

Bürgerprotokoll

zum Info-Markt in der PARKSTADT MÜLHEIM
im Rahmen der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung
zum Projekt – gemäß § 3 Abs. 1 BauGB

8. September 2022

Inhaltsverzeichnis

1.	ZIELSETZUNG DES INFO-MARKTS UND DES VORLIEGENDEN BÜRGERPROTOKOLLS	3
2.	ÜBERBLICK ÜBER DIE VERANSTALTUNG	4
3.	KURZZUSAMMENFASSUNG DER INHALTLICHEN THEMENINSELN	5
3.1	Themeninsel: Der Eigentümer und Projektentwickler SORAVIA	5
3.2	Themeninsel: Projekt & Vision – Der Städtebau	5
3.3	Themeninsel: Projekt & Vision – Der Freiraum	7
3.4	Themeninsel: Umwelt & Klima	7
3.5	Themeninsel: Mobilität & Verkehr	8
3.6	Themeninsel: Immissionen und Lärmschutz	9
3.7	Themeninsel: Soziale Infrastruktur	10
3.8	Themeninsel: Verfahren und zeitlicher Ablauf	11
3.9	Themeninsel: Beteiligung & Dialog	11
4.	AUSWERTUNG DES INFO-MARKTS	12
4.1	Übersicht Besucherinnen und Besucher	12
4.2	Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger	13
4.2.1	Themencluster: Parken/Verkehr	14
4.2.2	Themencluster: Hochhäuser/Höhenentwicklung	15
4.2.3	Themencluster: Umwelt	16
4.2.4	Themencluster: Freizeit/Wohnen	17
4.2.5	Themencluster: Soziales Umfeld/„Ghettobildung“	18
4.2.6	Themencluster: Weitere Kritik	19
4.2.7	Themencluster Positives Feedback	20
4.2.8	Themencluster: Begrünung (Dach/Fassade)	20
4.2.9	Themencluster: Beteiligung der Anwohnerinnen und Anwohner	21
4.3	(Quantitativer) Tenor der Rückmeldungen	22
4.4	Konkrete Vorschläge der Besucherinnen und Besucher	22
4.5	Rückfragen/Offene Fragen und Erläuterungen	24
5.	AUSBLICK	28

1. ZIELSETZUNG DES INFO-MARKTS UND DES VORLIEGENDEN BÜRGERPROTOKOLLS

Die *W. Campus Quartiersentwicklung Grundstücks GmbH*, eine Projektgesellschaft der *SoReal Deutschland GmbH* (im Folgenden SORAVIA), plant die Neuausrichtung des ehemaligen Tengelmann-Areals in Mülheim an der Ruhr.

SORAVIA hat das Areal 2020 erworben und unmittelbar begonnen, es (wieder) zu beleben. Durch das neue Projekt soll auf dem rd. 130.000 m² großen Areal zwischen den Stadtteilen Speldorf und Broich ein neues Stadtquartier entstehen.

Dafür wurde von April bis Oktober 2021 ein städtebaulich-freiraumplanerischer Realisierungswettbewerb durchgeführt. Das Ergebnis des Wettbewerbs wurde im Oktober 2021 ausgestellt. Für die weitere Umsetzung im Bebauungsplan wurde das Wettbewerbsergebnis überarbeitet.

Am 24.05.2022 wurde der Aufstellungsbeschluss zum Bebauungsplan „PARKSTADT MÜLHEIM – Y 13“ im Planungsausschuss der Stadt Mülheim an der Ruhr beschlossen. Damit beschließt der Planungsausschuss die Einleitung des Bebauungsplanverfahrens und legt den Geltungsbereich und die Ziele fest.

Vom 31.05. bis 31.07.2022 erfolgte die frühzeitige Beteiligung der Behörden und sonstiger Träger öffentlicher Belange, die in diesem Rahmen Anregungen zur Projektplanung einbringen konnten. Vom 16.08. bis 23.09.2022 fand die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung gemäß § 3 Abs. 1 BauGB statt, in der Bürgerinnen und Bürger Anregungen zum Projekt und der Planung geben konnten. In diesem Rahmen wurde zusätzlich eine Informationsveranstaltung zur Beteiligung der Öffentlichkeit durchgeführt. Dafür hat die Stadt Mülheim an der Ruhr gemeinsam mit SORAVIA einen „Informations-Markt“ mit Themeninseln zu allen relevanten Aspekten des Projekts und zum jeweiligen Projektstatus organisiert. Durch den Info-Markt am 08.09.2022 haben alle interessierten Bürgerinnen und Bürger die Möglichkeit erhalten, sich über das Vorhaben und den aktuellen Projektstand zu informieren, sich mit den Expertinnen und Experten vor Ort auszutauschen und Anregungen zum Projekt einzubringen – zusätzlich zur grundsätzlichen Möglichkeit der schriftlichen Stellungnahme z. B. über das Online-Formular der Stadt Mülheim an der Ruhr.

Die Eindrücke der Veranstaltung und die Rückmeldungen der Besucherinnen und Besucher werden im folgenden Protokoll festgehalten. Dadurch können alle Anregungen für das weitere Verfahren aufgenommen werden.

2. ÜBERBLICK ÜBER DIE VERANSTALTUNG

Der Info-Markt fand am Donnerstag, den 8. September 2022 zwischen 16:00 und 20:00 Uhr im Casino der PARKSTADT MÜLHEIM statt. Rund 300 Besucherinnen und Besucher kamen zur Veranstaltung.



Abbildung 1: Info-Markt mit Themeninseln zu allen Projektaspekten



Abbildung 2: Info-Markt mit Besucherinnen und Besuchern

Im Casino des ehemaligen Tengelmann-Verwaltungsgebäudes wurden verschiedene Themeninseln mit Info-Tafeln zum Projekt ausgestellt. Auf Plakaten zu den unterschiedlichen Themen konnten sich die Besucherinnen und Besucher über den Projektstand und die verschiedenen Projektthemen informieren. An den einzelnen Themeninseln standen insgesamt rd. 40 Expertinnen und Experten, Vertreterinnen und Vertreter der Stadtverwaltung, Freiraumplaner und Architekten sowie Projektentwickler und Stadtplaner für die Fragen und Anregungen der Besucherinnen und Besucher sowie für weiterführende Infos zu Projekt und Planung zur Verfügung. Insgesamt wurden neun inhaltliche Themeninseln aufgebaut:



Abbildung 3: Übersicht Themeninseln

3. KURZZUSAMMENFASSUNG DER INHALTLICHEN THEMENINSELN

3.1 Themeninsel: Der Eigentümer und Projektentwickler SORAVIA

SORAVIA arbeitet als Familienunternehmen seit über 140 Jahren im Bau- und Immobiliengeschäft. Im Fokus stehen die Geschäftsfelder Quartiersentwicklung, frei finanzierten und sozialer Wohnbau, Bürogebäude und Hospitality. Seit der Gründung hat SORAVIA insgesamt bereits über 620 Immobilien-Projekte und rund 14.300 Wohnungen realisiert. Dabei setzt SORAVIA die Projekte ganzheitlich um – von der Konzeption, Planung und Erschließung bis zum Bau, Verwertung und langjährigem Betrieb.



