



**DENKMALPFLEGEPLAN MÜLHEIM AN DER RUHR
TEIL C – MASSNAHMEN- UND HANDLUNGSKONZEPT II 8.6.2020**

**STRAUSS FISCHER
HISTORISCHE
BAUWERKE GbR**

Baudenkmalpflege
Erhaltungskonzepte
Bauen im Bestand

**Strauß & Fischer
Historische Bauwerke GbR**
Dr.-Ing. Arch. Stephan Strauß
Dipl.-Ing. Arch. Kaja Fischer
Standort Krefeld:
Lewerentzstraße 104
47798 Krefeld
T 02151 3635290
Standort Bremen:
Slevogtstraße 19
47798 Krefeld
T 0421 79406163
www.historische-bauwerke.de
info@historische-bauwerke.de

INHALTSVERZEICHNIS

3.1 Einleitung	S. 002
3.2 Bestehende Satzungen und Handlungskonzepte	S. 003
3.3 Empfindlichkeitsbereiche	S. 025
3.3.1 Einleitung	S. 025
3.3.2 Übersicht	S. 026
3.3.3 Objektblätter	S. 027
3.4 Fördermaßnahmen und Satzungen	S. 062
3.4.1 Einleitung	S. 062
3.4.2 Übersicht	S. 064
3.4.3 Objektblätter	S. 065
3.5 Potenziale und Gefährdungen	S. 097
3.5.1 Einleitung	S. 097
3.5.2 Übersicht	S. 098
3.5.3 Objektblätter	S. 099
3.6 Kommentierung bestehendes Planungsrecht	S. 119

3.1 EINLEITUNG

Der Kern des Denkmalpflegeplans der Stadt Mülheim ist das Maßnahmen- und Handlungskonzept, das entsprechend dem Denkmalschutzgesetz NRW Festlegungen zu den Zielen und Maßnahmen trifft, mit denen der Schutz, die Pflege und die Nutzung von Denkmälern im Rahmen der Stadtentwicklung verwirklicht werden sollen.

Es ist in zwei Abschnitte gegliedert, von denen der vorhergehende Teil 1 zunächst diejenigen Ziele und Maßnahmen formuliert, die unmittelbar aus dem Denkmalschutzgesetz NRW und seiner Anwendung resultieren. Dies sind u. a. die normativ gefassten Denkmäler und Denkmalbereiche, aber auch ergänzende Kategorien wie erhaltenswerte Bausubstanz. Zudem sind dort die die Kulturlandschaft prägenden Gebäude integriert, die dem Kulturgüterschutz des Denkmalschutzgesetzes verwandt sind.

Im hier ausgeführten Teil 2 des Maßnahmen- und Handlungskonzepts werden Ziele und Maßnahmen gebündelt, die vorrangig auf Instrumenten außerhalb des Denkmalschutzgesetzes NRW basieren, stärker die Belange der Stadtplanung und der Bauleitplanung betreffen und nochmals umfassender als die Ziele und Maßnahmen aus Teil 1 ein einheitliches Vorgehen verschiedener Fachbereiche innerhalb der Stadt Mülheim an der Ruhr sinnvoll und erforderlich machen.

Im Kern des Teils 2 stehen Vorschläge und Anregungen mit stadträumlicher Dimension. Sie sollen denkmalpflegerische Belange stützen und fördern, sind aber im größeren Rahmen von Stadtbildpflege und Stadtentwicklung angesiedelt. Hierbei sind satzungsgebundene *Fördermaßnahmen* – etwa Erhaltungssatzungen und Werbesatzungen – ebenso berücksichtigt wie *Empfindlichkeitsbereiche*, die anknüpfend an die Kartierung *Historisches Wissen* Empfehlungen für besondere stadträumliche Gebiete enthalten.

In Teil 2 des Maßnahmen- und Handlungskonzepts finden sich zudem *Potenziale und Gefährdungen* zu Teilbereichen des Mülheimer Stadtraums wie zu bestehenden Mülheimer Denkmälern.

