etablierten Veranstaltungen zählt der Kulinarische Treff in den Ruhranlagen (Umgestaltung und Optimierung für diese Veranstaltung beginnt 2021) sowie diverse Sportveranstaltungen (z.B. Drachenbootrennen auf der Ruhr, Fahrradfrühling, Firmenlauf) und das Fest für Kinder und Jugendliche „Voll die Ruhr“. Hinzugekommen ist vor einigen Jahren die Veranstaltung „Fair Flair“, die für nachhaltige und ökologische Produkte und Dienstleistungen wirbt.

In der Altstadt hat sich ein Adventsmarkt etabliert, der durch bürgerschaftliches Engagement getragen ist.

Positive Abstrahleffekte auf die Fußgängerzonen des Innenstadtkerns hinsichtlich Passantenfrequenz und Außenwahrnehmung sind eher marginal. Problematisch ist hier insbesondere, dass die Schloßstraße aufgrund der vielen Einbauten (Beleuchtung, Möb-

lierung, Brunnen, Bepflanzung) als Veranstaltungsort ungeeignet ist und deswegen im zentralen Bereich der Innenstadt die Möglichkeiten, mit belebenden Veranstaltungen zu arbeiten, gering sind.

Veranstaltungen, die die Schloßstraße nutzen (z.B. Blumenmarkt, Weihnachtstreff) sowie das jährliche Stadtfest „Mülheim mittendrin“, kombiniert mit jährlich wechselnd dem „Tag des Sports“ und dem „Blaulichttag“, bleiben „seltene Ereignisse“, die nicht dazu geführt haben, dass der zentrale Innenstadtbereich als Veranstaltungsort wahrgenommen wird.

Mit der Umgestaltung und Aufwertung des Rathausmarkts (u.a. Einbau von Strom- und Wasseranschlüssen für Veranstaltungen) ist es zuletzt aber gelungen, einen Platz wieder stärker als Veranstaltungsort in den Blick zu rücken. Neben den seit vielen Jahren stattfindenden Veranstaltungen (z.B. 1.-Mai-Kundgebung) sind in den letzten Jahren auch neue Formate hinzugekommen, die an den Veranstaltungstagen die Besucherfrequenz in dem Bereich Löhberg/Innenstadt erhöhen (z.B. Street-Food-Markt, Musikveranstaltungen, Fischmarkt, Marktschreier, Stoff- und Tuchmarkt) und für eine positive Wahrnehmung der Innenstadt sorgen.

Grün- und Freiflächen nur vereinzelt verfügbar

Neben den Stadtplätzen trägt das Frei- und Grünflächenangebot maßgeblich zur Freizeitgestaltung bei. Im Untersuchungsgebiet bleiben die wenigen und kleinen Grünanlagen meist unter ihren Möglichkeiten, als Beispiel sei hier der Goetheplatz zu nennen, der durch die sternförmig auf ihn zulaufenden Straßen eine sehr prominente Lage aufweist. Die größere Freifläche „Auf'm Preisberg“ in Eppinghofen Ost ist bisher nicht richtig erschlossen, wird aber durch Kinder und Jugendliche als inoffizieller Spielbereich genutzt.

Großflächige Freiräume grenzen im Westen und im Süden an das Untersuchungsgebiet an und sind fußläufig zu erreichen. Die MüGa, die im Rahmen der Landesgartenschau 1992 auf der gegenüberliegenden Seite der Ruhr entstand, bietet für alle Zielgruppen ein breites und attraktives Angebot. Neben Freiräumen, Spielplätzen, VHS (derzeit an Interimsstandort verlegt), Kunstwerken und Themengärten verfügt sie auch über touristische Angebote wie das Schloss Broich, den Ringlokschuppen und die Camera Obscura, die für zusätzliche Frequenz sorgen. Der neue Radschnellweg RS1 auf der alten Eisenbahntrasse stärkt die Verbindung der Ruhrpromenade und damit auch der anderen Teilräume zur MüGa. Südlich an das Programmgebiet anschließend befindet sich die kleine Parkanlage am Mahnmal, der Altstadtfriedhof und der Park an der Dimbeck mit der Freilichtbühne, die mit ausgeprägtem Baumbestand ausgestattet sind. Es ist allerdings festzustellen, dass die qualitativ hochwertigen Bewegungs- und Begegnungsräume (außer die Ruhranlage) außerhalb des Untersuchungsraumes gelegen sind.

Sportangebote ausbaufähig

In Eppinghofen sind mehrere Sportvereine angesiedelt, die unter anderem den an der Bruchstraße liegenden Sportplatz sowie die zwei vorhandenen Schulturnhallen nutzen. In der Innenstadt sind derartige Angebote nicht vorhanden. Die Möglichkeiten, Sport zu betreiben, konzentrieren sich im Wesentlichen auf zwei Fitnessstudios (im Forum und im Stadtquartier Schloßstraße), die - bislang noch unbeleuchtete - Joggingstrecke entlang der Ruhr und den Bolzplatz am Hans-Böckler-Platz.

Im Nahbereich der Innenstadt ist zudem noch die Skateanlage an der Südstraße vorhanden, die für Jugendliche aus der Innenstadt aber auch aus der Region ein attraktives Angebot darstellt. Weiter soll auf der gegenüberliegenden Seite der Ruhrpromenade in den Bahnbögen ein Klettersteig installiert werden, der durch den Alpenverein betrieben wird.

Neben diesen infrastrukturellen Angeboten findet alle zwei Jahre der „Tag des Sports“ in der Innenstadt statt, bei dem sich die Mülheimer Sportvereine mit ihren Angeboten präsentieren. Dennoch ist vor allem für Jugendliche ein Defizit besonders im Bereich der Angebote für Trendsportarten zu verzeichnen.

Weiter nehmen über 100 Grundschulkinder aus dem Untersuchungsraum an dem Programm Sport vor Ort teil, bei dem die Sportvereine wöchentlich abwechselnd Schnupperangebote in der Turnhalle der Grundschule anbieten. Die Teilnahme ist mit einem geringen Mitgliedsbeitrag verbunden, der aber auch über die sogenannten Sportgutscheine (einjährige kostenlose Vereinsmitgliedschaft für Kinder ab 3 Jahren bis zum Ende des Grundschulalters sowie Neuzugewanderte bis 18 Jahre) abgebildet werden kann. Zudem gibt es in Kooperation des MSB und MSS mit einzelnen Sportvereinen punktuelle Angebote u.a. im Bereich Schwimmen oder Radfahren.

Weiter nehmen die Grundschulen in der Innenstadt seit 2015 an der sportmotorischen Testung in Klasse 2 und 4 teil. Die Grundschulkinder müssen dabei in acht altersgerechter Übungen die fünf sportmotorischen Grundfähigkeiten Schnelligkeit, Koordination, Kraft, Ausdauer und Beweglichkeit unter Beweis stellen. Anhand der Ergebnisse können die Kinder individuell gefördert werden. Die Förderung zielt auf drei Schwerpunkte ab: Allgemeine Bewegungsförderung, Sportförderung und Talentförderung.

Darüber hinaus sind zwei Kitas in der Innenstadt als Prima-Leben-Kitas zertifiziert, da sie die Schwerpunkte Bewegung, Entspannung und gesunde Ernährung in ihrer Kita leben und vermitteln. Prima Leben Kitas müssen bestimmte Qualitätskriterien erfüllen und werden von den Projektpartnern (Amt 45, Amt 53, dem MSS und dem MSB) mit verschiedenen Maßnahmen unterstützt.

2.5 Mobilität und Verkehr

Kfz-Verkehrssystem in der Innenstadt ist leistungsfähig, aber kompliziert

Mit dem Tourainer Ring, der Konrad-Adenauer-Brücke und der Bergstraße existiert ein leistungsfähiges Straßennetz zur Führung des motorisierten Individualverkehrs außerhalb des Kernbereiches der Innenstadt. Schloßbrücke, Leineweberstraße und Dickswall komplettieren diese Straßenzüge zu einem den Kernbereich der Innenstadt umschließenden Straßenring, wobei die Leineweberstraße für den Kraftfahrzeugverkehr nur im Einrichtungsverkehr zu befahren ist. Hier wurde das Prinzip des Stadtrings aufgebrochen, was zwar die Barrierewirkung zwischen Innenstadtkern und Altstadt abmildert, die Orientierung in der Innenstadt und deren Umfahrbarkeit aber verkompliziert. Die Wiedereinführung eines Zweirichtungsverkehrs ist aufgrund der aktuellen Gestaltung der Straße sowie der Belegung mit einer ÖV-Trasse nicht möglich und auch nicht wünschenswert. Die Folge ist eine unübersichtliche Verkehrsführung (insbesondere am Kaiserplatz) und eine etwas komplizierte Erreichbarkeit der westlichen Innenstadt aus Richtung Osten und Südosten.

Die einfallenden Radialen aus den Stadtteilen treffen auf den beschriebenen (unvollständigen) Straßenring. Die Hauptverkehrsstraßen Tourainer Ring, Dickswall, Eppinghofer Straße, Konrad-Adenauer-Brücke, Schloßbrücke, Kaiserstraße, Friedrich-Ebert-Straße und Aktienstraße weisen ein entsprechend hohes Verkehrsaufkommen auf, große Bereiche entlang dieser Straßenzüge sind lärmtechnisch als Konfliktbereich eingestuft und wirken sich nachteilig auf die angrenzenden Wohnquartiere aus. Die Erschließung des Kernbereiches der Innenstadt wird über die Straßenzüge Ruhrstraße, Schollenstraße, Friedrich-Ebert-Straße, Bahnstraße und Eppinghofer Straße gewährleistet.

Fokussierung auf Kraftfahrzeugverkehr hat problematische Folgen

Die Überformung des Mülheimer Stadtzentrums nach dem Leitbild der „autogerechten Stadt“ in den 1950er-1970er Jahren hat vor allem im Norden der Innenstadt gravierende Spuren hinterlassen. Zwar verfügt Mülheim über ein großzügig dimensioniertes Straßennetz, allerdings zu dem Preis, dass der Norden der Stadt, über die Trennung durch die Bahngleise hinaus, durch Verkehrsflächen von der Innenstadt separiert ist. Besonders die Hochbrücke des Tourainer Rings im Bereich des Hauptbahnhofes führt zu einer erheblichen städtebaulichen Zäsur und problematischen Folgewirkungen wie Lärmeintrag in benachbarte Wohngebiete, unattraktive und dunkle Räume unter der Hochbrücke, illegale Müllablagerungen. Durch die langfristig vorgesehene Niederlegung – die allerdings aus verkehrstechnischen Erwägungen nicht durch das Fachamt befürwortet wird – und Umgestaltung des Tourainer Rings nördlich des Bahnhofes ergeben sich dagegen neue nutzbare Flächen, die eine städtebauliche Anbindung des Teilraums Eppinghofen an die Innenstadt ermöglichen.



Abb. 36: Hapterschließungsstruktur im Untersuchungsraum | Quelle: Eigene Darstellung

Ausreichende Kapazitäten für ruhenden Kfz-Verkehr vorhanden

Im Bereich der Innenstadt stehen rund 3.500 überwiegend bewirtschaftete Stellplätze im öffentlichen Straßenraum und in Tiefgaragen und Parkhäusern zur Verfügung. Darüber hinaus existieren in diesem Bereich rund 60 öffentliche Behindertenstellplätze. Während die Stellplätze im öffentlichen Straßenraum hoch ausgelastet sind, verfügen die Tiefgaragen und Parkhäuser auch in den Spitzenzeiten über ausreichend Kapazitäten. Durch die Einbindung dieser größeren Parkeinrichtungen in das dynamische Parkleitsystem wird der Parksuchverkehr im Kernbereich der Innenstadt minimiert. Eine Ausweitung des Stellplatzangebots ist nicht notwendig.

Sehr gute Anbindung im öffentlichen Verkehr

Die Mülheimer Innenstadt ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln lokal sowie regional gut zu erreichen.

Am Hauptbahnhof Mülheim an der Ruhr halten im 30-Minuten-Takt die S-Bahn-Linien S1 (Solingen – Düsseldorf – Duisburg – Essen – Bochum – Dortmund) und S3 (Oberhausen – Essen – Hattingen), außerdem ist die Stadt mit den stündlich verkehrenden Regionalexpress- und Regionalbahn-Linien RE1, RE2, RE6, RE11, RB33, RE42 und RE49 an das überregionale Schienennetz in Richtung Aachen, Köln, Düsseldorf, Duisburg, Essen, Bochum, Dortmund, Hamm, Bielefeld, Minden, Paderborn und Kassel-Wilhelmshöhe sowie nach Mönchengladbach, Krefeld, Wesel, Oberhausen, Gelsenkirchen, Münster, Osnabrück und Wuppertal angebunden.

Obwohl der Hauptbahnhof Mülheim an der Ruhr neben dem örtlichen vor allem dem regionalen Reisendenaufkommen dient, ist er in den Schienenpersonenfernverkehr eingebunden und wird auf der Strecke Süddeutschland/Köln – Berlin/Ostsee/Dresden regelmäßig von Intercity-Zügen bedient, darüber hinaus von einem ICE der Verbindung Köln – Hamburg.

Das lokale ÖPNV-Angebot in Mülheim an der Ruhr besteht im Tagnetz aus einer Stadtbahnlinie (U18), vier Straßenbahnlinien (102, 104, 112, 901), 14 Buslinien (122, 124, 128, 129, 130, 131, 133, 134, 135, 136, 138, 151, 752, 753) sowie einer Taxibus-Linie (T11); im Nachtnetz fahren sechs Nachtexpress-Linien (NE2, NE3, NE4, NE9, NE10, NE12) und neun Taxibus-Linien (T1 bis T9). Aufgrund der sternförmigen Auslegung des Straßenbahnnetzes verdichtet sich das ÖPNV-Angebot in der Mülheimer Innenstadt. Zentrale Haltestellen sind Hauptbahnhof, Rathausmarkt und Stadtmitte. Die letztgenannte Haltestelle trägt zu einer verbesserten Erreichbarkeit der Schloßstraße und der zentralen Einrichtungen bei, im Jahr 2010 wurden die zuvor räumlich getrennten Haltestellen für den Bus- und Straßenbahnverkehr in der Friedrich-Ebert-Straße zusammengeführt. Der nördliche Bereich des Programmgebietes wird von den Straßenbahnhaltestellen Aktienstraße und Rotkreuzzentrum bedient.

Mit den Straßenbahnlinien wird eine gute Verbindung zu den Ortsteilen und zugleich zu den umliegenden Städten Essen, Oberhausen und Duisburg hergestellt. Die Buslinien übernehmen eine ergänzende Funktion im öffentlichen Personennahverkehr und fahren hauptsächlich in Bereichen abseits des Straßenbahnnetzes. Der derzeit gültige Nahverkehrsplan aus dem Jahr 2017 soll ab 2020 fortgeschrieben werden, zur künftigen Ausgestaltung des ÖPNV-Angebotes können daher momentan (Stand August 2020) keine Angaben gemacht werden.

Defizite sind in der Barrierefreiheit und Sauberkeit einzelner Haltestellen zu sehen. Auch ist die Verknüpfung zwischen dem öffentlichen Verkehr und anderen Verkehrsträgern (Rad, MIV) noch als ausbaufähig zu bezeichnen.

Defizite im Fuß- und Radverkehr

Die Stadt Mülheim an der Ruhr ist seit 1999 Mitglied der Arbeitsgemeinschaft der Fußgänger- und fahrradfreundlichen Städte in NRW (AGFS). Trotz dieser Qualifikation weist die Innenstadt hinsichtlich der Erreichbarkeit, Durchquerbarkeit und Attraktivität für Fußgänger und Radfahrer noch größere Defizite auf.

Eine Priorisierung des Fußverkehrs erfolgt vor allem in den zentralen Geschäftsbereichen. Mit der Neugestaltung des Platzes an der Dröppelminna sowie der Neugestaltung der Leinweber Straße wurden bzw. werden diese klassischen Fußgängerzonen für den Fußgängerverkehr wieder attraktiv und erstmalig auch barrierefrei. Abseits der Fußgängerzonen wurden in den vergangenen Jahren Wege für die Fußgänger ausgebaut und barrierefrei gestaltet. Allerdings verbleiben nach wie vor zahlreiche Bereiche, an denen diese Maßnahmen noch anstehen. Die ausschließlich von verkehrlichen Belangen dominierte Gestaltung der Vergangenheit gibt es auch heute noch in vielen Straßen. Fußgänger sind buchstäblich an den Rand gedrängt, wobei der Mangel an gestalterischer Qualität den gesamten Straßenraum betrifft. Zukünftig ist daher eine Änderung der Prioritätensetzung bei der Querschnittsgestaltung des Straßenraumes zu Lasten des Parkens vorzusehen. Zu nennen sind hier insbesondere Aktienstraße, Eppinghofer Straße, Bahnstraße, Kaiserstraße und Dickswall.

Mit der neuen Verkehrsführung „Alleenring“ werden schrittweise sämtliche städtebauliche Barrieren im Bereich des Tourainer Rings beseitigt. Die Fußgängerbrücke zwischen der Löh- und Charlottenstraße soll zurückgebaut und durch einen ebenerdigen signalisierten Fußgängerüberweg ersetzt werden. Entlang des Alleenrings werden durchgängig barrierefreie Fuß- und Radwege hergerichtet. Für den westlichen Dickswall wurde der Baubeschluss zur Umgestaltung gefasst, während für Kaiserstraße und Eppinghofer Straße entsprechende Konzepte noch zu erarbeiten sind. Die geplante Umgestaltung des Kaiserplatzes hat hierbei eine Schlüsselfunktion für die Erreichbarkeit aus Richtung Osten und Südosten.

Während mit dem RS1 und der Umgestaltung der Leinweberstraße sich die Bedingungen des Radverkehrs in Ost-West-Richtung wesentlich verbessern, fehlt eine adäquate Nord-Süd-Achse für den Radverkehr zur Durchquerung der Innenstadt.

In Eppinghofen bildet vor allem die Aktienstraße eine Barriere. Im Masterplan zur Umsetzung emissionsreduzierender Maßnahmen (Green-City-Plan) wurde daher eine Änderung des Querschnitts zugunsten von Fuß- und Radverkehr (sowie des ÖPNV) vorgeschlagen.

Neue Verkehrsqualität durch Radschnellweg RS1

Durch die Einrichtung des Radschnellweges Ruhr (RS1) auf der Trasse der ehemaligen Rheinischen Bahn konnte eine attraktive und kreuzungsfreie Rad- und Fußwegeverbindung zwischen dem Hauptbahnhof und der Hochschule Ruhr West geschaffen werden.

Die Gestaltung als Hochpromenade mit Sitzgelegenheiten und Aufenthaltsbereichen trägt wesentlich dazu bei, dass die neue Verbindung sehr gut von der Öffentlichkeit angenommen wird und über ihre Funktion als Wegeverbindung hinaus auch als Aufenthaltsbereich genutzt wird. Seit der Eröffnung zeigt sich aber auch verstärkt die Notwendigkeit, die Anbindung der innerstädtischen Quartiere an diese Trasse noch zu verbessern. Im Hinblick auf die prominente Lage der Hochpromenade stellt dies nicht nur eine verkehrliche, sondern auch städtebaulich anspruchsvolle Herausforderung dar.

Radabstellplätze und Leihradsystem ausbaufähig

Mit zunehmendem Radverkehr rückt auch die Schaffung ausreichender aber auch gestalterisch ansprechender Fahrradstellplätze (einschl. Leihstationen) verstärkt in den Blick. Neben dem Innenstadtkern und dem Hauptbahnhof ist hierbei auch der Bereich des Dichterviertels zu benennen, was auch bereits im Rahmen des Masterplans zur Umsetzung von emissionsreduzierenden Maßnahmen (Green City Plan Mülheim) gefordert war.

Stellplatzsatzung als neues Steuerungsinstrument

Mit Inkrafttreten der neuen Landesbauordnung hat der Gesetzgeber den Gemeinden mit erweiterten Regelungen zu bauordnungsrechtlich notwendigen Stellplätzen die Möglichkeit gegeben, über eine Stellplatzsatzung auch stärker steuernd in den ruhenden Verkehr einzugreifen. Bislang hat die Stadt Mülheim an der Ruhr von diesem Instrument noch keinen Gebrauch gemacht, da die zugehörige Rechtsverordnung der Landesregierung noch nicht in Kraft getreten ist.

2.6 Klima, Umwelt und Gesundheit

Klimawandel erfordert Vermeidungs- und Anpassungsmaßnahmen

Es reicht nicht mehr aus, sich nur auf die Vermeidung des Klimawandels durch die Senkung von Treibhausgasemissionen zu fokussieren. Parallel dazu müssen Anpassungsmaßnahmen an die prognostizierten unvermeidlichen und zum Teil bereits spürbaren Folgen des Klimawandels durchgeführt werden. Die Reduktion der Energieverbräuche und die Umstellung auf postfossile Versorgungsoptionen wurden von der Bundesregierung als Schlüssel zur Erreichung der Klimaschutzziele identifiziert. Demzufolge sind die Klimaschutzmaßnahmen entsprechend der lokalen Agenda 21 vordergründig auf der lokalen Ebene zu treffen. Die Mülheimer Innenstadt ist Teil des InnovationCity-roll-out-Verfahrens, bei dem die in Bottrop gewonnenen Erkenntnisse zum klimagerechten Stadtumbau auf weitere Quartiere übertragen werden. Das in 2018 erstellte Quartierskonzept hat den energetischen Ausgangszustand analysiert und dient als Grundlage für

die weiterführenden Planungen im Rahmen des integrierten Innenstadtkonzeptes. Parallel dazu hat die Stadt Mülheim im Jahr 2018 eine (gesamtsädtische) Klimaanalyse erstellt, und daraus Maßnahmen zur Anpassung an den Klimawandel abgeleitet (Klimaanpassungskonzept, 2019).

Potenzial erneuerbarer Energien bislang nicht genutzt

Neben der Gebäudesanierung und der mit der Modernisierung einhergehenden Steigerung der Energieeffizienz besitzt auch der Einsatz und Ausbau erneuerbarer Energien eine zentrale Bedeutung. Die im Plangebiet für Photovoltaikanlagen bestehenden Potentiale (u.a. auf Dachflächen und Garagen) werden bislang kaum wahrgenommen und ausgeschöpft.

Einen wesentlichen Ansatzpunkt zur Reduktion der Treibhausgase bildet auch die Förderung der emissionsarmen Mobilität. Mit der größtenteils verdichteten Blockrandbebauung bestehen aufgrund von kurzen Wegen grundsätzlich gute Voraussetzungen für hohe Umweltverbundanteile im Modal Split. Der seit September 2018 vorliegende Masterplan zur Umsetzung von emissionsreduzierenden Maßnahmen weist bereits einige Maßnahmenvorschläge für das Untersuchungsgebiet auf, die es im Weiteren zu berücksichtigen gilt (vgl. Kapitel 2.5).

Untersuchungsgebiet ist großflächige Wärmeinsel

Neben Maßnahmen zum Klimaschutz steigt gleichzeitig auch die Bedeutung von Maßnahmen zur Abmilderung der Folgen des Klimawandels in Mülheim an der Ruhr. Nicht zuletzt der Hitzesommer im Jahr 2018 verdeutlichte spürbar die Relevanz von Anpassungsmaßnahmen, da die Wirkfolgen des Klimawandels zugleich soziodemographisch, gesundheitlich und sozioökonomisch relevant sind und die Lebensqualität in der Stadt nachhaltig beeinträchtigen können. Als Leitthemen der Klimaanpassung kommt insbesondere der wassersensiblen Stadtentwicklung sowie dem Umgang mit der Hitzebildung eine besondere Bedeutung zu.

Hinweise hierzu bietet die Mülheimer Klimaanalyse, die auf Basis von Modellrechnungen durch den Regionalverband Ruhr im Jahr 2018 erstellt wurde. Bis auf den Teilraum Eppinghofen Ost wird das Programmgebiet überwiegend als Innenstadtklima eingestuft, welches durch einen sehr hohen Versiegelungsgrad und einen geringen Grünflächenanteil charakterisiert wird. Die Innenstadt sowie der westliche Teil von Eppinghofen werden daher durch sehr stark ausgeprägte Wärmeinseleffekte und starke Windfeldveränderungen geprägt, die sich in einer straßenparallelen Be- und Entlüftungssituation widerspiegeln. Die Menschen sind einem erhöhtem Belastungspotential durch Hitzestress und Schwüle ausgesetzt. Gleichzeitig führen erhöhte Luftschadstoff- und Lärmbelastungen (u.a. durch den Kfz- und Bahnverkehr) zu einer insgesamt hohen bioklimatischen Belastung im Programmgebiet.

Der Sicherung von Luftaustauschbahnen wird daher eine hohe Bedeutung beigemessen. Zur Belüftung trägt insbesondere ein Luftmassentransport von den landwirtschaftlichen Flächen im Bereich des Rumbachtals bei. Die Luftmassenbewegungen können über Grünflächenvernetzungen sowie eine Leitfunktion der Essener Straße in Richtung des stark verdichteten Innenstadtbereichs vordringen. Westlich des Programmgebietes übernimmt die Ruhr eine Funktion als Luftleitbahn, wobei ein effektives Vordringen der Kaltluftmassen in die Innenstadt aufgrund der bestehenden Bebauung, dem Fehlen geeigneter Luftschneisen und der hohen Luftleitwirkung der Ruhr nur bedingt gegeben ist. Dies hat zur Folge, dass die hohen thermischen Belastungen in der Innenstadt nicht ausgeglichen werden können.

Bislang kaum Gründächer vorhanden

Die Neuschaffung oder klimatische Qualifizierung von Park- und Grünflächen kann dazu beitragen, die negativen mikroklimatischen Verhältnisse abzumildern. Aber auch bereits kleinteilige Maßnahmen wie Dach- oder Fassadenbegrünungen oder die partielle Entsiegelung von Flächen können das Mikroklima spürbar verbessern. Bislang sind nur wenige Dachflächen im Programmgebiet begrünt, beispielsweise Teile des Medienhauses sowie der Garagenhof an der Sandstraße. Gleichzeitig zeigt die Gründachpotentialanalyse des RVR, dass insbesondere in der Innenstadt eine Vielzahl von Gebäuden für eine Dachbegrünung grundsätzlich gut geeignet ist.

Spärliche Begrünung des öffentlichen Raums

Bereits 2009 sind in der Schloßstraße insgesamt 39 Baumkübel aufgestellt worden, die mit einer alleinartigen Anordnung vordergründig zu einer verbesserten Aufenthaltsqualität beitragen. Dabei ist es jedoch nicht gelungen, die Baumkübel harmonisch in die bestehenden Gestaltungskonzepte (Brunnen, Kunst) zu integrieren. Die Ergebnisse der Beteiligung zeigen, dass mitunter ein Rückbau oder eine Reduzierung der Baumkübel gefordert wird. Vor dem Hintergrund der starken Hitzeinselbildung in diesem Bereich sind die stadtklimatischen Belange bei einer möglichen Umgestaltung verstärkt in den Blick zu nehmen. Dies gilt gleichermaßen für die wenigen Grünflächen im Programmgebiet, die sich im Wesentlichen an den äußeren Rändern des Teilraums befinden (Ruhranlage, Peisberg, Grünfläche Bürgeramt). Im Innenstadtkern befinden sich nur sehr vereinzelt Grün- und Freiflächen mit Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten. Als kleine Grünoasen in der verdichteten Bebauung sind daher vor allem die Grünfläche am Bürgeramt, der Goetheplatz in Eppinghofen-Ost sowie der Lok-Spielplatz in Eppinghofen-West von zentraler Bedeutung. Ähnlich wie die Grünanlage an der Kardinal-Graf-Galen-Straße besitzen die genannten Flächen zum Teil deutliche Gestaltungsdefizite und verfügen daher bislang nur über eine eingeschränkte Aufenthaltsqualität.

Bei der Begrünung der Plätze sowie im Straßenraum können vor allem Stadtbäume eine Schlüsselfunktion zur Klimaanpassung vornehmen, da diese aufgrund der doppelten

Kühlung von Luft und Oberflächen zu den wirksamsten Beiträgen zur Absenkung der bodennahen Lufttemperatur zählen. Defizite sind u.a. am Dickswall / Tourainer Ring sowie der Aktienstraße festzustellen, bei der eine Begrünung fast durchgängig fehlt.

Starke lufthygienische Belastung an Hauptstraßen

Die Hauptstraßen weisen neben der thermischen Belastung und Lärmimmissionen auch lufthygienische Beeinträchtigungen auf. Die Grenzwerte für Stickstoffdioxid (NO₂) wurden in den vergangenen Jahren an der Messstelle an der Aktienstraße regelmäßig überschritten, wenngleich der Wert seit 2009 von 52 µg/m³ bereits auf 42 µg/m³ reduziert werden konnte (Grenzwert: 40 µg/m³). Gleichwohl erscheint es im Sinne einer gesunden und lebenswerten Stadt weiter erforderlich, intensive Anstrengungen und Bemühungen zur Reduktion der Schadstoffe zu tätigen.

Starkregenereignisse führen zu Schäden

Im Rahmen der möglichen Qualifizierung und Umgestaltung der Grünräume, Straßen und Stadtplätze sind auch Aspekte einer wassersensiblen Stadtentwicklung zu berücksichtigen. Bei Starkregenereignissen werden im Programmgebiet u.a. der Kaiserplatz sowie der Busbahnhof regelmäßig überschwemmt. Derzeit wird die Erstellung einer stadtweiten Starkregengefahrenkarte vorbereitet, dessen Ergebnisse Eingang in die Ausführungsplanungen der baulichen Maßnahmen von betroffenen Bereichen finden sollen. Bereits im Bestand gibt es in der Innenstadt diverse Brunnenanlagen (Schloßstraße, Synagogenplatz, Dieter-aus-dem-Siepen-Platz), die insbesondere in heißen Tagen eine kühlende Funktion in der Innenstadt übernehmen. Durch den Rückbau der Ruhrstraße und die Errichtung der Promenade ist auch die Ruhr im Innenstadtbereich wieder erlebbar geworden. Seit Mitte 2017 wird zudem der Kanal des Rumbachs in mehreren Bauabschnitten saniert, mit dem Ziel, bauliche, hydraulische und ökologische Verbesserungen zu erreichen.