Abbildung 4: Plakat zu den Schwerpunkten der Projektentwicklung durch SORAVIA



Abbildung 5: Vorstellung des Projektentwicklers SORAVIA

3.2 Themeninsel: Projekt & Vision – Der Städtebau

Auf dem Areal soll ein urbanes Gebiet (MU) als klimagerechtes, durchmischtes Stadtquartier entstehen, das öffentlich zugänglich ist und die umliegenden Stadtteile vernetzt. Den städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerb haben das Wiener Architekturbüro *StudioVlayStreeruwitz* und das Wiener Landschaftsplanungsbüro *PlanSinn* gewonnen. Der Siegerentwurf sieht ein gemischt genutztes Stadtquartier vor, das Wohnen, Gewerbe, Büro, Einzelhandel, Gastronomie, Bildung und Naherholung miteinander verbindet. Das ehemals abgeschottete Betriebsareal wurde bereits für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht und wird künftig durch eine niedrighschwellige Durchwegung in alle Himmelsrichtungen vernetzt. Die denkmalgeschützten Gebäude sollen erhalten und in die Neubebauung integriert werden. Für die Bebauung sind überwiegend Gebäude mit fünf bis acht Stockwerken vorgesehen. In Richtung der benachbarten Wohnhäuser sind drei bis maximal fünf Stockwerke angedacht. Damit flacht die Bebauung am Ost- und Westrand

ab, sodass sie sich den Gebäudehöhen der bestehenden Wohnhäuser außerhalb anpasst. Im Bereich nördlich des heutigen Technikums bzw. südlich der Liebigstraße sind drei schlanke Hochhäuser auf einem Gebäudesockel vorgesehen. Der Siegerentwurf im Wettbewerb plant hierfür Gebäudehöhen zwischen 50 und 60 Metern ein. Die Anzahl der Geschosse und die Gebäudehöhen sollen im späteren Verlauf des Verfahrens noch geprüft und durch politische Beschlussfassungen festgelegt werden.

Der Standort ist aus Sicht der Stadt Mülheim an der Ruhr geeignet für das vorgesehene Quartier. Aufgrund der früheren und kontinuierlichen gewerblichen Nutzung städtebaulich bereits integriert und erschlossen sowie aktuell großflächig versiegelt, eignet sich das Areal besonders gut für die Weiterentwicklung. Die bestehende Infrastruktur der Stadtteile Speldorf und Broich begünstigt die vorgesehene Nutzung vorrangig für wohnbauliche Zwecke in Ergänzung zur gewerblichen Nutzung des Bestandsgebäudes.



Abbildung 6: Inhaltliche Themeninseln zur Architektur



Abbildung 7: Plakat zur Übersicht der Hochhäuser und deren Sichtbarkeit

3.3 Themeninsel: Projekt & Vision – Der Freiraum

Die Freiraumplanung der PARKSTADT MÜLHEIM sieht ein grünes Quartier mit verschiedenen Maßnahmen zum Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung vor. Die Campusatmosphäre des Areals und die großzügigen Parkflächen von rd. 27.000 m² inklusive der bestehenden, markanten historischen Bäume sollen weitestgehend erhalten und erweitert werden; der Grad der Versiegelung soll trotz Bebauung unverändert bleiben. Inmitten des Areals wird ein See angelegt, der neben der Erhöhung der Aufenthaltsqualität ein nachhaltiges Regenwassermanagement ermöglicht.



Abbildung 8: Plakat zum Überblick über die gesamte Freiraumplanung



Abbildung 9: Plakat zu den vorgesehenen Klimaresilienz-Maßnahmen

3.4 Themeninsel: Umwelt & Klima

Die PARKSTADT MÜLHEIM soll im Rahmen des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Mülheim an der Ruhr verschiedene Maßnahmen zu Klimaschutz und Klimaresilienz umsetzen. Dazu zählen insbesondere die Dachbegrünung, die Flächenentsiegelung, die Anlage eines Sees mit Regenwassermanagement, der Ausbau des Baumbestandes bzw. die Pflanzung zusätzlicher Bäume, die Minimierung des Energiebedarfs oder die Erweiterung der Vegetationsflächen. Die Maßnahmen sollen insbesondere auch zur lokalen Hitzereduktion und Starkregenvorsorge dienen. Das Konzept und insbesondere das Regenwassermanagement sollen im Rahmen einer Machbarkeitsstudie noch geprüft werden (Einzugsgebiet, Fließwegbetrachtung, Versickerung, Starkregenmanagement, Notüberlauf, Wasserreinigungskonzept, Seemorphologie bzw. notwendige Tiefe des Sees, ganzjährige Wasserbilanzierung mit Regenwasser, Fassung und Nutzung vorhandener Gewässer für die Nachspeisung, Vorprüfung der Genehmigungsfähigkeit). Geprüft wird auch, ob eine Zuleitung des südlich verlaufenden und überwiegend verrohrten Speldorfer Bachs und des Scheuerbachs für

die zusätzliche Wasserführung möglich ist. Die Energieversorgung des Quartiers soll mit möglichst hohem Anteil an CO₂-freundlichen Energiequellen (Geothermie, PV, etc.) erfolgen.



Abbildung 10: Plakat Klimaschutzmaßnahmen

Abbildung 11: Plakat Seekonzept

Abbildung 12: Plakat Rückführung Bachwasser

3.5 Themeninsel: Mobilität & Verkehr

Eine erste Abschätzung vorab des Wettbewerbs hat ergeben, dass die verkehrliche Integration des Areals grundsätzlich möglich ist. Um die konkreten verkehrlichen Auswirkungen einschätzen und geeignete Maßnahmen umsetzen zu können, wird darauf aufbauend eine umfassende Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung durchgeführt, die u. a. das zu erwartende zusätzliche Verkehrsaufkommen und die räumliche Verteilung des zusätzlichen Verkehrs im umgebenden Straßennetz ermittelt, die Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität an den umgebenden Knotenpunkten in den Spitzenstunden berechnet sowie die Verträglichkeit der Zusatzverkehre in den unmittelbar betroffenen Straßenabschnitten unter Berücksichtigung der Nutzungsansprüche unterschiedlicher Verkehrsteilnehmergruppen bewertet. Die Tiefgaragenzufahrten werden dafür überwiegend im Norden des Areals geplant. Der Stellplatzbedarf der Bestandsgebäude und der neu geplanten Nutzungen inkl. des anteiligen Besucherverkehrs soll dabei in Parkbauten (Tiefgaragen und flexible Hochgaragen) vollständig auf dem Areal nachgewiesen werden, um den öffentlichen Straßenraum der Umgebung nicht zusätzlich zu belasten.

Das Quartier soll im Inneren weitgehend autofrei erschlossen werden, für die „letzte Meile“ sorgen an einem zentralen Mobilitätshub und verteilten Mobilitätsstationen verschiedene, zukunftsfähige Sharing-Angebote (Autos, Fahrräder, E-Bikes, elektrische Scooter, Lastenfahrräder). Die Durchlässigkeit und Vernetzung der PARKSTADT MÜLHEIM mit der Umgebung sollen durch die Durchwegung des Areals für Fahrradfahrer und Fußgänger von Norden nach Süden und von Osten nach Westen sichergestellt werden. Die

Vernetzung mit der Gesamtstadt soll insbesondere durch den Ausbau und die Anbindung des Radschnellwegs RS1 nördlich des Areals erfolgen.

Die Erschließung des Areals durch den ÖPNV ist bereits gewährleistet. Um die PARKSTADT MÜLHEIM noch besser in das Angebot des ÖPNV zu integrieren, ist im Entwurf der Fortschreibung des Nahverkehrsplans der Stadt Mülheim an der Ruhr die Anbindung des Plangebietes durch eine zusätzliche Buslinie berücksichtigt.



