

ruhrbania

Leben an der Ruhr



Titelbild: Entwurf für Baufeld 2 Blick durch den Innenhof auf die Ruhr in Richtung Stadthalle

- Ruhrpromenade Es geht voran!
- Wohnen statt Hochschule
- Auf zu neuen Ufern
- Die neue Promenade
- Fließender Verkehr
- Zukunftsperspektiven
- Ruhrbania entwickelt sich
- News



■ Wie läuft's mit Ruhrbania?

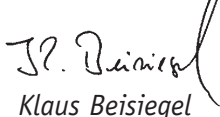
Die Aufbruchstimmung an der Ruhrpromenade hat ein wenig gelitten. Kein Wunder. Stadtentwicklung braucht Zeit, Geduld und langen Atem. In Zeiten des Hightspeed-Netzes bauen sich bunte Bilder in Sekunden auf und Waren sind Stunden nach dem Anklicken an der Haustür. Der Bau echter Häuser und der Zuzug echter Menschen und Unternehmen braucht ungleich länger. Kondor-Wessels konnte die eigentlich gute Nutzungsidee eines Ärztehauses, das übrigens nie Vorgabe oder Wunsch war, nicht umsetzen. Die Hafenvorverkleidungselemente wurden von der Herstellerfirma in deutlich unterschiedlichen und optisch inakzeptablen Farbtönen geliefert. Diese Zeitverzögerungen sind verknäpft und bei Projekten dieser Größenordnung üblich. Doch wie ist der Stand wirklich? Das erfahren Sie hier im aktuell 8. Und vor allem finden Sie viele neue Ansichten und Bilder, die den Planungsstand und die weitere Entwicklung verdeutlichen.

Mittlerweile hat Kondor Wessels die Baustelle für das Baufeld 1, das Neubaugrundstück am Hafen, eingerichtet. Bis Mitte 2012 entsteht dort eine Bebauung, deren letzter Stand innen abgebildet ist. Wie gewünscht mit Gastronomie am Hafen und Wohnen am Wasser. Das Hafenbecken ist ausgebaut und die Wasserfläche wurde

hergestellt, aber der Platz am Hafen wird selbstverständlich erst dann ausgebaut, wenn das neue Gebäude steht.

Und die Wirkung? An den guten Gründen, die für das Projekt sprechen und den Chancen, die sich eröffnen, hat sich nichts geändert. Leben und arbeiten mehr Menschen in der Innenstadt, stärkt und belebt dies den Standort. Das Konzept, attraktiven, zeitgemäßen Wohnraum anzubieten, hat sich – wie die hohen Wanderungsgewinne seit Jahren zeigen – bewährt. So titelt die Bild-Zeitung am 28.09.2010: „Alle Revier-Städte schrumpfen, nur eine nicht.... Was ist das Wohlgefühl-Geheimnis von Mülheim?“. Hintergrund ist die Tatsache, dass von Dezember 2009 bis Mai 2010 alle Ruhrgebietsstädte einen absoluten Bevölkerungsrückgang hatten – außer Mülheim an der Ruhr (+ 199). Die immer wieder angeführte Argumentation, dass aufgrund sinkender Bevölkerungszahlen nicht mehr gebaut werden müsse, ist und bleibt falsch. Wir müssen Bauflächen anbieten, um nicht übermäßig zu schrumpfen. Die Frage ist natürlich: Wo bauen wir und wie? Und auch die Frage nach einem Abriss nicht mehr sanierungsfähiger Gebäude darf kein Tabu sein. Nachhaltig, klimafreundlich und Naturraum schonend muss es schon sein – gerade, weil wir gern InnovationCity gewesen wären!

Für das Ruhrbania Team



Klaus Beisiegel

Referent im Dezernat

Umwelt, Planen und Bauen

Das Projekt Ruhrbania Ruhrpromenade wird durch das Ministerium für Bauen und Verkehr des Landes Nordrhein-Westfalen aus Mitteln des Bundes, des Landes NRW und der EU (Ziel 2) gefördert.