Gesundheit

Seit einiger Zeit ist ein Zusammenhang zwischen sozialer Lage und Gesundheit von Bewohnern von Quartieren ein Forschungsgegenstand der Raumwissenschaften. Dabei werden die soziale Lage und die Gesundheit im Zusammenhang mit Umwelt- und raumstrukturellen Faktoren betrachtet. Dass Armut ein erhebliches Gesundheitsrisiko darstellt, ist seit längerem bekannt. Neben gesundheitsschädlichen Lebensstilfaktoren und Verhaltensweisen hat jedoch auch die Umweltqualität Einfluss auf die Gesundheit der Menschen. Festzustellen ist, dass von Armut betroffene Menschen und Menschen mit niedrigem sozialem Status häufiger von negativen Umwelteinflüssen, wie Lärm und lufthygienischen Belastungen betroffen sind und dies mit gesundheitlichen Belastungen

einhergeht. Dies liegt vor allem an deren Wohnlage (z.B. an Hauptverkehrsstraßen) und an der Qualität des Wohnumfeldes, insbesondere am eingeschränkten Zugang zu Grünflächen und Erholungsangeboten. Aus dieser Erkenntnis heraus entstand der Begriff der „Umweltgerechtigkeit“. In einer Studie des Deutschen Instituts für Urbanistik für das Umweltbundesamt aus dem Jahr 2014 (vgl. Böhme et. al.: 2014) werden zur Beurteilung der „Umweltgerechtigkeit“ mehrere Indikatoren empfohlen, wie etwa der Anteil der Langzeitarbeitslosen, der erwerbstätigen SGB II-Empfänger, Kinderarmut und Jugendarbeitslosigkeit zur Beschreibung der sozialen Lage, die Belastung durch Straßenverkehrslärm, Feinstaub und Stickstoffdioxid sowie die Versorgung mit öffentlichen Grünflächen zur Beschreibung der Umweltsituation und der Anteil von Übergewicht und Adipositas sowie von grobmotorischen Störungen von Kindern bei Schuleingangsuntersuchungen zur Beschreibung der gesundheitlichen Lage. Im Rahmen eines Projektes mit dem Sozialministerium und dem Umweltministerium NRW hat die Stadt Mülheim mittels einer Verschneidung derartiger – datenschutzrechtlich unbedenklich aggregierter – Daten ein ähnliches Indikatorenset auf das Stadtgebiet angewendet. Dabei ist deutlich geworden, dass insbesondere im Zuge von stark belasteten Hauptverkehrsstraßen und in mit Grünflächen gering ausgestatteten Quartieren die soziale und die gesundheitliche Lage der Bewohnerschaft schlechter waren, als in unbelasteten Bereichen. Dies klingt trivial, zeigt aber auf, wie Umwelt- und raumstrukturelle (Ungunst-)Faktoren sich unmittelbar auswirken können. Gleichzeitig verdeutlichen derartige Erkenntnisse räumliche Problemstellungen, so dass eine räumlich zielgenaue Intervention möglich wird. Aufgrund der zentralen Lage mit ihrer Armut an Grün- und Erholungsflächen, einer stadtklimatischen Belastungssituation (insb. Überwärmung) und der verkehrlichen Belastung (Straße und Schiene) in Verbindung mit der sozialen Lage der Bewohnerschaft ist das Plangebiet hier deutlich betroffen. Vor diesem Hintergrund müssen Maßnahmen zur Minderung des Verkehrslärms, der lufthygienischen Belastung und der Ausstattung mit Grünflächen und deren Qualität erwogen werden. Ergänzt werden können raumbezogene Ansätze durch Ernährungsberatung sowie Sport- und Bewegungsangebote für die Bewohner.

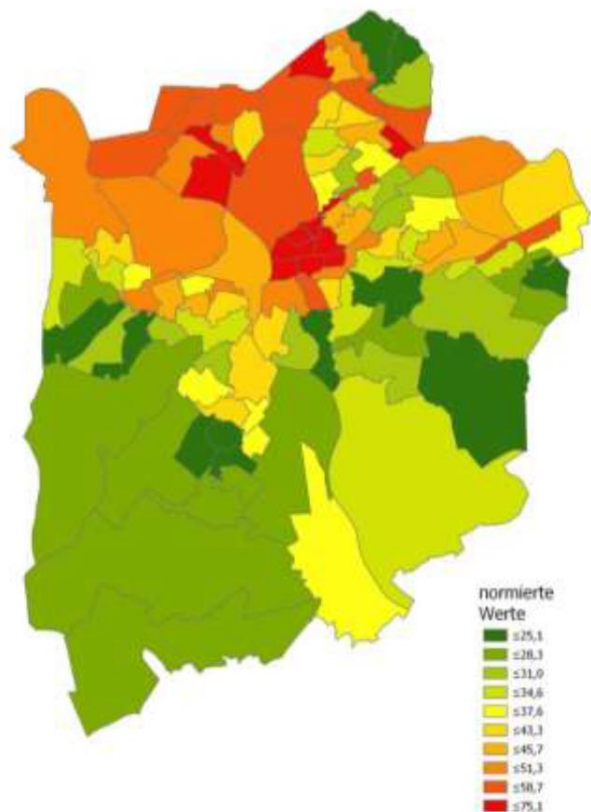


Abb. 37: | Quelle: Rüdiger Hamm, Fabian Kreutzer; Niederrhein Institut für Regional- und Strukturforchung (NIERS) Pilotprojekt für eine integrierte kommunale Umwelt-, Gesundheits- und Sozialberichterstattung Mönchengladbach, 2018

2.7 Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit

Sicherheitslage und (subjektives) Sicherheitsempfinden klaffen auseinander

Die Themen Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit werden im Zusammenhang betrachtet, da erwiesenermaßen Ordnung und Sauberkeit das (subjektive) Sicherheitsempfinden der Bewohner und Nutzer des Plangebiets beeinflussen. Die subjektive Wahrnehmung der Sicherheit wird geprägt durch die tatsächliche oder vermeintliche Kriminalität am jeweiligen Ort und individuelle Eigenschaften dessen, der Unsicherheit empfindet wie z.B. Selbstwertgefühl, Fähigkeit zum Umgang mit anderen sozialen Gruppen oder die eigene körperliche Leistungsfähigkeit. Dies erklärt, warum gerade ältere Menschen oftmals Unsicherheit in öffentlichen Räumen empfinden, obwohl die objektive Sicherheitslage eigentlich dazu keinen Anlass gibt. In der Innenstadt und in Eppinghofen ist die Wahrscheinlichkeit, als Passant Opfer einer Straftat zu werden, vergleichsweise gering. Bei Betrachtung der Kriminalstatistik für diesen Raum über die letzten Jahre ist zudem kein signifikanter Anstieg, sondern eher eine Stagnation bis leichter Rückgang der Deliktzahlen festzustellen. Hinzu kommt, dass große Anteile der registrierten Fälle auf für die Nutzer und Bewohner der Innenstadt nicht relevante Delikte wie z.B. „Schwarzfahren“ im öffentlichen Nahverkehr zurückzuführen sind. Die Nutzer und Bewohner im öffentlichen Raum beeinträchtigende „Straßenkriminalität“ macht nur einen wesentlich geringeren Anteil aus.

Doch offensichtlich wirken sich bereits Störungen der öffentlichen Ordnung unterhalb der Schwelle zu strafbarem Verhalten negativ auf das Sicherheitsempfinden aus: Grenzüberschreitungen im Sozialverhalten wie z.B. rüpelhaftes Benehmen, Respektlosigkeiten, das Missachten von Regeln der öffentlichen Ordnung oder alkoholisierter Aufenthalt im öffentlichen Raum mit den entsprechenden Begleiterscheinungen.

Zustand des öffentlichen Raums beeinflusst Sicherheitsempfinden

Auch der Zustand des öffentlichen Raums spielt eine Rolle. Sauberkeit und Ordnung, die Überschaubarkeit von öffentlichen Räumen und ihre Ausleuchtung in der Nacht prägen Eindrücke, die das Sicherheitsempfinden beeinflussen. Verwahrlosung der öffentlichen Räume durch Beschädigungen oder Vermüllung, fehlende oder nicht ausreichende Beleuchtung können dazu führen, dass ein Raum von Nutzern und Bewohnern als unattraktiv und gefährlich wahrgenommen wird. Tatsächlich kann eine Vernachlässigung des gebauten Raums erst dazu einladen, Ordnungswidrigkeiten oder Straftaten zu begehen, wenn der Zustand des Raums als Ausdruck des Rückzugs von Ordnungskräften oder Sicherheitsorganen, aber auch der Abwesenheit sozialer Kontrolle verstanden wird. Die „Broken-Windows-Theorie“ beschreibt mögliche Eskalationsspiralen aus Verwahrlosung von Räumen, steigender Kriminalitätsfurcht und damit einhergehendem Rückzug „anständiger“ Bürgerinnen und Bürger aus einem Raum (z.B. durch Meiden von Räumen, Aufgabe der Wohnung und Wegzug), dadurch weiter schwindender sozialer Kontrolle, der Belegung des Raumes durch problematische Nutzer- und Bewohnergruppen und

einer Zunahme von Straftaten, was wiederum zu einer Zunahme der Kriminalitätsfurcht und einem weiteren Verlust sozialer Kontrolle führt. Fehlende Sauberkeit, Sicherheit und Ordnung können sich somit zu entscheidenden Entwicklungshemmnissen auswachsen.

Problemimmobilien mit negativen Ausstrahlungseffekten

Die oben beschriebenen Wirkungszusammenhänge können nicht nur bei einer Vernachlässigung des öffentlichen Raums auftreten, sondern auch bei einer Häufung von sogenannten Problemimmobilien. Problemimmobilien sind nicht angemessen genutzte und/oder gravierende bauliche Missstände aufweisende Liegenschaften, die negative Ausstrahlungseffekte auf ihr Umfeld verursachen können und die eine Gefahr für die öffentliche Sicherheit und Ordnung darstellen oder den geltenden Vorschriften zu Umgang, Nutzung und Bewirtschaftung oder städtebaulichen Entwicklungszielen bzw. wohnungspolitischen Zielsetzungen nicht entsprechen. Zwar sind bislang in Mülheim im Vergleich zu einigen andere Ruhrgebietsstädten aktuell wenige Fälle bekannt, diese konzentrieren sich jedoch unter anderem im Untersuchungsgebiet. Dabei können auch baulich intakte Immobilien problematisch für ihr Umfeld werden, wenn dort Nutzungen ausgeübt werden, die sich negativ auf die Nachbarschaft auswirken. Hierzu können legale Nutzungen (z.B. Vergnügungsstätten) ebenso zählen wie illegale Nutzungen (z.B. Drogenhandel, illegales Glücksspiel). In beiden Fällen stellen insbesondere räumliche Häufungen von Problemimmobilien eine Herausforderung dar, da hier negative Effekte durch Kumulation auf ein weiteres Umfeld (Straßenzug, Quartiersebene) wirken können.

Integriertes Handeln erforderlich

Signale der Identifikation und Verantwortlichkeit durch Gewährleistung von Ordnung und Sauberkeit, zeitnahe Intervention bei Ordnungswidrigkeiten und Regelverletzungen, Wert symbolisierendes Material bzw. Image fördernde, hochwertige Gestaltung, Übersichtlichkeit und gute Belichtung des öffentlichen Raums fördern das Sicherheitsempfinden und können dazu beitragen, dass soziale Kontrolle wieder verstärkt wahrgenommen wird. Diese (nicht abschließende) Liste der Handlungsmöglichkeiten zeigt, dass urbane Sicherheit nicht nur ein Thema von Polizei und Ordnungsamt ist. Eine integrierte Betrachtung aus städtebaulicher Prävention, sozialer Intervention und ordnungsbehördlichen Vorgehen hilft in der Regel weiter, als es eine ausschließlich auf Präsenz von Ordnungskräften und Strafverfolgung ausgerichtete Sicherheitspolitik vermag.

Präventiver Schutz vor möglichen Szenarien

Hinzugetreten ist seit einigen Jahren die Furcht vor Terroranschlägen. Hier besteht zwar lediglich eine abstrakte Gefahr (d.h. es gibt keine Erkenntnisse über konkrete Anschlagssplanungen), aber selbstverständlich – so haben es Ereignisse auch in kleineren Städten (z.B. Ansbach) gezeigt – ist dieses Thema nicht nur für große Städte wie Berlin oder München relevant. Da ein solches Ereignis auch für Mülheim nicht mit letzter Sicherheit ausgeschlossen werden kann, hat sich eine verwaltungsinterne Arbeitsgruppe mit Anschlagsszenarien beschäftigt. Dabei musste festgestellt werden, dass ein vollumfänglicher Schutz ohne Restrisiko nicht möglich ist. Auch eine Abschätzung der Gefährdung möglicher Ziele und Räume ist sehr schwierig vorzunehmen. Der präventive Schutz vor möglichen Szenarien (z.B. Angriff mit einem LKW) sollte daher bei der Gestaltung öffentlicher Flächen generell berücksichtigt werden. Hochfrequentierte Räume sind dabei prioritär zu bearbeiten.

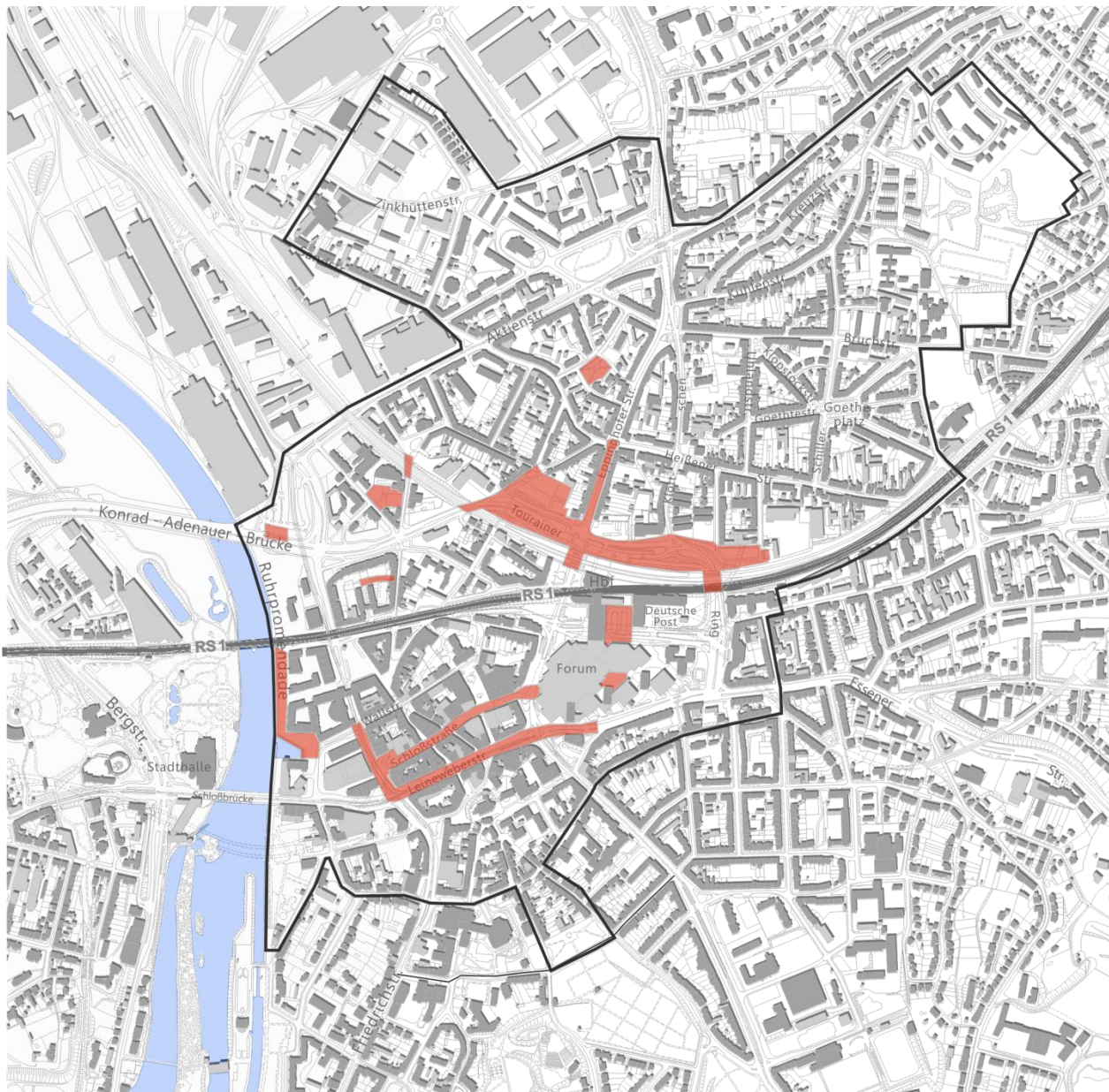


Abb. 38: Schwerpunktbereiche „Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit“ im Untersuchungsraum | Quelle: Eigene Darstellung

Örtliche Problemlagen und Defizite im Plangebiet

Die Abb. 38 zeigt Bereiche und Räume, denen mit Blick auf Sauberkeit, Ordnung und Sicherheit besondere Aufmerksamkeit geschenkt werden sollte. Die Hinweise, die zur Aufnahme in diese Karte geführt haben, kommen sowohl von Polizei und Ordnungsamt, aber auch aus der Öffentlichkeit, teilweise basieren sie auf Feststellungen des Stadtplanungsamtes.

Hauptbahnhof von unattraktiven Räumen umgeben

Am Hauptbahnhof besteht bis in die Abendstunden eine hohe Passantenfrequenz und somit grundsätzlich eine gewisse soziale Kontrolle rund um die Verkehrsstation. Allerdings ist der Nordausgang als klassischer „Angstraum“ zu bezeichnen. Das heruntergekommene Erscheinungsbild der Szenerie, die schlechte Ausleuchtung und die ungeordneten und unübersichtlichen öffentlichen Flächen, gelegentliche illegale Müllablagerungen und die Nutzung der Flächen unter der Straßenbrücke als Schlafplatz für Obdachlose sind nicht geeignet, das subjektive Sicherheitsgefühl zu stärken. Der Bereich zwischen Parallelstraße und Eppinghofer Straße ist geprägt durch ungepflegte Grünflächen, einen in die Jahre gekommenen Spielplatz sowie einen Straßenraum, der dringend überarbeitungsbedürftig ist. Die Fußgängerführung über die Brücke Tourainer Ring und unter der Bahn (Löhstraße) hindurch ist als problematisch einzustufen. Die Räume unter den Brückenrampen sind nicht gestaltbar und laden zur Ablagerung von Müll ein. Die Bepflanzung schränkt die Übersichtlichkeit ein, es entstehen dunkle Bereiche. Hinzu kommt, dass dort abschnittsweise keine Bebauung vorhanden ist, die das Gefühl sozialer Kontrolle vermitteln könnte. In der Folge sind hier typische „Angsträume“ festzustellen. Weitere Bereiche rund um den Hauptbahnhof, die aufgrund ihrer unübersichtlichen Gestaltung insbesondere nachts als unsicher wahrgenommen werden können, ist der Platz zwischen U-Bahnhof und Hauptpost.

Eppinghofer Straße mit problematischen Nutzungen belegt

Neben einer Häufung problematischer Nutzungen (z.B. Spielhallen, Wettbüros) ist die Eppinghofer Straße durch häufige polizeiliche Kontroll- und Strafverfolgungsmaßnahmen (z.B. Drogendelikte, organisierte Kriminalität) gekennzeichnet. Bekannt geworden sind hier insbesondere Maßnahmen gegen sogenannte Rockerbanden. Zuletzt rückte die Eppinghofer Straße aufgrund einer Kontrolle problematischer Immobilien in den Fokus. Hierbei wurden bereits etliche Verstöße gegen Brandschutzvorschriften sowie sicherheitsrelevante Baumängel aufgedeckt. Auch sind Beschwerden (u.a. auch von Kindern und Jugendlichen) über teilweise gewalttätige Auseinandersetzungen von Erwachsenen(gruppen) im Zuge von Konfliktlagen zwischen Bewohnern und/oder Nutzern der Straße (Schlägereien, verbale Auseinandersetzungen) an die Stadt herangetragen worden. Auch wenn die Ordnungsbehörden die Lage unter Kontrolle haben, ist offenbar in der Wahrnehmung von Teilen der Bevölkerung der Eindruck entstanden, dass die

Sicherheit von Passanten im Zweifel nicht gewährleistet sei bzw. hier fremde Regeln oder das Recht des Stärkeren herrschten.

Blockinnenbereich Auerstraße/ Georgstraße verwahrlost

Die Brachflächen gegenüber dem Amtsgericht machen einen verwahrlosten Eindruck und werden immer wieder von problematischen Personengruppen belegt. Die Verwahrlosung des Raumes und die problematischen Nutzergruppen wirken sich negativ auf die dort vorhandene Wohnbebauung sowie die unterschiedlichen sozialen Einrichtungen im Quartier aus. Unansehnlich und ein klassischer Angstraum ist auch die Unterführung unter der Bahnstrecke.

Fußgängerbereiche und Zentralhaltestelle mit Konflikten behaftet

Die innerstädtischen Fußgängerbereiche (insb. Leineweberstraße, Schloßstraße) sind als sicher zu bezeichnen. Kriminalität ist hier zwar vorhanden (z.B. Ladendiebstahl), aber kein dominierendes Problem auf der Straße. Insbesondere rund um die Zentralhaltestelle kommt es aber immer wieder zu Konflikten unterschiedlicher Nutzergruppen, die sich in respektlosem oder dominierendem Verhalten gegenüber Passanten, Bediensteten der Verwaltung (auch gegenüber uniformierten Kräften) äußern. Zusätzlich wird dort mangelnde Sauberkeit (z.B. Überquellen von Müllbehältern, Müll auf den Gehwegbereichen) kritisiert. Teilweise konnte dieses Problem durch das Aufstellen neuer Müllbehälter und eine Grundreinigung zuletzt verbessert werden.

Leineweberstraße/ Dickswall von Trading-Down-Effekten gekennzeichnet

In den beiden Straßenzügen war in den letzten Jahren ein sogenannter Trading-Down-Effekt zu beobachten. Teilweise sind problematische Nutzungen in die frei werdenden Ladenlokale nachgezogen.

Im Neuhof verwahrloste Hofsituation

Zwischen der Straße Im Neuhof und der Auerstraße besteht ein öffentlicher Durchgang, der in der Örtlichkeit bislang nicht ausgebaut wurde. Somit stellt sich die Wegeverbindung derzeit als Trampelpfad und verwahrloster Raum dar. Teilbereiche werden zur Verrichtung der Notdurft genutzt.

2.8 Zusammenfassung: Potential- und Restriktionsanalyse

Um nachfolgend Ziele und Handlungsempfehlungen ableiten zu können, werden die im Rahmen der Analysen gewonnenen Erkenntnisse mithilfe einer Potential- und Restriktionsbewertung zusammengefasst und teils räumlich gefiltert. Damit stellt die Potential- und Restriktionsanalyse eine wichtige Schnittstelle zwischen der Analyse und den umzusetzenden Maßnahmen dar.

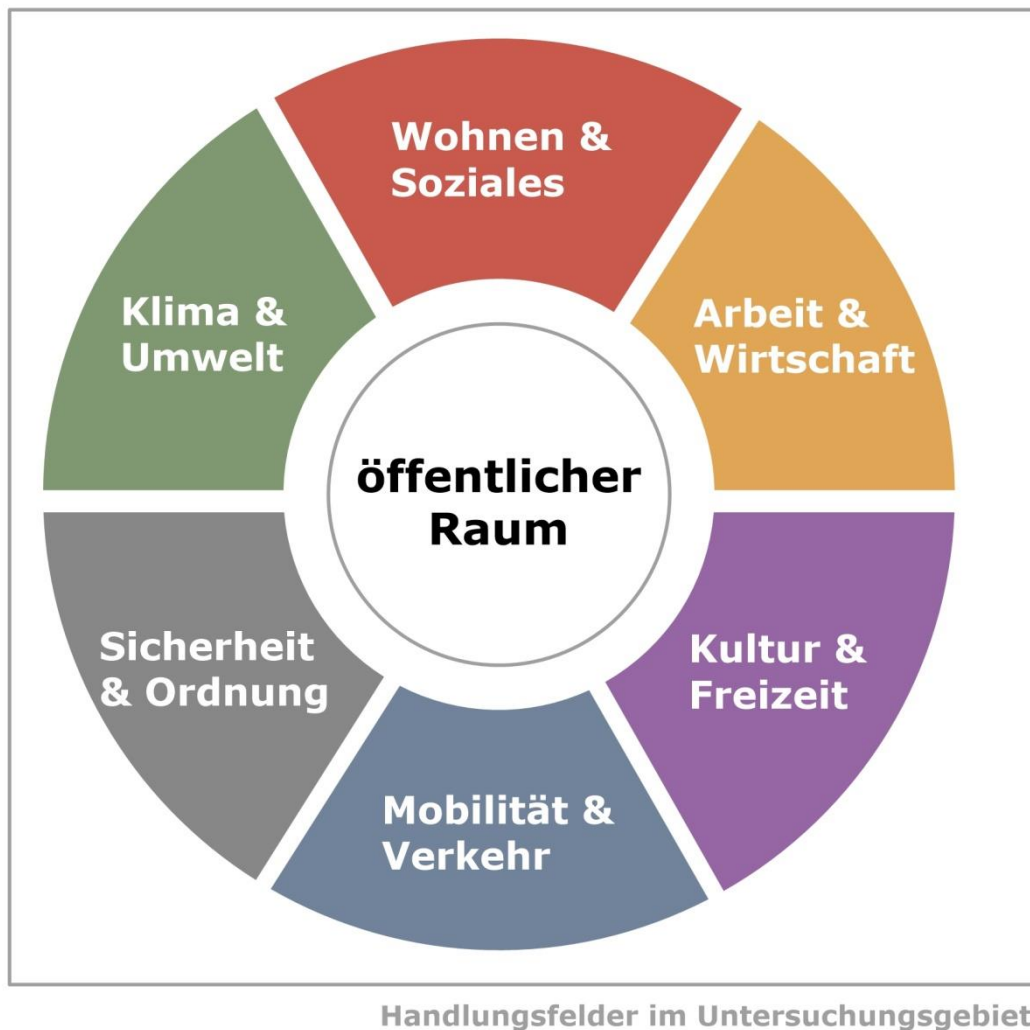


Abb. 39: Handlungsfelder | Quelle: Eigene Darstellung

Restriktionen

Die teilraumbezogene Zuordnung der Restriktionen verdeutlicht die handlungsfeldübergreifende Konzentration von Problemlagen in den Teilräumen „Innenstadtkern“, „Eppinghofen-West“ und „Nördliche Innenstadt“. Die Kumulation sozialer, städtebaulicher, wirtschaftlicher und klimatischer Problemstellungen deutet in Verbindung mit den Tendenzen der vergangenen Jahre darauf hin, dass die Entwicklungsdefizite ohne den

Einsatz der Instrumente des besonderen Städtebaurechts in diesen Teilräumen nicht gelöst werden können.

In großen Teilen des Innenstadtkerns liegt der Anteil der Transferleistungsbezieher an der Wohnbevölkerung bei über 30 % der Bewohner, in einigen Teilbereichen sogar bei über 50 %. Bereits rund 70 % der Kinder unter 6 Jahren leben hier in Familien mit Transferleistungsbezug. Zusammen mit dem schlechten Sanierungszustand vieler Gebäude führt dies zu einer weiter steigenden Fluktuation im Innenstadtkern und dem Wegzug von Bevölkerungsteilen, die sich nicht im Transferleistungsbezug befinden.