Nachdem in Teil 1 des Maßnahmen- und Handlungskonzepts einleitend die bereits bestehenden Denkmale und Denkmalbereiche betrachtet wurden, um darauf aufbauend Anregungen für ihre Ergänzung und Fortschreibung zu geben, erfolgt dies in Teil 2 – ebenfalls einleitend – für bestehende Satzungen, Handlungskonzepte und vergleichbare Ausarbeitungen, die das städtische Handeln im Bezug auf das Mülheimer Stadtgebiet prägen – sei es für dessen Gesamtheit oder räumliche/thematische Teilbereiche.

Die Bebauungspläne der Stadt Mülheim werden – einschließlich der Außenbereichssatzung Uhlenhorst – in einem abschließenden Abschnitt des Maßnahmen- und Handlungskonzepts, Teil 2, in der Reihenfolge ihrer Nummerierung betrachtet.

Das Maßnahmen- und Handlungskonzept für den Denkmalpflegeplan der Stadt Mülheim an der Ruhr versteht sich als mittel- und langfristiger Handlungskatalog. Gerade die in Teil 2 versammelten Vorschläge, Anregungen und Zielsetzungen sollen als Impulse verstanden werden, wo aus Sicht des Denkmalpflegeplans besonderer Handlungsbedarf gesehen wird, aber auch, wo bei Projekten der Stadtentwicklung Aspekte der Baudenkmalpflege und der städtebaulichen Denkmalpflege besonders berücksichtigt werden sollten.

Der Denkmalpflegeplan ist – aus Sicht des Gesetzgebers – auch ein Instrument der Gefahrenabwehr, hier für das baukulturelle Erbe. Seine nachfolgend aufgeschlüsselten Maßnahmen und Konzepte dienen daher wesentlich der Bewusstmachung, können jedoch – als Momentaufnahme – nicht abschließend sein. Ungeachtet dessen, dass die Umsetzung bzw. Berücksichtigung der einzelnen Bausteine des Denkmalpflegeplans im größeren stadtplanerischen Rahmen erfolgt und insofern immer der Abstimmung bedarf, erfordern ein qualitativvolles Stadtbild und ein qualitativvoller Stadtraum auch über die hier genannten Maßnahmen und Konzepte hinaus weiterhin eine hohe Sensibilität aller Beteiligten für das Stadtganze in seinen verschiedenen Zeitschichten.

3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

Vorschläge und Anregungen zu satzungsgebundenen Fördermaßnahmen im Rahmen des Denkmalpflegeplans umfassen neue Satzungen und vergleichbare Regelungen, aber auch die Inaugenscheinnahme bestehender Satzungen, Handlungskonzepte und ähnlicher Werkzeuge der Integrierten Stadtentwicklung. Handlungsoptionen können dabei auch in einer Nachführung bestehender Instrumente bzw. deren veränderter Anwendung liegen.

Nachfolgend werden daher zunächst die Satzungen und Konzepte betrachtet, die im Mülheimer Stadtgebiet gültig sind und als relevant für die Fragestellungen des Denkmalpflegeplans angesehen werden. Dazu gehören auch jene Konzepte, die sich mit Fragen der Kulturlandschaft und des Stadtgrüns befassen. Aufgrund der einleitend begründeten Zweiteilung des Maßnahmen- und Handlungskonzepts sind die Denkmalsbereichssatzungen dem vorhergehenden Teil 1 zugeordnet und dort erörtert.