Abbildung 13: Plakat zur Mobilitätsplanung



Abbildung 14: Themeninsel Verkehr und Mobilität mit Besucherinnen und Besuchern

3.6 Themeninsel: Immissionen und Lärmschutz

Grundlage für den Immissions- und Lärmschutz bilden die Lärmberechnungen der Stadt und die makroskopische Luftschadstoffmodellierung. Im Rahmen des weiteren Planverfahrens wird durch entsprechende Verkehrs- und Lärmgutachten untersucht, welchen Lärmschutz Gebäude im Plangebiet benötigen und welche Auswirkung die durch die Realisierung des Vorhabens erzeugten Verkehre auf die Umgebung haben. Untersucht werden insbesondere (1) einwirkende Verkehrsgeräusche und die – durch den planinduzierten Mehrverkehr – Veränderung der Verkehrsgeräusche im direkten Umfeld sowie (2) der einwirkende und durch Tiefgaragenrampen, Stellplätze etc. entstehende Gewerbelärm.



Abbildung 15 Themeninsel Immissionen und Lärmschutz mit Besucherinnen und Besuchern



Abbildung 16 Besucherinnen und Besucher des Info-Markts

3.7 Themeninsel: Soziale Infrastruktur

In der PARKSTADT MÜLHEIM soll ein gemischt genutztes Quartier, bestehend aus Wohnen, Gewerbe, Büro, Einzelhandel, Gastronomie, Bildung und Naherholung, entstehen. Der Schwerpunkt liegt auf dem Wohnen: Der Wohnanteil wird dabei unterschiedliche Formen wie Studentenwohnen, Familienappartements, bezahlbares Wohnen und Seniorenwohnen beherbergen und sich in die bestehende Wohnstruktur von Mülheim, der angrenzenden Stadtteile und der Umgebung einfügen. Der Bedarf an sozialer und gewerblicher Infrastruktur sowohl der neuen Bewohnerinnen und Bewohner sowie der benachbarten Stadtteile wird von Anfang an mitgedacht. Die neue, 3-gruppige Kita am Veilchenweg profitiert dabei von ihrer Lage am Rand des Zaubergartens, umgeben von Grünflächen. Auch die weiteren sinnvollen Nutzungsoptionen, etwa die Gesundheitsversorgung durch Arztpraxen, Apotheken und Drogeriemärkte sowie die Nahversorgung werden eingeplant.



Abbildung 17: Besucherinnen und Besucher an den Themeninseln



Abbildung 18: Plakat zur sozialen Infrastruktur

3.8 Themeninsel: Verfahren und zeitlicher Ablauf

Das Projekt befindet sich aktuell noch in einem sehr frühen Stadium. Die ausgestellten Planungen sind auf das Ergebnis des städtebaulich-freiraumplanerischen Realisierungswettbewerbs, der zwischen April und Oktober 2021 durchgeführt wurde, zurückzuführen. Durch den Aufstellungsbeschluss des Planungsausschusses der Stadt Mülheim an der Ruhr wurden der Geltungsbereich, die Ziele und der Rahmen des Projekts beschlossen. Darauf aufbauend werden alle relevanten Fachgutachten (Artenschutzprüfung, Verkehrsgutachten, Mobilitätskonzept, Klimagutachten, Energiekonzept, Verschattungssimulation, Immissionsschutzgutachten etc.) erstellt. Durch die frühzeitige Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung erhalten die Bürgerinnen und Bürger sowie die Behörden und Träger öffentlicher Belange die Möglichkeit, sich über das Projekt zu informieren und sich einzubringen. Unter Auswertung der Ergebnisse der Öffentlichkeits- und Behördenbeteiligung sowie der Fachgutachten wird anschließend ein konkreter Bebauungsplanentwurf erarbeitet. Der Bebauungsplanentwurf wird für die notwendige Offenlage anschließend dem Planungsausschuss der Stadt Mülheim an der Ruhr zur Beschlussfassung vorgelegt. Im Rahmen der öffentlichen Auslegung haben die Bürgerinnen und Bürger dann wiederum die Möglichkeit, ihre Anregungen zur Planung einzubringen. Nach Prüfung der Anregungen und deren Abwägung wird dem Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr der finale Bebauungsplan als Satzungsbeschluss vorgelegt.

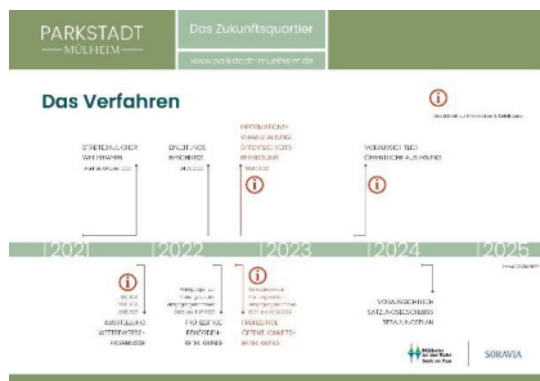


Abbildung 19: Plakat zum Verfahren und Ablauf



Abbildung 20: Themeninsel zum Verfahren und zeitlichem Ablauf

3.9 Themeninsel: Beteiligung & Dialog

Sowohl der Stadt Mülheim an der Ruhr als auch dem Projektentwickler SORAVIA sind die Information und Beteiligung der Mülheimerinnen und Mülheimer sowie insbesondere der Anwohner und Anwohnerinnen sehr wichtig. Deshalb werden über die formell vorgesehene Öffentlichkeitsbeteiligung hinaus Dialogformate zur Einbindung der Bürgerinnen und Bürger angeboten. Der Info-Markt mit rd. 40 Expertinnen und Experten, die das Projekt und den Projektstand umfassend einordnen, unterstreicht das. Auch im weiteren Projektverlauf sollen die interessierten Bürgerinnen und Bürger an den fortschreitenden Planungen betei-

ligt werden. Der Dialogprozess dafür orientiert sich am Verlauf des Bebauungsplanverfahrens. Das Feedback aller Bürgerinnen und Bürger wird jeweils dokumentiert und ist Teil des städtischen Entscheidungsfindungsprozesses.

4. AUSWERTUNG DES INFO-MARKTS

4.1 Übersicht Besucherinnen und Besucher

Um zu erfassen, wie viele Mülheimerinnen und Mülheimer sich für das Projekt interessieren und woher die Besucherinnen und Besucher kommen, wurde – freiwillig – der Wohnort abgefragt. Der ungefähre Wohnort wurde mit einem Sticker auf einer Stadtkarte der Stadtteile Speldorf und Broich markiert (siehe Abbildung 23). Dadurch lässt sich nachvollziehen, aus welchen Bereichen der Stadt und der Stadtteile sich die Bürgerinnen und Bürger für das Projekt interessieren.

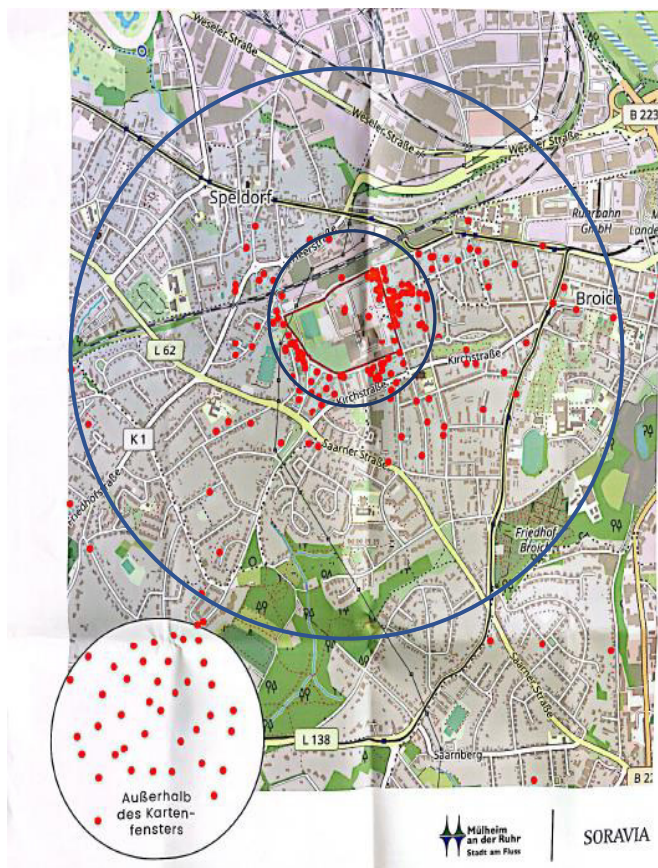


Abbildung 23: Übersicht zur allgemeinen Verortung der Besucherinnen und Besucher

Insgesamt gaben 191 von rd. 300 Personen ihren Wohnort an. Die Besucherinnen und Besucher lassen sich in drei Zonen einteilen:

