CDU
FRAKTION MH

SPD

An die
Mülheimer Medien

31. Oktober 2026

CDU und SPD schaffen gemeinsam eine konkrete Perspektive für die Parkstadt

Bis zu 540 Wohnungen, mindestens 30 Prozent öffentlich geförderter Wohnraum, keine Hochhäuser und ein grünes Jokerfeld: Die Kooperation verständigt sich auf klare Leitplanken für die Entwicklung des ehemaligen Tengelmann-Areals. Ein großer Schritt für die Stadt und ihre Bürgerinnen und Bürger.

Es ist ein wichtiger Durchbruch für eines der bedeutendsten aktuellen Stadtentwicklungsprojekte unserer Stadt:
Die Ratsfraktionen von CDU und SPD haben sich im Rahmen ihrer Kooperation auf einen gemeinsamen Entwicklungsrahmen für die Parkstadt verständigt. Damit wird eine neue Perspektive für das ehemalige Tengelmann-Areal geschaffen. Nach intensiven Diskussionen liegt nun ein konkreter Weg auf dem Tisch, der Entwicklung ermöglicht und gleichzeitig klare Grenzen setzt.

Die Botschaft ist eindeutig: Die Parkstadt soll kommen, aber zu Bedingungen, die Mülheim an der Ruhr guttun.
CDU und SPD setzen auf ein maßvolles, sozial ausgewogenes und städtebaulich hochwertiges Quartier. Die Interessen der Anwohnerinnen und Anwohner, die Lebensqualität im Umfeld und die Zukunft unserer Stadt stehen dabei im Mittelpunkt.

„Die Verwaltung braucht jetzt einen klaren politischen Auftrag. Wir haben uns intensiv mit den offenen Fragen auseinandergesetzt und gemeinsam entschieden, welche Leitplanken für die Parkstadt gelten sollen. Die Verwaltungsvorlage zeigt, dass es bei entscheidenden Fragen noch offene Punkte gibt. Wir wollen deshalb nicht einfach einen allgemeinen Überarbeitungsauftrag erteilen, sondern konkret festlegen, wie sich die Parkstadt zu einem städtebaulich hochwertigen und für die Umgebung

CDU-Fraktion Mülheim an der Ruhr
Bahnstraße 31 - 45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon: 0208/ 45 95 40
E-Mail: info@cdu-fraktion-muelheim.de

SPD-Fraktion Mülheim an der Ruhr
Auerstraße 13 - 45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon: 0208/ 45 93 520
E-Mail: info@spd-fraktion-muelheim.de

gewinnbringenden Quartier entwickeln soll. Dies ist uns gelungen und zeigt: Unsere Kooperation ist auch bei anspruchsvollen Themen in der Lage, Lösungen zu finden.“, erklärt Christina Küsters, Vorsitzende der CDU-Ratsfraktion.

Ein entscheidender Bestandteil der Verständigung ist die Begrenzung auf bis zu 540 Wohneinheiten. Das sogenannte Jokerfeld bleibt zunächst vollständig unbebaut und soll als Grünfläche mit Naherholungscharakter gesichert werden. Erst 2032 soll auf Grundlage einer neuen Wohnbedarfsprognose geprüft werden, ob überhaupt weiterer Wohnraum benötigt wird und eine maßvolle Entwicklung dort städtebaulich sinnvoll wäre.

Auch bei der Höhe der Gebäude werden klare Maßstäbe gesetzt: „Hochhäuser sind ausdrücklich ausgeschlossen.“ erklären Christina Küsters und Filip Fischer.
Die Bebauung soll maximal acht Geschosse umfassen, wobei entlang der Quartiersränder überwiegend drei- bis viergeschossige Gebäude vorgesehen sind. Mehr als sechs Geschosse sollen nur vereinzelt und mit städtebaulicher Begründung möglich sein.

„Wir wollten eine Parkstadt, die zu Mülheim passt. Nicht möglichst groß, sondern möglichst gut. Ein Quartier mit bezahlbarem Wohnraum, ausreichend Grün, Begegnungsorten und einer vernünftigen Bebauung. Genau dafür haben wir jetzt gemeinsam mit der CDU einen tragfähigen Weg gefunden. Das ist ein großer Erfolg. Vor allem aber ist es ein Erfolg für die Mülheimerinnen und Mülheimer!“, sagt Filip Fischer, Vorsitzender der SPD-Ratsfraktion und stadtentwicklungspolitischer Sprecher.

Wichtig ist die soziale Ausrichtung des neuen Quartiers. Mindestens 30 Prozent der Wohneinheiten sollen öffentlich gefördert sein. Die geförderten Wohnungen sollen über das gesamte Plangebiet verteilt werden. Gleichzeitig wird eine Nutzungsmischung von 80 Prozent Wohnen und 20 Prozent gewerblichen sowie sonstigen Nutzungen angestrebt. Soziale und kulturelle Angebote sollen ebenso ihren Platz finden wie ein Begegnungsraum für die künftigen Bewohnerinnen und Bewohner sowie die Vereine des Stadtteils.