Der Innenstadtkern wird daher als Transitort mit zunehmenden sozialen und städtebaulichen Problemlagen eingestuft. Angesichts der gleichzeitig wachsenden Nachfrage nach günstigem Wohnraum lässt parallel der Investitionsdruck auf die Eigentümer nach, so dass eine energetische Sanierung oder Anpassung des Ausstattungsstandards (z.B. im Hinblick auf zeitgemäße Grundrisse oder die Barrierefreiheit) derzeit nur in wenigen Fällen vorgenommen wird. Im Innenstadtkern befinden sich eine Reihe von Gebäuden, die als potentielle „Problemimmobilien“ eingestuft wurden. Die Analysen deuten in der Gesamtheit auf Substanzschwächen nach §136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauGB hin, die vorbereitende Untersuchungen nach §141 BauGB rechtfertigen würden.

flächenhafte Probleme & Restriktionen		Innenstadt-kern	Eppinghofen West	Eppinghofen Ost	Nördliche Innenstadt	Ruhr-quartier	Altstadt
	Segregation und Konzentration sozialer Problemlagen						
	Schlechter energetischer Gebäudezustand und Sanierungsstau						
	Stark überdurchschnittliche Fluktuation der Bewohnerschaft						
	stark überdurchschnittliche Anteile an Transferleistungsbeziehern						
	Geringer Handlungsdruck infolge hoher Nachfrage an günstigem Wohnraum						
	Stetiger Bedeutungsverlust im Einzelhandel						
	Gestalterische Mängel (u.a. Werbeanlagen, Fassadengliederung)						
	Gewerblicher Leerstand						
	Mangelhafter Straßenzustand						
	Nicht zeitgemäße Straßenraumgestaltung						
	Beeinträchtigt Sicherheitsempfinden						
	Sauberkeitsdefizite (u.a. Verunreinigung, Abladen von Müll)						
	Hitzeinselbildung						
	Fehlende Grün- und Freiflächen						
	Mangelhafter Zustand von Grünflächen und Spielplätzen						
	Hoher Versiegelungsgrad						
	Geringe Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum						

Abb. 40: Probleme und Restriktionen in den Teilräumen des Untersuchungsgebietes | Quelle: Eigene Darstellung

Punkt- und linienhafte Probleme & Restriktionen

	Baulicher Zustand des Tersteegenhauses
	Wenig intuitive Führung des Verkehrs in der Innenstadt
	Fußgängerzone als Barriere für den Radverkehr
	Straßen- und Schienenverkehrs-lärm
	Probleme bei Starkregenereignissen (u.a. Kaiserplatz, Altstadt)
XXX	Fehlende Sicherungsmaßnahmen im Bereich der Ruhrpromenade
	Städtebauliche Zäsur im Übergang zwischen der Innenstadt und Eppinghofen
	Gestaltungsdefizite und nicht zeitgemäße technische Infrastruktur an der Schloßstraße
	Schlechte Anbindung der Altstadt an die Innenstadt
	schlechter gestalterischer Zustand der Stadteingangsbereiche

Schematische Verortung der Restriktionen im Plangebiet

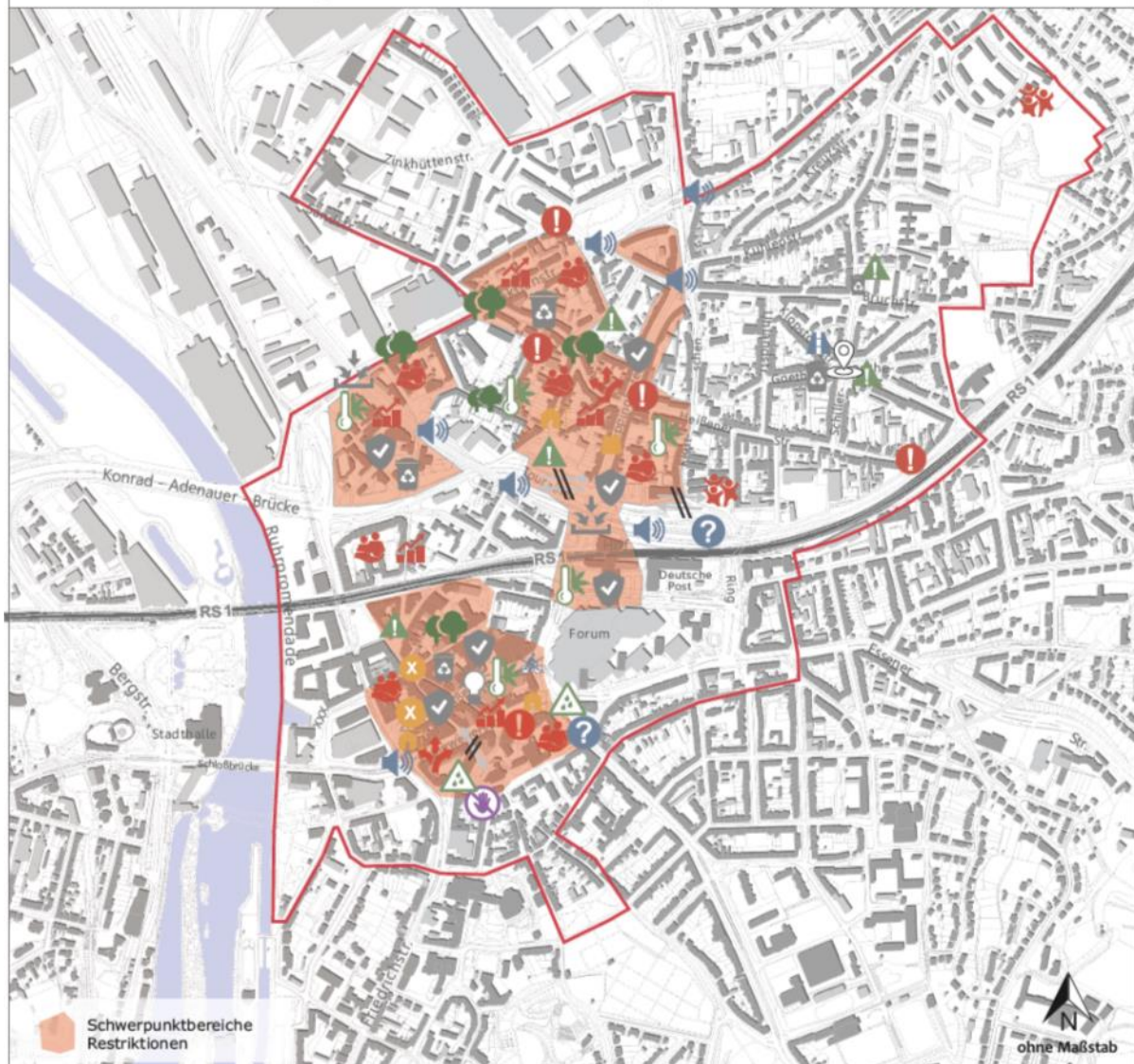


Abb. 41: Verortung der Restriktionen im Plangebiet | Quelle: Eigene Darstellung

Der Innenstadtkern hat zudem - das Forum ausgenommen - seine Funktion als wichtiger Einzelhandelsstandort verloren. Der steigende Bedeutungsverlust im Einzelhandel und die daraus resultierenden Mindernutzungen und Leerstände haben dazu geführt, dass die Mülheimer Innenstadt von den BewohnerInnen nicht mehr als lebendiger Ort wahrgenommen wird. Auch wenn in den vergangenen Jahren durch die Umgestaltung des öffentlichen Raumes bereits Erfolge erzielt werden konnten, sind weiterhin Gestaltungsdefizite und nicht mehr zeitgemäße Infrastrukturen vorhanden (u.a. an der Schloßstraße), die einer Belebung der Innenstadt nicht zuträglich sind. Der Innenstadtkern erfüllt demnach heute nicht mehr die ihm innerhalb der Stadtstruktur zugewiesene und im Kontext der Leipzig Charta geforderte Funktion als Dreh- und Angelpunkt des städtischen Lebens.

Im Rahmen des Beteiligungsverfahrens wurden zudem Sauberkeitsdefizite und ein beeinträchtigtes Sicherheitsempfinden beklagt, was gleichermaßen auch für den Teilraum Eppinghofen West beanstandet wurde. Insgesamt liegen hier bezogen auf die soziale und städtebauliche Situation ähnliche Mängel vor wie im Innenstadtkern. Die überwiegend aus den 1950er bis 1970er Jahre stammenden Gebäude sind weitgehend unsaniert und weisen neben gestalterischen Mängeln auch Defizite in energetischer Hinsicht auf. Gleichzeitig liegen die Anteile an Transferleistungsbeziehern auch hier in Teilbereichen bei deutlich über 40%. Insgesamt wird die hohe soziale und ethnische Segregation in Eppinghofen West von einem Großteil der Akteure als problematisch wahrgenommen. Die Probleme treten dabei insbesondere in den Bereichen um die Eppinghofer Straße, den Tourainer Ring und die Sandstraße bis zur Aktienstraße kumulativ auf. Die fehlende Begrünung und ein hohes Kfz-Aufkommen führen gleichzeitig zu hohen thermischen und lufthygienischen Belastungen. Die wenig vorhandenen Grün- und Spielflächen in Eppinghofen West befinden sich in einem schlechten Zustand und werden von Familien teilweise aufgrund des Aufenthalts von stark alkoholisierten Personen und einem defizitären Pflegezustand gemieden.

Die eingeschränkte Nutzbarkeit aufgrund der Verunreinigung von Schulhöfen und Spielplätzen stellt auch in der nördlichen Innenstadt um die Georg- und Auerstraße ein Problem dar. Gleichzeitig wird der Bereich durch Brachflächen und unvollständige Blockrandstrukturen charakterisiert, die eine geordnete städtebauliche Ergänzung erfordern. Der Platz an der Kreuzung Bergische Straße/Auerstraße wird derzeit hauptsächlich zum Parken genutzt, bildet jedoch in Anbetracht seiner Lage ein wertvolles Potential zur Begrünung und Aufwertung des öffentlichen Raumes.

Neben den Schwerpunktbereichen bestehen auch in den übrigen Teilräumen Restriktionen, die es bei der Ableitung von Handlungsstrategien und Maßnahmen zu berücksichtigen gilt. Im Bereich der Ruhrpromenade fehlen beispielsweise dauerhafte Sicherungsmaßnahmen im Übergang zwischen der Schollenstraße und dem Hafenbecken, die insbesondere vor dem Hintergrund zunehmender und hochfrequentierter Veranstaltungen erforderlich sind. Die weitestgehend positiv wahrgenommene Altstadt ist derzeit von der Innenstadt entkoppelt und erzeugt daher kaum Ausstrahlungseffekte. Das

als Heimatmuseum genutzte Tersteegenhaus am Kirchenhügel ist aufgrund von akuter Einsturzgefahr derzeit geschlossen.

Im Eppinghofen-Ost weicht die Sozialstruktur nur geringfügig vom städtischen Durchschnitt ab, jedoch bündeln sich hier einige Probleme im öffentlichen Raum. Viele Straßen rund um das Dichterviertel befinden sich in einem mangelhaften Zustand und der exponiert gelegene Goetheplatz besitzt derzeit nur eine geringe Aufenthaltsqualität. Gleichzeitig werden hier – wie allerdings in den anderen Teilräumen auch – verstärkt Probleme mit Verunreinigungen und dem illegalen Abladen von Müll gemeldet.

Potentiale

Der Goetheplatz stellt als zentraler Grünbereich im hochverdichten Eppinghofen zugleich ein wichtiges Potential zum Erhalt der sozialen und städtebaulichen Stabilität im Dichterviertel dar. In Verbindung mit der gründerzeitlichen Bebauungsstruktur besteht die Chance, die Attraktivität als Wohnstandort mithilfe von Fassadenaufwertungen und Hofgestaltungen nachhaltig zu stärken und einer weiteren Prekarisierung in Eppinghofen entgegenzuwirken. Im Zuge der Quartiersbeteiligungen wurde von einigen Eigentümern aus diesem Bereich bereits das Interesse am Hof- und Fassadenprogramm signalisiert.

Nordöstlich des Dichterviertels besitzt der SWB an der Elisabeth-Selbert-Straße einen Zeilenbaukomplex aus der Nachkriegszeit, der aufgrund von unzeitgemäßen Grundrissen und schlechter Bausubstanz abgerissen und durch eine Mischung aus frei finanziertem und öffentlich gefördertem Wohnungsneubau ersetzt werden soll. Vor dem Hintergrund der geschilderten Problemlagen stellen die Investitionsabsichten des Wohnungsbauunternehmens eine große Chance dar, der kleinräumigen Segregation entgegenzuwirken und die halböffentlichen Freiräume zwischen den Gebäuden zu attraktivieren. Mit dem Peisberg grenzt unmittelbar südlich die größte zusammenhängende Freifläche im Gebiet an, die ein wertvolles Potential für Kinder und Jugendliche als unreglementierter Spielort sowie zur Förderung der Naturerfahrung darstellt, bisher jedoch nur unzureichend erschlossen ist.

Der Gestaltung und Entwicklung des Übergangsbereiches zwischen der Innenstadt und Eppinghofen ist eine der zentralen Herausforderungen im Plangebiet. Nördlich der Bahntrasse sind jedoch eine Reihe von Potentialflächen verfügbar, die kurz- bis mittelfristig einer städtebaulichen Entwicklung zugeführt werden können. Mit den Neubauvorhaben bietet sich die Chance, Aufwertungsimpulse in einem der Hauptschwerpunktbereiche des Programmgebietes freizusetzen.

Chancen & Potentiale

	(Städtische) Entwicklungspotential- flächen		Deutliche Zunahme an Außen- gastronomie
	Nachverdichtungspotentiale (z.B. Gebäudeaufstockung)		Sanierung des Hauptbahnhofes
	Investitionsabsichten von Wohnungsbauunternehmen		Lärmschutzwände geplant
	Neubauprojekte		Radschnellweg Ruhr
	Gründerzeitliche und historische Gebäudestruktur		zentrale ÖPNV-Knotenpunkte
	Hohes Interesse an Hof- und Fassadenprogramm		Rechtlich erforderliche Umgestaltung
	Etablierung kreativer Nutzungen (u.a. Co-Working)		Hohes Potential zur Dachbegrünung
	Bündelung von Kultur- und Verwaltungseinrichtungen		Grüne Trittsteine
	Erfolgreiche Veranstaltungen an der Ruhrpromenade		Große zusammenhängende Frei- fläche am Peisberg
	Wasser als Standortfaktor		Multifunktionalisierung von Schul- höfen und Jugendzentren

Schematische Verortung der Chancen und Potentiale im Plangebiet

Abb.42: Verortung der Chancen und Potentiale im Plangebiet | Quelle: Eigene Darstellung

Wesentliche Gunstfaktoren sind auch im Bereich rund um den Hauptbahnhof festzustellen. Der Hauptbahnhof wird derzeit durch die Deutsche Bahn saniert, gleichzeitig wird eine Umgestaltung des Überganges zwischen dem Forum und Hauptbahnhof durch den aus Brandschutzmängeln notwendigen Abriss erforderlich. Das östlich an den Hauptbahnhof angrenzende Gelände des Mülheimer Verteilzentrums der Deutschen Post/DHL wurde kürzlich veräußert und steht voraussichtlich unter Erhaltung der Postfiliale für eine bauliche Entwicklung zur Verfügung. In diesem Zuge könnte es auch gelingen, eine zusätzliche Anbindung an den RS1 zu schaffen.

Ähnliche Chancen bieten sich auch im Gerichtsviertel in der nördlichen Innenstadt. Die Deutsche Bahn sieht hier im Zuge der Streckensanierung die Errichtung von Lärmschutzwänden vor, die zu einer Reduktion der Schallimmissionen im Gebiet führen werden. Gleichzeitig befinden sich im Gerichtsviertel mehrere städtische Potentialflächen, die den Zielen des Innenstadtkonzeptes entsprechend entwickelt werden können. In Verbindung mit der in Teilen historischen Gebäudestruktur (u.a. Amtsgericht) und einer Reihe von öffentlichen Nutzungen (z.B. Jugendzentrum) bietet sich im Gerichtsviertel ein Potential für eine ganzheitliche Entwicklung. In Eppinghofen West bietet die Aufwertung der „Grünen Trittsteine“ einen Anknüpfungspunkt zur Attraktivierung des öffentlichen Raumes.

Wenngleich der Innenstadtkern über zahlreiche Mängel verfügt, stellt dieser in Anbetracht seiner Nutzungsintensität zugleich einen wertvollen Potentialraum dar. Um den Synagogenplatz besteht eine Agglomeration von Kultur- und Verwaltungseinrichtungen, die einen Frequenzbringer für die Innenstadt darstellen. In den ehemaligen Räumlichkeiten der „WertStadt“ wurde ein Pop-Up-Store ins Leben gerufen, der bereits erfolgreich als Testraum für neue Einzelhandelskonzepte in der Innenstadt genutzt wird. Vergleichbare Beispiele aus anderen Städten zeigen, dass kreative Milieus als Initiator und Katalysator von Aufwertungsprozessen fungieren können. Mit der Eröffnung des Co-Working-Space am neu errichteten Stadtquartier Schloßstraße konnte ein weiterer positiver Schritt in diese Richtung verzeichnet werden. Das Gründachkataster zeigt zudem ein hohes Gründachpotential im Innenstadtkern.

Mit dem Bau der Ruhrpromenade ist es gelungen, das regionale Alleinstellungsmerkmal als Stadt am Fluss weiterzuentwickeln und sich zur Ruhr hin zu öffnen. Erste - im Zuge des Bürgermitwirkungsbudgets unterstützte - Veranstaltungen im Stadthafen stießen auf großen Anklang und weisen darauf hin, dass mit der Ruhrpromenade und dem stufenförmig angeordneten Hafenbecken ein Potential zur Belebung der Innenstadt besteht.

3. Gesamt- und teilträumliche Entwicklungsziele

Das Pandemiegeschehen der letzten Monate hat schlagartig viele Grundlagen unseres Lebens und Wirtschaftens in Frage gestellt. Dabei sind bei genauerem Hinsehen viele Entwicklungen nicht durch die „Corona-Pandemie“ ausgelöst, sondern lediglich bestehende Entwicklungstendenzen verstärkt worden. So haben die Umsatzverschiebungen vom stationären hin zum **Online-Handel** bereits seit etlichen Jahren für eine schleichende, stete Umwandlung der Handelslandschaft gesorgt. In ähnlicher Weise dürfte dies für die **Digitalisierung** zutreffen, die sich in vorher ungeahnter Weise beschleunigt hat und die gravierende Auswirkungen auf die Lebensbereiche Wohnen, Arbeiten und Mobilität hat und haben wird. Zwar ist eine Gegenbewegung zu sogenannten Megatrends in der Zukunft nie gänzlich auszuschließen, aber zumindest für die nächsten Jahrzehnte ist dies unwahrscheinlich.

Aktuelle Entwicklungen, die andere Städte beschäftigen – wie etwa die Schließung von großen Kaufhäusern – sind in Mülheim bereits vor einigen Jahren abgelaufen. Mittlerweile ist der ehemalige Kaufhof-Leerstand beseitigt. An seine Stelle ist eine vielfältige **Nutzungsmischung** getreten. Dies wird auch in anderen Städten so kommen. Diese Art von monofunktionalen (Handels-)Immobilien hat keine Zukunft mehr. Stattdessen werden künftig verstärkt Immobilien mit einem breit gefächerten – und damit krisensicheren – Nutzungsmix entwickelt werden. In vielen Konzepten spielt mittlerweile auch das Wohnen in der Stadt eine größere Rolle. Diese Nutzungsmischung im Kleinen müssen künftig auch die Innenstädte im Ganzen abbilden.

Der Wandel von Strukturen in der Wirtschaft ist ebenfalls nichts Neues in Mülheim. Die Stadt hat mehrere Phasen des Strukturwandels hinter sich. Von der agrarisch geprägten Landgemeinde über die frühindustriellen Strukturen der Textil- und Lederindustrie, das Kohle- und Stahlzeitalter bis hin zum heutigen Standort mit einem industriellen Kern, der durch Handel und Dienstleistungen ergänzt wird. Die hier ablesbare **Tertiärisierung der Wirtschaft** ist ein weiterer Megatrend, der Auswirkungen auf die Zukunft der Innenstädte hat.

Die Transformation der Innenstädte zu noch stärker gemischt genutzten Stadtteilen muss begleitet werden durch Maßnahmen zum **Klimaschutz und zur Klimaanpassung**. Grundsätzlich dient es der CO₂-Einsparung und damit dem Klimaschutz, wenn die Bewohner einer Stadt zentral, verkehrsgünstig und in einer gewissen urbanen Dichte wohnen, arbeiten und leben. Die Wege und der Verkehrsaufwand werden kürzer, der Flächenverbrauch und der Heizenergiebedarf können im Vergleich zum Wohnen in aufgelockerten Quartieren gesenkt werden. Die vorhersehbaren Änderungen im Klima allgemein und die daraus folgende Auswirkungen auf das Stadtklima erfordern aber gleichzeitig eine Reaktion auf sommerliche Überwärmung sowie Trockenheit auf der einen und Starkregenereignisse auf der anderen Seite. Die Attraktivität des Wohnens in der Stadt wird stets auch davon abhängen, welche Umweltbedingungen dort herrschen.

Im Grunde brauchen Mülheims Innenstadt und der Stadtteil Eppinghofen **Pioniere**, die mit den aktuellen Schwierigkeiten umgehen können und die oben genannten Entwicklungen nicht als Probleme, sondern als Herausforderung und Chance begreifen. Es geht darum, abseits althergebrachter Konzepte Neues zu schaffen, Dinge auszuprobieren und die Stadt neu zu beleben. Es sind Leute gefragt, die hybride Konzepte aus stationären Angeboten und Online-Angeboten etablieren wollen, Nutzungen neu kombinieren (z.B. Handel und Gastronomie, Handel und Handwerk), gerne urban wohnen und leben, mit dem aktuell überwiegend nicht barrierefreien Baubestand zurecht kommen, nachhaltig mobil sein wollen und sich für ihren Stadtteil engagieren, ihn gemeinsam verändern möchten. Dies können neue Bewohner und Akteure sein, alteingesessene Bewohner der Innenstadt oder von Eppinghofen – aber auch alle interessierten Mülheimerinnen und Mülheimer, denen die Innenstadt am Herzen liegt.

Die Stadt ist gleichzeitig gefordert, die Rahmenbedingungen für Leben, Wohnen und Arbeiten in der Innenstadt und in Eppinghofen in diesem Sinne zu verbessern. Hierzu wurde ausgehend vom Leitbild und den Handlungsfeldern (s. Kapitel 1.5) und unter Bezugnahme auf die Restriktions- und Potenzialanalyse folgendes Zielsystem entwickelt:

1. Kompensierung von Funktionsverlusten: Schaffung einer ausgewogenen Mischung aus Wohnen, Handel, Dienstleistung, Kultur, Freizeit und Arbeiten

Die festgestellten Funktionsverluste bezogen auf die Einzelhandelsfunktion der Mülheimer Innenstadt sollen durch einen langfristigen strukturellen Wandel der Innenstadt hin zu einer - in Sinne der Leipzig Charta - nachhaltigen europäischen Stadt aufgehoben werden. Der Einzelhandel wird weiterhin ein Bestandteil im Funktionsmix der Innenstadt bleiben, jedoch in deutlich abgeschwächter Form. Vielmehr gilt es durch eine **ausgewogene Mischung** aus Wohnen, Handel, Dienstleistung, Kultur, Freizeit und Arbeiten das innerstädtische Zentrum stärker zu beleben und es zum Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens weiterzuentwickeln. Hierzu gilt es, auch **Experimentierräume für neue Konzepte** und Formen von Handel, Dienstleistungen, Kultur, Freizeit und Gastronomie zu schaffen. Vor dem Hintergrund der pandemiebedingten Nachfrageschwäche ist eine Konzentration auf zentrale Lagen angezeigt. Außerdem soll die Wohnfunktion der Innenstadt und Eppinghofen gestärkt werden. Die **Gestaltung und Ausstattung der öffentlichen Räume** soll auf neue Anforderungen einer veränderten Nutzungsmischung angepasst werden.

Zur Ermöglichung neuer Geschäftsmodelle und digitaler Angebote soll die für die weitere Digitalisierung erforderliche **infrastrukturelle Ausstattung** kontinuierlich ausgebaut werden.

Bezogen auf die nördliche Innenstadt und den westlichen Teil von Eppinghofen ist aus städtebaulicher Sicht weniger ein Funktionsverlust feststellbar, dafür allerdings teilwei-

se erhebliche **Substanz- und Strukturschwächen**. Diese gilt es ebenfalls im Rahmen einer abgestimmten Gesamtmaßnahme mittelfristig zu beheben.

2. Reduzierung sozialer Spannungen und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements

Zur **Reduzierung sozialer Spannungen** im Untersuchungsraum ist die **Förderung einer sozial stärker durchmischten Bewohnerstruktur**, vor allem im Innenstadtkern und in Eppinghofen West, erforderlich. Neben der Attraktivierung bzw. Sanierung des Bestandes für stadtaffine Nutzergruppen sollen durch Neubau höherwertiger Wohnraumangebote neue Zielgruppen integriert und eine positive Entwicklung angestoßen werden. Dabei sollen auch Eigentumsmaßnahmen zur Stabilisierung der Fluktuation berücksichtigt werden. Der weitere Zuzug von Personen bzw. Familien mit sozialen Problemlagen sollte durch **Schaffung von Angeboten im niedrigpreisigen Wohnungssegment an anderen Stellen im Stadtgebiet** beeinflusst werden. Ziel muss es sein, eine **stabile soziale Mischung der Bewohnerschaft im Plangebiet** anzustreben.

Defizite im Angebot und in der baulichen und freiräumlichen Ausstattung der **sozialen Infrastruktur**, insbesondere im Bereich Bildung und Kinderbetreuung sollen behoben werden.

Die **Förderung bürgerschaftlichen Engagements** stellt einen weiteren wichtigen Baustein bei der Zielsetzung der Reduktion sozialer Spannungen dar. Hierzu gilt es die Bürgerschaft intensiv in den Innenstadtentwicklungsprozess einzubeziehen, zu informieren und zu beteiligen und die Bereitschaft selbst im Sinne der Zielsetzung aktiv zu werden von kommunaler Seite zu unterstützen.

3. Umwelt- und klimagerechte Umgestaltung der Stadtstruktur

Neben der **energetischen Ertüchtigung des Gebäudebestandes** und der Gebäudetechnik sowie der **Entsiegelung privater Flächen** sollen der **öffentliche Raum sowie die Grünflächen** im Untersuchungsgebiet **klimagerecht und sozialverträglich weiter entwickelt werden**. Dies bedeutet vor allem, dass Grünflächen mit Blick auf Funktionen gegen Überwärmung, zur Bewältigung von Starkregenereignissen und zur Vermeidung von Trockenheit – wo möglich – durch **Entsiegelung** neu geschaffen und bestehende qualifiziert werden. Zudem ist insgesamt eine stärkere Begrünung anzustreben. Die Bepflanzung soll zugleich der **Artenvielfalt in der Stadt** dienen.

Eine weitere Verdichtung der Bebauung soll nur punktuell erfolgen zu dem Zweck, städtebauliche Zusammenhänge wiederherzustellen. Dabei sollen die Belange des Klimaschutzes und der Klimaanpassung jeweils berücksichtigt werden. Insbesondere **Dach- und Fassadenbegrünung** können hier einen Beitrag zu einer klimaverträglichen Weiterentwicklung der Stadt leisten.

Gleichzeitig sollen die Grünflächen der Bevölkerung als **Räume für Spiel und Erholung** dienen. Hierzu sind generationenübergreifende und altersgerechte differenzierte Angebote auszubauen bzw. zu entwickeln.

Vor diesem Hintergrund sind bestimmte Bereiche neu zu gestalten und die Pflege- und Reinigungsintervalle anzupassen, um die **Nutzbarkeit der wenigen vorhandenen Flächen sicherzustellen**. Weiter sind vorhandene Restflächen im Sinne der Förderung einer ökologischen Vielfalt aber auch zur Verbesserung der Gestaltung aufzuwerten.

4. Verbesserung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit

Zur Verbesserung der objektiven, baulichen und gestalterischen Rahmenbedingungen ist Planung und **Umgestaltung von öffentlichen Räumen nach den Grundsätzen städtebaulicher Kriminalprävention** notwendig. Erforderlich ist auch die **Aufrechterhaltung eines guten Pflegezustands des öffentlichen Raums**, um jeglichem Anschein einer Verwahrlosung oder Vernachlässigung entgegenzuwirken. Zur **Vorbeugung einer Terrorgefahr** sollten außerdem entsprechende bauliche Maßnahmen in allen öffentlichen Räumen, die zur Umgestaltung anstehen, präventiv mitgedacht werden.

Weiter gilt es **problematische Nutzungen**, die negativ auf ihr Umfeld wirken und zu sogenannten „trading-down“-Effekten führen (z.B. Vergnügungsstätten) **bauplanungsrechtlich zu steuern**. Gleichzeitig sollte versucht werden, durch die Belegung von Leerständen mit neuen, unproblematischen Nutzungen (z.B. Einzelhandel, Dienstleistungen) den Eindruck schleichender Verödung und abnehmender sozialer Kontrolle entgegenzuwirken. Eine veränderte Nutzungsmischung sowie die Durchführung von Veranstaltungen und Märkten können auch zu einer **Belebung des öffentlichen Raums und damit zu einer höheren sozialen Kontrolle** beitragen.

Darüber hinaus ist ein **konsequentes ordnungsbehördliches Eingreifen bei Regelverletzungen** umzusetzen, wie es bereits in den vergangenen Monaten im Rahmen des Umgangs mit sogenannten Problemimmobilien geschehen ist. Der Kontrolldruck ist dauerhaft aufrechtzuerhalten und ggf. durch das sanierungsrechtliche Instrumentarium des Baugesetzbuches zu ergänzen. Diese Vorgehensweise ist auch in Bezug auf regelwidriges Verhalten im öffentlichen Raum anzuwenden. Ein lageangepasster Kontrolldruck sollte daher dauerhaft aufrechterhalten werden.

Dieser restriktive Ansatz ist durch ein **aktives Sozialraummanagement** zu ergänzen, in dessen Rahmen Angebote für Kinder und Jugendliche geschaffen werden.