EUROPÄISCHE UNION
Investition in unsere Zukunft
Europäischer Fonds
für regionale Entwicklung

Ziel2.NRW
Regionale Wettbewerbsfähigkeit und Beschäftigung

Wohnen statt Hochschule

Leben, wo einst Bücher wohnten

Baufeld 2 bezeichnet in der Planung der Ruhrpromenade die Fläche, auf der die alte Stadtbücherei stand. Schon lange läuft das Vermarktungsverfahren, das ausgesetzt wurde, als die Überlegungen anstanden, die Hochschule Ruhr West an der Promenade zu errichten (Titel aktuell 7). „Mit oder ohne Hochschule an der Ruhrbania Ruhrpromenade?“ lautete die Fragestellung, die 2009 zur Glaubensfrage und zum Dauerdiskussionspunkt wurde, der viele andere wichtige Fragen überschattete.

Es war so schön und gut durchdacht. Mülheim bewarb sich gemeinsam mit Bottrop als Standort für die neue Hochschule Ruhr West, Mülheim warf die besten Grundstücke, die es zu bieten hatte, ins Rennen: die Baufelder 4 und 5 an der Ruhrpromenade. So sollte zwischen ehemaliger Eisenbahnbrücke – die ja Rad- und Fußweg von Essen nach Duisburg wird – und Konrad-Adenauer-Brücke ein innenstadtnaher Hochschulstandort entstehen. Die Idee erhielt den Zuschlag des Landes und die Freude war groß.

Doch dann begann eine Diskussion, die nicht in Gänze dargestellt werden muss. Die Fläche war entweder zu klein oder auch zu wertvoll. Etliche andere Eigentümer warfen ihre Grundstücke nachträglich ins Rennen. Alle Aspekte und Standorte wurden geprüft, bewertet, zerredet und wieder geprüft.



Nun wird die Hochschule durchaus noch innenstadtnah an der Duisburger Straße auf dem Gelände des ehemaligen Bahnausbesserungswerkes gleich neben der neuen Feuerwache errichtet und für das Baufeld 2 wurde das frühere Verfahren wieder aufgenommen. Somit hat Baufeld 2 jetzt einen Investor und einen Bebauungsvorschlag, der hier vorgestellt werden kann. Eine Bietergemeinschaft aus der Region erhielt den Zuschlag. Das Bauunternehmen Heine, die MWB (Mülheimer Wohnungsbau) und die Immobilienberatung Heinz-Joachim-Hoffmeister haben sich zusammengetan und die Architekten Rübsamen und Partner BDA mit dem Entwurf beauftragt. Das Briefing: Wohnen zum Wasser und Dienstleistungen zur Stadt.

Der Baubeginn wird voraussichtlich 2011 sein. Nach Fertigstellung steht der erste Abschnitt bis zur Eisenbahnbrücke mit dem Platz am Hafen und der Gastronomie in der Abendsonne: wie vorgesehen!

Die Bilder zeigen die Gebäudeseite zum Rathausmarkt und den Blick vom MüGa-Ufer über die Ruhr auf die Wohngebäude. Unser Titelbild blickt durch den Innenhof auf die Ruhr in Richtung Stadthalle.



■ Es geht voran!



■ Letzter Stand: Neubau am Hafen

Das Baufeld ist hergerichtet. Alle Spuren des alten Rathausflügels sind beseitigt, das Grundstück wurde erworben, alle Nutzungsdiskussionen sind beendet und Genehmigungen erteilt. Der erste Neubau am Hafen, wahrscheinlich das wichtigste Gebäude an der neuen Ruhrpromenade, ist mit hohen Erwartungen verbunden. Die Gestaltung wurde immer wieder in den Fachgremien diskutiert. Wir zeigen hier die aktuellen Entwürfe, die großen Zuspruch auf allen Ebenen erhielten: den Blick vom Wasser, den Innenhof und die Nordseite in Blickrichtung Rathausmarkt.