Die hier betrachteten Satzungen und Konzepte sind (in dieser Reihenfolge):

- Gestaltungssatzung Innenstadt vom 25.3.2011
- Integriertes Innenstadtkonzept, Stand Januar 2013
- Masterplan Zentren und Einzelhandel, Stand 2015
- Handlungskonzept Wohnen in Mülheim an der Ruhr, Stand Februar 2012
- Integriertes Handlungskonzept Eppinghofen 2022, Stand Oktober 2018
- Integriertes energetisches Quartierskonzept Heißen-Süd, Stand März 2017
- Wohnungspolitisches Handlungskonzept Heißen-Süd, Stand Mai 2017
- Friedhofsentwicklungskonzept, Stand Oktober 2017
- Baumschutzsatzung, zuletzt geändert am 20.10.2002
- Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in NRW, Stand 2007
- Fachbeitrag zum Regionalplan Ruhr, Stand 2014
- Maßnahmenkonzept Saarn-Mendener Ruhraue, Stand 2011

3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

Gestaltungssatzung Innenstadt

Der Kirchenhügel bildet den historischen Siedlungskern Mülheims und an der Ostseite der Mülheimer Ruhrfurt das Pendant zur Burg Broich (am westlichen Ruhrufer). Im entsprechenden Abschnitt zur Stadtbaugeschichte und historischen Entwicklung des Kirchenhügels ist dessen zentrale stadträumliche Bedeutung bis weit in das 20. Jh. dargestellt, die aus der topografischen Situation heraus zu einer Art radialer Stadtanlage geführt hat. Diese tritt in der unten stehenden Übersichtskarte von 1885 deutlich hervor. Die unterschiedliche bauliche Dichte und Parzellenstruktur des damaligen Innenstadtkerns gibt bereits in der Plandarstellung eine Ahnung von Richtung und Dynamik der Mülheimer Stadtentwicklung.

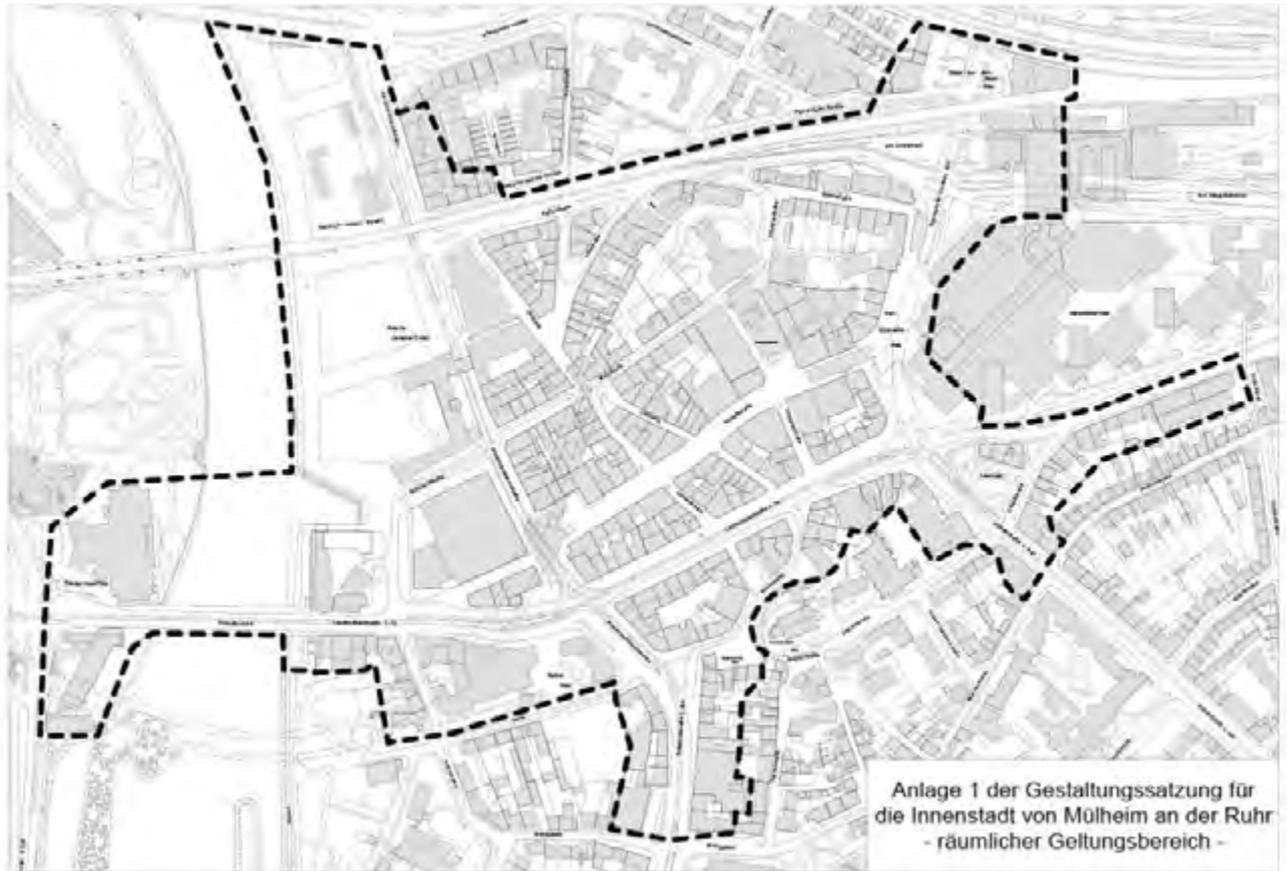
Nach Kriegszerstörung, Wiederaufbau und Umstrukturierung der Innenstadt im Sinne einer verkehrsgerechteren Straßenstruktur (d. h. für den motorisierten Individualverkehr) teilt der Straßenzug Leinewebers-straße-Dickswall die Innenstadt in einen nördlichen und einen südlichen Teil; Letzterer ist durch die Friedrichstraße und die Kaiserstraße als Altstadtkern separiert.