Auch die berechtigten Anliegen der Menschen im direkten Umfeld werden aufgegriffen. Die Baustellenlogistik soll grundsätzlich auf dem Projektgrundstück stattfinden. Bis zu zwei Quartiersparkhäuser sollen

CDU-Fraktion Mülheim an der Ruhr
Bahnstraße 31 - 45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon: 0208/ 45 95 40
E-Mail: info@cdu-fraktion-muelheim.de

SPD-Fraktion Mülheim an der Ruhr
Auerstraße 13 - 45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon: 0208/ 45 93 520
E-Mail: info@spd-fraktion-muelheim.de

zusätzliche Parkmöglichkeiten schaffen. Geprüft werden außerdem Mobility-Hubs, Fahrradgaragen, E-Mobilitätsplätze und die Öffnung der Parkhäuser für Bewohnerinnen und Bewohner der umliegenden Straßen. Die Verwaltung soll darüber hinaus die Möglichkeiten des Bewohnerparkens im Umfeld untersuchen.

Ein weiteres wichtiges Anliegen ist die Gestaltung des öffentlichen Raums. Die Realisierung des Sees als identitätsstiftender Bestandteil der Parkstadt soll weiter geprüft werden. Sollte dies nicht sinnvoll oder umsetzbar sein, soll stattdessen eine vielfältig nutzbare Parkanlage mit grüner und blauer Infrastruktur entstehen. Auch eine stärkere Öffnung des Quartiers zur Ulmenallee ist vorgesehen. Das bestehende Technikum soll zunächst erhalten bleiben, bis das dort ansässige Unternehmen ein neues Domizil gefunden hat.

Petra Seidemann-Matschulla, planungspolitische Sprecherin der CDU-Ratsfraktion, betont: „Die Qualität eines neuen Quartiers entscheidet sich nicht allein an der Zahl der Wohnungen. Entscheidend ist, wie Gebäude, Freiräume und Nutzungen zusammenspielen. Deshalb sind verbindliche Gestaltungsstandards, die regelmäßige Beteiligung des Gestaltungsbeirates und eine durchdachte Freiraumplanung für uns wichtige Voraussetzungen. Die Parkstadt soll sich gut in ihre Umgebung einfügen und langfristig überzeugen."

Dass die Verständigung auch für die angrenzenden Stadtteile eine wichtige Bedeutung hat, unterstreichen die direkt gewählten SPD-Stadtverordneten für Broich und Speldorf, Alexandra Hanf und Falk Bender:

„Die Menschen in Broich und Speldorf werden die Entwicklung der Parkstadt unmittelbar erleben. Deshalb ist es wichtig, dass ihre Anliegen Gehör finden. Es geht um Verkehr, Parkmöglichkeiten, Grünflächen und darum, dass ein neues Quartier nicht neben dem Stadtteil entsteht, sondern Teil davon wird. Wir wollen, dass die Parkstadt auch für die Menschen im Umfeld ein Gewinn ist mit Begegnungsorten, einer guten Anbindung und einer hohen Aufenthaltsqualität."

Mit der Verständigung verbinden CDU und SPD eine klare Erwartung an die nächsten Schritte. Die Verwaltung soll schnellstmöglich, spätestens zur ersten Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Stadtentwicklung im Jahr 2027, einen überarbeiteten städtebaulichen Entwurf vorlegen, der die vereinbarten Leitplanken berücksichtigt.

CDU-Fraktion Mülheim an der Ruhr
Bahnstraße 31 - 45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon: 0208/ 45 95 40
E-Mail: info@cdu-fraktion-muelheim.de

SPD-Fraktion Mülheim an der Ruhr
Auerstraße 13 - 45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon: 0208/ 45 93 520
E-Mail: info@spd-fraktion-muelheim.de

Christina Küsters und Filip Fischer abschließend: „Eine solche Verständigung entsteht nicht von allein. Sie braucht Gesprächsbereitschaft, gegenseitigen Respekt und den gemeinsamen Willen, Verantwortung zu übernehmen. Genau das haben CDU und SPD in diesem Prozess gezeigt. Wir wollen nicht nur über die Zukunft Mülheims reden, sondern sie konkret gestalten. Die Parkstadt ist dafür ein wichtiges Beispiel. Unser Anspruch ist, dass hier ein lebendiges, bezahlbares und grünes Quartier entsteht, auf das ganz Mülheim stolz sein kann."

CDU-Fraktion Mülheim an der Ruhr
Bahnstraße 31 - 45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon: 0208/ 45 95 40
E-Mail: info@cdu-fraktion-muelheim.de

SPD-Fraktion Mülheim an der Ruhr
Auerstraße 13 - 45468 Mülheim an der Ruhr
Telefon: 0208/ 45 93 520
E-Mail: info@spd-fraktion-muelheim.de