■ Und wie weiter?

Der Nordabschnitt der Promenade zwischen ehemaliger Eisenbahnbrücke und Konrad-Adenauer-Brücke ist zur Zeit noch Umleitungsstrecke für die Baumaßnahmen im Rahmen der neuen Verkehrsführung. Laut Bebauungsplan soll dieser Bereich mit einem Baublock und bis zu 10 Stockwerke hohen Gewerbegebäude bebaut werden. Doch die Ziele eines Stadtentwicklungsprojektes müssen ständig mit der Realität und den entsprechenden politischen, wirtschaftlichen und demografischen Parametern abgeglichen werden.

Die Entwicklung dieses Geländes hatte durch die „Hochschul-schleife 2009“ eine Pause eingelegt. Nun wird diese Fläche ohne Zeitnot in neuem Licht betrachtet (siehe Luftbildaufnahme), und die Frage steht im Raum: Könnte eine kleinteiligere Vermarktung als Stadthäuser mit unterschiedlicher Nutzung eine Chance haben? Insgesamt kleinere Wohneinheiten mit hohem ökologischem Standard? Eine Anpassung an aktuelle Entwicklungen und Trends kann sinnvoll sein und den Erfolg des Projektes sichern. Studierende der Fachrichtung Städtebau der Technischen Universität Dortmund erarbeiten zur Zeit im Rahmen des Bachelor- bzw. Masterstudiums Vorschläge für diesen Bereich. Das Foto unten zeigt die Projektvorstellung in der ehemaligen Ruhrbania-Bauinformation im Kaufhof. Wenn sich Chancen zur Realisierung abzeichnen, wird dies sicher ein Thema in 2011 sein. Hier könnte die Planung eine neue Version – Ruhrbania 2.0 – erhalten.

Eine 2.0 Version braucht auch das leerstehende Kaufhofgebäude. Nach der Veröffentlichung der Planungen für ein Einkaufszentrum „Ruhrbanium“ durch den Eigentümer ist nicht viel Sichtbares passiert. Die Immobilie ist für die Ruhrpromenade eine Schlüsselimmobilie. Ein leerer „Klotz“ mittendrin wäre nicht vorstellbar und für das Projekt fatal.



Diese ersten Planungen ließen sich offensichtlich nicht zur Baureife bringen. Das Objekt ist in Privatbesitz, die Stadt oder die Ruhrbania-Projektentwicklungsgesellschaft können hier nicht eingreifen. Der Bebauungsplan und alle Optionen für Umbau oder Neubau mit Einzelhandelsnutzung wurden seitens der Stadt auf den Weg gebracht. Der Eigentümer – ein Mülheimer – und alle Beteiligten wissen, dass hinter den Kulissen alle Chancen genutzt und alle Varianten durchgerechnet werden. Bleibt zu hoffen, dass sich ein baldiger Erfolg zeigt. Eine nun diskutierte Interimlösung für die Hochschule Ruhr West brächte als ersten Schritt auf jeden Fall Leben in das Quartier.

Auf zu neuen Ufern!