Nachdem der Wettbewerb zur Neugestaltung des Kirchenhügels 1953 noch einen Entwurf prämiert hatte, der die historischen Fachwerkbauten insbesondere an der Bogenstraße in eine aufgelockerte, durch Zeilen geprägte Stadtlandschaft im Sinne der Zeit einbettete, ist die heutige Altstadt als Denkmalbereich I seit 1983 geschützt (siehe Maßnahmen- und Handlungskonzept Teil 1).



Übersichtskarte Stadt Mülheim 1885 (Ausschnitt)

3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE



Anlage 1 der Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Mülheim an der Ruhr
- räumlicher Geltungsbereich -

Entsprechend der Schwerpunktverlagerung und veränderten stadträumlichen Zonierung, die im Zuge des Nachkriegsumbaus erfolgte, bildet der nördliche Bereich des Mülheimer Zentrums inkl. der zentralen Leineweberstraße die heutige Innenstadt. Während die heutige Altstadt an Bogenstraße, Hagdorn und Kettwiger Straße unverändert Fachwerkbauten integriert, besteht die nördlich angrenzende Innenstadt weitgehend aus Bauten im Duktus der Nachkriegsmoderne. Diese reichen an der Bachstraße bis an die historische Petrikirche auf dem Kirchenhügel heran.