5. Verkehrsmittelübergreifende Verbesserung der Erreichbarkeit und Orientierung

Im Mittelpunkt soll die **Förderung nachhaltiger Mobilitätsangebote** stehen. Die Innenstadt ist durch die Verkehrsinfrastruktur umgeben von städtebaulichen Zäsuren und für den Autoverkehr gebauten Verkehrsräumen, die sich negativ auf die Verbindung zwi-

schen den Teilräumen auswirken und bedingt durch die vorhandene Gestaltung im Rahmen einer Stadteingangssituation das Image der Innenstadt als attraktiven Aufenthalts- und Lebensraum beeinträchtigen. Dies betrifft vor allem die Nahmobilität (Fuß- und Radverkehr). Wo immer möglich sind diese **Barrieren zu minimieren bzw. zu beseitigen und die Verkehrsräume stärker auf die Bedürfnisse von Fußgängern und Radfahrer hin zu gestalten**. Durch die inkonsequente Führung des Stadtrings wird die Verkehrsführung als irritierend und kompliziert wahrgenommen was **Maßnahmen zur Verbesserung der Verkehrsführung und Orientierung** erforderlich macht. Für den Radverkehr fehlt insbesondere eine durchgängige adäquate Nord-Süd-Verbindung. Zudem sind die **multimodale Verknüpfung**, insbesondere der Übergang von Bahn und Bus zum Fahrrad- und Fußverkehr, sowie die Netzverknüpfung (z.B. Anbindung von Radwegen an den Radschnellweg) zu verbessern.

6. Erhöhung der Attraktivität für Events und Veranstaltungen

Die Zielsetzung, die Innenstadt zum Mittelpunkt des gesellschaftlichen Lebens weiterzuentwickeln, ist realistisch nur zu verfolgen, wenn die hierfür **notwendigen infrastrukturellen Voraussetzungen** geschaffen werden. In der Vergangenheit lebte die Innenstadt lange Zeit von der Anziehungskraft, die sich aus dem Einzelhandelsangebot ergab. In diesem Zusammenhang ist der **Wochenmarkt** auf der Schloßstraße ein wichtiges stabilisierendes Element, das mindestens im Status Quo gehalten, im Idealfall sogar weiter ausgebaut werden sollte. Durch den Bedeutungsverlust der Einzelhandelsfunktion nehmen zudem die Kultur- und Freizeitfunktion des innerstädtischen Bereichs ein deutlich stärkeres Gewicht ein. Um dieses Potential zu nutzen, gilt es die technischen und räumlichen Voraussetzungen zu schaffen, um bestehende Formate zu halten bzw. weiterzuentwickeln und neue Konzepte etablieren zu können.

7. Imageverbesserung und Öffentlichkeitsarbeit

Für die nachhaltige Verbesserung des Images der Innenstadt und Eppinghofens muss zudem **prozessbegleitend eine intensive und kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit** betrieben werden, die einerseits die Bürgerschaft über den Umsetzungsstand und Möglichkeiten der Beteiligung informiert, andererseits aber auch die jeweiligen Einzelmaßnahmen in den konzeptionellen Kontext einbindet. Dieser Prozess muss professionell betrieben und seitens der Verwaltungsspitze unterstützt werden. Es sollte deutlich vermittelt werden, dass die Entwicklung der Innenstadt eine gesamtgesellschaftliche Aufgabe darstellt und auch die Bürgerschaft wesentlich zum Gelingen beitragen kann. Daneben sollen **Werbe- und Kommunikationsmittel** zur Imageverbesserung eingesetzt werden.

Teilräumliche Zuordnung der Entwicklungsziele

In den einzelnen Teilräumen haben diese Zielsetzungen eine unterschiedliche inhaltliche Ausgestaltung oder kommen teilweise auch gar nicht zum Tragen. Die folgende Tabelle gibt einen teilraumbezogenen Überblick der Zielsetzung.

Inhaltliche Zielsetzungen	Innenstadt-kern	Eppinghofen West	Eppinghofen Ost	Nördliche Innenstadt	Ruhr-quartier	Altstadt
Kompensation von Funktionsverlusten: Schaffung einer ausgewogenen Mischung aus Wohnen, Handel, Dienstleistung, Kultur, Freizeit und Arbeiten						
Reduzierung sozialer Spannungen und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements						
Umwelt- und klimagerechte Umgestaltung der Stadtstruktur						
Verbesserung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit						
Verkehrsmittelübergreifende Verbesserung der Erreichbarkeit und Orientierung						
Erhöhung der Attraktivität für Events und Veranstaltungen						

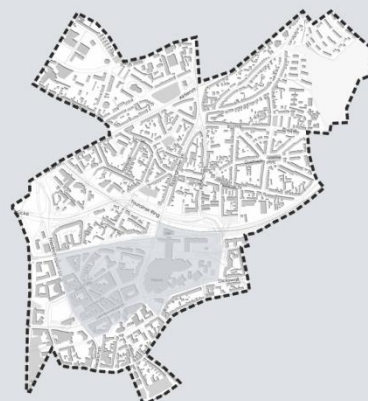
Abb. 43: Teilräumliche Zuordnung der Entwicklungsziele | Quelle: Eigene Darstellung

Die Zielsetzungen werden im Weiteren durch teilraumbezogene Handlungsempfehlungen konkretisiert.

3.1 Innenstadtkern / Ziele und Handlungsempfehlungen

Zielsetzungen für den Teilraum:

Kompensierung von Funktionsverlusten	Klima- und umweltgerechte Weiterentwicklung der Stadtstruktur
Reduzierung sozialer Spannungen und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements	Verbesserung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit
Erhöhung der Attraktivität für Events und Veranstaltungen	Verkehrsmittelübergreifende Verbesserung der Erreichbarkeit und Orientierung



Empfohlene Maßnahmenintensität
hoch

Anzustrebender Gebietscharakter:

Innenstadtkern – Mülheim vital

Der Kern der Innenstadt ist der lebendige Mittelpunkt Mülheims. Hier bündeln sich vielfältige Nutzungen wie Einzelhandel, Dienstleistungen, Wohnen, Bildung und Kultur, Freizeit und Sport sowie Aktivitäten wie Märkte, Feste, Kultur- und

Sportveranstaltungen. Das Wohnungsangebot wird ergänzt durch neue Wohnungen für Alle, die gerne im urbanen Kern leben und an den Aktivitäten teilhaben möchten – seien es Studierende, großstadtaffine Erwachsene oder junggebliebene Senioren.

Handlungsempfehlungen:

1. Fördern von Investitionen in den Gebäudebestand und Unterstützung immobilienwirtschaftlicher Neubauvorhaben sowie Ankauf und Entwicklung von Problemimmobilien

Der Gebäudebestand in der Innenstadt zeigt in weiten Teilen einen hohen Investitionsstau. Neben gestalterischen Defiziten und fehlender Barrierefreiheit ist vor allem der energetische Gebäudezustand als problematisch zu werten.

Hier gilt es Investitionen in die Ertüchtigung der Bestände zu fördern und die Eigentümerschaft bei der Immobilienentwicklung im Rahmen von Beratungsleistungen zu unterstützen und zu motivieren. Darüber hinaus gilt es Investitionswillige bei Ihren Vorhaben intensiv zu begleiten. Allerdings zeigt die bisherige Arbeit in diesem Bereich, dass es auch eine nicht geringe Gruppe von Eigentümern gibt, die aus verschiedenen Gründen nicht bereit sind in ihre Bestände zu investieren.

2. Prüfung der Festlegung eines Sanierungsgebietes in Zusammenhang mit der Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft zum Fördern von Investitionen in den Gebäudebestand

Für eine umfassende Aufwertung sind vor diesem Hintergrund weiterführende Maßnahmen, wie die Festlegung eines Sanierungsgebietes in Kombination mit der Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft zu prüfen und vorzubereiten. Hierdurch ergeben sich deutlich gesteigerte Einwirkungsmöglichkeiten für die Stadt und es könnten beispielsweise Sanierungsziele für private Immobilien definiert und Problem- oder Schlüsselimmobilien aufgekauft und durch die Stadt selbst entwickelt werden.

Verschiedentlich ist der Investitionsstau auch so erheblich, dass nur ein Abriss und Neubau zielführend erscheint. In diesem Zusammenhang kommt auch der Überarbeitung der Stellplatzsatzung eine

Innenstadtkern / Ziele und Handlungsempfehlungen

wesentliche Bedeutung zu, um solch umfängliche Investitionen nicht zu verhindern.

Darüber hinaus gilt es private Neubaumaßnahmen, wie beispielsweise die Entwicklung der Postareals aktiv zu begleiten und zu unterstützen.

3. Förderung von Begrünung und Entsiegelung in privaten Räumen

Neben der Weiterentwicklung der Bausubstanz kommt auch der Entsiegelung und Begrünung der Dachflächen und Hofbereiche eine Schlüsselrolle zu, um die Innenstadt als attraktiven Wohnstandort zu etablieren und klimatische Defizite abzubauen.

Hierzu gilt es Beratungsleistungen und kommunale Förderangebote aufzubauen sowie aktiv auf die Eigentümerschaft zuzugehen und diese zu Maßnahmen zu motivieren.

4. Straßenraum und Wohnumfeldverbesserungen vornehmen, Intensität und Qualität der Begrünung im öffentlichen Raum erhöhen und Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten schaffen

Der öffentliche Raum wurde im Rahmen der bisherigen Umsetzung des Integrierten Innenstadtkonzeptes in weiten Bereichen bereits aufgewertet und an die neuen funktionalen und gestalterischen Zielsetzungen angepasst. Verschiedene Bereiche, wie beispielsweise die Schloßstraße und der Synagogenplatz mit der angrenzenden Grünfläche rund um das Kunstmuseum, zeigen aber noch deutliche Defizite und bleiben weit hinter ihren Möglichkeiten.

Diese Bereiche, die auch in der Wahrnehmung der Öffentlichkeit wesentlich zum Image der Innenstadt beitragen, gilt es in einem nächsten Schritt aufzuwerten. Hierbei sind, neben gestalterischen Aspekten zur Aufwertung des Wohnumfeldes, vor allem funktionale Defizite zu beheben, die derzeit noch die Durchführung von Veranstaltungen behindern. Weiter müssen klimatische Aspekte, wie die Reduktion der Wärmeinselbildung, berücksichtigt werden.

Vor diesem Hintergrund gilt es das Grünvolumen im

zentralen Innenstadtbereich zu erhöhen, beziehungsweise zu qualifizieren.

Im Rahmen der gestalterischen Überarbeitung dieser Schwerpunktbereiche sollen zudem weitere Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten installiert werden, um dem Anspruch der Multifunktionalität der Flächen gerecht zu werden und bestehende Konfliktlagen sowie identifizierte Defizite zu reduzieren.

5. Konsequentes (ordnungs-)behördliches Vorgehen und Steigerung der Präsenz zur Erhöhung des subjektiven Sicherheitsempfinden in Verbindung mit dem Start einer Initiative zur Verbesserung der Sauberkeit

Problematische Nutzungen sind durch baurechtliche Instrumente soweit möglich auszuschließen. Der Kontrolldruck auf Eigentümer sogenannter Problemimmobilien ist fortzuführen und ggf. durch sanierungsrechtliche Maßnahmen weiter zu erhöhen.

Der öffentliche Raum ist durch Veranstaltungen zu beleben sowie die soziale Kontrolle durch die aktive Unterstützung von Neuansiedlungen teilraumaufwertender Nutzungen zu erhöhen. Durch eine aktive Jugendsozialarbeit sind Angebote für Kinder und Jugendliche zu schaffen, die das bestehende Konfliktpotential langfristig abbauen. Der öffentliche Raum im Umfeld des Hauptbahnhofes ist kriminalpräventiv zu gestalten. Der bestehende hohe ordnungsrechtliche Kontrolldruck ist fortzuführen.

Bezogen auf die Sauberkeit im Innenstadtbereich ist festzustellen, dass der Bereich bereits einen Schwerpunkt im Bereich der Straßenreinigung darstellt. Die Reinigungsintervalle sind stadtweit am höchsten, dennoch ist besonders an den Wochenenden feststellbar, dass bestimmte Bereiche, wie zum Beispiel die zentrale Haltestelle an der Friedrich-Ebert-Straße, regelmäßig eine starke Vermüllung aufweisen.

Bei diesen Schwerpunktbereichen ist zu prüfen, ob neben Kontrollen und einer Erweiterung der Pflegeintervalle - auch durch bauliche Maßnah-

Innenstadtkern / Ziele und Handlungsempfehlungen

men beziehungsweise der Aufstellung größerer Müllbehälter eine Verbesserung zu erzielen ist.

6. Bürgerschaftliche, kreative und kulturelle Projekte zur Belebung der Innenstadt stärken und infrastrukturelle Voraussetzungen für die Durchführung von Veranstaltungen schaffen

Im Rahmen der bisherigen Umsetzung des Integrierten Innenstadtkonzeptes hat sich gezeigt, dass es ein breites bürgerschaftliches Engagement gibt, die Innenstadt durch Veranstaltungen zu beleben, oder durch unterschiedliche Maßnahmen und Projekte zu verschönern.

Dieses Engagement gilt es weiter auszubauen und zu fördern, auch um neue Ansätze zu erproben oder erfolgreiche Projekte zu verstetigen. Weiter gilt es durch gezielte Netzwerkarbeit Kooperationen zu fördern und projektbezogen zusätzliche Angebote beispielsweise für Kinder- und Jugendliche - aber auch für andere Zielgruppen - im Innenstadtkern zu etablieren.

Parallel muss zur Stärkung der Innenstadt in ihrer Funktion als Veranstaltungsort auch die notwendige Infrastruktur erneuert beziehungsweise neu geschaffen werden. Dies gilt besonders für den Bereich der Schloßstraße.

7. Verbesserung der Erreichbarkeit und der multimodalen Verknüpfung

Die Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt muss zum einen durch Maßnahmen zur Verbesserung der Orientierung bezogen auf den MIV erfolgen, zum anderen durch Maßnahmen zur Stärkung des ÖPNV-Angebotes. Hierbei nehmen Maßnahmen zur Optimierung der multimodalen Verknüpfung der unterschiedlichen Verkehrsmittel eine Schlüsselrolle ein. Weiter gilt es das Angebot für den Radverkehr zeitgemäß zu gestalten und die fuß- und Radwegeverbindungen in die Innenstadt zu qualifizieren.

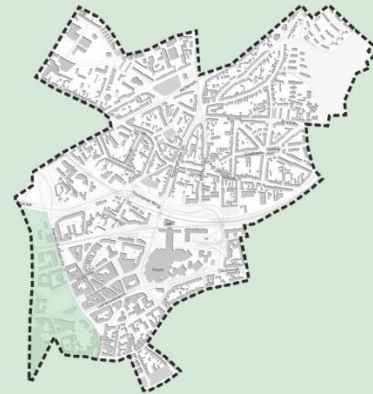
8. Förderung der Ansiedlung neuer Einzelhandelsformate und Ergänzung des Arbeitsplatzangebotes

Bezogen auf den Einzelhandel gilt es, das Angebot durch die Unterstützung von Existenzgründern bei der Neuansiedelung - insbesondere in den zentralen Lagen - passgenau zu Ergänzen und den vorhandenen Geschäftsbesatz zu qualifizieren. Auch müssen private Investitionen in den Standort, die zu einer Ausweitung des Arbeitsplatzangebotes im Untersuchungsraum beitragen, konstruktiv begleitet und durch flankierende Maßnahmen gefördert werden.

3.2 Ruhrpromenade / Ziele und Handlungsempfehlungen

Zielsetzungen für den Teilraum:

Kompensierung von Funktionsverlusten	Umwelt- und klimagerechte Umgestaltung der Stadtstruktur
Reduzierung sozialer Spannungen und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements	Verbesserung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit
Erhöhung der Attraktivität für Events und Veranstaltungen	Verkehrsmittelübergreifende Verbesserung der Erreichbarkeit und Orientierung



Empfohlene Maßnahmenintensität
mittel

Anzustrebender Gebietscharakter:

Ruhrpromenade – Mülheim urban

Die Ruhrpromenade ist das moderne Gesicht Mülheims zur Ruhr und die Visitenkarte der Stadt in der Region. Seniorengerechtes Wohnen am Wasser macht es attraktiv, wieder in die Stadt zu ziehen. Veranstaltungen mit Theater und klassi-

scher Musik vor der Kulisse aus Ruhr und Stadthalle locken kulturinteressiertes Publikum zum Stadthafen. Die Gastronomie lädt zum Aufenthalt am Wasser ein. Mülheimerinnen und Mülheimer treffen sich hier mit Freunden aus der Region und mit Gästen der Stadt.

Handlungsempfehlungen:

1. Initiierung und Unterstützung immobilienwirtschaftlicher klimaangepasster Neubauprojekte im Rahmen von Konzeptvergaben an den Ruhrbania-Baufeldern 3 und 4

Im Bereich der Ruhrpromenade ist die weitere Entwicklung der Ruhrbania-Baufelder 3 und 4 vorrangig. Hier können attraktive, klimaangepasste und barrierefreie Wohnraumangebote entstehen, die zu einer stärkeren sozialen Mischung im Quartier beitragen.

Ebenso gilt es die Bahnbögen im Bereich der Ruhrpromenade für eine gewerbliche Nutzung bereit zu stellen und mit einer öffentlichen Toilettenanlage auszustatten. Beide Entwicklungen sollten im Rahmen von Konzeptvergaben umgesetzt werden, um eine möglichst hohe Qualität in der Gestaltung und Nutzung sicherzustellen.

2. Intensität und Qualität der Begrünung im öffentlichen Raum unter Berücksichtigung der Folgekosten erhöhen und Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten schaffen

Im Rahmen der Entwicklung der nördlichen Ruhrpromenade ist neben der baulichen Entwicklung auch ein Schwerpunkt auf die Herstellung von attraktiven Grün- und Freiräumen zu legen, die einerseits ein ansprechendes Wohnumfeld darstellen, andererseits das Ruhrufer erlebbar machen und Spiel- und Bewegungsbereiche für die Öffentlichkeit bieten.

3. Ruhenden Verkehr in stadtgestalterisch bedeutsamen Bereichen neu ordnen und nachhaltige Mobilitätsangebote stärken

Die bestehenden Parkplätze an der heutigen Ruhrstraße müssen für die Entwicklung der Ruhrpro-

Ruhrpromenade / Ziele und Handlungsempfehlungen

menade aufgegeben werden. Die erforderlichen Stellplätze für die Neubebauung sind stadtgestalterisch verträglich anzuordnen. Darüber hinaus sind öffentliche überdachte Radabstellanlagen vorzusehen, die auch über eine Lademöglichkeit für E-Bikes verfügen.

4. Engagement zur Belebung der Ruhrpromenade stärken und Voraussetzungen für die Durchführung von Veranstaltungen schaffen

Der Stadthafen bietet eine hervorragende Kulisse für Veranstaltungen. Hier gilt es die für die Durchführung von Veranstaltungen notwendige Infrastruktur zu ergänzen.

Weiter gilt es das Engagement der Bürgerschaft sowie der umliegenden Gastronomen zu fördern und somit Projekte zur Belebung der Ruhrpromenade zu ermöglichen und zu initiieren. Vor diesem Hintergrund ist auch der bestehende hohe Reinigungsstandard in diesem Bereich beizubehalten.

5. Konsequentes (ordnungs-)behördliches Vorgehen und Steigerung der Präsenz zur Erhöhung des subjektiven Sicherheitsempfindens

Das hohe Maß an ordnungsrechtlicher Präsenz ist aufrecht zu erhalten und regelwidriges Verhalten konsequent zu ahnden.

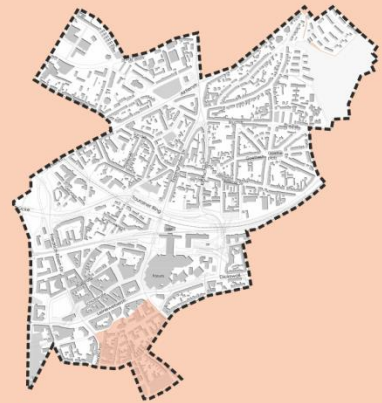
Der Platz am Stadthafen ist als dauerhafte Veranstaltungsfläche durch bauliche Maßnahmen gegen unerwünschtes Befahren und Beparken zu sichern.

Die sich im Bereich der Konrad-Adenauer-Brücke aufhaltende Drogenszene ist langfristig, in Abstimmung mit dem Arbeitskreis Aktionsraum Innenstadt, zu verlagern.

3.3 Altstadt / Ziele und Handlungsempfehlungen

Zielsetzungen für den Teilraum:

Kompensierung von Funktionsverlusten	Umwelt- und klimagerechte Umgestaltung der Stadtstruktur
Reduzierung sozialer Spannungen und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements	Verbesserung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit
Erhöhung der Attraktivität für Events und Veranstaltungen	Verkehrsmittelübergreifende Verbesserung der Erreichbarkeit und Orientierung



Empfohlene Maßnahmenintensität
niedrig

Anzustrebender Gebietscharakter:

Altstadt – Mülheim gemütlich

Die kleinen Gassen rund um den Kirchenhügel sind das gemütliche Herz von Mülheim. Wohnen in kleinstädtischem Ambiente und der Atmosphäre angepasste Aktivitäten bewahren die Altstadt als Ruhepol in der Großstadt. Die überschaubaren

Straßen und Plätze sowie die Kleinteiligkeit der Bebauung bieten eine unverwechselbare Kulisse für kleinere Veranstaltungen wie etwa den Adventsmarkt oder Handwerker- und Antiquitätenmärkte.

Handlungsempfehlungen:

1. Fördern und Fordern von Investitionen in den Gebäudebestand

Die Altstadt ist ein ausgewiesener Denkmalsbereich und dementsprechend stark durch eine Vielzahl von Baudenkmälern geprägt. In einzelnen Straßenzügen wird das Bild allerdings durch Bauten aus dem Zeitraum 1980-2000 unterbrochen.

Zielsetzung ist es, die Eigentümer bei der Aufwertung der teilweise sanierungsbedürftigen historischen Gebäudebestände zu unterstützen.

2. Bürgerschaftliche, kreative und kulturelle Projekte zur Belebung der Altstadt stärken

Die Bewohnerschaft der Altstadt engagiert sich regelmäßig zusammen mit der Werbegemeinschaft „Pro-Altstadt“, um im Rahmen verschiedener Feste und kultureller Veranstaltungen die

Altstadt zu beleben. Dieses bürgerschaftliche Engagement ist durch die Stadt zu unterstützen und weiter auszubauen.

3. Abbau städtebaulicher Barrieren

Die Anbindung der Altstadt an die Innenstadt ist durch die Leineweberstraße beeinträchtigt. Im Zuge der Aufwertung der Leineweberstraße wurde der Fußgängerüberweg auf der Höhe Bachstraße zwar gestalterisch verbessert, jedoch bedarf es zusätzlich einer Umgestaltung des Platzes an der Bachstraße, um eine attraktive Eingangssituation zu schaffen.

4. Intensität und Qualität der Begrünung im öffentlichen Raum erhöhen unter Berücksichtigung der Folgekosten

Altstadt / Ziele und Handlungsempfehlungen

Der Böschungsbereich an der Friedenstreppe ist gestalterisch aufzuwerten. Die vorhandene Begrünung wirkt ungepflegt und wird diesem Ort nicht gerecht. Zudem erfährt dieser Bereich durch die vorgesehene gastronomische Entwicklung am Fuße der Friedenstreppe einen Bedeutungsgewinn und könnte in Teilen auch als ergänzende Außen-gastronomiefläche genutzt werden.

5. Starkregenproblembereiche stadtgestalterisch weiterentwickeln

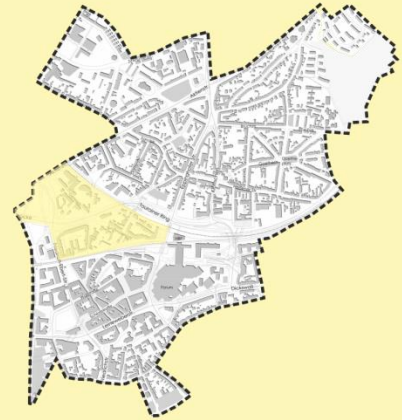
Im Bereich des Siegfried-Reda-Platzes kam es in den vergangenen Jahren regelmäßig zu Problemen bei Starkregenereignissen. Das aus der Bogenstraße abfließende Regenwasser konnte nicht zurückgehalten werden und verursachte Schäden an der angrenzenden Bebauung im weiteren Straßenverlauf.

Durch eine Umgestaltung des Platzbereiches sollen Retentionsflächen geschaffen werden, die zeitgleich als Sitz- und Aufenthaltsbereiche dienen können.

3.4 Nördliche Innenstadt / Ziele und Handlungsempfehlungen

Zielsetzungen für den Teilraum:

Kompensierung von Funktionsverlusten	Umwelt- und klimagerechte Umgestaltung der Stadtstruktur
Reduzierung sozialer Spannungen und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements	Verbesserung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit
Erhöhung der Attraktivität für Events und Veranstaltungen	Verkehrsmittelübergreifende Verbesserung der Erreichbarkeit und Orientierung



Empfohlene Maßnahmenintensität
hoch

Anzustrebender Gebietscharakter:

Nördliche Innenstadt – Mülheim inklusiv

Der nördliche Innenstadtrand bietet mit seiner zentralen Lage, der guten Anbindung und seinen vielen sozialen Einrichtungen beste Voraussetzungen für die Aufnahme neuer Wohnformen – sei es

für mehrere Generationen, integrativ oder inklusiv. Das Gerichtsviertel wird durch die bauliche Arrondierung und Schließung von Raumkanten wieder zu einem lebendigen Quartier mit vielfältigen Aktivitäten seiner Bewohner und Institutionen.

Handlungsempfehlungen:

1. Baustrukturelle und stadtgestalterische Neuausrichtung des Gerichtsviertels auf Basis eines einheitlichen Entwicklungsansatzes

Die vormals gründerzeitliche Struktur im Gerichtsviertel wurde durch Kriegszerstörungen sowie den Straßendurchbruch des Tourainer Rings und die Aufweitung der Friedrich-Ebert-Straße stark fragmentiert.

Die vorhandenen städtischen Brachflächen bieten in Verbindung mit den Mindernutzungen einzelner Grundstücke die Chance, mithilfe einer Rahmenplanung eine mittelfristige Entwicklungsstrategie für das Gerichtsviertel zu erarbeiten, die nachfolgend schrittweise umgesetzt werden kann.

2. Initiierung und Steuerung immobilienwirtschaftlicher Neubauprojekte mithilfe von Konzeptvergaben

Die Initiierung immobilienwirtschaftlicher Neubauprojekte wird angesichts der zur Verfügung stehenden Potentialflächen einen zentralen Baustein zur Erreichung des angestrebten Gebietscharakters darstellen. Aufgrund der sozioökonomischen Disparitäten in der nördlichen Innenstadt im Vergleich zur Gesamtstadt – in den meisten Bereichen liegen die Anteile an Transferleistungsbeziehern bei über 40% - gilt es eine stärkere soziale Durchmischung anzuregen und die Segregation zu verringern.

Da sich die Potentialflächen im städtischen Besitz befinden, bietet sich die Möglichkeit zur Steuerung der Grundstücksverkäufe über Konzeptvergaben, sodass u.a. Baugemeinschaften im Quartier unterstützt werden können. Im Zuge der Rahmenplanung (siehe 1.) sind daher konkrete Zielstellungen für die einzelnen Grundstücksentwicklungen zu definieren.

Nördliche Innenstadt / Ziele und Handlungsempfehlungen

3. Förderung von Investitionen in den Gebäudebestand sowie Begrünungs- und Entsiegelungsmaßnahmen

Die bauliche Struktur in der nördlichen Innenstadt wird von einem Nebeneinander von gründerzeitlicher Bebauung und Gebäuden der 1950er/1960er-Jahre geprägt. Der Erhalt und die Ertüchtigung der teilweise als Denkmal eingetragenen gründerzeitlichen Bebauung liegen im öffentlichen Interesse und sollen daher mit Beratungsleistungen und Förderanreizen unter Konsultation der Unteren Denkmalbehörde unterstützt werden.

Um die sozialen Spannungen im Teilraum zu reduzieren, wird es als gleichermaßen bedeutsam eingestuft, die zahlreichen modernisierungsbedürftigen Gebäude der Nachkriegszeit in der nördlichen Innenstadt bei der Erneuerung der Gebäudestruktur zu unterstützen. Der mögliche Konflikt zwischen reiner Fassadengestaltung und Modernisierung ist objektbezogen zu diskutieren.

Gleichzeitig bietet sich die Chance, einhergehend mit den Umgestaltungen auch Begrünungs- oder Entsiegelungsmaßnahmen vorzunehmen (z.B. in Vorgärten, auf Dachflächen oder in den Innenhöfen im Quartier).

4. Erhalt, Aufwertung und Neuschaffung von Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten sowie die Verbesserung der Einsehbarkeit der Flächen

In der nördlichen Innenstadt sind derzeit nur wenige - und zugleich wenig attraktive - Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten vorhanden. Im Rahmen der baustrukturellen und stadtgestalterischen Neuausrichtung des Gerichtsviertels soll daher die Möglichkeit neuer Spiel- und Bewegungsflächen geprüft werden. Ein denkbarer Standort ist hierbei die Grünfläche südlich der Kindertagesstätte zwischen Auerstraße und Tourainer Ring.

Darüber hinaus gilt es auch die bestehenden Spielflächen wie den Schulhof der Grundschule an der Zunftmeisterstraße und den Außenbereich des Jugendzentrums Stadtmitte aufzuwerten. Hierbei stellen die Neuanschaffung von Spielgeräten, eine stärkere Begrünung und eine bessere Einsehbarkeit

zur Prävention und sozialen Kontrolle die zentralen Themenstellungen dar.

5. Konsequentes (ordnungs-)behördliches Vorgehen und Steigerung der Präsenz zur Erhöhung des Sicherheitsempfindens und der Sauberkeit

Im Zuge der Beteiligungen wurden starke Verunreinigungen und ein beeinträchtigtes subjektives Sicherheitsempfinden durch den Aufenthalt problematischer Gruppen im öffentlichen Raum in der nördlichen Innenstadt bemängelt. Es gilt daher, den ordnungsrechtlichen Rahmen (z.B. im Hinblick auf den Umgang mit illegalen Müllablagerungen) auszuschöpfen und durch regelmäßige ordnungsrechtliche Präsenz im Teilraum dazu beizutragen, dass sich das subjektive Sicherheitsempfinden verbessert.