Die neue Promenade

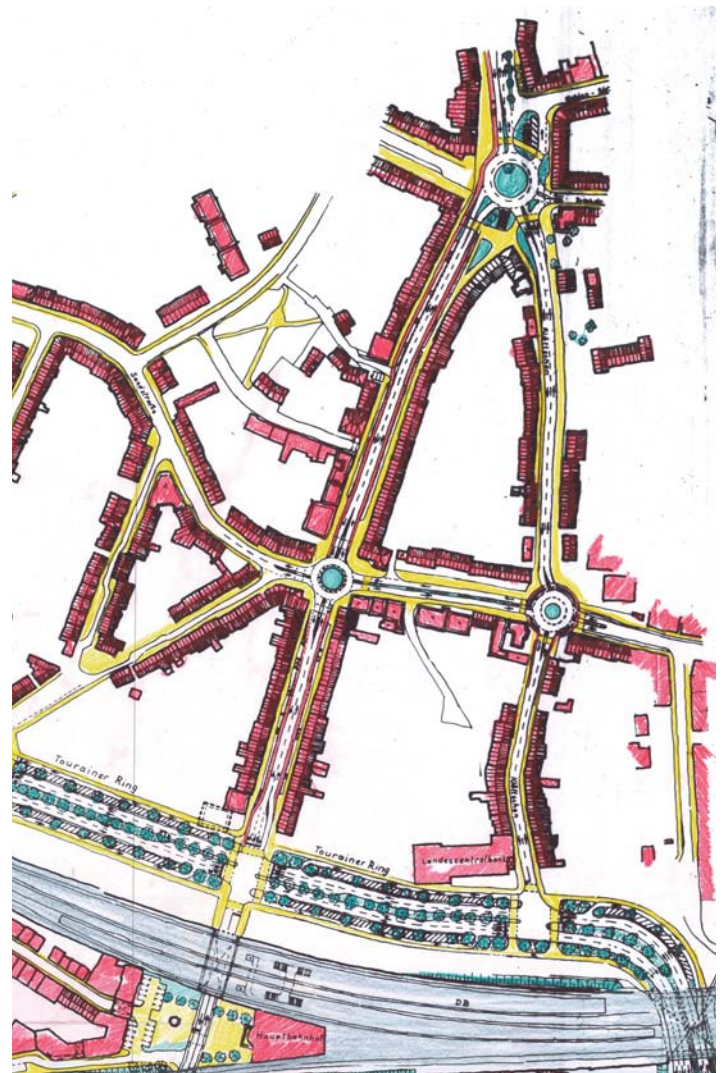
Die Planungen für die Promenade selbst sind nun abgeschlossen. Auch wenn der Weg entlang des Wassers und der Platz am Hafen erst nach Fertigstellung der Hochbauten erfolgt, können wir schon heute den Querschnitt als Animation zeigen. Die Gebäude sind hier nur als „Klötzchen“ gezeigt, die Flächenaufteilung der Promenade ist maßstäblich und aktuell.



Fließender Verkehr

Die vielen abgeschlossenen und erfolgreichen Ruhrbania-Projekte werden hier nicht wieder aufgezählt; ein unfertiges und immer wieder öffentlich thematisiertes Projekt schon: die neue Verkehrsführung Innenstadt. Noch laufen die Arbeiten am Brückenkopf der Konrad-Adenauer-Brücke, wo u.a. die überdimensionierten und kostenintensiven Brücknarbe verschwunden sind. Eine übersichtliche Kreuzung versiegelt wesentlich weniger Fläche und ermöglicht eine bessere Orientierung. Danach muss Baulos 3 folgen, das den Tourainer Ring als Allee, die Öffnung des Klöttchen in beide Richtungen und ganz am Schluss einen Kreisverkehr im Bereich Bruchstraße, Eppinghofer Straße und Klöttchen, der den morgendlichen Stau in die Vergangenheit verbannt, vorsieht.

Eine Verkehrsführung ist ein komplexes System, und ein solches ist nur so gut wie seine Ausführungen. Erst wenn alle Bauabschnitte fertig sind, wird die Verkehrsführung die errechneten und geplanten Vorteile und Verkehrsqualitäten bieten. Würde, wie bereits zwei Mal in der Stadtgeschichte, wieder „unterwegs“ abgebrochen, wären viele Millionen Euro ohne spürbaren Nutzen verbaut worden. Auch hier gilt die Weisheit von dem langen Atem. Leider vergisst mancher auf dem Weg schon, warum er losgefahren ist und wohin er will. Aber „Dauergrün“ für alle Verkehrsteilnehmer und alle Richtungen wird es auch dann nicht geben. Vielleicht setzen sich ja „Simply-City“ und „Shared-Space“ durch und wir nutzen künftig kooperativ und solidarisch den Verkehrsraum rücksichtsvoll alle gemeinsam? Als richtig Erkantetes auch komplett umsetzen – und doch unterwegs immer wieder die Richtung prüfen und, wenn nötig, auch leicht korrigieren: Das gilt grundsätzlich als Devise für die Stadtentwicklung und für Ruhrbania im Besonderen!



