Mülheim an der Ruhr

Antrag öffentlich
Vorlagen-Nr. **A 26/1120**

Beratungsfolge

Gremium	Datum	Status	Zuständigkeit
Bezirksvertretung 3	03.11.2026	Ö	Anhörung
Ausschuss für Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung	03.11.2026	Ö	Entscheidung

Freigabedatum: 31.10.2026	**Gestellt von:** CDU-Fraktion, SPD-Fraktion

Ergänzungsantrag zur Vorlage 26/1064 Parkstadt Mülheim - hier:

Sachstand und Planungsauftrag zum weiteren Vorgehen

Beschlussvorschlag

Der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung beschließt für das Planverfahren Parkstadt den folgenden Entwicklungsrahmen als Maßgabe für die Ausarbeitung des städtebaulichen Rahmenplans und des Bebauungsplanentwurfes:

1. Im Bebauungsplan werden bis zu 540 Wohneinheiten ermöglicht. Das sogenannte Jokerfeld bleibt zunächst unbebaut und wird als Grünfläche mit Naherholungscharakter festgesetzt.

2. Im Jahr 2032 wird eine aktuelle Wohnbedarfsprognose für Mülheim an der Ruhr erstellt. Auf Grundlage dieser Prognose prüft der Ausschuss für Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung, ob weiterhin ein zusätzlicher Bedarf an Wohnraum besteht und ob eine weitere maßvolle Entwicklung des Jokerfeldes städtebaulich sinnvoll ist.

3. Die Gebäudehöhe wird auf maximal acht Geschosse begrenzt. Hochhäuser sind ausdrücklich ausgeschlossen. Entlang der Ränder des Plangebiets wird eine niedrigere, vorzugsweise drei- bis viergeschossige Bebauung vorherrschen. Gebäude mit mehr als sechs Geschossen sollen nur vereinzelt und städtebaulich begründet vorgesehen werden.

4. Die Gestaltung der Gebäude und der Freiräume wird in einem Gestaltungshandbuch geregelt und vertraglich verbindlich festgelegt. Der Gestaltungsbeirat wird regelmäßig am Planungsprozess beteiligt.

5. Die Baustellenlogistik soll auf dem Projektgrundstück abgewickelt werden. Zufahrtsstraßen sind regelmäßig auf ihre Belastbarkeit und Auslastung zu überprüfen.

6. Die Bebauung soll so angeordnet sein, dass unkomplizierte Grundstücksteilungen ermöglicht werden und eine für die Bewohnerinnen und Bewohner gut nutzbare private beziehungsweise halböffentliche Erschließungs- und Freiraumstruktur gewahrt bleibt. Hierzu sollen die Standorte und die Ausrichtung der Baukörper überprüft werden.

7. Als Nutzungsmischung für die Neubauten wird ein Zielwert von 80 Prozent Wohnen und 20 Prozent gewerblichen und sonstigen Nutzungen, zum Beispiel sozialen und kulturellen Nutzungen, angestrebt.

8. Mindestens 30 Prozent der Wohneinheiten sollen öffentlich geförderte

Wohnungen sein. Der Anteil öffentlich geförderter Wohneinheiten soll sich im Wesentlichen an dieser Größenordnung orientieren.
Die geförderten Wohneinheiten sollen über das gesamte Plangebiet verteilt angeordnet werden.
Entscheidend ist die durchschnittliche Förderquote insgesamt d.h. auch Gebäude ohne öffentlich geförderten Wohneinheiten sind zulässig.
Pro Gebäude sollen nicht mehr als 60 Prozent geförderte Wohnungen vorgesehen werden.

9. Das Technikum bleibt zunächst erhalten, bis die dort ansässige Firma ein neues Domizil gefunden hat. Ein Abriss des Technikums erfolgt spätestens im Sommer 2029.

10. Im Plangebiet wird ein Begegnungsraum für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Vereine des Stadtteils entstehen. Die Betreiberschaft soll durch einen privaten Träger oder einen freien Träger erfolgen können.

11. Der Stellplatzbedarf ist im Plangebiet nachzuweisen. Tiefgaragen sind in erster Linie auf den Bedarf der Neubauten auszulegen. Bauordnungsrechtlich notwendige Stellplätze der Bestandsbauten sind überwiegend auf dem Gelände der Bestandsbauten oder in Parkhäusern abzubilden. Des Weiteren sind bis zu zwei Quartiersparkhäuser einzuplanen. Dabei sollen auch Mobility-Hubs, E-Mobilitätsplätze und Fahrradgaragen geprüft werden. Zudem ist zu prüfen, ob die Quartiersparkhäuser auch für Bewohnerinnen und Bewohner der umliegenden Straßen geöffnet werden können, um zusätzliche Stellplatzmöglichkeiten im Umfeld zu schaffen. Für die Umgebung des Plangebiets prüft die Verwaltung die Möglichkeit des Bewohnerparkens.

12. Die Realisierung des Sees als identitätsstiftender Freiraumbestandteil soll geprüft werden. Sollte sich eine Umsetzung des Sees als nicht sinnvoll oder nicht realisierbar erweisen, soll an seiner Stelle eine vielfältig nutzbare Parkanlage mit grün-blauer Infrastruktur entstehen. Errichtung und dauerhafter Unterhalt des Sees oder der Parkanlage sind durch einen städtebaulichen Vertrag zwischen dem Eigentümer und der Stadt Mülheim an der Ruhr zu regeln.

13. Eine stärkere Öffnung des Gebiets zur Ulmenallee soll erreicht werden.

14. Die Verwaltung legt schnellstmöglich, spätestens bis zur ersten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung in 2027, einen überarbeiteten städtebaulichen Entwurf vor, der die oben genannten planerischen und gestalterischen Punkte berücksichtigt.

Sachverhalt

Erfolgt mündlich.

Christina Küsters
CDU-Fraktionsvorsitzende

Filip Fischer
SPD-Fraktionsvorsitzender

Petra Seidemann-Matschulla
Sprecherin

Anlage/n

Keine