Die Verbesserung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit ist eine zentrale Grundvoraussetzung um die Fluktuation zu verringern und eine soziale Stabilisierung im Quartier zu erreichen. Der öffentliche Raum ist daher gestalterisch aufzuwerten und kriminalpräventiv umzugestalten. Bestehende Brach- und Restflächen sind auch zur Erhöhung der sozialen Kontrolle baulich zu entwickeln.

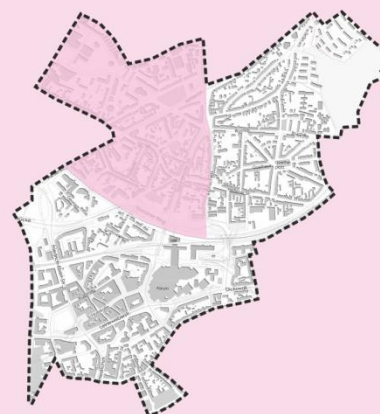
6. Stärkung bürgerschaftlicher, kreativer und kultureller Projekte

Hierzu gilt es - wie in den anderen Teilräumen auch - das bürgerschaftliche Engagement zu stärken und zu unterstützen. Denkbar ist hierbei auch eine unmittelbare Kooperation von Bewohnern mit den in der nördlichen Innenstadt ansässigen sozialen Trägern und Initiativen.

3.5 Eppinghofen West / Ziele und Handlungsempfehlungen

Zielsetzungen für den Teilraum:

Kompensierung von Funktionsverlusten	Umwelt- und klimagerechte Umgestaltung der Stadtstruktur
Reduzierung sozialer Spannungen und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements	Verbesserung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit
Erhöhung der Attraktivität für Events und Veranstaltungen	Verkehrsmittelübergreifende Verbesserung der Erreichbarkeit und Orientierung



Empfohlene Maßnahmenintensität
hoch

Anzustrebender Gebietscharakter:

Eppinghofen West – Mülheim international

Eppinghofen West ist der „bunteste“ Stadtteil in Mülheim. Die Eppinghofer Straße, die imageprägende zentrale Verbindung in die Innenstadt und das lebendige Zentrum, bietet zahlreiche gastronomische Angebote aus aller Welt sowie eine

Vielzahl an Einkaufsmöglichkeiten wie zum Beispiel türkische, afrikanische und asiatische Supermärkte. Gewohnt wird in sanierten und dennoch günstigen Mehrgeschosswohnungen genauso wie im Fachwerkhaus am Park. Eppinghofen West ist das lebendige multikulturelle Zentrum Mülheims.

Handlungsempfehlungen:

1. Einleitung vorbereitender Untersuchungen gem. §141 BauGB

Angesichts der in den Analysen festgestellten kumulativen Problemlagen sind zur Erreichung des angestrebten Gebietscharakters vielschichtige und handlungsfeldübergreifende Anpassungen in Eppinghofen West erforderlich. Dabei beziehen sich die vorliegenden Problemlagen nicht nur auf Einzelgebäude, sondern liegen straßenzugübergreifend vor.

Die Probleme in Bezug auf die gebaute Substanz, die Ausgestaltung und den Zustand des öffentlichen Raumes sowie die hohe soziale und ethnische Segregation besitzen damit ein städtebauliches Gewicht. Der Bereich zwischen Klöttchen und Aktienstraße wird daher als Sanierungsverdachtsgebiet mit qualifiziertem städtebaulichem Handlungsbedarf eingestuft, dessen Behebung ein planmäßiges und aufeinander abgestimmtes

Vorgehen mit einem Bündel städtebaulicher Maßnahmen voraussetzt.

Als mögliches Rechtsinstrumentarium steht die städtebauliche Sanierungsmaßnahme gem. §§136-164b BauGB zur Verfügung, die nach gesetzlicher Definition darauf abzielt, ein Gebiet zur Behebung städtebaulicher Missstände wesentlich zu verbessern oder umzugestalten (§136 Abs. 2 Satz 1 BauGB). Die städtebauliche Sanierungsmaßnahme bietet vielfältige Einwirkungsmöglichkeiten (u.a. Auskunftspflichten, Instandsetzungsaufgaben bei Immobilientransaktionen und Modernisierungsvereinbarungen). Zwingende Voraussetzungen sind der Beschluss und die Durchführung von vorbereitenden Untersuchungen gem. §141 BauGB, in denen u.a. die Beurteilungsgrundlagen zur Notwendigkeit der Sanierungsmaßnahme (Untersuchung städtebaulicher Missstände) und zur Wahl des richtigen Verfahrens geprüft werden.

Eppinghofen West / Ziele und Handlungsempfehlungen

Zudem findet hier vergleichbar mit der verbindlichen Bauleitplanung eine Abwägung öffentlicher und privater Belange zur Ableitung und Konkretisierung der Sanierungsziele statt. Die Vorbereitung und Durchführung einer städtebaulichen Sanierungsmaßnahme ist allerdings mit einem hohen Aufwand verbunden und bedarf daher zusätzlicher Personalressourcen u.a. im Stadtplanungsamt.

2. Fördern und Fordern von Investitionen in den Gebäudebestand bei gleichzeitig konsequentem (ordnungs-)behördlichen Vorgehen zur Steigerung des subjektiven Sicherheitsempfindens

Die Mängel an der Gebäudesubstanz und die daraus resultierenden negativen Auswirkungen auf die umliegende Bebauung erfordern neben der mittelfristigen Handlungsstrategie der städtebaulichen Sanierungsmaßnahme auch ein kurzfristiges Eingreifen. Im Rahmen einer dezernatsübergreifenden Arbeitsgruppe wird daher ein konsequentes (ordnungs-) behördliches Vorgehen im Umgang mit Problemimmobilien verfolgt. Die Entwicklung auffälliger Immobilien soll intensiv weiterverfolgt werden. Dabei sollen die öffentlich-rechtlichen Handlungsmöglichkeiten anhand u.a. der bauordnungs-, wohnungsaufsichts- und abfallrechtlichen Instrumente ausgeschöpft werden.

Neben dem Einsatz der ordnungsrechtlichen Instrumente gilt es die Eigentümer mit Hilfe der Instrumente der Städtebauförderung zu Investitionen an ihren Gebäuden zu bewegen. Es gilt einen Schwerpunkt auf Beratungsleistungen zur Entwicklung von Sanierungskonzepten zu legen und darauf aufbauend unterstützende Förderungen zur Verbesserung des äußeren Erscheinungsbildes anzubieten.

Dabei ist zu berücksichtigen, dass die Förderungen den Sanierungszielen nicht entgegenstehen dürfen. Die Auslösung von Investitionen in den Gebäudebestand stellt eine Grundvoraussetzung dar, um die Fluktuation in Eppinghofen West zu reduzieren und weiteren Prekarisierungstendenzen entgegenzuwirken.

3. Verbesserung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit

Die Verbesserung des subjektiven Sicherheitsempfindens und der Sauberkeit ist eine wichtige Voraussetzung für die Nutzbarmachung öffentlicher Räume. Hierzu gilt es die ordnungsrechtliche Präsenz im Quartier - insbesondere in den identifizierten Schwerpunkträumen - zu erhöhen und die Reinigungsintervalle zu verkürzen. Der planungsrechtliche Ausschluss problematischer baulicher Nutzungen ist zu prüfen. Leerstände sind durch die aktive Unterstützung von Neuansiedlungen unproblematischer Nutzungen abzubauen, auch um die soziale Kontrolle zu erhöhen. Der Kontrolldruck auf Eigentümer sogenannter Problemimmobilien ist fortzuführen und wie bereits dargestellt ggf. durch sanierungsrechtliche Maßnahmen weiter zu erhöhen. Der öffentliche Raum ist kriminalpräventiv umzugestalten und städtebauliche Barrieren sind langfristig abzubauen.

4. Initiierung und Unterstützung immobilienwirtschaftlicher Neubauangebote zur Reduzierung der sozialen und ethnischen Segregation

Aufbauend auf den vorgenannten Handlungsempfehlungen kann die Initiierung und Unterstützung immobilienwirtschaftlicher Neubauangeboten unmittelbar dazu beitragen, die soziale und ethnische Segregation in Eppinghofen West zu reduzieren. Im Übergang zur Innenstadt befinden sich eine Reihe von Potentialflächen, die in den kommenden Jahren einer Entwicklung zugeführt werden sollen. Bei den privaten Brachflächen gilt es Perspektiven für eine quartiersverträgliche Immobilienentwicklung gemeinsam mit den Grundstückseigentümern auszuloten und den Prozess bis zur Umsetzung aktiv zu unterstützen.

5. Straßenraum- und Wohnumfeldverbesserungen durch Anpassung der Straßenquerschnitte, Stärkung nachhaltiger Mobilitätsangebote und zusätzlicher Begrünung im öffentlichen Raum

Neben den – vorrangig privat umzusetzenden – Maßnahmen im Gebäudebereich gilt es die Entwicklung des Teilraumes gleichermaßen durch Investitionen im öffentlichen Raum zu unterstützen. Die Analysen zeigen deutlich, dass Eppinghofen West derzeit einen Schwerpunktbereich in Bezug auf Defizite im Straßenraum und Wohnumfeld darstellt. Hierzu zählen beispielsweise die nicht zeitgemäße Straßenraumgestaltung ohne Begrü-

Eppinghofen West / Ziele und Handlungsempfehlungen

die Probleme mit illegalen Ablagerungen von Haus- und Elektromüll.

Ergänzend zum Einsatz ordnungsrechtlicher Instrumente (siehe 2. und 3.) ist daher eine zusätzliche Begrünung im öffentlichen Raum sowie eine schrittweise Anpassung der Straßenquerschnitte zu empfehlen. Wenn möglich gilt es Maßnahmen miteinander zu verschränken, z.B. wenn aufgrund eines schlechten Straßenzustandes ohnehin eine Überarbeitung der Fahrbahn und Gehwege erforderlich ist. Konflikte zwischen einer zusätzlichen Begrünung und Leitungen sind einzelfallbezogen zu prüfen, dabei sind auch Möglichkeiten zur Stärkung nachhaltiger Mobilitätsangebote mit zu betrachten (z.B. sichere Fahrradabstellanlagen).

Mit der zusätzlichen Begrünung im öffentlichen Raum gehen dauerhafte Pflegefolgekosten einher, sodass für die Umsetzung der Handlungsempfehlung eine Deckung im kommunalen Haushalt erforderlich ist.

6. Aufwertung der grünen Trittsteine unter Intensivierung der Begrünung, Verbesserung der Einsehbarkeit und Ergänzung um Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten

Angesichts der hohen Verdichtung in Eppinghofen West bieten die grünen Trittsteine (z.B. an der Kardinal-Graf-Galen-Straße) ein wesentliches endogenes Potential im Teilraum. Da sich die Flächen jedoch in einem schlechten Zustand befinden und sich hier teilweise problematische Personengruppen aufhalten, werden die Grünbereiche derzeit von Familien, Kindern und Senioren größtenteils gemieden.

Es gilt daher Konzepte zur Umgestaltung der grünen Trittsteine zu erarbeiten und diese anschließend baulich umzusetzen. Dabei stehen die Verbesserung der Einsehbarkeit zur Stärkung der sozialen Kontrolle sowie die Ergänzung um Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten im Fokus. Gleichzeitig gilt es jedoch mit Blick auf die thermischen Belastungen in Eppinghofen West auch den klimatischen Nutzen der grünen Trittsteine (z.B. durch eine Intensivierung der Begrünung oder Integration von Regenrückhaltungsfunktionen) zu erhöhen.

7. Abbau städtebaulicher Barrieren sowie Attraktivierung der Fußwegeverbindungen und Innensadteingänge

Die Bahngleise und der Tourainer Ring stellen eine erhebliche städtebauliche Zäsur zwischen Eppinghofen West und der Innenstadt dar, die durch die langfristig vorgesehene Niederlegung und niveaugleichen Verkehrsführung des Tourainer Rings reduziert werden kann.

Mit der Entwicklung der Potentialflächen an der Charlottenstraße und der Eppinghofer Straße einhergehend gilt es auch die Fußwegeverbindungen zwischen den Teilräumen zu verbessern. Hierzu zählen sowohl Zustands- und Gestaltungsverbesserungen im Bestand als auch die Neuherstellung von derzeit informell genutzten Wegen (z.B. im Bereich der Charlottenstraße oder am Klöttchen).

Eine Attraktivierung der Stadteingänge ist stadtgestalterisch bedeutsam und soll mit Schwerpunkt auf die Unterführung an der Eppinghofer Straße ebenfalls weiterverfolgt werden.

8. Stärkung bürgerschaftlicher, kreativer und kultureller Projekte und Unterstützung des Einzelhandels

Um der hohen Fluktuation entgegenzuwirken und die soziale Kohäsion in Eppinghofen West zu stärken, sollen bürgerschaftlich getragene Projekte unterstützt werden.

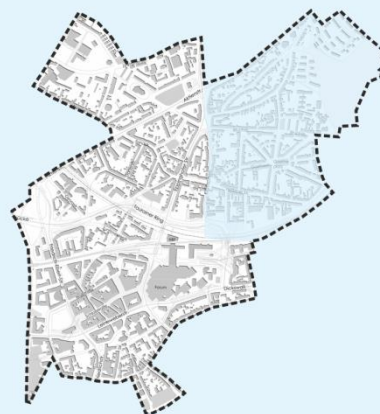
Schwerpunktmäßig sollen Projekte zur Belebung des Stadtteils, zur Förderung von Nachbarschaften, zur Qualifizierung des Einzelhandels sowie zur Vernetzung sozialer Einrichtungen und (migrantisches) Vereine gefördert werden.

Die Unterstützung des bereits vorhandenen Engagements ist vor dem Hintergrund der angestrebten Teilraumentwicklung ein wesentlicher Baustein.

3.6 Eppinghofen Ost / Ziele und Handlungsempfehlungen

Zielsetzungen für den Teilraum:

Kompensierung von Funktionsverlusten	Umwelt- und klimagerechte Umgestaltung der Stadtstruktur
Reduzierung sozialer Spannungen und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements	Verbesserung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit
Erhöhung der Attraktivität für Events und Veranstaltungen	Verkehrsmittelübergreifende Verbesserung der Erreichbarkeit und Orientierung



Empfohlene Maßnahmenintensität
mittel

Anzustrebender Gebietscharakter:

Eppinghofen Ost – Mülheim familienfreundlich

Der östliche Teil von Eppinghofen bietet mit dem durchgrünten Dichterviertel mit seiner gründerzeitlichen Bebauung ein gutes, familienfreundliches Wohnviertel in direkter Nähe zum Hauptbahnhof und der Innenstadt. Nachbarschaft wird hier groß

geschrieben und beispielsweise im Rahmen des Goetheplatzfestes gelebt. Neben KiTa, Grundschule und Wohnstift sowie verschiedenen Restaurants und Einkaufsmöglichkeiten verfügt das Viertel über zahlreiche Angebote, um für Familien ein attraktiver Wohnstandort zu sein.

Handlungsempfehlungen:

1. Förderung von Investitionen in den Gebäudebestand zum Schutz der historischen Bausubstanz

Ein wesentliches Ziel für Eppinghofen Ost ist die Stärkung der Attraktivität als Wohnstandort. Mit der zentralen Lage im Stadtgebiet und der hohen Verdichtung besitzt der Teilraum ein hohes Potential zur Weiterentwicklung als „Nachhaltigkeitsquartier“.

Angesichts der in vielen Teilen sanierungsbedürftigen Gebäudefassaden sollen die Eigentümer zu Investitionen in ihren Gebäudebestand beraten und bei der Umsetzung unterstützt werden. Hierbei sind auch Klimaschutz- und klimaanpassungsrelevante Veränderungen - wie eine Entsiegelung und Begrünung - in der Beratung zu berücksichtigen.

2. Unterstützung immobilienwirtschaftlicher Neubauvorhaben zur sozioökonomischen Stabilisie-

rung des Teilraums

Neben der Anregung von Investitionen im Bestand gilt es gleichermaßen immobilienwirtschaftliche Neubauvorhaben im Teilraum zu initiieren, um den von den umliegenden Gebieten ausgehenden Trading-Down-Effekten entgegenzuwirken und die sozioökonomische Situation in Eppinghofen Ost dauerhaft zu stabilisieren.

Als Schlüsselfläche fungiert das Potentialgebiet am Klöttchen, da sich in der näheren Umgebung an der Grenze zum Teilraum Eppinghofen West derzeit vielfältige Problemlagen kumulieren. Analog zum Vorgehen in der nördlichen Innenstadt wird ebenfalls eine Konzeptvergabe zur Entwicklung der städtischen Fläche empfohlen. Dabei sind die Ergebnisse der Mehrfachbeauftragung heranzuziehen.

Die an der Elisabeth-Selbert-Straße bestehenden

Eppinghofen Ost / Ziele und Handlungsempfehlungen

Investitionsabsichten der SWB in die nicht mehr zeitgemäßen Gebäudestrukturen der Nachkriegszeit entsprechen der teils räumlichen Zielsetzung für Eppinghofen Ost und sollen ebenfalls unterstützt werden.

3. Aufwertung und Verbesserung der Einsehbarkeit von Plätzen, Spielbereichen und Schulhöfen zur Erhöhung der Aufenthaltsqualität

Der Teilraum Eppinghofen Ost besitzt insbesondere im südlichen Bereich rund um das Dichterviertel nur wenig öffentliche Grün-, Spiel- und Bewegungsräume. Demnach steigt die Bedeutung zur Qualifizierung und Aufwertung der bestehenden Flächen.

Hervorzuheben ist hierbei insbesondere der im Zentrum der sternförmig zulaufenden Straßen prominent gelegene Goetheplatz, dessen Aufwertung wichtige Impulse für das Dichterviertel insgesamt freisetzen kann. Angesichts der starken Verdichtung im Quartier gilt es den hohen Anteil Grünflächen in den Höfen und halböffentlichen Räumen zu erhalten.

4. Verbesserung der Straßen- und Gehwegzustände sowie Stärkung nachhaltiger Mobilitätsangebote

Ein wesentliches Defizit in Eppinghofen Ost stellt der mangelhafte Straßenzustand (Gehweg- und Fahrbahnschäden) dar. Mit der Beseitigung der Schäden besteht zugleich die Möglichkeit, die Verkehrsstruktur im Teilraum stärker auf nachhaltige Mobilitätsangebote auszurichten und die Straßenräume zeitgemäß zu gestalten.

Die Analysen im Green City Plan machen deutlich, dass das Fehlen komfortabler Fahrradabstellanlagen eines der relevantesten Hindernisse für die Fahrradnutzung darstellt und in Eppinghofen Ost mit den vorherrschenden mehrgeschossigen Mietshäusern derzeit kaum ebenerdige Abstellmöglichkeiten zur Verfügung stehen.

Es gilt daher einen besonderen Fokus auf die Verbesserung der Situation für Radfahrer in Anlehnung an das im Green City Plan entwickelte

Fahrradparkkonzept zu legen.

5. Förderung bürgerschaftlicher Projekte und Durchführung einer Initiative zur Verbesserung der Sauberkeit

Die Sauberkeit prägt das Erscheinungsbild eines Stadtraumes und dessen Nutzbarkeit maßgeblich, genauso wie das subjektive Sicherheitsempfinden. Um Verbesserungen in Eppinghofen Ost zu erreichen, ist eine Verlagerung des Containerstandortes am Goetheplatz sowie die Umgestaltung oder Verlagerung weiterer Standorte zu prüfen.

Mit der Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements kann die Nachbarschaft weiter gestärkt und ebenfalls ein Beitrag zur Erhöhung der Sauberkeit geleistet werden. Gleichzeitig ist ein konsequentes Vorgehen gegen illegale Müllablagerungen erforderlich, z.B. am Containerstandort Uhlandstraße.

4. Maßnahmen

4.1 Vorbemerkung

Die in der Analyse festgestellten Defizite und Potentiale gilt es entsprechend der definierten Ziele und Handlungsempfehlungen im Rahmen konkreter Maßnahmen aufzugreifen und abzubauen bzw. zu stärken. Hierzu wurden einerseits durch die Verwaltung, andererseits im Rahmen der Beteiligung durch die Bürgerinnen und Bürger konkrete Maßnahmenvorschläge entwickelt, die eine Zielerreichung sicherstellen sollen. Die Maßnahmen sind nachfolgend aufgelistet und in einer Karte überblicksartig dargestellt. Nicht alle Maßnahmen und Projekte passen zu den Fördervoraussetzungen der Städtebauförderung. Bei der Umsetzung sind demnach teilweise andere Förderprogramme (z.B. ÖV-Förderung, Radverkehrsförderung) zu nutzen. Die im ersten Umsetzungsschritt 2020-2022 vorgesehenen Maßnahmen sind durch Fettdruck hervorgehoben.

Im Zuge des Pandemiegeschehens der letzten Monate sind die finanziellen Spielräume der Stadt Mülheim an der Ruhr, die Eigenanteile für Fördermaßnahmen aufzubringen, weiter geschrumpft. In der weiteren Umsetzung des Maßnahmenbündels muss daher auch die Einbindung privater Akteure auch bei der Finanzierung von Maßnahmen versucht werden.

Gleichzeitig erfüllt das Konzept die Funktion eines wohnungspolitischen Handlungskonzepts und stellt für private Akteure insbesondere aus der Wohnungswirtschaft eine Grundlage für die Beantragung von Wohnraumförderung dar. Einige mögliche Maßnahmen aus diesem Bereich sind nachfolgend genannt. Diese können von der Wohnungswirtschaft in Abstimmung mit den zuständigen städtischen Stellen – außerhalb der Städtebauförderung – bearbeitet werden.

4.2 Tabellarischer Überblick zu Maßnahmen zur Zielerreichung

Im Folgenden werden die entwickelten Maßnahmenvorschläge in Gänze mit Projektnamen und -zielen grob dargestellt. Die Maßnahmen, die im Rahmen der nächsten Förderphase der Städtebauförderung für die Umsetzung zunächst beantragt werden sollen, sind in der Tabelle hervorgehoben worden und werden im Anschluss in Form von Maßnahmensteckbriefen konkretisiert.

Altstadt		
A 1	Anbindung Kirchenhügel/Innenstadt	• Funktionale und gestalterische Verbesserung der Übergänge zum Kirchenhügel • Stärkung des Standorts Altstadt • Umgestaltung Grünfläche neben Friedenstreppe
A 2	Bauliche Entwicklung Kirchenhügel	• Qualitätsvolle städtebauliche Entwicklung und Einbindung des Neubaus zwischen den beiden Kirchen in den Alt-

		stadtkontext. • Unterstützung der Gastronomie bei der Nutzung der Freiflächen für Außengastronomie
A 3	Brandingprozess	• Die Altstadt hebt sich aufgrund Ihrer Merkmale von anderen Quartieren ab. • Der Standort wird mit positiven Botschaften, Merkmalen und Emotionen assoziiert.
A 4	Altstadtmarketing	• Verbesserung der Außendarstellung und des Images der Altstadt • Entwicklung einer Zielgruppenanalyse und einer Marketingstrategie
A 5	Überarbeitung Denkmalschutzsatzung Kirchenhügel	• Aktualisierung des Schutzzumfangs, Verbesserung der Handhabbarkeit
A 6	Sanierung Tersteegenhaus	• erhaltenswerte historische Bausubstanz erkennen, bewahren und behutsam weiterentwickeln, Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements, Herstellung von Barrierefreiheit, Stärkung der kulturellen Einrichtungen

Eppinghofen West		
B 1	Umnutzung Engelbertuskirche nach Aufgabe der kirchlichen Nutzung	• Entwicklung von Nachnutzungsperspektiven für das Kirchengebäude im Kontext der umgebenden Bebauung
B 2	Entwicklung der Flächenpotenziale Tourainer Ring/ Charlottenstraße/ Parallelstraße	• Aufwertung der stadtgestalterischen und funktional mangelhaften (Frei-)Flächen in der nördlichen Innenstadt • Neugestaltung des nördlichen Bahnhofsumfeldes • Mobilisierung von baulichen Flächenreserven • Entwicklung zeitgemäßer Wohnangebote
B 3	Umnutzung ehemaliges Stadtarchiv	• Vorbereitung einer Nachnutzung des ehemaligen Stadtarchivs
B 4	Vereinszentrum Eppinghofen	• Schaffung eines neutralen Treffpunkts für Vereine und die Bürgerschaft
B 5	Aufwertung Kardinal-Graf-Galen-Park	• Schaffung von Aufenthaltsqualität sowie Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten
B 6	Verwünschter Garten Parallelstraße/Klöttschen/Eppinghofer Str./Heißener Str.	• Schaffung einer weiteren Naherholungsmöglichkeit
B 7	Aufwertung Spielplatz Charlottenstraße	• Erhöhung der Aufenthaltsqualität, Verbesserung der Ausstattung (Spielgeräte und Möblierung), Begrünung und Sauberkeit
B 8	Aufwertung Spielplatz Arndtstraße	• Aufwertung der Spielflächen

	ße/Engelbertusstraße	• Schaffung einer Fläche zum Fußballspielen
B 9	Aufwertung Spielbereich Josefstraße/Zinkhüttenstraße	• Erhöhung der Spiel- und Aufenthaltsqualität
B 10	Aufwertung Eppinghofer Straße	• Verbesserung der Stadteingangssituation • Gliederung und Aufwertung der Fußgängerbereiche • Verbesserung der Führung für Radfahrer • Erhöhung der Aufenthaltsqualität • Neuordnung der Stellplätze • Begrünung und Entsiegelung des Straßenraumes • Herstellung von Fahrradabstellanlagen
B 11	Gestaltung der Kreisverkehre	• Die Kreisverkehre in Eppinghofen sind im Rahmen eines künstlerischen Konzeptes gestaltet.
B 12	Umgestaltung Freifläche Bergische Straße / Auerstraße	• Aufwertung des Wohnumfelds und Stärkung der Wohnfunktion • Entsiegelung und Erhöhung des Grünanteils

Eppinghofen Ost		
C 1	Potentialstandort für KiTa-Neubau im Bereich Klöttchen	• Schließung der Versorgungslücke für KiTa-Plätze in Eppinghofen
C 2	Wohnstandort Klöttchen	• Entwicklung der Fläche am Klöttchen zum Wohnstandort für Bauen und Wohnen in Gemeinschaft
C 3	Umgestaltung Goetheplatz	• Neuordnung des Goetheplatzes und der umliegenden Straßenräume zur Steigerung der Aufenthaltsqualität
C 4	Aufwertung Fläche Uhlandstraße/Vereinsstraße	• Weiterentwicklung der Fläche unter Beteiligung der Bewohnerschaft
C 5	Aufwertung Spielplatz Bruchstraße	• Erhöhung der Sauberkeit und Verbesserung der Spiel- und Aufenthaltsqualität
C 6	Naturerlebnisraum Halde Peisberg	• Die Brachfläche soll als Naturerlebnisraum ausgewiesen werden. • Die Fläche soll offiziell erschlossen werden und den Kindern und Jugendlichen des Stadtteils als Naturerlebnisraum dienen.
C 7	Straßenraumgestaltung Dichterviertel	• Aufwertung des Wohnumfelds und Stärkung der Wohnfunktion • Entsiegelung und Ergänzung der Begrünung
C 8	Fahrradfreundliches Dichterviertel	• Attraktivierung des Fahrrads als Alternative zur Pkw Nutzung durch schnellen und komfortablen Zugang.

		• Verkehrsverlagerung (Modal Shift), bzw. Reduktion der Pkw-Fahrleistung. • Veränderung des Mobilitätsverhaltens der Bevölkerung zugunsten des Fahrrads.
C 9	Quartiersentwicklung Elisabeth-Selbert-Straße	• Modernisierung Wohnungsbestand und Neubau • Attraktivierung Wohnumfeld
C 10	Herstellung Grünanlage und Spielfläche auf Brachfläche gegenüber HBF	• Ergänzung von Spiel- und Grünräumen im Stadtteil

Ruhrpromenade		
E 1	Herstellung Hafenbühne und Umgestaltung Platz am Stadthafen	• Belebung der Ruhrpromenade und des Stadthafens (Kultur, Freizeit). • Etablierung qualitätvoller gastronomischer Angebote. • Umgestaltung gegen unerlaubtes Befahren und Beparken, Begrünung
E 2	Ruhrpromenade / Ruhrbania Baufelder 3/4	• Mobilisierung der Ruhrbania-Baufelder 3 und 4 • Wiederherstellung der Stadtsilhouette mit neuer Stadteingangssituation • Stärkung des Wohnungsmarkts durch Wohnungsangebot im hochwertigen Wohnungssegment sowie Förderung der sozialen Durchmischung im Innenstadtkern • Weiterführung der Ruhrpromenade
E 3	Öffentliche Toilettenanlage Bahnbögen	• Entwicklung der Bahnbögen, Verbesserung der Nutzbarmachung des öffentlichen Raumes, Steigerung der Aufenthaltsqualität
E 4	Entwicklung einer regionalen Marke für den Gastronomiestandort Ruhrpromenade	• Standortpotentiale sollen ausgeschöpft und die Ruhrpromenade zu einem regional bekannten Freizeitziel entwickelt werden.
E 5	Verlagerung Aufenthaltsort Drogenszene	• Identifizierung eines Aufenthaltsortes für die Kundinnen und Kunden des Café Light durch die AG Sicherheit unter Einbeziehung der Zielgruppe. • Ausstattung des Standortes mit der nötigen Infrastruktur.