Ruhrbania entwickelt sich

21.2.2003 Beginn der Ruhrbania-Strategiediskussion in der Stadthalle

10.7.2003 Ratsbeschluss zum Gesamtkonzept Ruhrbania und zur Durchführung eines städtebaulichen Wettbewerbes zum Projekt Ruhrpromenade

24.9.2003 Öffentliche Stadtkanzlei-Veranstaltung mit der Oberbürgermeisterin im alten Stadtbad zum Strategieprojekt Ruhrbania und seinen Zielen

4.11.2003 Der Planungsausschuss des Rates beschließt den Auslobungstext für den Wettbewerb

15.12.2003 Einführungskolloquium für die 25 Planungsbüros, die aus über 300 Bewerbungen ausgewählt und ausgelost wurden

26.3.2004 Das Preisgericht tagt und prämiert den Entwurf von RKW Rhode Kellermann Wawrowsky (Düsseldorf)

30.3.-8.4.2004 Ausstellung aller Entwürfe im Foyer des alten Rathauses

20.4.2004 Öffentliche Stadtkanzlei-Veranstaltung mit der Oberbürgermeisterin und dem Siegerbüro RKW im Stadtbad mit Vorstellung des prämierten Promenadenentwurfes

22.6.2004 Planungswerkstatt für Kinder und Jugendliche zur Gestaltung der Ruhrpromenade

8.7.2004 Rat der Stadt Mülheim an der Ruhr beschließt städtebauliches Gesamtkonzept für Ruhrpromenade

4.-6.10.2004 Vorstellung auf der Immobilienmesse Expo Real in München am Gemeinschaftsstand der Metropolregion Ruhr mit großem Interesse bei den Investoren und Projektgesellschaften

22.8.2005 Städtebauliche Planungswerkstatt für die Westspitze im Rhein-Ruhr-Hafen

27.9.2005 Baubeschlussfassung im Planungsausschuss für den 1. Bauabschnitt der neuen Verkehrsführung Innenstadt

27.10.2005 Eröffnung Haus der Wirtschaft mit Gründerzentrum in der Wiesenstraße 35

23.11.2005 Bürgerversammlung zum Bebauungsplan Ruhrpromenade im Altenhof

5.12.2005 Eröffnung der Bauinformation Ruhrbania auf dem Berliner Platz

2.3.2006 Informationsveranstaltung im Handelshof zu den anstehenden Baumaßnahmen „Verkehr“ für die Immobilieneigentümer, Händler und Dienstleister in der Innenstadt

6.4.2006 Der Rat der Stadt erklärt das Bürgerbegehren gegen den Verkauf der Ostruhrlagen für unzulässig

18.4.2006 Baubeginn für die neue Verkehrsführung an der Mühlenbergkreuzung vor der Stadthalle

13.6.2006 Der Rat der Stadt beschließt die Gründung einer Projektentwicklungsgesellschaft Ruhrbania

2.9.2006 Eröffnung des Museums zur Vorgeschichte des Films in der Camera Obscura

30.9.2006 In einer Zeitungsanzeige bekennen sich 69 Mülheimer Persönlichkeiten zu Ruhrbania

15.10.2006 Fertigstellung der Mühlenbergkreuzung

26.1.2007 Im Stadtbad geben die Oberbürgermeisterin und die VIVACON AG aus Köln den Verkauf des historischen Gebäudes bekannt