Zone 1: Direkte Anwohnerinnen und Anwohner (48 %)

Anzahl: Ca. 92 Anwohner

- Veilchenweg: ca. 24
- Ulmenallee: ca. 40
- Weitere Ballung:
Koloniestraße/Sachsenstraße und Michaelstraße

Zone 2: Zwischenzone (28 %)

Anzahl: 53

Zone 3: „Außerhalb des Kartenfensters“ (25 %)

Anzahl: 48

4.2 Rückmeldungen der Bürgerinnen und Bürger

Für Feedback und Anregungen zum Projekt konnten die Besucherinnen und Besucher des Info-Markts ergänzend zu den direkten Gesprächen mit den Expertinnen und Experten schriftliche Rückmeldung geben und diese anonym in dafür vorgesehene Boxen werfen oder auf dafür vorgesehene Plakate pinnen.

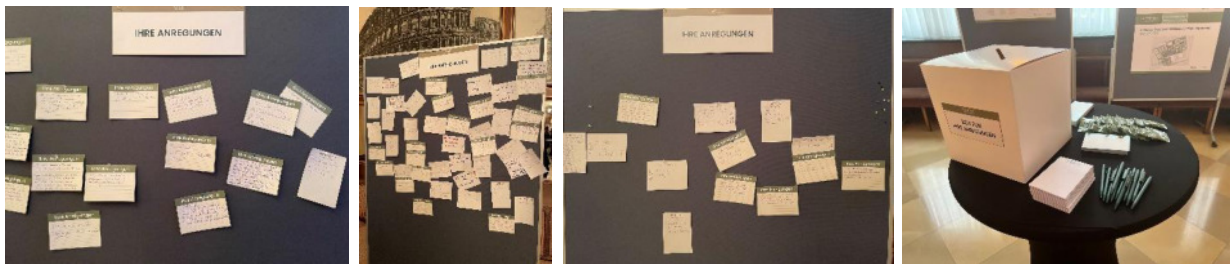


Abbildung 24: Übersicht Anregungen und Beteiligungsmöglichkeiten

Durch die Möglichkeit zur schriftlichen Rückmeldung wird die frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung der Stadt umgesetzt. Insgesamt wurden hierzu 271 Rückmeldekarten mit in Summe 366 Argumenten bzw. themenspezifischen Äußerungen abgegeben. Aufgrund der offenen Fragestellung sind Mehrfachnennungen möglich.

Die angegebene Zahl der schriftlichen Rückmeldungen bezieht sich auf die inhaltlichen Rückmeldungen – nicht auf die Anzahl der Personen, die eine Rückmeldung abgegeben haben. Deutlich unübersehbar und offen haben Besucherinnen und Besucher des Info-Marktes wiederholt mehrere *gleichlautende* – und augenscheinlich ausschließlich negative – Rückmeldungen auf den Rückmeldetafeln und in den Infoboxen hinterlassen.

Die schriftlichen Antworten wurden aus Gründen der Authentizität nicht grammatikalisch/syntaktisch angepasst. Die Wordclouds (Visualisierung, die anzeigt, wie häufig einzelne Wörter in den Rückmeldungen genannt wurden: Je größer, desto häufiger) wurden aus den Antworten der jeweiligen Themenaspekte generiert.

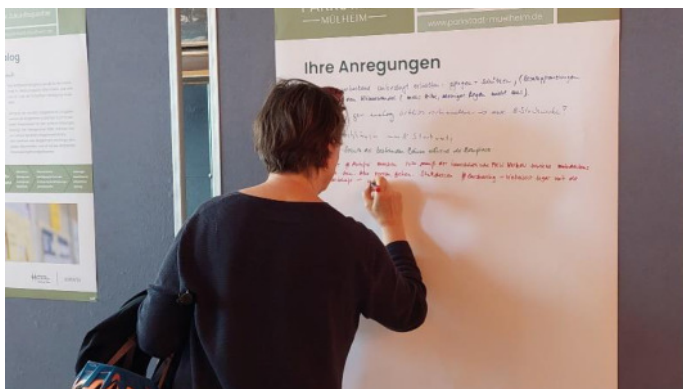


Abbildung 25: Plakat für die Anregungen der Besucherinnen und Besucher



Abbildung 26: Rückmeldebox für Feedback und Anregungen

Die schriftlichen Rückmeldungen der Besucherinnen und Besucher des Info-Markts lassen sich thematisch wie folgt clustern: (1) Parken und Verkehr, (2) Hochhäuser, (3) Umwelt, (4) Freizeit/Wohnen, (5) Soziales Umfeld/„Ghettobildung“, (6) Weitere Kritik, (7) Positives Feedback, (8) Begrünung und (9) Beteiligung der Anwohnerinnen und Anwohner.

Genannte Themenschwerpunkte der Rückmeldungen

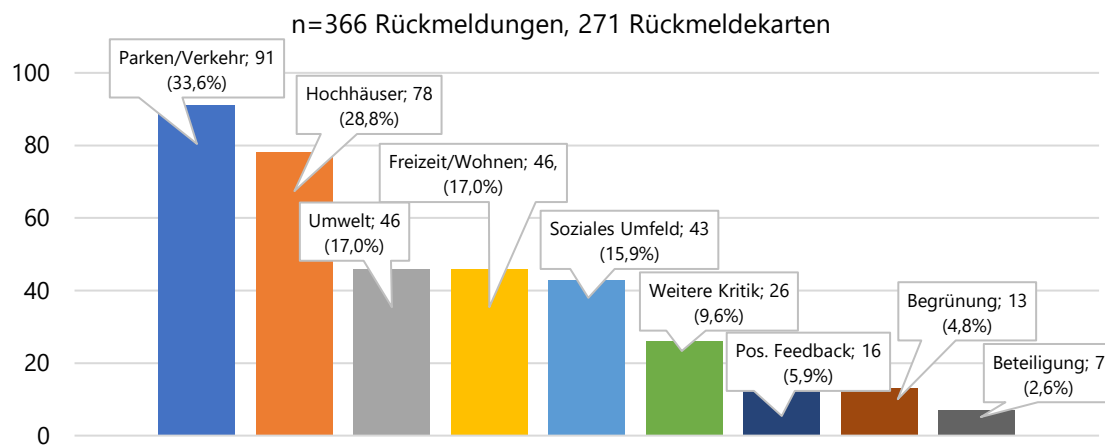


Tabelle 1: Themencluster der Rückmeldungen

Die zwei häufigsten Themen sind das zusätzliche Verkehrsaufkommen/Parken und die Hochhäuser/Höhenentwicklung der Gebäude. Über ein Drittel (91) der gesamten schriftlichen Rückmeldekarten (271) thematisiert den inhaltlichen Schwerpunkt Parken und Verkehr. In Bezug auf die Hochhäuser lehnen alle Rückmeldungen eine hohe Bebauung ab. Im Kontext der Höhenentwicklung werden insbesondere auch die Dichte der Bebauung und die Anzahl an neuen Wohnungen kritisch wahrgenommen. Im Fokus vieler Rückmeldungen steht auch der See – positiv als Gewinn für die Aufenthaltsqualität, negativ unter dem Gesichtspunkt der vermeintlichen Unterhaltungskosten bzw. Energiekosten und Wasserknappheit. Eine erhebliche Anzahl an Rückmeldungen beinhaltet Verbesserungs- und Änderungsvorschläge. Nur wenige schriftliche Rückmeldungen sind unfänglich zufrieden mit dem Projekt. Im Folgenden werden die Themencluster einzeln ausgewertet.