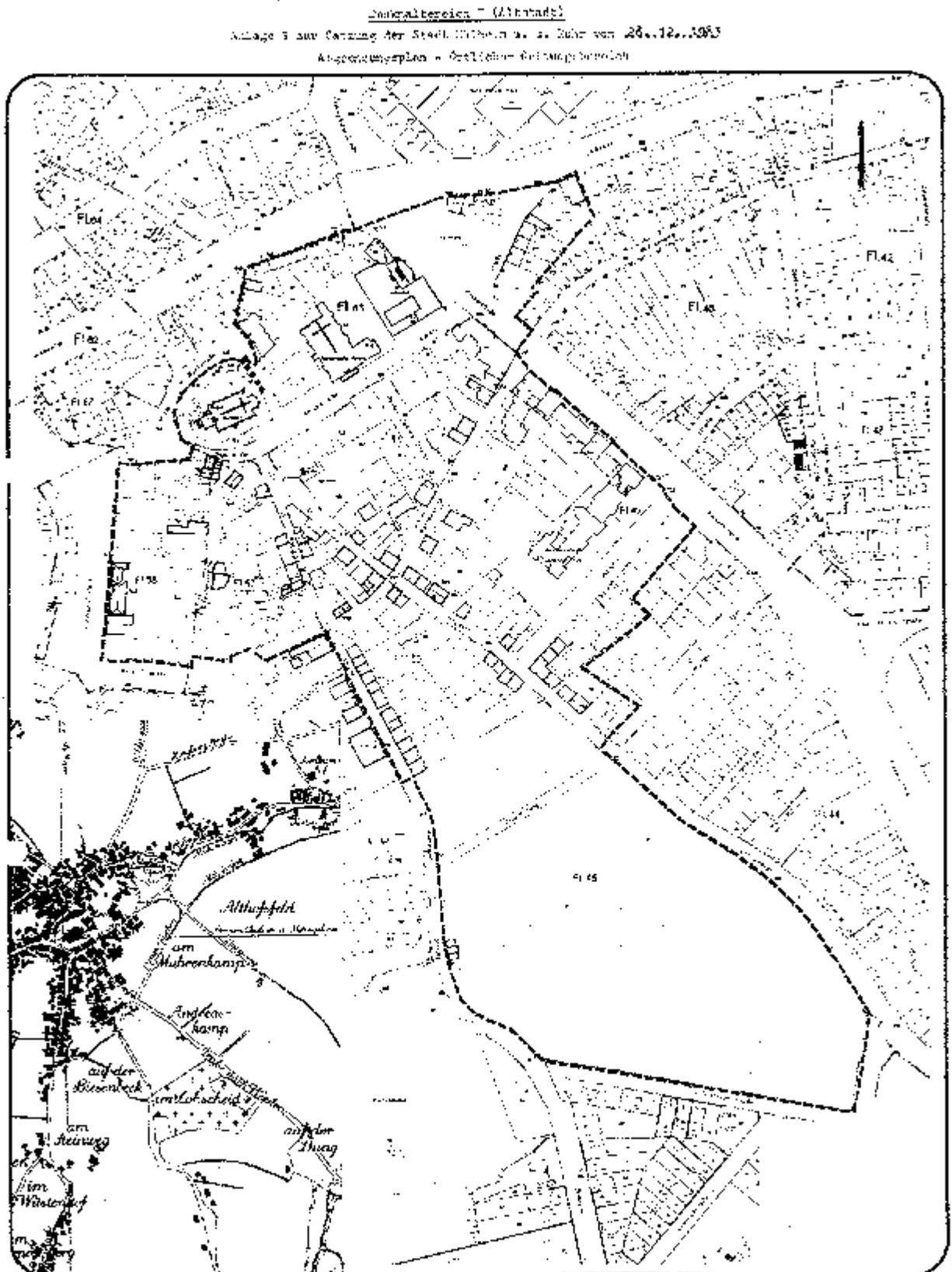
Der Umriss des Denkmalsbereichs 1 (Altstadt) berücksichtigt diese Zweipoligkeit, indem er vorrangig den Bereich südlich und östlich des Kirchenhügels abdeckt und den Altstadtfriedhof als südöstlichen Abschluss integriert (siehe Abgrenzungsplan folgende Seite).

Die *Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Mülheim an der Ruhr* vom 25.3.2011 bildet das stadträumliche Pendant zum Denkmalsbereich 1, zugleich überlagern sich beide Geltungsbereiche. Dies betrifft die Ostseite der Friedrichstraße (nördlich der Werthgasse) und den Bereich um den Kaiserplatz inkl. eines Teilabschnitts an der Leineweberstraße rund um die Kirche St. Mariae Geburt.

Der Denkmalsbereich 1 (Altstadt) schützt u. a. den historischen Stadtgrundriss und das Gesamterscheinungsbild des Gebiets (vgl. § 3). Das zugehörige Gutachten des LVR vom 8.9.1982 beschreibt diesen Bereich – dem damaligen Standard entsprechend – eher cursorisch und bettet dies in einen Abriss der Stadt(bau)geschichte ein.