1.3.2007 Der Rat der Stadt beschließt den Bebauungsplan Ruhrpromenade und schafft damit Baurecht

2.3.2007 Das Verwaltungsgericht Düsseldorf weist die Klage der Gegner ab und macht den Weg für die Promenade frei

22.3.2007 Der Rat der Stadt entscheidet, dass die rheinbau/Wessels-Gruppe der private Partner in der Projektentwicklungsgesellschaft wird

Januar 2008 Vier Workshops zur Gestaltung der öffentlichen Flächen der Ruhrpromenade finden statt

4.3.2008 Die Bauinformation zieht ins Erdgeschoss des Kaufhof-Parkhauses

11.3.2008 Grundsteinlegung der VIVACON AG für den Neubau am historischen Stadtbad

7.6.2008 Die Eröffnung der neuen Zentralhaltestelle Stadtmitte für Busse und Bahnen beendet die zeitraubende „Kaufhofumfahrung“

21.6.2008 Die „Parkhausgalerie“ zeigt Mülheimer in großformatigen Bildern und verhüllt künstlerisch das alte Kaufhof-Parkhaus

27.9.2008 Feierliche Einweihung des Gründer- und Unternehmerrmuseums im Haus der Wirtschaft

14.11.2008 Richtfest für das Palais am Stadtkai, Klaus D. Schiemann überreicht der Oberbürgermeisterin eine Ruhrbania-Grafik

28.11.2008 Mülheim erhält gemeinsam mit Bottrop den Zuschlag für die Gründung einer Fachhochschule Westliches Ruhrgebiet mit dem Hauptstandort Ruhrpromenade

März 2009 Beginn der Entkernung und des Abrisses der Rathaus-Bauten an der Ruhrstr.

April 2009 Baubeginn für das Hafenbecken, Neu: Geführte Baustellen-Besichtigungen über die entstehende Ruhrpromenade durch die MST GmbH

25.4.2009 Start des dynamischen Park-Leitsystems als Teil der Verkehrsneuordnung

Mai 2009 Interimsstandort für die neue Hochschule-Ruhr-West wird gesucht

August 2009 Begrünung der Schloßstraße fertiggestellt

15.1.2010 Ruhrbania Bauinformation auch Ansprechpartner für neues „Solardach-Kataster“

25.1.2010 Die Bauarbeiten am Tourainer-Ring (Los 2) beginnen

11.3.2010 Hochschule-Ruhr-West: Städtebaulicher Wettbewerb entschieden – Grundlage für Architekturwettbewerb gelegt

9.4.-12.4.2010 Abbruch des Overflys Richtung Aktienstraße

Ende April Abbruch der Stadtbücherei abgeschlossen

Juni 2010 Schließung des Kaufhofs

Ruhrstadt-Ausstellung „Sieben Städte – Sieben Ansichten“ von Friedrich Gehse und Hans-Blossey in der Bauinformation

Juli 2010 Die Sanierung des Rathauses beginnt, Entkernung des Rathauses abgeschlossen, der Umbau folgt

___.2010 Baufeld I ist hergerichtet, der Rathausflügel ist abgebrochen, die Entwürfe für die Bebauung des Baufeldes nach Neustrukturierung der Nutzungen werden der Öffentlichkeit präsentiert, Wohnen, Gastronomie und Dienstleistungen finden ihren Platz in den Gebäuden

___.10.2010 Investoren für Baufeld II stehen fest, die Bietergemeinschaft bestehend aus dem Bauunternehmen Heine, MWB (Mülheimer Wohnungsbaugesellschaft) und der Immobilienberatung Heinz-Joachim-Hoffmeister mit dem Architekturbüro Rübnsamen + Partner aus Bochum haben den Zuschlag erhalten

___.2010 (erste Bilder in der Presse 24.09.2010) Bebauung für Baufeld II wird öffentlich vorgestellt

19.10.2010 Baufeld III und IV – Auftakt der Entwurfsphase für Baufeld III und Baufeld IV der Studierenden der Technischen Universität Dortmund der Fachrichtung Städtebau

16.11.2010 Die Bauinformation zieht in das Ladenlokal Ecke Leineweberstraße / Ruhrstraße (Leineweberstr. 10). Bis dato haben 20.000 interessierte Bürgerinnen und Bürger sich bei der Bauinformation über das Projekt erkundigt.