Nördliche Innenstadt		
F 1	Rahmenplanung Gerichtsviertel und Brachflächen entlang des Tourainer Rings	• Erstellung einer Rahmenplanung für das Gerichtsviertel und die Brachflächen entlang des Tourainer Rings (Mehrfachbeauftragung bzw. Wettbewerb) inkl.

		Öffentlichkeitsbeteiligung • Klima- und umweltgerechte Weiterentwicklung der Stadtstruktur
F 2	Umgestaltung öffentlicher Bereiche Gerichtsviertel	• Schaffung und Verbesserung von Spiel- und Bewegungsangeboten für Kinder und Jugendliche • Erneuerung und Attraktivierung des Außengeländes des Jugendzentrums Stadtmitte und der Brachfläche entlang des Tourainer Rings
F 3	Umgestaltung Schulhof Zunftmeisterstraße	• Öffnung des Schulhofs als Spiel- und Bewegungsmöglichkeit für den gesamten Stadtteil • Aufwertung und Erweiterung der Spiel- und Bewegungsflächen • Entsiegelung der Schulhoffläche
F 4	Umgestaltung Spielplatz im Neuhof	• Neuordnung und Aufwertung der Spielplatzflächen
F 5	Begrünung der unteren Aktienstraße	• Begrünung des Straßenraumes

Innenstadtkern		
G 1	Schließung der Baulücke Berliner Platz/Delle	• Optimierung der Stadtgestalt und der Platzwirkung • Schaffung von zusätzlichem Wohnraumangebot in zentraler Lage
G 2	Wohnumfeld Hans-Böckler-Platz	• Aufwertung des Wohnumfeldes im Bereich Hans-Böckler-Platz
G 3	Einzelhandelslabor	• Neuansiedelung von Einzelhändlern • Verbesserung des Einzelhandelsangebotes und Abbau von Leerständen
G 4	Gründerhaus	• Schaffung eines innovativen Kristallisationspunkts für Freelancer und Startups, Studenten, Teams und Unternehmen. • Schaffung eines Ortes des Arbeitens, voneinander Lernens, Teilens und Befruchtens, für Ideen und Experimente, für Diskussion und Kollaboration.
G 5	Ausstellungsparcours „Kunst findet Sta(d)tt“	• Stärkung des Kunst- und Kulturstandortes Innenstadt • Aufwertung des öffentlichen Raums
G 6	Kunst und Kultur als Baustein identitätsbasierter Innenstadtentwicklung	• Bestehende Kunst- und Kulturorte stärken und in ihrer Vielfalt erlebbar machen
G 7	Aufwertung Umfeld Hauptbahnhof (ZOB, U-Bahn), Mobilstation Nachnutzung Postareal	• Mobilisierung und Entwicklung zentraler Schlüsselgrundstücke im innerstädtischen Bereich • Aufwertung der Stadteingangssituation • Erhöhung der Fußgänger- und Fahrrad-

		freundlichkeit, Verbesserung der Intermodalität
G 8	Gestaltung Lärmschutzwände	• Künstlerische Gestaltung der Lärmschutzwände am Radweg Rheinische Bahn (RS1)
G 9	Inszenierung der Unterführungen	• Inszenierung der stadtbildprägenden Unterführungen zur Stärkung der Identifikation und der Außenpräsentation.
G 10	Inszenierung der Ruhrbrücken / hier: RS1-Brücke	• Lichttechnische Inszenierung der RS1-Brücke zur Attraktivierung der Ruhrpromenade
G 11	Umgestaltung und Aufwertung Schloßstraße	• Qualifizierung der Einkaufsstraße und des Kurt-Schumacher-Platzes für Veranstaltungen und den Wochenmarkt • Neuordnung der Fußgängerzone, um mehr Platz für Sondernutzungen und Stellplätze für Veranstaltungen zu schaffen • Erhalt und Qualifizierung der vorhandenen Spielpunkte
G 12	Aufwertung Umfeld Kunstmuseum: Grünfläche und Synagogenplatz	• Erarbeitung und Umsetzung eines künstlerischen Konzeptes zur Weiterentwicklung des Synagogenplatzes samt Hajek-Brunnen unter Berücksichtigung der urheberrechtlichen Situation • Aufwertung der zwischen Kunstmuseum und Bürgeramt befindlichen Grünfläche
G 13	Begrünte Bahngleise	• Verbesserung der Schallentwicklung und des Erscheinungsbildes der Bahngleise • Schaffung zusätzlicher Versickerungsflächen
G 14	Verbesserung der Erreichbarkeit	• Stärkung des Wirtschaftsstandorts Innenstadt • Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt • Optimierung der Auslastung der Parkangebote
G 15	Tunnel Eppinghofer Straße: Prüfung der Öffnung für Zweirichtungsverkehr	• Verbesserung der Erreichbarkeit der Innenstadt
G 16	Erstellung einer Stellplatzsatzung	• Förderung von Investitionen
G 17	Überdachung Haltestelle Hbf/ ZOB	• Städtebaulicher Mehraufwand Überdachung zwischen Hbf. und Forum inkl. Platzgestaltung unter dem neuen Dach, Verbesserung der Stadteingangssituation
G 18	Ladesäulen Tiefgaragen	• Förderung der Elektromobilität • Errichtung von öffentlichen Ladesäulen

G 19	City-Logistik	• Einsparung bei NO₂-Emissionen durch emissionsfreie City-Logistik mit Lasten-fahrrädern statt Lkw • MIV-Verkehrsreduzierung
G 20	Überarbeitung Gestaltungssatzung und –Leitfaden	• Erhöhung der städtebaulichen und der Aufenthaltsqualität in der Innenstadt • Steigerung der Konkurrenzfähigkeit mit anderen Standorten
G 21	Freiflächengestaltung Grüner Ring (1. Abschnitt)	• Entwicklung eines Grünen Rings um die Innenstadt, ausgehend vom Ruhrufer.
G 22	Neue Verkehrsführung Tourainer Ring	• Verbesserung der Orientierung und Erreichbarkeit der Innenstadt • Rückbau von städtebaulichen Barrieren • Wiederherstellung einer stadtverträglichen Erschließungsstruktur
G 23	Umgestaltung Leineweberstraße 2. Bauabschnitt	• Aufwertung der Straßenraumgestaltung • Abbau von Leerständen und Akquise neuer Einzelhandelsbetriebe und –nutzungen • Funktionale und gestalterische Verbesserung der Übergänge von der Schlossstraße zum Kirchenhügel
G 24	Umgestaltung Kaiserplatz	• Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität • Verstärkung der Anbindung zwischen Altstadt und Innenstadt
G 25	Umgestaltung Platzbereich Auerstraße /Löhstraße	• Verbesserung der Aufenthalts- und Gestaltungsqualität • Neuordnung des ruhenden Verkehrs
G 26	Innenstadt-/Altstadtmarketing	• Verbesserung der Außendarstellung und des Images der Mülheimer Innenstadt • Entwicklung einer Zielgruppenanalyse und einer Marketingstrategie

Teilraumübergreifende Maßnahmen		
H 1	Lichtkonzept	• Steigerung der Aufenthaltsqualität in den dunklen Stunden durch eine behutsame Illuminierung des öffentlichen Raums.
H 2	Verbesserung der Sauberkeit	• Erhöhung der Aufenthaltsqualität und der tatsächlichen Nutzbarkeit des öffentlichen Raums
H 3	Hof- und Fassadenprogramm	• Aktivierung der Eigentümerschaft zu Investitionen in den Gebäudebestand • Aufwertung des Stadtbildes • gestalterische Aufwertung der Innenstadt und Eppinghofens • Attraktivierung und Entsiegelung der

		Hofsituationen • Förderung von Dachbegrünungen
H 4	Beratung Immobilieneigentümer (wird im Rahmen der Maßnahme H 5 umgesetzt)	• Aktivierung der Eigentümerschaft durch aufsuchende fachlich kompetente Beratung, um den Gebäudebestand attraktiv und marktfähig zu halten • Bereitstellung von Erstberatungsangeboten zu finanziellen, energetischen, gestalterischen und architektonischen Fragen • Erhöhung der Sanierungsrate • Steigerung der Wohn- und Lebensqualität
H 5	Team/Innenstadt / Öffentlichkeitsarbeit / Beratung Eigentümer	• Aktivierung und Beratung der Eigentümerschaft zu Investitionen in den Gebäudebestand • Aktivierung der Bürgerschaft und Förderung bürgerschaftlichen Engagements • Öffentlichkeitsarbeit und Imageverbesserung (Standortpromotion) • Einrichtung einer Anlauf- und Veranstaltungsstelle für die Bürgerschaft und Akteure • Unterstützung der Stadt bei der Initiierung, Koordination und Moderation der Teilprojekte des Integrierten Innenstadtkonzepts
H 6	Bürgermitwirkungsbudget	• Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements • Die Innenstadt und Eppinghofen sollen nachhaltig belebt und die Identifikation mit den Stadtteilen gestärkt werden. • Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibende und sonstige Akteure und Akteurinnen sollen motiviert werden, sich aktiv mit ihren Ideen in die Entwicklung der Innenstadt und Eppinghofens einzubringen.
H 7	Projektfonds	• Förderung des bürgerschaftlichen Engagements • Die Innenstadt und Eppinghofen sollen aufgewertet, lebendiger und attraktiver werden.
H 8	Öffentlichkeitsbeteiligung (wird im Rahmen der Maßnahme H 5 umgesetzt)	• Beteiligung der Bürger und Bürgerinnen bei der Entwicklung von Einzelprojekten zur Stärkung der Akzeptanz und Mitwirkungsbereitschaft • Entschärfung und Vermeidung von Konflikten im öffentlichen Raum

H 9	Stadtentwicklungsgesellschaft	• Erweiterung der kommunalen Handlungsmöglichkeiten • Aufwertung privater Immobilien • Aktivierung privaten Kapitals für die Stadtentwicklung
H 10	Stadtentwicklungsfonds	• Aktivierung privaten Kapitals für die Stadtentwicklung
H 11	Evaluation (Pflichtbestandteil)	• Steigerung der Effizienz bei der Projektsteuerung und –realisierung hinsichtlich Zeit und Kosten • Messung der Zielerreichung
H 12	Vorbereitende Untersuchungen gem. § 141 BauGB zur Festlegung von Sanierungsgebieten im Untersuchungsraum	• Abbau von Substanz- und Struktur-schwächen in Teilräumen des Untersuchungsraumes
H 13	Veranstaltungskonzept für die Innenstadtkern und die Altstadtbereich	• Überprüfung bestehender Formate und Veranstaltungsorte • Entwicklung und ggf. Neuordnung von Formaten und Orten • Koordinierung der Märkte

GESAMTÜBERSICHT DER MASSNAHMEN / FORTSCHREIBUNG HANDLUNGSKONZEPT

Aufwertung öffentlicher Raum

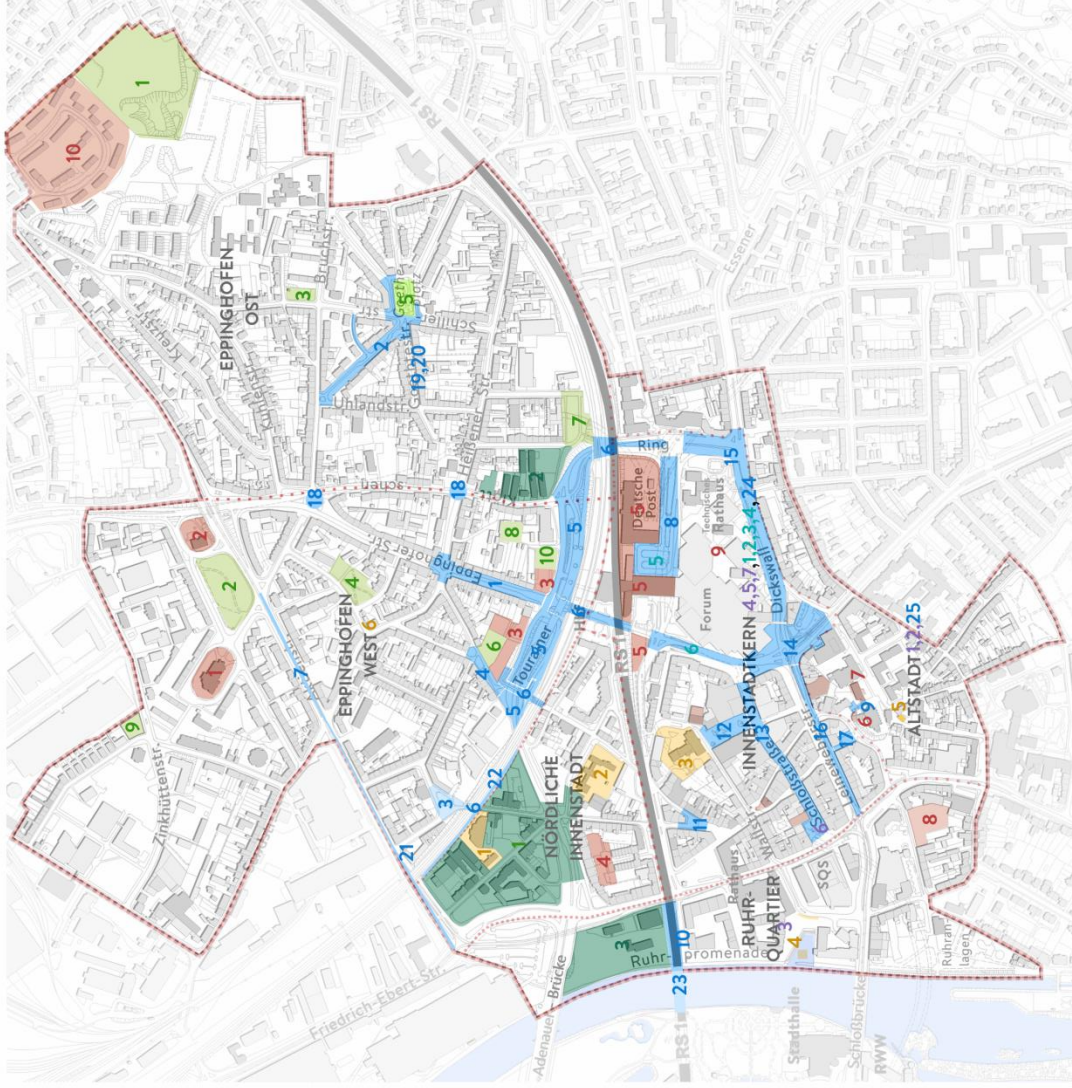
- 1 - Aufwertung Eppinghofer Straße (b10)
- 2 - Straßenraumgestaltung Dichterviertel (c7)
- 3 - Umgestaltung Freifläche Bergische Straße / Auerstraße (b12)
- 4 - Straßenraum- und Wohnumfeldgestaltung Eppinghofen (d3)
- 5 - Neue Verkehrsführung Tourainer Ring (g23)
- 6 - Inszenierung der Unterführungen (g9)
- 7 - Begrünte Bahngleise (g13)
- 8 - Aufwertung Umfeld Hauptbahnhof (g7)
- 9 - Bauliche Entwicklung Kirchenhügel (a2)
- 10 - Öffentliche Toilette und Entwicklung Bahnbögen (e3)
- 11 - Umgestaltung Auerstraße / Löhstraße
- 12 - Aufwertung Umfeld Kunstmuseum und Synagogenplatz (g12)
- 13 - Aufwertung Schloßstraße (g11)
- 14 - Umgestaltung Kaiserplatz (g25)
- 15 - Freiflächengestaltung „Grüner Ring“ (g22)
- 16 - Leineweberstraße 2.BA (g24)
- 17 - Anbindung Kirchenhügel / Innenstadt (a1)
- 18 - Gestaltung der Kreisverkehre (b11)
- 19 - Straßenraumgestaltung Dichterviertel (c7)
- 20 - Fahrradfreundliches Dichterviertel (c8)
- 21 - Begrünung der unteren Aktienstraße (f5)
- 22 - Gestaltung Lärmschutzwände (g8)
- 23 - Inszenierung der RS1-Brücke (g10)
- 24 - Gestaltungssatzung und -leitfaden (g21)
- 25 - Überarbeitung Denkmalbereichssatzung (a5)

Aufwertung sozialer Infrastruktur

- 1 - Gestaltung Außengelände JZ (f2)
- 2 - Schulhof Zunftmeisterstraße (f3)
- 3 - Aufwertung Umfeld Kunstmuseum (g12)
- 4 - Hafenbühne und Umgestaltung Stadthafen (e1)
- 5 - Sanierung Tersteegenhaus (a6)
- 6 - Vereinszentrum Eppinghofen (b4)

Gebietsentwicklung

- 1 - Bauliche Entwicklung Gerichtsviertel (f1)
- 2 - Wohnstandort Klöttchen mit Kita (c2)
- 3 - Ruhrpromenade / Ruhrbania Baufelder 3+4 (e2)



Aufwertung Grünflächen

- 1 - Naturerlebnisraum Halde Peisberg (C6)
- 2 - Aufwertung Spielplatz Arndtstraße/ Egelbertsstraße (b8)
- 3 - Aufwertung Spielplatz Bruchstraße (c5)
- 4 - Aufwertung Kardinal-Graf-Galen-Park (b5)
- 5 - Umgestaltung Goetheplatz (c3)
- 6 - Aufwertung Spielplatz Charlottenstraße (b7)
- 7 - Aufwertung Fläche Uhlendstraße/Vereinstraße (c4)
- 8 - Verwunschener Garten (b6)
- 9 - Aufwertung Spielplatz Josefstr./Zinkhüttenstr. (b9)
- 10 - Herstellung eines Stadtparks mit Spielplatz (c10)

Teilraumübergreifend

- Team Innenstadt (u.a. Projektsteuerung) (h5)
Beratung Immobilieneigentümer (h4)
Hof- und Fassadenprogramm (h3)
Bürgermitwirkungsbudget (h6)
Projektfonds (h7)
Öffentlichkeitsbeteiligung (h8)
Offensive Sauberkeit (h2)
Evaluation (h11)
Stadtentwicklungsgesellschaft (h9)
Festlegung von Sanierungsgebieten (h12)
Stadtentwicklungsfonds (h10)
Verbesserung der Sauberkeit (h2)
Lichtkonzept (h1)
Veranstaltungskonzept (h13)

Private Entwicklungen

- 1 - Umnutzung Engelbertskirche (b1)
- 2 - Umnutzung ehemaliges Stadtarchiv (b3)
- 3 - Wohnbaupotential Tourainer Ring / Charlottenstraße / Parallelstraße (b2)
- 4 - Umgestaltung Spielplatz im Neuhof (f4)
- 5 - Aufwertung Umfeld Hauptbahnhof (g7)
- 6 - „Piano Bar“ (a3)
- 7 - Bauliche Entwicklung Kirchenhügel (a3)
- 8 - Schließung der Baulücke Berliner Platz / Delle (g1)
- 9 - Wohnumfeldgestaltung Hans-Böckler-Platz (g2)
- 10 - Quartiersentwicklung Elisabeth-Selbert-Str. (c9)

Kultur, Arbeit & Erlebnis

- 1 - Brandingprozess für die Altstadt (a3)
- 2 - Altstadtmarketing (a4)
- 3 - Entwicklung einer regionalen Marke für den Gastronomiestandort Ruhrpromenade (e4)

Mobilität

- 1 - Verbesserung der Erreichbarkeit (g15)
- 2 - Stellplatzsatzung (g17)
- 3 - Ladesäulen Tiefgaragen (g19)
- 4 - City Logistik (g20)
- 5 - Mobilstation Hauptbahnhof (g18)
- 6 - Tunnel Eppinghofer Straße: Prüfung Zweirichtungsverkehr (g16)

4.3 Maßnahmenauswahl zur Umsetzung durch die Städtebauförderung

Das vorgestellte Konzept soll Grundlage für den Grundförderantrag beim Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung NRW dienen. Eine Auswahl von Maßnahmen soll im ersten Schritt für die Jahre 2021-2023 zur Förderung beantragt werden.

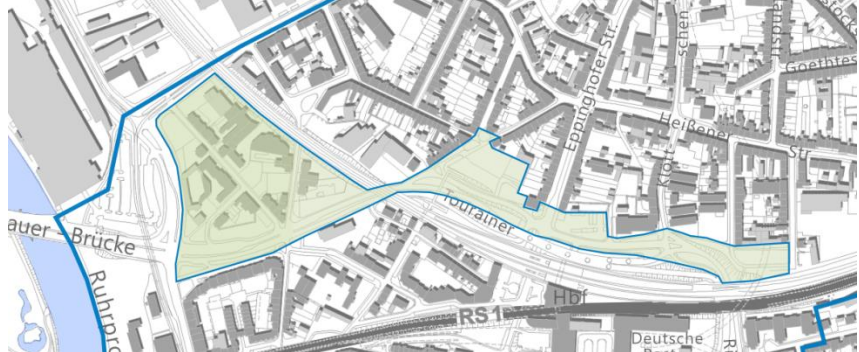
Hierfür ist eine Konkretisierung der Maßnahmevorschläge die Benennung eines Kostenrahmens für die einzelne Maßnahme erforderlich. Da zu den Einzelmaßnahmen zum jetzigen Stand noch keine detaillierte Planung vorliegt, kann der Kostenrahmen nur schätzungsweise, auf Grundlage von Erfahrungswerten und Pauschalpreisen pro Quadratmeter definiert werden. Kostenverschiebungen sind somit absehbar, müssen aber im Kostenrahmen der definierten Gesamtmaßnahme erfolgen.



Abb.45: Übersicht räumlich verortbarer Maßnahmen, die zur Umsetzung im Rahmen der Städtebauförderung vorgesehen sind

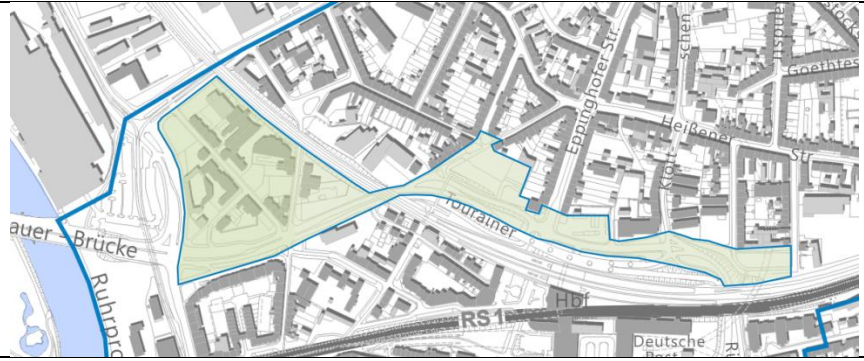
Die Auswahl der Maßnahmen, die in einem ersten Schritt zur Umsetzung durch die Städtebauförderung angemeldet werden sollen, erfolgte einerseits auf Grundlage der Analyseergebnisse in Verbindung mit den definierten Zielsetzungen sowie unter Berücksichtigung der Förderfähigkeit entsprechend der Förderrichtlinie Stadterneuerung.

Auf Grund der aktuell durch die Corona-Pandemie zusätzlich beeinträchtigten Haushaltslage der Stadt soll in Abstimmung mit dem Fördergeber zunächst ein Minimalpaket zur Förderung angemeldet werden, das sich auf den Innenstadtkern konzentriert. Im weiteren Verlauf der Umsetzung sollen aber, je nach Mittelverfügbarkeit, weitere Maßnahmen zur Umsetzung nachgemeldet werden. Dieser Ansatz erscheint auch vor dem Hintergrund, dass sich durch die Auswirkungen der Pandemie neue Herausforderungen ergeben auf die flexibel zu reagieren ist, zielführend.

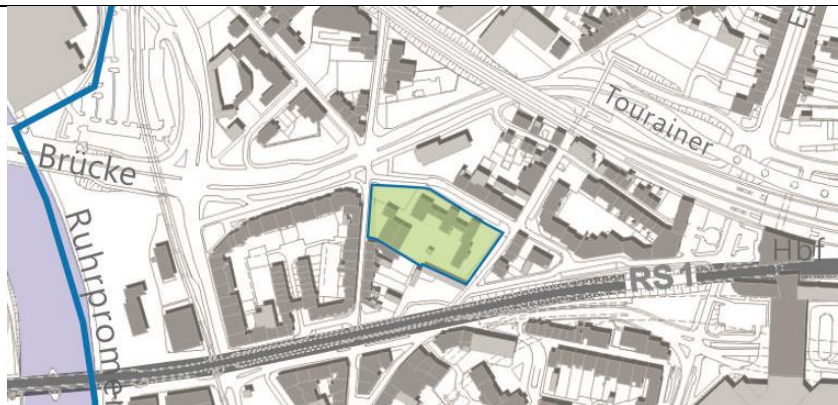
Projektnr. F 1	Rahmenplanung Gerichtsviertel sowie der Brachflächen entlang des Tourainer Rings
Zielsetzung	• Kompensierung von Funktionsverlusten • Ertüchtigung des Gebäudebestandes und Setzung neuer städtebaulicher Impulse • Aufwertung von öffentlichen Räumen und Grünräumen • Klima- und Umweltgerechte Weiterentwicklung der Stadtstruktur • Verbesserung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit
Projektziele	• Schaffung von zusätzlichem Wohnraumangebot in zentraler Lage • Verbesserung der Stadtgestalt und Platzwirkung • Reaktivierung innerstädtischer Brachflächen • Entwicklung einer prägnanten Stadteingangssituation
Inhalte	• Erstellung einer Rahmenplanung für das Gerichtsviertel und die Brachflächen entlang des Tourainer Rings (Mehrfachbeauftragung bzw. Wettbewerb) inkl. Öffentlichkeitsbeteiligung • Entwurfsplanung für einzelne Teilflächen zur Herstellung einer Antragsreife für die nachfolgende Beantragung von Fördermitteln zur Umsetzung
Verortung	
Beschreibung	Eine Rahmenplanung soll Perspektiven für die bauliche und freiraumplanerische Entwicklung des Gerichtsviertels und der verschiedenen Brachflächen entlang des Tourainer Rings aufzeigen. Weiter soll im Rahmen der Planung eine Konkretisierung und aufeinander abgestimmte Entwicklung der Maßnahmen B7, C4, C10 und F2 erfolgen, um im weiteren Verlauf einzelne Maßnahmen im Rahmen der Städtebauförderung in die Umsetzung zu bringen. Im Bereich des Gerichtsviertels geht es zudem konkret um folgende Zielsetzungen: 1. In der Baulücke zwischen Auer- und Georgstraße befindet sich eine der wenigen Flächenreserven der nördlichen Innenstadt: Momentan werden die Flächen zwischen Amtsgericht, Jugendzentrum und dem Neubau der städtischen Kindertagesstätte nicht- oder untergenutzt. Bei dem an das Jugendzentrum angrenzenden Grundstück, das sich im Eigentum des Landes NRW befindet, handelt es sich um eine abgegrenzte Brachfläche. Das benachbarte Grundstück befindet sich im Ei-

	gentum der Stadt Mülheim an der Ruhr und wird momentan als Parkplatz genutzt. Der Bau- und Liegenschaftsbetrieb des Landes NRW hat sich positiv hinsichtlich einer Veräußerung des im Landeseigentum befindlichen Grundstücks geäußert. Aufgrund der Nähe zur Innenstadt und zu wichtigen Infrastruktureinrichtungen eignet sich die Fläche hervorragend für Wohnbebauung. Zu denken ist hier an Zielgruppen, die innenstadtnahe Quartiere bevorzugen. Es gilt, der angrenzenden Georgstraße in diesem Bereich eine Raumkante zu geben und die Baulücke größtenteils zu schließen. Die Entwicklung soll über einen privaten Projektträger erfolgen. Hierbei ist eine Konzeptvergabe vorzusehen, die auch das Thema des geförderten Wohnungsbaus sowie alternativer Wohnformen berücksichtigt. Auf der rückwärtigen Seite zur Auerstraße hin soll das Wohnumfeld unter Erhaltung des Baumbestandes aufgewertet werden. Es könnten Bewohnergärten oder ein Quartiersplatz realisiert werden. Die neue Verkehrsführung Alleenring wurde im westlichen Bereich des Tourainer Ring umgesetzt. Zur Verbesserung der Qualität der dem Tourainer Ring angegliederten Wohnbereiche wurden die Fahrbahnen mit einem lärmindernden Asphalt ausgebaut. Beidseits des Tourainer Rings befinden sich breite Fuß- und Radwege. Die neue Zufahrt zur Gerichtsstraße mit gestalteten Grünflächen signalisiert den Zugang zum Quartier Gerichtsstraße/Georgstraße. Die Flächen im Zugangsbereich zur Georgstraße am Knotenpunkt Friedrich-Ebert-Straße/Aktienstraße sind als neue Stadteingangssituation als städtebaulich prominente Lage zu werten. Für die Erreichbarkeit der Innenstadt ist die nördliche Kreuzung wesentlich, da sich in diesem Knotenpunkt die wichtigsten nördlichen Einfallstraßen und Achsen bündeln. Der Knotenpunkt ist das nördliche Tor zur Innenstadt. Umso bedeutender ist es, diesen stadtstrukturell wichtigen Bereich prägnant zu gestalten. Der Fokus sollte daher auf der Wiederherstellung räumlicher Kanten im Knotenpunktbereich und einer baulichen Nutzung der Fläche liegen. Hierbei sollte auf eine adressbildende, qualitätsvolle Bebauung Wert gelegt werden. Durch eine straßenbegleitende Pflanzung soll dem Straßenraum eine neue Kontur verliehen werden. Zwischen der Georgstraße und der Bahntrasse ist vorgesehen, die offene Baustruktur durch eine straßenbegleitende Bebauung entlang der Aktienstraße zu schließen. Die südliche Grenze der Grünfläche bildet das ehemalige Gefängnis. Die Friedrich-Ebert-Straße tangiert die Außenmauer dieses Gebäudes. Die Brandmauern wirkten sich nachteilig auf die Stadteingangssituation aus und wurden im Jahr 2018 in Teilen künstlerisch gestaltet. Ergänzend können öffentliche Grünbereiche aufgewertet und die Restflächen der Brandwand gestaltet werden.
--	---

