



Antrag

gemäß der Geschäftsordnung

**CDU-Fraktion / Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN / CDU-Fraktion
in der BV 3 / Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN in der BV 3**

Nr.: A 23/0461-01

Status: öffentlich

Datum: 13.06.2023

**Antrag zum TOP: "Bebauungsplan "Parkstadt Mülheim - Y 13, hier:
Planungsauftrag zum weiteren Vorgehen, Vorlage: V 23/0418-01",
hier: Konkretisierung des Planungsauftrages "Parkstadt"**

Antrag der Fraktionen von CDU und Bündnis 90/Die Grünen

Beratungsfolge:

<u>Gremium:</u>	<u>Datum:</u>	<u>Status:</u>	<u>Zuständigkeit:</u>
Planungsausschuss	13.06.2023	Ö	Entscheidung
BV 3	13.06.2023	Ö	Entscheidung

Beschlussvorschlag:

Die Fraktionen von CDU und Bündnis 90/Die Grünen beantragen:

Folgende Punkte werden in den Planungsauftrag zum weiteren Vorgehen bei der Konzeption der Parkstadt übernommen:

- Netto Null Versiegelung: Die versiegelte Fläche darf in der Gesamtbilanz nicht größer sein als sie es heute ist. Das betrifft auch den Bau von Tiefgaragen, sofern sie die Grundfläche der oberirdischen Bebauung überschreiten.

- Die maximale Gebäudehöhe wird entsprechend des aktuellen Entwurfes in der Vorlage V 23/0418-01 festgelegt. Von der Gebäudehöhe kann weiterhin nach unten hin abgewichen werden.
- An der Planung des Sees wird festgehalten.
- Im Verkehrsgutachten wird geprüft, ob und wie eine direkte Anbindung des Veilchenweges an die Planstraße Sinn macht.
- Bei dem Verkehrsgutachten ist die Planung einer Stadt-/Straßenbahnanbindung auf bzw. direkt angrenzend an das Gelände als Szenario zu berücksichtigen.
- Im Rahmen der Planungen zur Energieversorgung ist sicherzustellen, dass bis zum Auslegungsbeschluss ein Energiekonzept vorliegt, welches die Erfordernisse der Klimanotlage (Klimaneutralität 2035) erfüllt.
- Fortlaufende öffentliche Informationsveranstaltungen zu den Ergebnissen der Gutachten sollen durchgeführt werden.

Im weiteren B-Plan-Verfahren und städtebaulichen Vertrag sollen festgehalten werden:

- Der Anteil des geforderten Wohnungsbaus wird im städtebaulichen Vertrag auf Basis der ermittelten Bedarfszahlen des ‚Bündnis für Wohnen‘ verhandelt. Er wird dynamisch ausgerichtet und vor jeder Planung eines Bauabschnitts überprüft und angepasst.
- Die neue Planstraße soll als eine halböffentliche Straße (öffentlich gewidmete Privatstraße) erstellt werden.
- Ebenso ist vertraglich festzuschreiben, dass für die Stadt Mülheim keine Kosten bei der Pflege des Parks und der Wasserfläche entstehen.

Sachverhalt:

Die Parkstadt soll ein Vorzeigeprojekt werden, das auch als Referenzprojekt für andere Ruhrgebietsstädte gelten kann. Es kann in mehrfacher Hinsicht eine planerische, soziale und ökologische Entwicklung zeigen und begleiten, die in dieser Art an keiner anderen Stelle möglich ist. Ausgehend von der Gegenwart wird hier sukzessive eine städtische Wohn- und Lebenszukunft entstehen. Für die Konkretisierung der weiteren Planung sollen nun weitere Rahmenbedingungen festgelegt werden, mit denen die notwendigen Gutachten durchgeführt werden. Hierbei ist die Entwicklung von stadtplanerischen, sozialen und ökologischen Qualitäten von herausragender Wichtigkeit.

Das Entwicklungsprojekt Parkstadt ist mittelfristig das größte Wohnungsbauprojekt in der Stadt Mülheim an der Ruhr. Die wachsende Bevölkerung der Stadt und die demografische Veränderung erfordern zusätzlichen Wohnraum. Um dabei die ökologisch wertvollen Außenbereiche und damit Umwelt und Klima vor Zersiedelung zu schützen, ist die qualitätsvolle Nachverdichtung der Stadt statt einer weiteren Flächenversiegelung in Außenbereichen das Gebot der Stunde.

Das Parkstadt Projekt bietet hierbei die Möglichkeit, auf einem bereits stark versiegelten ehemaligen Gewerbegelande in zentraler Lage ein neuartiges vielfältiges Wohnquartier zu schaffen, die gleichzeitig bestehende Infrastruktur wie bspw. Verkehrsinfrastruktur und Nahversorgung zu nutzen, aber auch die Entstehung neuer Infrastruktur wie bspw. die Anbindung des Quartiers an das Radwegenetz und eine Straßenbahn zu begünstigen, sowie weitere Nahversorgungsangebote und Orte für Kultur und Freizeitgestaltung zu ermöglichen. Im Sinne der „Stadt der kurzen Wege“ wird so eine Effizienz sichergestellt, die sowohl ökonomischen als auch sozialen und ökologischen Interessen entspricht.

Mit Blick auf die anstehenden Gutachten zu Mikroklima und Entwässerung im Plangebiet ist es wichtig festzulegen, dass die Gesamtfläche der zu erwartenden Versiegelung inkl. der Verkehrswege und Tiefgaragen nicht über die Gesamtfläche der heute versiegelten Fläche hinaus geht.

Der geplante See dient neben der Schaffung einer hohen Aufenthaltsqualität weiteren Funktionen wie dem Management von Niederschlagswasser und der Abkühlung des Quartiers durch Verdunstung und Kaltluftentstehung und stellt so einen wichtigen Teil des Quartiers dar.

Vor dem Hintergrund der finanziellen Situation der Stadt ist es darüber hinaus wichtig sicherzustellen, dass die Pflege von Park und See nicht zu Lasten des städtischen Haushaltes geht. Ebenso ist die Zuständigkeit für Neuerschließungen wie durch die neue Planstraße zu klären.

Die bisherigen Beratungen haben bereits jetzt zur positiven Weiterentwicklung der Planungen geführt. Dieser positive Trend soll nun weitergeführt werden, um die Interessen der Anwohnerinnen und Anwohner, des Projektentwicklers und der Stadtgesellschaft zu berücksichtigen und zu einer möglichst guten Lösung für alle Beteiligten zu führen. Der Projektbeirat, die Ausschüsse und zusätzlichen Informationsveranstaltungen sollen hierbei den notwendigen Austausch ermöglichen. Weitere Entscheidungen zum Umfang der Bebauung sind gut informiert und unter Zuhilfenahme der jetzt zu erarbeitenden Gutachten zu treffen. Ebenso werden zusätzliche Anforderungen im Sinne der qualitätsvollen Entwicklung im weiteren Planungsprozess eingebracht.

CDU-Fraktionsvorsitzende

Sprecherin der CDU-Fraktion im Planungsausschuss

Tim Giesbert

Brigitte Erd

Fraktionsvorsitzender
Bündnis 90/Die Grünen

Sprecherin der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen
im Planungsausschuss

Christin Hellmig

Philipp Hoffmann

CDU-Fraktionsvorsitzende BV 3

Fraktionsvorsitzender BV 3
Bündnis 90/Die Grünen

Anlage(n):