17.11.2010 Museumsmeile: Eröffnung der Erweiterung des Leder- und Gerbermuseums

01.12.2010 Hafenbecken – Herstellung der Wasserfläche abgeschlossen

Bauinformation ist umgezogen

Viel Platz für große Pläne und Veranstaltungen gab es in der Bauinformation im Erdgeschoss des Kaufhofparkhauses. Nun steht das Gebäude leer und hinter den Kulissen wird an der Zukunft dieses Objektes geplant. Da eine Beheizung nicht mehr sichergestellt werden konnte, ist die Bauinformation diagonal gegenüber in das kleine Eckladen-Lokal an der Leinweberstraße 10 umgezogen. Alle bewährten Informationsangebote stehen hier künftig weiterhin zur Verfügung. Auch Veranstaltungen – zumindest für bis zu 25 Personen – können hier stattfinden. Aus dem Schaufenster besteht nun auch die Möglichkeit, die Bautätigkeit auf dem Baufeld 1 und 2 direkt zu beobachten.

Fast 20.000 Interessierte haben bisher das Informationsangebot angenommen, auch Fachbesucher aus anderen Städten, von Universitäten und aus anderen Ländern wie Dänemark, Israel, den Niederlanden und der Schweiz. Für Gruppen wird natürlich eine Führung über das Entwicklungsgebiet angeboten. Die Bauinfo ist zudem Treffpunkt für die Planer und Baufirmen. Das Team beantwortet ebenso auch Fragen, die nicht unmittelbar mit dem Projekt Ruhrbania zu tun haben.

Die Bauinformation ist weiterhin montags bis freitags von 10.00 bis 12.00 Uhr und montags bis mittwochs von 13.00 bis 16.00 Uhr geöffnet, donnerstags von 13.00 bis 18.00 Uhr und freitags von 13.00 bis 15.00 Uhr. Zusätzlich informiert das Team auch an jedem ersten Samstag im Monat von 10.00 bis 12.00 Uhr. Die Telefonnummer 940 1000 ist geblieben.

Natürlich können auch gesonderte Termine vereinbart werden. Schauen Sie mal rein!



Blütenpracht

Nicht nur das neue Quartier am Wasser steht im Fokus der Bemühungen um die Innenstadt. So wurden 2009 unter großer Beteiligung der Bürgerschaft die Pflanzgefäße für die Schloßstraße und die Bepflanzung ausgewählt und aufgestellt. Die ganze Pracht im Frühjahr 2010 zeigt das Foto.

Daueraufgabe Kommunikation

Große Veränderungen führen zu vielen Fragen. Viele Fragen erfordern viele Antworten und ein ständiges Kommunikationsangebot. Immer wieder sind die Veranstaltungen zum Thema Ruhrbania gut besucht. Das Foto zeigt eines der Sonntagsgespräche der Oberbürgermeisterin Dagmar Mühlenfeld zum Thema Ruhrpromenade im Foyer der Stadthalle.



*ruhrbania
kontakt*

Bauinformation
Leinweberstraße 10
Postanschrift:
Postfach 10 19 53
45466 Mülheim an der Ruhr
Tel.: 02 08 / 9 40 10 00
ruhrbania.info@stadt-mh.de
Weitere Informationen
unter www.ruhrbania.de

Impressum

Inhalt:
Stadt Mülheim an der Ruhr

Grafisches Konzept / Design:
Q:marketing Aktiengesellschaft, Mülheim

Gestalterische Umsetzung:
Mülheimer Stadtmarketing
und Tourismus GmbH (MST)

Fotos:
Frank Elschner, Walter
Schernstein

Druck:
SET POINT Medien
Schiff und Kamp GmbH

Stand: November 2010