4.2.1 Themencluster: Parken/Verkehr

In der aktuell sehr frühen Projektphase liegt naturgemäß noch kein Mobilitätskonzept vor. Im Rahmen des weiteren Bauleitverfahrens wird als Voraussetzung für das Mobilitätskonzept eine Verkehrs- und Mobilitätsuntersuchung durchgeführt.



Abbildung 28: Wordcloud Themencluster Hochhäuser

Die schriftlichen Rückmeldungen zum Themencluster *Hochhäuser* lassen sich in folgenden Argumenten zusammenfassen:

- Die vorgesehene Bauhöhe ist zu hoch (33x)
- Die Bebauung sollte keine Hochhäuser vorsehen (30x)
- Die Bauhöhe sollte an den Baubestand in der Umgebung angepasst, die Bauhöhe begrenzt werden (15x)

4.2.3 Themencluster: Umwelt

Das Quartier soll innerhalb des Klimaanpassungskonzepts der Stadt Mülheim an der Ruhr Maßnahmen für den Klimaschutz und zur Klimawandelanpassung umsetzen. Dafür sind der See mit Regenwassermanagement, die Dachbegrünung, die Entsiegelung und der Ausbau der Grünflächen sowie des Baumbestandes vorgesehen. Insbesondere sollen die Maßnahmen für eine lokale Hitzereduktion sorgen und als Starkregenvorsorge dienen. Die Energie- und Wärmeversorgung soll mit einem möglichst hohen Anteil an CO₂-freundlichen Energiequellen erfolgen.

Viele Besucherinnen und Besucher erkundigten sich über die einzelnen Maßnahmen und insbesondere über das Seekonzept und Regenwassermanagement. Im Fokus standen zudem die Themen Mikroklima, Bepflanzung und Luftqualität. In den Rückmeldungen wird ein hohes Maß an Bewusstsein für den Bedarf an der umweltgerechten Bebauung deutlich. Gleichzeitig wurde zum Teil der Umfang der Maßnahmen hinterfragt, etwa in Bezug auf den Ausbau der Kanalisation und die Maßnahmen zur Vorbeugung der Überschwemmungsgefahr. Die vorgesehene Nachhaltigkeit des Projekts insgesamt sowie die Freiraumgestaltung mit großem Grünflächenanteil und weitestgehendem Erhalt des Baumbestandes sowie der ergänzenden Neupflanzung wurden von vielen Besucherinnen und Besuchern sehr positiv wahrgenommen.



Abbildung 29: Wordcloud Themencluster Umwelt

Die schriftlichen Rückmeldungen zum Themencluster *Umwelt* lassen sich in folgenden Argumenten zusammenfassen:

- **Forderung nach mehr Mikroklima- und Klimaschutzmaßnahmen (11x)**
- **Das See- und Brauchwassermanagement soll nachhaltig umgesetzt werden (10x)**
- **Berücksichtigung der Themen Nachhaltigkeit/Grünbepflanzung/Luftqualität positiv und wichtig (10x)**
- **Anpassungsnotwendigkeit der Kanalisation/Überschwemmungsgefahr (8x)**
- **Der Baumbestand soll erhalten bleiben (4x)**
- **Tierschutz und Artenvielfalt sollen berücksichtigt werden (3x)**

4.2.4 Themencluster: Freizeit/Wohnen

Für das Areal ist ein durchmischtes Quartier mit hohem Wohnanteil vorgesehen. Durch die Erhaltung und den Ausbau der Grünflächen sowie den vorgesehenen See soll eine hohe Aufenthalts- und Wohnqualität erreicht werden.

Viele Besucherinnen und Besucher informierten sich dazu und insbesondere zu den Rahmenbedingungen sowie der vorgesehenen Nutzungsverteilung. Im Fokus stehen dabei die Nutzungsmöglichkeiten und Potentiale der Freiraumflächen sowie die Schaffung von familienfreundlichem und bezahlbarem Wohn- und Aufenthaltsraum. Viele Teilnehmende begrüßen die Öffnung und Belebung des ehemals verschlossenen Areals und die Gastronomie- und Einzelhandelsangebote, die dem wahrgenommenen Bedarf entgegenkommen.



Abbildung 30: Wordcloud Themencluster Wohnen/Freizeit

Die schriftlichen Rückmeldungen zum Themencluster *Freizeit/Wohnen* lassen sich in folgenden Argumenten zusammenfassen:

- Wunsch nach Begegnungsräumen/Parkflächen/Freizeitaktivitäten/Spielplätzen (16x)
- Wunsch nach Raum für Kultur/Events (9x)
- Sorge vor zu vielen Wohnungen und zugezogenen Menschen sowie Blockbebauung (8x)
- Wunsch nach bezahlbarem Wohnraum und familienfreundlichem Raum (7x)
- Wunsch der Berücksichtigung der aktuellen Wohnsituation und Schaffung von Angeboten für Einkaufen und Einzelhandel (6x)

4.2.5 Themencluster: Soziales Umfeld/„Ghettobildung“

Das Wohnkonzept des Quartiers sieht die unterschiedlichen Formen wie Studentenwohnen, Familienapartements, bezahlbares Wohnen und Seniorenwohnen vor. Durch den Mix aus unterschiedlichen Hausformen und verschiedenen Wohntypen soll ein breites Angebot geschaffen werden. Insgesamt sollen die Bebauung und Wohnqualität sehr hochwertig sein und sich in die umliegenden Stadtteile einfügen.

Insbesondere im Kontext der Hochhäuser teilten viele Besucherinnen und Besucher die Sorge, dass sich aus dem Bebauungskonzept ein sozialer Brennpunkt entwickeln könnte. Dies würden andere Beispiele verdeutlichen. Die vorgesehenen Wohneinheiten und die Anzahl an Personen, die damit ins Quartier einziehen, seien für die Umgebung schwerlich zu integrieren. Die vorgesehenen Wohnformen würden sich nicht in die umliegende Wohnstruktur einfügen.



Abbildung 31: Wordcloud Themencluster Soziales Umfeld

Die schriftlichen Rückmeldungen zum Themencluster *Soziales Umfeld* / „Ghettobildung“ lassen sich in folgenden Argumenten zusammenfassen:

- Gefahr eines möglichen sozialen Brennpunkts/„Ghettobildung“ (24x)
- Wohnform ist nicht passend; zu viele Wohnungen und Menschen, die hinzukommen (7x)
- Gefahr der Abwertung der Wohngegend (7x)
- Neue, standortspezifische Wohnformen sind erforderlich (5x)

4.2.6 Themencluster: Weitere Kritik

In diesem Themencluster sind die weiteren Kritikpunkte zum Projekt zusammengefasst. Dies inkludiert die Kritik an den ausschließlichen Profitgedanken in Zusammenhang mit der Quartiersentwicklung, den aktuellen Planungsstand, die Einbindung der Stadtverwaltung, den fehlenden Grad an Konkretheit der vorgestellten Planung oder der Architektur (bzgl. Architektur erst städtebaulich-freiraumplanerischer Wettbewerb durchgeführt, kein Architekturwettbewerb).



