

Eingang beim Amt der Oberbürgermeisterin: 27.04.2016

AN/0818/2016

Änderungs- bzw. Zusatzantrag gem. § 13 der Geschäftsordnung des Rates

Gremium	Datum der Sitzung
Stadtentwicklungsausschuss	

**Ehemaligen Güterbahnhof Mülheim zu einem lebendigen Viertel entwickeln! -
Änderungsantrag zu TOP 8.2 Städtebauliches Planungskonzept "Ehemaliger Güterbahnhof"**

Sehr geehrte Frau Oberbürgermeisterin Reker,
sehr geehrte Frau Ausschussvorsitzende Gordes,

die Fraktion DIE LINKE bittet Sie, folgenden Änderungsantrag zu TOP 8.2 Städtebauliches Planungskonzept "Ehemaliger Güterbahnhof" auf die Tagesordnung der kommenden Sitzung des Stadtentwicklungsausschusses zu nehmen:

Beschluss:

1. Auf dem Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs Mülheim wird das Areal I (in der als Anlage beigefügt Karte hellblau eingefärbt) als Allgemeines Wohngebiet (WA) ausgewiesen.
Der zur Schanzenstraße hin vorgelagerte siebenstöckige Gebäuderiegel gewährt dem dahinter liegenden Allgemeinen Wohngebiet Lärmschatten und soll mit nicht störendem Gewerbe belegt werden.
2. Die Verwaltung wird beauftragt zu prüfen, ob sich der vom Investor im Areal II (dunkelblau eingefärbt) beabsichtigte Hotelbau auf dem nördlichen Teil des OSMAB-Geländes im Areal III (rosa eingefärbt) realisieren lässt.
 - a. Falls der Hotelbau im Areal III möglich ist, wird das Areal II ebenfalls als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen.
Der zur Schanzenstraße hin vorgelagerte zehnstöckige Gebäuderiegel

gewährt dem dahinter liegenden Allgemeinen Wohngebiet Lärmschatten und soll mit nicht störendem Gewerbe belegt werden.

Begründung:

Das Gelände des ehemaligen Güterbahnhofs in Mülheim soll die Quartiere Berliner Straße/Markgrafenstraße, Keupstraße und das Schanzenviertel miteinander verbinden. Die Markgrafenstraße könnte als Wohn- und Geschäftsstraße zur verbindenden Naht weiterentwickelt werden. Um dies zu erreichen, ist nicht nur eine gute Durchwegung des Gebietes notwendig, sondern auch eine gemischte Bebauung aus Gewerbe und Wohnen. Dieser Gedanke zog sich durch die vielen Einwohnerbeteiligungen, die in den letzten Jahren und Jahrzehnten in Bezug auf das Gelände stattfanden. Um dem immer wieder und deutlich bekundeten Willen der Mülheimerinnen und Mülheimer gerecht zu werden, sollte die Neubepanung des Geländes sich an diesem Grundprinzip orientieren. Eine reine Gewerbebebauung auf den nördlichen mehr als zwei Dritteln des Geländes folgt diesem Prinzip nicht.

Wir schlagen vor, das in der beigefügten Karte blau markierte Areal als Allgemeines Wohngebiet auszuweisen. Es umfasst etwa 7.600 qm. Der Bau von Wohngebäuden mit 70-80 Wohneinheiten wäre möglich.

Für einige Bereiche des Gebietes des ehemaligen Güterbahnhofs erschwert die Lärmproblematik eine Ausweisung als Wohngebiet. Der Schutz von Industrieunternehmen in der Umgebung und auch deren Möglichkeit zur Erweiterung müssen bei der Beplanung des Güterbahnhofsgebietes berücksichtigt werden. Für das Areal I ist die Lärmsituation besonders günstig.

Bereits in unbebautem Zustand erlauben die Immissionswerte das Areal für Wohnen auszuweisen. Das Ergebnis des Werkstattverfahrens verbessert die Lärmsituation zusätzlich. Zur Schanzenstraße vorgelagert ist ein siebengeschossiger Gebäudeteil vorgesehen. Sechsstöckige Gebäudeteile liegen dahinter im Lärmschatten. Einer Wohnnutzung stehen somit keine Lärmimmissionsgründe entgegen.

Für das Areal II wurde im Lärmgutachten bereits eine Bebauung angenommen, nämlich mit dem durch den Investor angestrebten Hotelbau. Die Lärmkarte zeigt, abgesehen von der Nordfassade, eine Lärmsituation, die ein Allgemeines Wohngebiet ermöglicht. Anders als noch im Lärmgutachten sehen die derzeitigen Planungen nicht nur ein sechsstöckiges Gebäude hin zu Schanzenstraße, sondern einen zehnstöckigen Gebäuderiegel vor. Dieser Riegel soll mit nichtstörendem Gewerbe belegt werden. Der hierdurch entstehende Lärmschatten wird die Lärmsituation für das Areal II weiter verbessern. Falls es möglich ist, dem Wunsch des Investors nach einem Hotelbau auf dem für Wohnnutzung

ungeeigneten Areal III entgegenzukommen, soll auch Areal II als Allgemeines Wohngebiet ausgewiesen werden. Zusätzliche 50 bis 60 Wohneinheiten wären hier möglich.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

Michael Weisenstein
Fraktionsgeschäftsführer