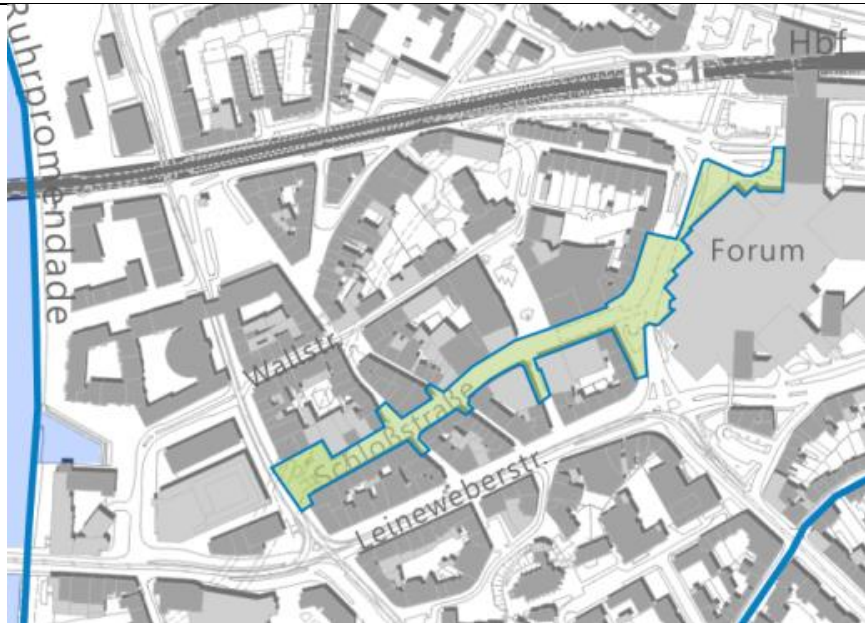
	2. Bauliche Ergänzung Gerichtsstraße/Auerstraße: Im Bereich der Georgstraße/ Ecke Tourainer Ring sowie Auerstraße/ Ecke Tourainer Ring sollen verbleibende Baulücken mit Wohnbebauung durch einen privaten Projektträger geschlossen und die Raumkanten der Straßen wiederhergestellt werden. Das Klimagutachten aus dem Jahr 2018 schließt eine Nachverdichtung in diesem Bereich zwar aus stadtklimatischen Gründen aus, jedoch ist die Zielsetzung der Herstellung neuen Wohnraums in diesem Bereich zur Förderung der sozialen Durchmischung ebenfalls eine wesentliche Zielsetzung, die eine Abwägung in dem bestehenden Zielkonflikt notwendig macht. 3. Dreieck Tourainer Ring/Auerstraße: Die Restflächen zwischen Tourainer Ring, Kindertagesstätte und Auerstraße sollen unter Erhaltung des Baumbestandes für Jugendliche nutzbar gemacht werden. Vorstellbar sind Sport- und Bewegungsflächen sowie Aufenthaltsbereiche. Die Gestaltung ist im Zuge einer Jugendbeteiligung ggf. in Kooperation mit dem Jugendzentrum Georgstraße durchzuführen.
Laufzeit	3 Jahre
Träger	Stadt Mülheim an der Ruhr
Beteiligte	Anwohnerschaft, Institutionen und Sozialeinrichtungen, Land NRW
Kosten	400.000 € voraussichtlicher kommunaler Eigenanteil 80.000 €
Folgekosten	Keine zusätzlichen Kosten

Projektnr. F 2	Umgestaltung öffentlicher Bereiche Gerichtsviertel und Entwicklung von Brachflächen entlang des Tourainer Rings
Zielsetzung	• Kompensierung von Funktionsverlusten • Aufwertung öffentlicher Räume • Klima- und umweltgerechte Weiterentwicklung der Stadtstruktur
Projektziele	• Umsetzung der Ergebnisse der Rahmenplanung im Bereich des öffentlichen Raumes (Projekt F 1) • Schaffung und Verbesserung von Spiel- und Bewegungsangeboten für Kinder und Jugendliche • Entsiegelung und Intensivierung der Begrünung im Gerichtsviertel
Inhalte	• Die genaue Projektausgestaltung ist abhängig von den Ergebnissen der Rahmenplanung • Neugestaltung des Außengeländes des Jugendzentrums (Schaffung einer naturnah gestalteten Ruhezone, Auflösung als Stellplatz für PKW) • Herstellung von Wegeflächen • Schaffung sicherer Fahrradabstellanlagen • Schaffung von Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten • Herstellung eines Bolzplatzes • Herstellung von Sitz-, Spiel- und Bewegungsangeboten • Bepflanzung und Gestaltung von Flächen • Begrünung entlang des Tourainer Rings zwischen der Auerstraße und Friedrich-Ebert-Straße • Herstellung eines urbanen Gartens
Verortung	
Beschreibung	Das Gerichtsviertel und die Brachflächen entlang des Tourainer Rings stellen derzeit einen Torso unterschiedlicher Nutzungs-, Bebauungs- und Freiraumstrukturen dar, der mithilfe der Rahmenplanung (F 1) harmonisiert und städtebaulich neu geordnet werden soll. Neben den (privaten) baulichen Entwicklungen nimmt vor allem die Umgestaltung des öffentlichen Raumes eine Schlüsselrolle zur nachhaltigen Stabilisierung und städtebaulichen Weiterentwicklung des Quartiers ein. Die nicht überbaubaren Flächen sollen vor dem Hintergrund der hohen Versiegelungsgrade möglichst naturnah gestaltet und intensiv begrünt werden. Denkbar ist u.a. die Herstellung eines urbanen Gartens im Gebiet sowie eine Neugestaltung der Begrünung entlang des Tourainer Rings.

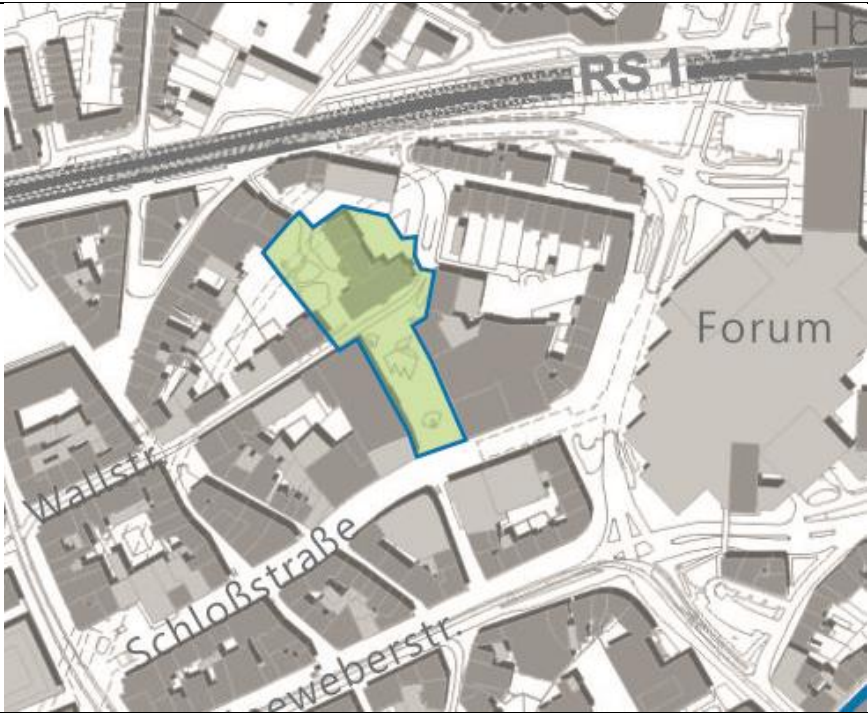
	Die Brachfläche am Tourainer Ring sollen als Spiel- und Bewegungsfläche für Kinder und Jugendliche weiterentwickelt und qualifiziert werden. Die Herrichtung eines Bolzplatzes ist hierbei zu prüfen.
Laufzeit	2 Jahre
Träger	Stadt Mülheim an der Ruhr; Immobilienservice
Beteiligte	Kinder und Jugendliche
Kosten	400.000 € voraussichtlicher kommunaler Eigenanteil 80.000 €
Folgekosten	Zusätzliche Kosten für Pflege und Instandhaltung auf der Fläche am Tourainer Ring

Projektnr. F 3	Umgestaltung Schulhof Zunftmeisterstraße
Zielsetzung	Aufwertung öffentlicher Räume, klima- und umweltgerechte Weiterentwicklung der Stadtstruktur
Projektziele	• Öffnung des Schulhofs als Spiel- und Bewegungsmöglichkeit für den gesamten Stadtteil • Aufwertung und Erweiterung der Spiel- und Bewegungsflächen
Inhalte	• Entsiegelung und Neugestaltung der Schulhofflächen • Austausch und Neuanschaffung von Spiel- und Sportgeräten • Öffnung des Schulhofs für das Quartier (Multifunktionalität)
Verortung	
Beschreibung	Der Hof der Grundschule Zunftmeisterstraße ist größtenteils durch einen gepflasterten Bodenbelag und wenige Spielmöglichkeiten geprägt: Fußballtore und Vorrichtungen für Basketballspiele (allerdings ohne Körbe) bieten in den Pausen den Schulkindern die Möglichkeiten, Ballsportarten auszuüben. Die übrige gepflasterte Fläche ist größtenteils von vorgegebenen Nutzungen freigehalten. Die Elemente eines Klettergerüsts bieten den Kindern klassische Möglichkeiten zum Klettern oder zum Turnen. Der Höhenversprung zwischen den Flächen des Schulhofes wurde mit großen Natursteinblöcken gestaltet, die ebenfalls beklettert werden können. Die Begrünung der Fläche erfolgt durch einen alten Baumbestand und Pflanzkübel. Auf der Rückseite der Schule befinden sich die einzigen Rasenflächen. Dort wurde eine "Gemüseakademie" etabliert (siehe www.gemueseakademie.de) und eine Nestschaukel aufgestellt. Unter Beteiligung der Schulkinder wurde durch den Mülheimer Sportservice ein Spiel- und Bewegungskonzept für den Schulhof erarbeitet. Der Schulhof soll als Spiel- und Bewegungsmöglichkeit für das gesamte Quartier weiterentwickelt werden.
Laufzeit	2 Jahre
Träger	Stadt Mülheim an der Ruhr
Beteiligte	GGs Zunftmeisterstraße, Schülerinnen und Schüler, Kinder und Jugendliche
Kosten	350.000 € voraussichtlicher kommunaler Eigenanteil 70.000 €
Folgekosten	Keine zusätzlichen Kosten

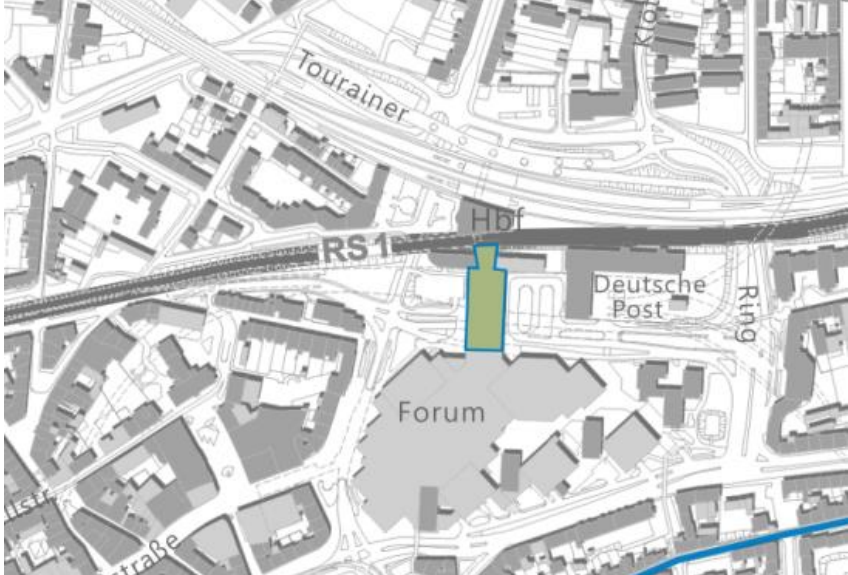
Projektnr. G 3	Einzelhandelslabor
Zielsetzung	Kompensierung von Funktionsverlusten
Projektziele	• Neuansiedelung von Einzelhändlern und Dienstleistern • Verbesserung des Einzelhandels- und Dienstleistungsangebotes • Abbau von Leerständen
Inhalte	• Anmietung von leerstehenden Ladenlokalen im Innenstadtkern und kostenlose Bereitstellung für neue Geschäftsideen für 2-4 Monate • Herrichtung der Ladenlokale inkl. Erstausrüstung • Schaufenstergestaltung • Werbung und Öffentlichkeitsarbeit • Beratung und Akquise von Start-ups
Beschreibung	Einzelhandelslabor/ Pop-up-Store: Im Rahmen eines aktiven Flächenmanagements für die Innenstadt und der Förderung der Kultur- und Kreativwirtschaft soll ein städtischer Pop-Up-Konzept-Store entwickelt werden. Einerseits kann somit ein Leerstand im zentralen Innenstadtbereich (Einkaufslagen Schloßstraße, Löhberg, Kohlenkamp oder Kulturachse Wallstraße) aufgewertet und wiederbelebt werden, andererseits kann auch für noch teilweise unbekannte Mülheimer und regionale Start-Ups eine Präsentationsfläche gefunden werden. Darüber hinaus soll der Laden eine Laborfunktion erfüllen: Teilnehmer erhalten einerseits die Möglichkeit, Produkte auf Marktgängigkeit zu prüfen und zudem andererseits die Möglichkeit zu prüfen, ob sich aus ihrer Idee ein tragfähiges Geschäftsmodell im Bereich stationärer Einzelhandel ableiten lässt, mit dem Ziel nach erfolgreicher Prüfung, diesen Leerstand in der Mülheimer Innenstadt mit dem erprobten Konzept zu bespielen. Nach Verstetigung zieht das Einzelhandelslabor weiter und mietet ein neues leerstehendes Ladenlokal an. Start-Ups, junge Unternehmen von kreativen Konzepten aus Mülheim und der Region erhalten die Möglichkeit, ihre Produkte über einen Zeitraum von 2-4 Monaten zu präsentieren und deren Marktgängigkeit und Standortrelevanz zu testen. Die Räumlichkeiten werden mietfrei zur Verfügung gestellt. Miete sowie NK und HK sollen über akquirierte Projektmittel und/oder Fördermittel bezahlt werden. Das Konzept wurde bereits im Jahr 2019 für sechs Monate erprobt und erwies sich als zielführend.
Laufzeit	5 Jahre
Träger	Mülheim&Business; Stadtverwaltung
Beteiligte	Werbegemeinschaft Innenstadt, IHK
Kosten	250.000 € voraussichtlicher kommunaler Eigenanteil 25.000 € (Beantragung im Sofortprogramm zur Stärkung unserer Innenstädte und Zentren in NRW 2020)
Folgekosten	Keine

Projektnr. G 11	Aufwertung Schloßstraße
Zielsetzung	• Aufwertung des öffentlichen Raumes • Kompensierung von Funktionsverlusten • Klima- und umweltgerechte Weiterentwicklung der Stadtstruktur • Erhöhung der Attraktivität für Events und Veranstaltungen
Projektziele	• Qualifizierung der Einkaufsstraße und des Kurt-Schumacher-Platzes für Veranstaltungen • Neuordnung der Fußgängerzone und ihrer Möblierung (Kübel, Brunnen, Spielpunkte,...) um mehr Platz für Sondernutzungen und Veranstaltungen zu schaffen und die Aufenthaltsqualität zu verbessern.
Inhalte	• Vorgeschnittener Wettbewerb und Öffentlichkeitsbeteiligung • Austausch, Entfernung und/oder Versetzung der Möblierung • Anpassung der Beleuchtung (Lichtfarbe) • Herstellung von zentralen Strom- und Wasseranschlüssen für Veranstaltungen und Wochenmarkt • Förderung der Barrierefreiheit durch die Installation taktiler Elemente sowie die Einrichtung eines Aufzuges in die Tiefgarage an der unteren Schloßstraße
Verortung	
Beschreibung	Die zentrale Einkaufsstraße verbindet den Hauptbahnhof bzw. das Forum mit dem neuen Stadtquartier Schloßstraße. So wird das seit Schließung des Kaufhofs nicht mehr bestehende "Knochenprinzip" wieder aufgegriffen. Die Fußgängerzone samt Kurt-Schumacher-Platz ist momentan durch eine große Anzahl von Baumkübeln, Kunstwerken, Brunnen und Spielgeräte belegt, die zum einen zu der gewünschten Begrünung führen, zum anderen jedoch die Nutzung des Straßenraums durch Sondernutzungen und insbesondere Außengastronomie oder als Veranstaltungsflächen erschweren. Durch die Rettungskräfte werden außerdem die schmalen Rettungswege und Aufstellflächen beklagt. Momen-

	tan ist die Straße nicht auf die Nutzung als Veranstaltungsfläche ausgelegt, es fehlen professionelle Vorrichtungen für Veranstaltungsinfrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser). Die Fußgängerzone Schloßstraße samt Kurt-Schumacher-Platz soll unter Erhaltung der Pflasterung im Rahmen eines Gestaltungskonzeptes grundlegend überarbeitet und neu geordnet werden. Dabei gilt es, Barrierefreiheit konsequent nicht nur im öffentlichen Raum, sondern auch in den Übergängen zu privaten Ladenlokalen und zur Tiefgarage mit Hilfe von barrierefreien Zugängen umzusetzen - so sollte im südlichen Bereich der Schloßstraße der Abgang zur Tiefgarage mit einem Aufzug ergänzt werden. Hierzu ist ein Wettbewerbsverfahren durchzuführen. Im Rahmen des so entwickelten Gestaltungskonzeptes sollen nicht nur Lösungen für bauliche Elemente, sondern auch für die Anordnung der Sondernutzungs- und Veranstaltungsflächen, Fahrradabstellplätze in den Eingangsbereichen zur Fußgängerzone und für die Regelung des Lieferverkehrs inkl. Lieferzonen entwickelt werden. Die Kinderfreundlichkeit der Einkaufsstraße soll jedoch erhalten bleiben: Es gilt, Spielpunkte in das Gestaltungskonzept zu integrieren. Die Beleuchtung der Fußgängerzone wird bereits sukzessive auf einen wärmeren Lichtton umgestellt, was zu einer deutlichen Steigerung der Aufenthaltsqualität in den Abendstunden beiträgt. Professionelle Veranstaltungsinfrastruktur (Strom, Wasser, Abwasser) soll sowohl in der Schloßstraße, als auch am Kurt-Schumacher-Platz geschaffen werden. Gleichzeitig sollen Konzepte für die Belebung von Leerständen entwickelt (siehe Maßnahme "G 3" Einzelhandelslabor) und private Gebäude u.a. mit Hilfe des Hof- und Fassadenprogramms aufgewertet werden (siehe Maßnahme "H 3"). Ergänzend soll der Weg zum Hauptbahnhof entlang des FORUM-Parkhauses neu gestaltet werden, so dass dann eine attraktive und moderne Fußwegeverbindung vom Hauptbahnhof bis zur Ruhr entsteht.
Laufzeit	3 Jahre
Träger	Stadt Mülheim an der Ruhr
Beteiligte	Anwohnerschaft, WGI, Öffentlichkeit, FORUM
Kosten	2.000.000 € voraussichtlicher kommunaler Eigenanteil 400.000 €
Folgekosten	Derzeit nicht bezifferbar

Projektnr. G 12	Aufwertung Umfeld Kunstmuseum: Grünfläche und Synagogenplatz
Zielsetzung	• Aufwertung des öffentlichen Raumes • Klima- und umweltgerechte Weiterentwicklung der Stadtstruktur • Erhöhung der Attraktivität für Events und Veranstaltungen
Projektziele	• Erarbeitung und Umsetzung eines künstlerischen Konzeptes zur Weiterentwicklung des Synagogenplatzes samt Hajek-Brunnen unter Berücksichtigung der urheberrechtlichen Situation • Aufwertung der zwischen Kunstmuseum und Bürgeramt befindlichen Grünfläche.
Inhalte	• künstlerischer Wettbewerb zur Weiterentwicklung des Kunstwerkes und der Einbettung in den Platz • Gesamtkonzept zur Aufwertung des Platzbereiches, der Grünfläche Kunstmuseum sowie des Parkplatzbereiches • Aufwertung Kunstwerk • Neupflasterung angrenzender Platzbereiche • Erneuerung und Neupositionierung der Beleuchtung • Gestalterische und ökologische Qualifizierung der Grünanlage und des Parkplatzbereichs
Verortung	
Beschreibung	Das überregional bekannte Mülheimer Kunstmuseum im denkmalgeschützten alten wilhelminischen Hauptpostgebäude bildet mit dem benachbarten Medienhaus einen wichtigen (touristischen) Anziehungspunkt und Frequenzbringer in der Mülheimer Innenstadt. Der Vorplatz des Museums (Synagogenplatz) wurde durch den Künstler Otto Herbert Hajek gestaltet, der mit seinen informellen Plastiken und Farbwegen zu den bedeutendsten Bildhauern in der zweiten Hälfte des 20. Jahrhun-

	derts gehört. Wie kein anderer Künstler zuvor widmete er sich seit den 1970er-Jahren der Gestaltung unserer Städte. Als wesentliches Beispiel seiner Kunst im öffentlichen Raum gilt Hajeks Stadtikonographie mit Stadtzeichen, Sitzlandschaft und Brunnenanlage (1976/1977) auf dem Synagogenplatz. Das bedeutende Kunstwerk ist inzwischen in die Jahre gekommen und der umliegende Platzbereich an vielen Stellen beschädigt. Weiter beeinträchtigt die nachträglich eingefügte Straßenraumbeleuchtung die Nutzbarkeit des verbleibenden Platzbereiches, wodurch auch die Bewegungs- und Aufstellflächen für die Feuerwehr stark eingeschränkt werden. Der Synagogenplatz soll mit dem Hajek-Kunstwerk in seiner Grundstruktur zwar erhalten bleiben, jedoch im Rahmen eines künstlerischen Wettbewerbs, beispielsweise durch Licht und Pflastergestaltung, behutsam weiterentwickelt werden. Dabei sollen mögliche ergänzende Nutzungen in die Überlegung mit einbezogen werden. Auch ist der Übergang zwischen Synagogenplatz und Schloßstraße zu berücksichtigen. Urheberrechtlich ist bezüglich des Kunstwerkes zu beachten, dass dieses nicht ohne Zustimmung der Nachkommen Hajeks verändert werden darf. Bei der zwischen Kunstmuseum und dem benachbarten Bürgeramt befindlichen kleinen Grünfläche handelt es sich um eine der wenigen in der Mülheimer Innenstadt verbliebenen Grünflächen, die zwar durch ihre kleinteilige Struktur grundsätzlich zum Verweilen einlädt, jedoch an Aufenthaltsqualität zu wünschen übrig lässt und momentan weitestgehend hinter ihren Möglichkeiten zurückbleibt. Auf der gegenüberliegenden Seite des Kunstmuseums ist angrenzend an die Viktoriastraße/Bahnstraße ein Mitarbeiterparkplatz des Kulturbetriebs gelegen. Ein Gestaltungskonzept soll das gesamte Umfeld des Mülheimer Kunstmuseums (Grünfläche Bürgeramt, Parkplatz Kulturbetrieb und Synagogenplatz) betrachten: Die Grünfläche soll auch aus ökologischen Gründen (Stadtklima) als Aufenthaltsort mit Verweilqualität und einer ansprechenden Grüngestaltung qualifiziert werden. In die Überlegungen soll auch der Mitarbeiterparkplatz des Kulturbetriebs einbezogen und eine Umgestaltung als Grünfläche geprüft werden.
Laufzeit	3 Jahre
Träger	Stadt Mülheim an der Ruhr
Beteiligte	Kunstmuseum, Künstler, WGI, Deutsche Telekom AG (Eigentümer von Teilflächen – Parkplatz Kunstmuseum), CBE/ Freiwillige
Kosten	1.300.000 € voraussichtlicher kommunaler Eigenanteil 260.000 €
Folgekosten	Voraussichtlich Reduktion der Pflege- und Instandhaltungskosten im Bereich des Synagogenplatzes; Ggf. zusätzliche Pflegekosten bei Ausweitung der Grünfläche

Projektnr. G 17	Städtebaulicher Mehraufwand Überdachung U-Bahn-Haltestelle Hauptbahnhof und ZOB
Zielsetzung	• Aufwertung von öffentlichen Räumen und Grünräumen • Klima- und Umweltgerechte Weiterentwicklung der Stadtstruktur • Verbesserung von Ordnung, Sicherheit und Sauberkeit • Verbesserung der Erreichbarkeit
Projektziele	• Neugestaltung einer attraktiven Ankunfts- und Stadteingangssituation insbesondere für die Nutzer des ÖV • Verbesserung der Stadtgestalt und Platzwirkung • Attraktivierung der Fußwegeverbindung zwischen Hbf, Forum und Innenstadt • Stärkere Vernetzung von Stadträumen durch Öffnung in Ost-West-Richtung
Inhalte	• Ersatzneubau für die überdachte Verbindung Hbf - Forum • Gestaltung der entstehenden öffentlichen Flächen
Verortung	
Beschreibung	Der Ersatzneubau einer Überdachung ist dringend erforderlich. Die aktuelle Einhausung der ÖV-Anlagen und Verbindung zwischen Hbf. und Forum ist brandschutztechnisch veraltet, dunkel und sanierungsbedürftig. Es bietet sich an, im Zuge der Sanierung des U-Bahnhofs sowie des barrierefreien Ausbaus der ÖV-Anlagen auch die bauliche Überdachung der ÖV-Anlagen sowie der Fußgängerbereiche zu überarbeiten. Aufgrund der schlechten Qualität der Bausubstanz sowie der in die Jahre gekommenen Gestaltung ist ein Ersatzneubau einer Sanierung des Bestandes vorzuziehen. Geplant ist nunmehr eine transparent gestaltete Überdachung ohne seitlichen Gebäudeabschluss. Dadurch erhält der Bereich den Charakter eines überdachten öffentlichen Platzes. Die Ankunftssituation wird wesentlich freundlicher, die Belichtung der unteren Ebene kann durch Tageslicht ergänzt werden. Neben der Verbesserung der Fußgängerwegebeziehung zwischen Hbf

	und Forum gelingt durch die Öffnung eine bessere Vernetzung der seitlich anschließenden Platzbereiche sowie eine bessere Wegebeziehung zwischen den Bereichen östlich und westlich des ÖV-Knotens. Auf der Platzfläche sollen ein gastronomisches Angebot sowie ein Kundencenter der Ruhrbahn entstehen. Die seitliche Öffnung des Bauwerkes sorgt für eine bessere Überschaubarkeit und bessere soziale Kontrolle des gesamten Bereiches südlich des Hauptbahnhofes.
Laufzeit	3 Jahre
Träger	Ruhrbahn GmbH
Beteiligte	Stadt Mülheim an der Ruhr
Kosten	1.500.000 € voraussichtlicher kommunaler Eigenanteil 300.000 €
Folgekosten	Keine zusätzlichen Kosten

Projektnr. H 3	Hof- und Fassadenprogramm
Zielsetzung	• Ertüchtigung des Gebäudebestandes und Setzung neuer städtebaulicher Impulse • Aufwertung des öffentlichen Raumes • Kompensierung von Funktionsverlusten • Klima- und umweltgerechte Weiterentwicklung der Stadtstruktur
Projektziele	• Aufwertung des Stadtbildes, gestalterische Aufwertung der Innenstadt und Eppinghofens • Verbesserung der Wohn- und Arbeitsverhältnissen
Inhalte	Förderung von • Fassadengestaltungen • Dach- und Fassadenbegrünungen • Entsiegelungen und Gestaltung von Hof- und Gartenflächen
Beschreibung	Um in der Innenstadt und in Eppinghofen eine Imageverbesserung und einen Erneuerungsprozess der Wohnbestände und der Gestaltung der Geschäftshäuser anstoßen zu können, soll ein Hof- und Fassadenprogramm als Anreiz für Investitionen der Eigentümerschaft aufgelegt werden. Durch die finanzielle Unterstützung kann damit die notwendige Aufwertung der Wohn- und Geschäftsgebäude sowie eine Attraktivierung der halböffentlichen und privaten Freiräume in Gang gesetzt werden. Zusammen mit den geplanten Gestaltungsmaßnahmen im Straßenraum und an den Plätzen wird die Innenstadt als Mitte von Mülheim an der Ruhr erlebbar gemacht. Zur Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms hat die Stadt Mülheim an der Ruhr in der ersten Förderperiode bereits eine eigene kommunale Richtlinie erstellt, welche die Umsetzungsmodalitäten des Förderprogramms definiert. Diese Richtlinie ist so anzupassen, dass die Förderung der Gestaltung nicht zu einer Vermeidung von Investitionen in die energetische Ertüchtigung führt. Darüber hinaus muss der Wirkungsbereich der Richtlinie an das neue Programmgebiet angepasst werden. Über die genauen Fördermöglichkeiten im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms sowie weiterer Förderangebote des Landes NRW und des Bundes kann sich die Eigentümerschaft durch das "Team/Innenstadt" (siehe Maßnahme "Innenstadtmanagement "h 5") informieren lassen. Die Stadtmitte genauso wie Eppinghofen weisen unterschiedliche funktionale Bereiche auf, in denen sowohl die Baustruktur wie auch der bauliche Zustand der Gebäude stark differieren. Fördermöglichkeiten über das Hof- und Fassadenprogramm sollen vorrangig in solchen Quartieren angeboten werden, die eine starke Außenwirkung aufweisen, das Image des Stadtteils prägen und/oder hinsichtlich der Bevölkerungsstruktur und dem Gebäudebestand als proble-

	matisch gelten. Diese Kriterien sind bei Priorisierung der Gebäude zu berücksichtigen. Das Hof- und Fassadenprogramm ist als Ergänzung zu den zahlreichen weiteren Förderprogramme der Länder und des Bundes gedacht, wobei der Schwerpunkt auf der Aufwertung des Stadtbildes und der Stärkung des Images einzelner Quartiere und Straßenzüge liegt. Der Fokus ist stadtgestalterisch, sobald eine energetische Maßnahme eingebunden ist, greift ein anderes Förderprogramm z.B. der NRW-Bank oder der KfW-Förderung. Bei diesen Angeboten liegt der aktuelle Förderschwerpunkt auf der energetischen Sanierung sowie der Anpassung der Wohngebäude / Wohnungen an die Bedürfnisse spezieller Zielgruppen (Altersgerechtes Wohnen, barrierefreies Wohnen etc.).
Laufzeit	4 Jahre
Träger	Stadt Mülheim an der Ruhr
Beteiligte	Private Eigentümer
Kosten	2.000.000 € voraussichtlicher kommunaler Eigenanteil 0 €
Folgekosten	Keine