Abbildung 32: Wordcloud Themencluster Weitere Kritik

Die schriftlichen Rückmeldungen zum Themencluster *Weitere Kritik* lassen sich in folgenden Argumenten zusammenfassen:

- Grundlegendes Unverständnis gegenüber dem Projekt (8x)
- Wunsch nach alternativer Gesprächsbereitschaft/Diskussion (7x)
- Ablehnung der Architektur (6x)
- (Negative) Konsequenzen für die Politik bei den nächsten Wahlen werden angekündigt (3x)
- Baubestand soll erhalten bleiben (2x)

4.2.7 Themencluster Positives Feedback

Das Konzept zur PARKSTADT MÜLHEIM sieht die klimagerechte und energieeffiziente Quartiersentwicklung mit großem Grünflächenanteil und hoher Aufenthaltsqualität vor, wovon durch die Öffnung des Areals der gesamte umgrenzende Stadtteil profitieren soll.

Diese Planungen wurden von vielen Besucherinnen und Besuchern goutiert. Die innovativen Ansätze und das Bewusstsein für die nachhaltige, klimagerechte und klimaresiliente Planung und Bebauung wurden positiv vermerkt. Insbesondere der Erhalt und Ausbau der Grünflächen, die Dach- und mögliche Fassadenbegrünung werden begrüßt. Viele Besucherinnen und Besucher sahen die enge Zusammenarbeit zwischen dem Projektentwickler und der Verwaltung positiv.



Abbildung 33: Wordcloud Themencluster Positives Feedback

Die schriftlichen Rückmeldungen zum Themencluster *Positives Feedback* lassen sich in folgenden Argumenten zusammenfassen:

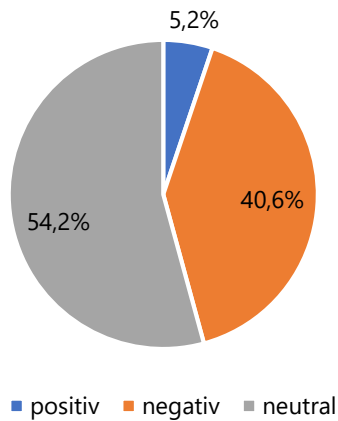
- **Innovation, Zukunftsfähigkeit und Nachhaltigkeit des Projekts werden positiv gesehen (6x)**
- **Das Projekt weist eine gute Planung auf (4x)**
- **Die Chancen des Areals können durch das Projekt positiv genutzt werden (4x)**
- **Das Projekt wird familien- und „menschlich“ eingeschätzt (2x)**

4.2.8 Themencluster: Begrünung (Dach/Fassade)

Die aktuelle Planung sieht für die PARKSTADT MÜLHEIM einen möglichst hohen Anteil an Dachbegrünung vor. Die Fassadenbegrünung wird geprüft und nach Möglichkeit umgesetzt.

Diese Planung wurde explizit und mehrfach begrüßt. Insbesondere auch als Maßnahme zur Klimaresilienz wurde die Begrünung sehr positiv wahrgenommen.

4.3 (Quantitativer) Tenor der Rückmeldungen



Als positiv werden die schriftlichen Rückmeldungen gewertet, die das Gesamtprojekt oder einzelne Aspekte positiv hervorheben.

Als negativ wurden die schriftlichen Rückmeldungen gewertet, die sich gegen das Projekt oder einzelne Aspekte richten.

Als neutral wurden die schriftlichen Rückmeldungen gewertet, die konkrete Vorschläge beinhalten.

Tabelle 2: Tenor der Rückmeldungen zum Projekt

4.4 Konkrete Vorschläge der Besucherinnen und Besucher

Im Folgenden sind zusammenfassend Vorschläge aus den schriftlichen Rückmeldungen erfasst, die das inhaltliche Spektrum an Vorschlägen abbilden sollen. Fokussiert wurden Vorschläge, die sich konkret auf das Projekt selbst und die Umsetzung beziehen. Alle Rückmeldungen und Vorschläge finden sich in der Tabelle anbei.

Konkrete Vorschläge zum Projekt
„→ bitte max. 8- 10 Stockwerke nur hochbauen.“
„Bitte bedenken, dass der zusätzliche Verkehr nicht nur durch die neuen Bewohner entsteht, sondern auch die mit dem Auto fahrenden Bewohner der weiträumigen Siedlungen in Speldorf. Dazu sind die vorhandenen Verkehrswege nicht ausreichend.“
„Der Präsentationsraum von der heutigen Veranstaltung ist sehr schön. Bitte als historischen Raum für die Zukunft behalten.“
„Um Niederschlagsspitzen abzdämpfen, könnten multifunktionelle Plätze wie der Wasserplatz Binthlinplein in Rotterdam geschaffen werden.“
„Gestaltung der Straßen und Parkflächen nach dem Schwammstadt-Prinzip für Bäume aus Wien oder nach der Stockholm-Solution? (Besondere Bauweise der Unterböden) Eventuell von Fußgängern, Radfahrern und Autofahrern gleichberechtigt zu verwenden.“

„Beim Anschluss an den RS1 sollte eine Kreuzungssituation mit dem Autoverkehr auf der Wissolstraße vermieden werden.“

„Brauchwassermanagement: Klarer kommunizieren, welche erneuerbaren Energien hier genutzt werden sollen“

„Regenwassermanagement konkretisieren und auf zukünftige klimatische Ereignisse ausrichten. Mehr Progressivität wagen!“

„Dezentrale Regenwasserbewirtschaftung ausbauen. Versickerung und Verdunstung über das gesamte Grundstück. Nicht nur über See/Teich. Verteilte Regenwasserbewirtschaftungsmaßnahmen über das gesamte Grundstück, welche am Ende in den See/Teich entwässern.“

„ Fassaden durch Ebenenverschiebung, „aufreißen“ und mit Begrünung interessant machen. Fassadenbegrünung wie z.B. in Singapur wäre eine schöne Möglichkeit triste Fassaden zu verschönern“

„Attraktivität der Hochhäuser über den Preis und die Klientel regeln“

„Bestehenden Park auf Rückseite bitte zugänglich machen“

„Ich finde der Tengemann Platz sollte für z.B. kleine Konzerte oder so genutzt werden (Die Wiese)“

„Spielplatz und Basketballkörbe wären auf der Wiese schön.“

„Baustandards für Gebäude ausweisen #Energieverbrauch“

„Brauchwassermanagement/-wiederaufbereitung (Klospülung, Dusch + Badewasser etc.)“

„alten Baumbestand unbedingt erhalten: pflegen + schützen (Ersatzpflanzungen reichen bei dem Klimawandel (mehr Hitze, weniger Regen) nicht aus).“

„Ansprechpartnerinnen vor Ort für das Quartier als Bindeglied zwischen Bürgerinnen/Bewohnerinnen
→ Stadtverwaltung neue + alte Quartiersbewohnerinnen matchen“

„Quartiersbüro und Servicepoint für Menschen mitdenken

→ für (sozial-)Beratung

→ Begegnung

→ Räume können als Bürgercafé, für Gruppen und Veranstaltungen gegen geringes Entgelt oder kostenfrei genutzt werden

4.5 Rückfragen/Offene Fragen und Erläuterungen

Im Folgenden sind Erläuterungen zu offenen Fragen und Punkten zu Themenschwerpunkten zusammengefasst. Aufgrund des frühen Planungsstandes sind abschließende Beantwortungen zum jetzigen Zeitpunkt nicht möglich. Die Erläuterungen beziehen sich daher auf den aktuellen Kenntnis- und Planstand.

– Themenschwerpunkt Verkehr

„Wer reguliert den erhöhten Verkehr?“ / „Es gibt kein Verkehrskonzept. Radschnellweg? 1x Bushaltestelle?“ / „Zufahrts- und Abfahrtskonzept fehlt?“ / „Wird die Verkehrsanbindung schon vor/während der Bauphase verbessert?“ / „Wie ist die Zuwegung in der Bauphase und später für das neu entstehende Wohngebiet geplant???“ / „Wer zahlt den Eigentümern der umliegenden Einfamilienhäuser die Schäden der Straßen/Häuser, die durch den Verkehr entstehen werden?“ / „Anliegerstraßen für Durchgangsverkehr sperren?“ / „Verkehr in den Zubringer Nebenstraßen?“

Im Rahmen des weiteren Projektverlaufs wird auf Basis einer umfassenden Verkehrsuntersuchung ein Mobilitätskonzept zur PARKSTADT MÜLHEIM erstellt. Darin werden alle wesentlichen Aspekte im Zusammenhang mit dem zusätzlichen Verkehrsaufkommen berücksichtigt und Maßnahmen u. a. zur Regulierung des erhöhten Verkehrsaufkommens untersucht, bewertet und vorgeschlagen.

Die Verkehrsuntersuchung setzt sich dabei u. a. mit der räumlichen Verteilung des zusätzlichen Verkehrs im umgebenden Straßennetz, der Leistungsfähigkeit und Verkehrsqualität an den umgebenden Knotenpunkten und der Verträglichkeit der Zusatzverkehre in den unmittelbar betroffenen Straßenabschnitten auseinander.

Durch die frühere Nutzung des Areals bestehen Zufahrtsstraßen, die in der Bauphase genutzt werden können. Die verschiedenen Bauabschnitte, die stufenweise erfolgen, sollen das Verkehrsaufkommen dabei während der Bauphase reduzieren. Dass die verkehrliche Integration des Areals grundsätzlich möglich ist, hat eine erste Abschätzung vorab des Wettbewerbs ergeben.

Die konkreten Maßnahmen zum zusätzlichen Verkehrsaufkommen werden erst im Rahmen der Erstellung des Verkehrsgutachtens und Mobilitätskonzepts eruiert.

– Themenschwerpunkt Parken

„800 geplante Wohneinheiten mit je einem Stellplatz ist nicht der Realität entsprechend; Wo sollen die anderen Autos parken?“ / „Für die Kita Warte-/Halte-/Parkplätze planen?“ / „PARKSTADT – weil hier demnächst so viele Autos parken werden??“ / 1000 Wohneinheiten = 2000 Menschen + 1000 Standort/Büro Mitarbeiter = 3000 Menschen > ca. 225 Autos.???und Parkraum???“

Der Stellplatzbedarf der Bestandsgebäude und der neu geplanten Nutzungen inkl. des anteiligen Besucherverkehrs ist auf dem Areal nachzuweisen. Bei den Parkbauten handelt es sich um eingeschossige Tiefgaragen sowie Hochgaragen/Quartiersgaragen, die den aktuell notwendigen zusätzlichen Stellplatzbedarf aufnehmen können, der in den Tiefgaragen nicht abgebildet werden kann. Sollte bei einer fortschreitenden Mobilitätswende der Bedarf an Stellplätzen sinken, können Hochgaragen rückgebaut bzw. umgenutzt werden. An der Kindertageseinrichtung werden entsprechend Stellplätze für Mitarbeitende sowie Kurzparkerstellplätze eingerichtet für den Bring- und Holverkehr.

– Themenschwerpunkt Hochhäuser

„Würden nicht auch 3 Etagen weniger bei den Hochhäusern gehen?“ / „Wieso muss man so in die Höhe gehen? Wer kompensiert die Entwertung bestehender Immobilien?“ / „Wie kann man guten Gewissens die Bausünden der 70er Jahre wiederholen? Nichts aus der Geschichte gelernt?“ / „Keine Hochhäuser. Schont nicht die Umwelt. Was ist mit denen, die ein neues Haus suchen oder eine neue Arbeit!“ / „Hochhäuser als einzige Alternative, um Wohnflächen zu schaffen?“

Die aktuelle Planung ist Ergebnis eines städtebaulich-freiraumplanerischen Wettbewerbs, bei dem verschiedene Büros Vorschläge für die Bebauung ausgearbeitet haben, die eine Jury bewertet und sich für einen Siegerentwurf entschieden hat. Die drei Hochhäuser ermöglichen es, die Grün- und Freiräume zu erhalten und auszubauen; sprich weniger Flächen zu versiegeln und trotzdem den Wohnbedarf zu decken. Dies trägt zu einer klimabewussten und klimaresilienten Bebauung mit hoher Zukunftsfähigkeit bei.

Der Standort der drei geplanten Hochhäuser auf dem Areal wurde so gewählt, dass nördlich angrenzend an das Areal keine bestehende direkte Nachbarschaft vorhanden ist. Am Ost- und Westrand des Areals passt sich die Höhe der neuen Bebauung den benachbarten Wohnhäusern an. Hier sind drei bis maximal fünf Stockwerke vorgesehen. Insgesamt sind vorwiegend Gebäude mit fünf bis acht Stockwerken vorgesehen. Die geplanten Gebäudehöhen ermöglichen, dass die Grünflächen in großem Umfang erhalten und ausgebaut werden können sowie der Grad an Versiegelung reduziert werden kann.

Mit der PARKSTADT MÜLHEIM soll ein hochwertiges neues Stadtquartier mit großem Anteil an öffentlichen Frei- und Grünflächen entstehen. Insofern ist nicht von einer Entwertung der bestehenden Immobilien auszugehen.

– Themenschwerpunkt Wohnen/Freizeit

„Was versteht man unter bezahlbare Wohnungen? Wie sieht es mit Belegung am Abend aus, für junge Leute und Studenten.“ / „Schwimmbad, ... Cafés, Restaurants, Spielplätze, Mountainbike-/Skateplätze...?“ / „Wo gehen Menschen aus 800 neuen Wohnungen, Einkaufen, Kita, Schule, Freizeit?“ / „Sozialer Wohnungsbau SGB2 wird in Mülheim gebraucht! Ist das angedacht und wenn ja wie viel?“

Für das Quartier sind durchmischte Wohnformen vorgesehen, mit u. a. preisgedämpftem Wohnraum, der sich anpasst an den Wohnbedarf und die Wohnpreise in Mülheim an der Ruhr. Die konkrete Anzahl und Aufteilung der Wohneinheiten ist abhängig vom Ergebnis des weiteren Planungsprozesses.

Durch die vorgesehene Planung soll das gesamte Areal revitalisiert werden. Die Freiraumplanung sieht dafür rund um den See großzügige Freizeit- und Erholungsflächen vor, die zum Verweilen einladen und für eine hohe Aufenthaltsqualität sorgen. Durch die niedrigschwellige Durchwegung der PARKSTADT soll das Areal offen und einladend für den gesamten umliegenden Stadtteil und damit deutlich belebt werden. Die Kombination aus Wohnungen, Einzelhandelsflächen sowie (sozialer) Infrastruktur (Kita, Arztpraxen, Apotheken, Drogeriemärkte etc.) und Gastronomie soll das unterstützen. Für das denkmalgeschützte Kesselhaus ist etwa ein Restaurant am See geplant. Es ist zudem vorgesehen, die PARKSTADT im Inneren autofrei zu erschließen und damit die Aufenthaltsqualität weiter zu erhöhen.