Projektnr. H 5	Team Innenstadt / Öffentlichkeitsarbeit / Beratung Eigentümer
Zielsetzung	• Ertüchtigung des Gebäudebestandes und Setzung neuer städtebaulicher Impulse • Reduzierung sozialer Spannungen und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements
Projektziele	• Aktivierung und Beratung der Eigentümerschaft zu Investitionen in den Gebäudebestand • Aktivierung der Bürgerschaft und Förderung bürgerschaftlichen Engagements • Öffentlichkeitsarbeit und Imageverbesserung (Standortpromotion) • Einrichtung einer Anlauf- und Veranstaltungsstelle für die Bürgerschaft und Akteure • Unterstützung der Stadt bei der Initiierung, Koordination und Moderation der Teilprojekte des Integrierten Innenstadtkonzepts
Inhalte	Personalbedarf: • Quartiersarchitekt (ggf. mit Expertennetzwerk als Back-office) • 2 Planer zur Aktivierung der Eigentümerschaft • 1 Sozialarbeiter zur Aktivierung der Bewohnerschaft • 1 Streetworker zur aktiven Ansprache von Jugendlichen Raumbedarf: • Zentral gelegenes Ladenlokal (Personalräume wie Toilette und Küche) • 2 Büroräume für Planer und Quartiersarchitekt • 1 Büro für Sozialarbeiter und Streetworker
Beschreibung	Im Untersuchungsraum sind von kommunaler Seite – teilweise über Förderprogramme der EU und Stiftungsmittel - bereits verschiedene Stellen implementiert, die sich mit unterschiedlichen Zielsetzungen um die Aktivierung der Bewohnerschaft, der Einzelhändlerschaft sowie um die institutionelle Vernetzung der Akteure aus dem intermediären Bereich bemühen. Hierzu zählen: - Das Stadtteilmanagement Eppinghofen (Verbesserung der Lebensbedingungen im Stadtteil, Schaffung von Beteiligungsangeboten und Teilhabechancen, Förderung der institutionellen Vernetzung) - Die Dezentrale (ein Ladenlokal mitten in der Mülheimer Innenstadt in dem verschiedene Projekte im Bereich Bildung, Kunst und Kultur angeboten werden und das von der Bewohnerschaft oder Institutionen genutzt werden kann) - Das Citymanagement der Wirtschaftsförderung (Betreuung der Einzelhändler, Eigentümer und Vermieter, Unterstützung von Vermietung und Vermarktung von Innenstadtimmobilien,

Leerstands- und Geschäftsflächenmanagement, Erstellung von Markt- und Branchenstrukturanalysen)



Die vorhandenen Stellen leisten bereits jetzt wichtige Beiträge zur sozialen Stabilisierung und institutionellen Vernetzung sowie zur Aktivierung der Einzelhändlerschaft. Allerdings agieren sie jeweils, bedingt durch die vorhandenen personellen Kapazitäten, nicht im gesamten Untersuchungsraum. Weiter zeigt sich bei der konkreten Arbeit vor Ort, dass den Aktivitäten – resultierend aus einem Mangel an personellen und finanziellen Ressourcen - schnell Grenzen gesetzt sind. Besonders bei der Aktivierung der Eigentümerschaft ist, bezogen auf die zu behebenden Defizite, ein umfangreiches fachliches Knowhow sowie ein deutlich höheres Zeitkontingent erforderlich, um sich den Problemstellungen in dem notwendigen Umfang zu stellen.

Im Zeitraum 2015 bis 2018 wurde im Rahmen der Umsetzung der Städtebauförderung vor diesem Hintergrund zusätzlich das Team Innenstadt initiiert, das an einen externen Dienstleister vergeben wurde und zentral in der "Wertstadt" (Kohlenkamp/Löhberg) an zwei Tagen/Woche vor Ort in der Innenstadt präsent war. Das Team/Innenstadt, bestehend aus drei Mitarbeitern der steg NRW, konnte die städtische Projektleitung bei der Konzipierung, Organisation und Umsetzung der Öffentlich-

	keitsbeteiligung, der Öffentlichkeitsarbeit, der Moderation von Veranstaltungen sowie der Ansprache, Motivation und Beratung der Eigentümer/Antragsteller im Zuge des Hof- und Fassadenprogramms, des Projektfonds und des Bürgermitwirkungsbudgets unterstützen. Genauso nahm das Team an Projekt- und Lenkungsgruppen teil und motivierte und beriet private Bauherren bei der Projektdurchführung auch über das Hof- und Fassadenprogramm hinaus. Jährlich wurde zudem ein Status-quo-Bericht erstellt. Die Arbeit des Team Innenstadt wird im Rahmen der Evaluation als durchaus erfolgreich bewertet, da es durch diesen zugehenden Ansatz gelungen ist, im Zeitraum von drei Jahren 37 Maßnahmen im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms und weitere 31 Maßnahmen im Rahmen des Bürgermitwirkungsbudgets umzusetzen. Im Zuge der Fortschreibung soll dieser Tätigkeitsbereich daher fortgeführt und ausgebaut werden. Für den erweiterten Untersuchungsraum sollen sowohl das Hof- und Fassadenprogramm als auch das Bürgermitwirkungsbudget erneut aufgelegt werden, um den Gebäudebestand weiter zu attraktivieren als auch das vorhandene bürgerschaftliche Engagement zu unterstützen und weiter auszubauen. Darüber hinaus soll es zur Kompensierung von Funktionsverlusten sowie zur klima- und umweltgerechten Weiterentwicklung der Gebäudesubstanz sowie zur Förderung der Barrierefreiheit eine umfassende Beratung von Immobilienbesitzern geben, die Informationen, Anregungen und Beratungen u.a. zu immobilienwirtschaftlichen und baufachlichen Themen bietet: • Optimierung des energetischen, technischen, ökologischen und gestalterischen Zustands der Gebäude (Sanierung der Gebäudehülle; Energieeffizienzmaßnahmen; Modernisierung der Haustechnik inkl. Energieträgerwechsel, Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung und Verdichtung bestehender Nahwärmenetze; Gestaltung der Fassaden). • Anpassung der Wohnungs- und Geschäftsgrundrisse an heutige Erfordernisse (Grundrisszuschnitt, Barrierefreiheit, Balkone etc.) bspw. zur Umnutzung oder für bestimmte Zielgruppen (z. B. altengerechtes Wohnen, familienfreundliches, studentisches Wohnen) • Nachverdichtung von Gebäudebeständen • Aufwertung des Wohnumfelds durch ansprechende Eingangssituationen und Freiflächen mit Aufforderungscharakter (Mietergärten, Spielplätze, Treffpunkte etc.) • Finanzierungs- und Fördermöglichkeiten Zielsetzung hierbei ist es, gemeinsam mit investitionswilligen Eigentümern Sanierungskonzepte zu erarbeiten, die zu einer nachhaltigen Attraktivierung des Gebäudebestandes beitragen und mittel- bis langfristig umsetzbar sind. Die Neuauflage des Hof- und Fassadenprogramms stellt hierbei einen wichtigen Baustein dar, da es sich in der bisherigen Umsetzung gezeigt hat, dass die Erreichbarkeit und Motivation der
--	--

	Eigentümerschaft über dieses Instrument deutlich gesteigert wird. Die Aufgabe des Teams Innenstadt wäre hierbei – in Zusammenarbeit mit dem Citymanagement der Wirtschaftsförderung - die Aktivierung der Eigentümerschaft sowie die Vermittlung an ein Expertennetzwerk, das bedarfsorientiert in die Beratung eingebunden wird. Ein weiterer Schwerpunkt der Arbeit soll zukünftig auf die Einbindung und Aktivierung der Bewohnerschaft sowie auf die Vernetzung der Akteure aus dem intermediären Bereich gelegt werden. Hierzu ist die Neuauflage des Bürgermitwirkungsbudgets ein Schlüsselement. Das Team Innenstadt soll – in Zusammenarbeit mit dem Stadtteilmanagement Eppinghofen und dem Team der Dezentrale – die Bewohnerschaft aktiv in den Umsetzungsprozess einbinden, informieren, beraten und vermitteln, sowie bei der Entwicklung und Umsetzung bewohner- und institutionell getragener Projekte unterstützen. Hierbei wird ein thematischer Schwerpunkt auf den Bereich der Kinder- und Jugendarbeit gelegt werden, um nach Möglichkeit auch einen offenen Treffpunkt für Jugendliche im zentralen Innenstadtbereich neu zu schaffen. Darüber hinaus soll das Team Innenstadt Beteiligungsformate für verschiedene Zielgruppen entwickeln und umsetzen, um die Bewohnerschaft und die Öffentlichkeit in die konkrete Umsetzung der weiteren Maßnahmen im Programmgebiet aktiv einzubinden. Hierzu ist auch eine umfassende und kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit (auch im Bereich der sozialen Medien) vorzusehen. Die Unterbringung des Team Innenstadt und ggf. einzelner Kooperationspartner soll in einem Ladenlokal im Innenstadtbereich erfolgen, in dem vorrangig die Bürotätigkeit sowie die Beratungsleistungen erfolgen sollen. Zudem sollen die vorhandenen Räumlichkeiten der Kooperationspartner für Veranstaltungen und Workshops mitgenutzt werden. Die darüber hinaus angestrebte Einrichtung eines offenen Jugendcafés – wie sie bereits im Kinder- und Jugendhilfeplan 2015-2020 gefordert wird - sollte hiervon räumlich getrennt erfolgen. Perspektivisch soll über ergänzende Förderanträge oder Stiftungsmittel ebenfalls im zentralen Innenstadtbereich ein Ladenlokal zusätzlich angemietet werden, in dem – je nach Betreibermodell – auch Vereine aus dem Stadtteil Räume punktuell nutzen können.
Laufzeit	5 Jahre
Träger	Stadt Mülheim an der Ruhr
Beteiligte	Private Eigentümer, Bürger, Stadtteilakteure (Bildungsträger, Soziale Träger...)
Kosten	1.500.000 € voraussichtlicher kommunaler Eigenanteil 300.000 €
Folgekosten	Keine

Projektnr. H 6	Bürgermitwirkungsbudget
Zielsetzung	• Reduzierung sozialer Spannungen und Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements
Projektziele	• Stärkung des bürgerschaftlichen Engagements • Die Innenstadt und Eppinghofen sollen nachhaltig belebt und die Identifikation mit den Stadtteilen gestärkt werden. • Bürgerinnen und Bürger, Gewerbetreibende und sonstige Akteure und Akteurinnen sollen motiviert werden, sich aktiv mit ihren Ideen in die Entwicklung der Innenstadt und Eppinghofens einzubringen.
Inhalte	• Fördermöglichkeit für bürgerschaftlich getragene Kleinprojekte
Beschreibung	Um das öffentliche Leben sowie das Miteinander der Bewohner und Besucher, Gewerbetreibender und sonstiger Akteure in der Innenstadt genauso wie in Eppinghofen zu stärken und sie darin zu motivieren, sich aktiv mit ihren Ideen in die Entwicklung der Stadtteile einzubringen, soll das Bürgermitwirkungsbudget (Verfügungsfonds nach Nr. 17 der Förderrichtlinien Stadterneuerung 2008) in der Innenstadt fort- und in Eppinghofen eingeführt werden. Denn inzwischen wurden mit Hilfe des Bürgermitwirkungsbudgets über 30 Projekte in der Innenstadt durchgeführt und die Erfolge insbesondere bezüglich der Belebung des Stadtzentrums sind deutlich sichtbar. Förderfähig sind zum Beispiel folgende Projekte: • Durchführung von Workshops, Ausstellungen und Mitmachaktionen im Fördergebiet, • Wettbewerbe zu Themenstellungen in der Mülheimer Innenstadt, • Straßen- und Nachbarschaftsfeste, • Imagekampagnen und andere geeignete Maßnahmen zur Aktivierung der Beteiligten in der Innenstadt. Die genauen Förderbedingungen wurden in der o.g. städtischen Richtlinie festgelegt. Die Richtlinie ist an das neue Programmgebiet anzupassen. Grundvoraussetzung ist, dass die Projektideen einen inhaltlichen Bezug zur Stadtteilentwicklung aufweisen und einen Beitrag zur Stabilisierung, Stärkung, Belebung und Aufwertung des Stadtteils leisten. Sie sollten das Engagement und das Miteinander im Gebiet fördern, die Kooperation zwischen den Akteuren verbessern und einen Nutzen für die Allgemeinheit im Fördergebiet bringen. Über die Bewilligung der eingereichten Projektideen entscheidet ein Beirat.
Laufzeit	4 Jahre
Träger	Stadt Mülheim an der Ruhr
Beteiligte	Bürger; Vereine; Politik; Verwaltung
Kosten	250.000 € voraussichtlicher kommunaler Eigenanteil 50.000 €
Folgekosten	Keine

Projektnr. H 7	Projektfonds
Zielsetzung	• Unterstützung bürgerschaftlichen Engagements
Projektziele	• Aktivierung privater Investitionen im öffentlichen Raum
Inhalte	• Budget zur Aktivierung und Unterstützung privater investiver Maßnahmen im öffentlichen Raum
Beschreibung	Der Projektfonds nach Nr. 14 der Förderrichtlinie Stadterneuerung 2008 sieht vor, dass private investive Maßnahmen im öffentlichen Raum zu 50 % der Investitionssumme bezuschusst werden können, wenn sie den Zielen für das Programmgebiet entsprechen. Mit diesem Fonds sollen somit private Initiativen initiiert und bei der Umsetzung von Projekten und Maßnahmen unterstützt werden.
Laufzeit	5 Jahre
Träger	Stadt Mülheim an der Ruhr
Beteiligte	Einzelhändler und Bürgerschaft
Kosten	100.000 € voraussichtlicher kommunaler Eigenanteil 10.000 €
Folgekosten	keine

Projektnr. H 11	Evaluation
Zielsetzung	• Messung der Zielerreichung
Projektziele	• Steigerung der Effizienz bei der Projektsteuerung und -realisierung hinsichtlich Zeit und Kosten
Inhalte	• Sozialraum-Monitoring • System zur Selbstevaluation (Quantitativ und Qualitativ) • Evaluationsworkshops
Beschreibung	Um eine hohe Effizienz sowohl bei der Projektsteuerung und -realisierung als auch bei den Kosten zu erreichen, werden die Projekte und Maßnahmen seit 2017 während der Umsetzungsphase durch einen externen Auftragnehmer prozessbegleitend evaluiert. Das durchgeführte Evaluationskonzept umfasst folgende Bausteine: • Entwicklung eines Ziel- und Indikatorensystems • Sozialraum-Monitoring • System zur Selbstevaluation • Evaluationsworkshop • Längsschnittanalyse Die Evaluation wird in Form von zwei Schleifen durchgeführt, aus denen zwei Evaluationsberichte entstehen. Im Frühjahr 2020 wird der Endbericht vorgelegt und veröffentlicht. Über die Evaluation hinaus stehen die Evaluatoren auch für eine kontinuierliche konzeptionelle Beratung des Innenstadtmanagements und der Prozesssteuerung zur Verfügung. Die Evaluation soll zukünftig für das erweiterte Programmgebiet weitergeführt werden, um auch im Rahmen der Fortschreibung, die durch den Fördergeber vorgesehene Evaluationstätigkeit aufrecht zu erhalten.
Laufzeit	5 Jahre
Träger	Stadt Mülheim an der Ruhr
Beteiligte	Programmbeteiligte und Öffentlichkeit
Kosten	80.000 € voraussichtlicher kommunaler Eigenanteil 16.000 €
Folgekosten	keine

4.4 Angestrebter Zeit- und Kostenplan

	Maßnahme	Gesamtkosten	vorauss. Zuwendung	Eigenanteil	2021	2022	2023	2024	2025	2026	2027
Nr.	STEP 2020										
1	Planung Umgestaltung Schloßstraße	400.000 €	320.000 €	80.000 €							
2	Planung Aufwertung Umfeld Kunstmuseum	260.000 €	208.000 €	52.000 €							
3	Planung Umgestaltung Schulhof Zunftmeisterstraße	70.000 €	56.000 €	14.000 €							
4	Überdachung U-Bahn-Haltestelle Hauptbahnhof und ZOB	1.500.000 €	1.200.000 €	300.000 €							
5	Rahmenplanung Gerichtsviertel und Freiflächen Tourainer Ring	400.000 €	320.000 €	80.000 €							
6	Einzelhandelslabor	250.000 €	200.000 €	50.000 €							
7	Team Innenstadt/Eppinghofen	1.500.000 €	1.200.000 €	300.000 €							
8	Hof- und Fassadenprogramm	2.000.000 €	800.000 €	0 €							
	STEP 2021										
9	Umgestaltung Schulhof Zunftmeisterstraße	280.000 €	224.000 €	56.000 €							
10	Evaluation	80.000 €	64.000 €	16.000 €							
11	Bürgermitwirkungsbudget	250.000 €	200.000 €	50.000 €							
12	Projektfonds	100.000 €	40.000 €	10.000 €							
	STEP 2022										
13	Umgestaltung öffentlicher Bereiche Gerichtsviertel	400.000 €	320.000 €	80.000 €							
14	Umgestaltung Schloßstraße	1.600.000 €	1.280.000 €	320.000 €							
15	Aufwertung Umfeld Kunstmuseum	1.040.000 €	832.000 €	208.000 €							
16	Verbesserung der Sauberkeit / Reparatur und Pflege	250.000 €	0 €	250.000 €							
	Gesamtkosten	10.380.000 €	7.264.000 €	1.866.000 €							

Abb.46: Angestrebte Verteilung | Quelle: Eigene Darstellung

5. Ausblick

Das vorliegende Handlungskonzept ist als mittel- bis langfristiger Fahrplan zur Entwicklung und Aufwertung der Mülheimer Innenstadt zu verstehen. Da diese Entwicklung allerdings von zahlreichen verschiedenen Einflüssen abhängig ist, muss das Konzept regelmäßig angepasst und fortgeschrieben werden. Die Erfahrung zeigt, dass hierfür ein 5-Jahres-Rhythmus angebracht zu sein scheint, um auf sich wandelnde Rahmenbedingungen angemessen reagieren und das strategische Vorgehen anpassen zu können. Stadtentwicklung ist vor diesem Hintergrund als Daueraufgabe zu verstehen.

Die in der tabellarischen Übersicht dargestellten Maßnahmenvorschläge sollten für eine umfassende Zielerreichung in Gänze weiterverfolgt und auch im Rahmen des regulären Verwaltungshandelns umgesetzt werden. Die zur Umsetzung im Rahmen der Städtebauförderung vorgesehenen Maßnahmen stellen somit lediglich einen ersten Schritt in der Umsetzungsstrategie dar. Zumal werden vorerst – bedingt durch die finanzielle Situation der Stadt – lediglich drei statt der üblichen fünf STEPs beantragt. Weitere STEPs können in Absprache mit dem Fördergeber nachgemeldet werden. Dies ist, auch vor dem Hintergrund, dass die Auswirkungen der Corona-Pandemie derzeit noch nicht in Gänze absehbar sind, zielführend, da so relativ zeitnah auf aktuelle Herausforderungen reagiert werden kann. Die vorläufige Maßnahmenauswahl konzentriert sich auf das absolut notwendige, je nach Haushaltslage sollen weitere Konzeptbausteine ergänzt ggf. modifiziert und nachträglich beantragt werden. Die ausgewählten Maßnahmen resultieren aus einer Abwägung zwischen der Notwendigkeit und dem Grad der Zielerreichung der jeweiligen Maßnahme. Die so entwickelte neue Gesamtmaßnahme berücksichtigt weiter die prinzipielle Förderfähigkeit der einzelnen Maßnahmen im Sinne der Städtebauförderung.

Weitergehende Ansätze, wie die Gründung einer Stadtentwicklungsgesellschaft und die Festlegung bestimmter Teilbereiche im Untersuchungsraum als Sanierungsgebiete erscheinen zielführend und sollten – trotz der bestehenden finanziellen und personellen Hindernisse - langfristig prioritär weiterverfolgt werden.

Der derzeitige Fördersatz für die Stadt Mülheim an der Ruhr im Rahmen der Städtebauförderung beträgt 80 % der zuwendungsfähigen Ausgaben für die Gesamtmaßnahme. Der Fördersatz kann sich sogar auf bis zu 90 % steigern, sofern es gelingt zusätzliche Mittel von „privaten Dritten“ einzuwerben. Es ist vorgesehen eine Möglichkeit zu schaffen, um Mittel zweckgebunden und maßnahmenbezogen zu spenden, um ggf. zusätzliche Maßnahmen im Nachgang in die Gesamtmaßnahme aufzunehmen und deren Umsetzung zu beschleunigen.

© 2006 The Authors
Journal compilation © 2006 Blackwell Publishing Ltd

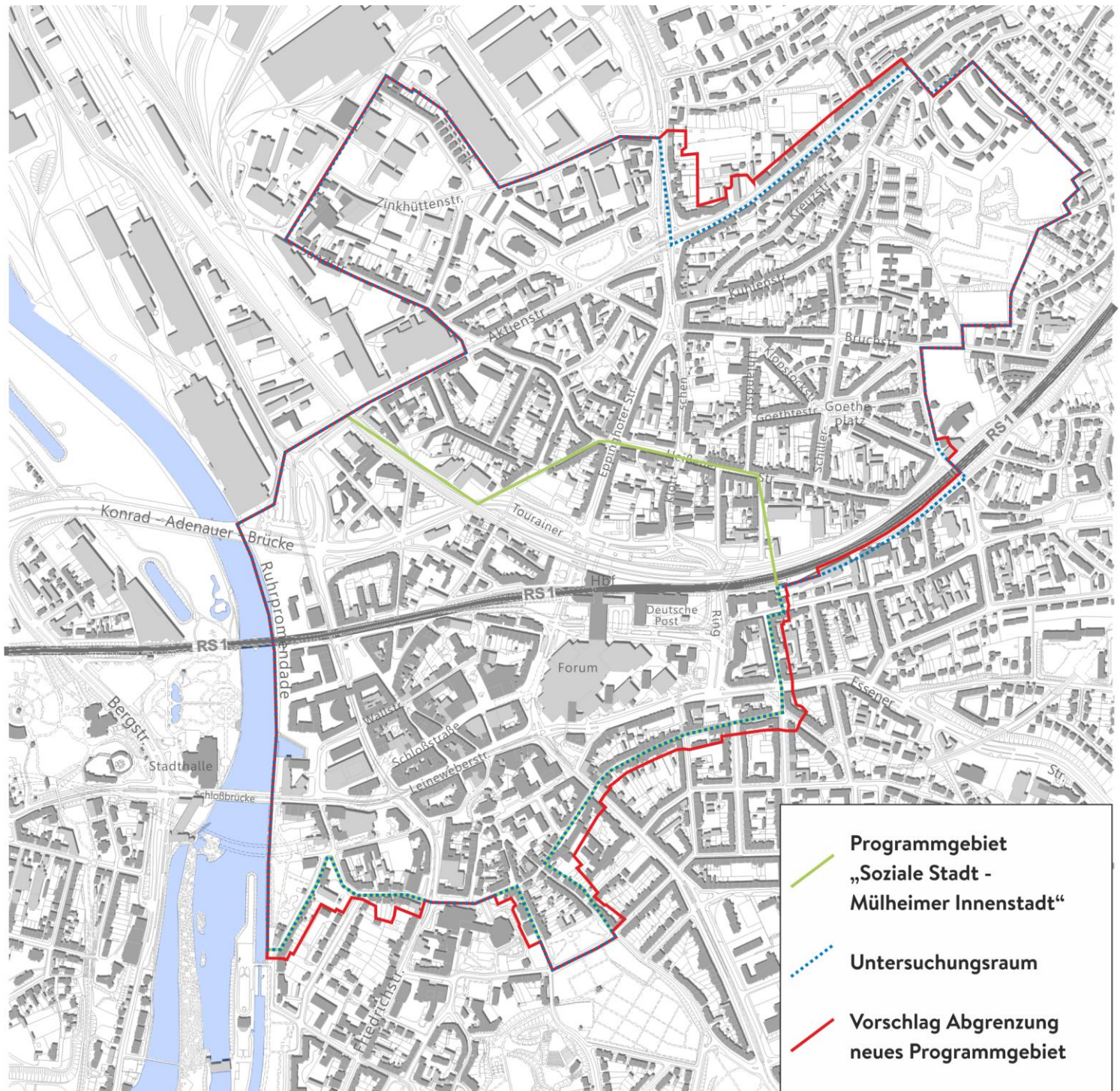


Abb.47: Vorschlag zur Gebietsabgrenzung | Quelle: Eigene Darstellung

7. Bildnachweis

Seite	Abbildung / Bild Nr. bzw. Position	Quelle
Titelblatt	Titelblatt / Schrägluftbild	Hans Blossey / www.luftbild-blossey.de
7	Abbildung 1	Eigene Darstellung auf Grundlagenkarte steg NRW
9	Abb. 2 / Foto links	Stadt Mülheim an der Ruhr
9	Abb. 2 / Foto rechts	Stadt Mülheim an der Ruhr
9	Abb. 3 / Foto links	Stadt Mülheim an der Ruhr
9	Abb. 3 / Foto rechts	Stadt Mülheim an der Ruhr
9	Abb. 4 / Foto links	Stadt Mülheim an der Ruhr
9	Abb. 4 / Foto rechts	Stadt Mülheim an der Ruhr
9	Abb. 5 / Foto links	Stadt Mülheim an der Ruhr
9	Abb. 5 / Foto rechts	Stadt Mülheim an der Ruhr
13	Steckbrief Innenstadt / Fotoleiste Bild 1	steg NRW
13	Steckbrief Innenstadt / Fotoleiste Bild 2	Walter Schernstein / Stadt Mülheim an der Ruhr
13	Steckbrief Innenstadt / Fotoleiste Bild 3	Steg NRW
13	Steckbrief Nördl. Innenstadt / Fotoleiste Bild 1	Steg NRW
13	Steckbrief Nördl. Innenstadt / Fotoleiste Bild 2	Steg NRW
13	Steckbrief Nördl. Innenstadt / Fotoleiste Bild 3	Steg NRW
14	Steckbrief Ruhrpromenade / Fotoleiste Bild 1	steg NRW
14	Steckbrief Ruhrpromenade / Fotoleiste Bild 2	steg NRW
14	Steckbrief Ruhrpromenade / Fotoleiste Bild 3	steg NRW
14	Steckbrief Eppinghofen Ost / Fotoleiste Bild 1	Stadt Mülheim an der Ruhr
14	Steckbrief Eppinghofen Ost / Fotoleiste Bild 2	Stadt Mülheim an der Ruhr
14	Steckbrief Eppinghofen Ost / Fotoleiste Bild 3	Stadt Mülheim an der Ruhr
15	Steckbrief Eppinghofen West / Fotoleiste Bild 1	steg NRW
15	Steckbrief Eppinghofen West / Fotoleiste Bild 2	steg NRW
15	Steckbrief Eppinghofen West / Fotoleiste Bild 3	steg NRW
16	Steckbrief Altstadt / Fotoleiste Bild 1	Steg NRW
16	Steckbrief Altstadt / Fotoleiste Bild 2	Steg NRW
16	Steckbrief Altstadt / Fotoleiste Bild 3	Steg NRW
19	Abb. 11 / Foto Auftaktveranstaltung	Walter Schernstein / Stadt Mülheim an der Ruhr
22	Abb. 14 / Live-Zeichner	STADTRAUMKONZEPT
29	Abb. 23 / Foto links	steg NRW
29	Abb. 23 / Foto rechts	Stadt Mülheim an der Ruhr



Mülheim an der Ruhr

Stadt am Fluss

Stadt Mülheim an der Ruhr
Der Oberbürgermeister
Amt für Stadtplanung, Bauaufsicht
und Stadtentwicklung
Hans-Böckler-Platz 5
45468 Mülheim an der Ruhr



Bundesministerium
für Umwelt, Naturschutz,
Bau und Reaktorsicherheit



Ministerium für Heimat, Kommunales,
Bau und Gleichstellung
des Landes Nordrhein-Westfalen



Mülheim
an der Ruhr
Stadt am Fluss