– Themenschwerpunkt Wohn- und Gewerbebedarf

„Ist überhaupt Bedarf für so viel Gewerbefläche? MH hat so viele Leerstände...!!!“ / „PARKSTADT MÜLHEIM, Flughafen Mülheim-Essen. -> Überhang an Wohnungen? -> Leerstand?“

Der Nutzungsmix des Quartiers sieht den Schwerpunkt im Bereich Wohnen. Die Nutzungsverteilung ist zum aktuellen Planungszeitpunkt noch ausreichend flexibel, um die Verteilung zwischen den verschiedenen Nutzungszwecken gegebenenfalls anzupassen. Bereits im Rahmen der Revitalisierung des Areals und der Nutzung der bestehenden Räumlichkeiten ist die Nachfrage an Gewerbeflächen größer als erwartet.

– Themenschwerpunkt See

„Was passiert mit dem See in Trockenzeit?“ / „Ökologie ernst nehmen: See- Wasserkapazität? → Verlandung?“

Die Umsetzung des Sees wird aktuell in einer Machbarkeitsstudie geprüft. Diese inkludiert alle Aspekte rund um die Anlage des Sees; insbesondere Einzugsgebiet, Fließwegetrachtung, Versickerung, Starkregenmanagement, Notüberlauf, Wasserreinigungskonzept, Seemorphologie bzw. notwendige

Tiefe des Sees, ganzjährige Wasserbilanzierung mit Regenwasser, Fassung und Nutzung vorhandener Gewässer für die Nachspeisung und Vorprüfung der Genehmigungsfähigkeit.

– **Themenschwerpunkt Technikum**

„Und das Technikum könnte vl. bleiben – als Kulturort?“ / „Warum werden kulturelle Veranstaltungen nicht erhalten? → Die Ausstellungen im Technikum sind erfolgreich und ziehen Publikum von überall nach Mülheim!“

Trotz Bebauung des Gesamtareals soll der zukünftige Grad an Versiegelung in der PARKSTADT MÜLHEIM in Summe nicht zunehmen. Im Fokus der Projektplanung auf Basis des Siegerentwurfs steht der Erhalt und Ausbau der auf dem Areal vorhandenen Frei- und Grünflächen. Der Entwurf sieht inmitten des Areals anstelle des Technikums eine große, zentrale Parkfläche inklusive See vor, die gemäß Projektplanung grundlegend ist für die Öffnung und Vernetzung des Areals und die die Aufenthaltsqualität in der PARKSTADT MÜLHEIM erhöhen soll. Anstelle des großen Veranstaltungszentrums sind innerhalb des städtebaulichen Konzeptes kleinteiligere Räumlichkeiten geplant, um die kulturellen Angebote und Anforderungen weiter abzudecken. Da das Technikum über eine zukunftsweisende Energieversorgung via Geothermie und PV-Anlagen verfügt, wird geprüft, inwieweit diese Energieversorgung in der Neuplanung berücksichtigt werden kann.

– *„Der Veilchenweg braucht keine Buslinie. Warum nicht Haltestelle in der „PARKSTADT“?“*

Die Anbindung des Plangebiets an den ÖPNV wird im Rahmen der Fortschreibung des Nahverkehrsplans geprüft. Der Verlauf und Haltestellen werden im weiteren Verfahren geprüft und an die Entwicklung des Plangebiets angepasst. Hierbei wird insbesondere auch die effiziente Einbindung in das gesamte Liniennetz berücksichtigt.

– *„Wie wird die Frischluftzufuhr des Stadtteils gewährleistet?“*

Für die Abschwächung des Wärmeinseleffekts innerhalb des Stadtquartiers ist die Sicherung der Kaltluftzufuhr wichtig. Deshalb sollen die lokalen Strömungsmuster bei der Bebauung und der Gruppierung der Gebäude berücksichtigt werden. Die konkrete Umsetzung wird im weiteren Projektverlauf gutachterlich untersucht.

- „Wie werden die baurechtlichen Probleme des Betongebäudes gelöst, z. B. Erschließung, Abstandsfläche, Gebäudeabschlusswand?“

Im Rahmen der Bebauung werden alle gesetzlichen und baurechtlichen Vorgaben berücksichtigt. Die konkrete Umsetzung liegt in der aktuellen Projektphase noch nicht vor.

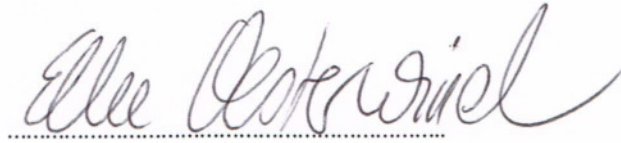
5. AUSBLICK

Bei einem Bauleitplanverfahren handelt es sich grundsätzlich um ein dreistufiges Verfahren, bestehend aus „Einleitungsbeschluss“, „Auslegungsbeschluss“ und „Satzungsbeschluss“. Erst nach erfolgtem Satzungsbeschluss und dessen Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Mülheim an der Ruhr tritt der Bebauungsplan in Kraft. Ein Bauleitplanverfahren bei Planungen dieser Größenordnung dauert in der Regel ca. 3 Jahre.

Durch den Einleitungsbeschluss vom 24.05.2022 wurde das Bauleitplanverfahren „PARKSTADT MÜLHEIM – Y 13“ förmlich eröffnet. Das Projekt und das Bauleitplanverfahren befinden sich noch in einem sehr frühen Stadium. Für die Vorbereitung des nächsten Verfahrensschrittes, der öffentlichen Auslegung, ist es erforderlich, alle für das Bauleitplanverfahren relevanten Informationen und Anregungen einzuholen sowie die notwendigen Fachgutachten zu beauftragen und zu erarbeiten. Die Ergebnisse fließen ebenso wie die Rückmeldungen aus der frühzeitigen Öffentlichkeitsbeteiligung insgesamt und des Info-Markts sowie die Ergebnisse der frühzeitigen Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange in das weitere Planverfahren ein. Auf Grundlage aller vorliegenden Erkenntnisse werden die öffentlichen und privaten Belange untereinander abgewogen. Diese Abwägung wird der Erarbeitung des konkretisierten Bebauungsplanentwurfes zugrunde gelegt. Im Ergebnis wird der Bebauungsplanentwurf der Bezirksvertretung und dem Planungsausschuss zum Auslegungsbeschluss vorgelegt. Analog zum Einleitungsbeschluss werden der Bebauungsplanentwurf und alle Fachgutachten öffentlich (für einen Monat) ausgelegt. Hierzu haben die Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange (§ 4 Abs. 2 BauGB) sowie die Öffentlichkeit (§ 3 Abs. 2 BauGB) wiederum die Gelegenheit, Stellungnahmen zur konkretisierten Planung einzubringen. Nach Aufnahme und Abwägung aller Stellungnahmen wird der Bebauungsplan dem Rat der Stadt für den Satzungsbeschluss vorgelegt. Mit anschließender Bekanntmachung im Amtsblatt der Stadt Mülheim an der Ruhr tritt der Bebauungsplan in Kraft.

Aufgrund der Komplexität und städtebaulichen Bedeutung des Projektes sind im Rahmen der weiteren Projektentwicklung vor der Beschlussfassung zur öffentlichen Auslegung weitere Informationsveranstaltungen für die Öffentlichkeit zu einzelnen relevanten Themenschwerpunkten vorgesehen. Dies erfolgt nach Vorliegen neuer Erkenntnisse bzw. von Ergebnissen aus den einzelnen Fachgutachten.

Mülheim an der Ruhr, den 20.03.2023



Bezirksbürgermeisterin BV 3



Hendricks & Schwartz GmbH (Protokoll)