Auch die *Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Mülheim an der Ruhr* setzt sich in ihrer Präambel die „Bewahrung und bauliche Pflege des Stadtbilds“ zum Ziel. Dabei wird insbesondere auf „die gewachsenen

3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE



3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

Stadtstrukturen, auf die Maßstäblichkeit des erhaltenen Baubestands und auf ortsbezogene Gestaltungsmerkmale“ verwiesen. Zugleich wird als Entwicklungsperspektive umrissen, es „sollen zeitgemäße Erfordernisse im notwendigen Umfang angemessen berücksichtigt werden“.

Rechtsgrundlage ist der § 86 Abs. 1 der Bauordnung NRW, die zum Jahreswechsel 2018/19 novelliert wurde. Die Regelungen zu örtlichen Bauvorschriften stehen nun in § 89 BauO NRW 2018 und sind gegenüber den älteren Regeln leicht modifiziert (vgl. Synopse zur BauO NRW 2018 mit Begründung, veröffentlicht durch die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen, Dezember 2018). Es bedarf daher der Prüfung, inwieweit hierdurch die Rechtsgrundlage der bestehenden Gestaltungssatzung entfallen ist.

Ungeachtet dessen beinhaltet die *Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Mülheim an der Ruhr* vom 25.3.2011 verschiedene Festsetzungen, die nachfolgend erörtert werden.

In § 3 *Grundsätze der Gestaltung* wird die Wirkung der Gestaltungssatzung dahin gehend eingeschränkt, dass nur bauliche Maßnahmen betroffen sind, die auf den öffentlichen Raum wirken. Dabei wird auf das vorhandene Straßen- und Ortsbild verwiesen, das jedoch nicht weiter hergeleitet oder beschrieben ist; auch der dort genannte „Charakter der Innenstadt“ wird nicht näher erläutert. Hier wäre bei einer Fortschreibung der Gestaltungssatzung ggf. sinnvoll, dies aufbauend auf einer historischen und stadträumlichen Analyse dahin gehend zu fassen, dass nachfolgende Bestimmungen ggf. klarer ausgeführt und eindeutiger anwendbar sind.

Dies betrifft zum einen die Maßgabe, dass bei Umbau- und Renovierungsarbeiten „zwischenzeitliche Veränderungen dem jeweiligen historischen Erscheinungsbild wieder anzugleichen“ seien. Für eine eindeutige Anwendbarkeit wäre vermutlich sinnvoll, sowohl das historische Erscheinungsbild begrifflich zu fassen als auch „zwischenzeitlich“ zu definieren. Sofern hier auch die Zielsetzung besteht, das Stadtbild des Wiederaufbaus in seinen zeitgenössischen Qualitäten zu bewahren und wieder zu rekonstruieren, sollte dies ggf. klar umrissen werden.

Dies betrifft zum Zweiten die in § 3, Absatz 3 gefasste Bestimmung, dass bei Neubauten zu beachten sei, dass „ein städtebaulicher und architektonischer Zusammenhang“ entstehe, wobei neben der stadträumlichen Positionierung auch „Größe, Material und Farbigkeit der Gebäude, der Fassadengestaltung und der dabei angewandten maßstäblichen Gliederung“ zu beachten seien. Diese Vorgaben erscheinen aufgrund der gestalterischen und materiellen Heterogenität der betreffenden Gebäude in der Anwendung problematisch und sollten, auch im Sinne einer transparenten Umsetzung, ggf. nach Teilbereichen differenziert werden.

In § 4 *Außenfassaden* wird nochmals auf die gestalterische Einfügung von Neubauten in die Umgebung verwiesen und eine „Baukultur des Ortes“ genannt, die offenbar die jeweilige Umgebung umschreibt. Dabei wird die Lochfassade zum Leitmotiv erhoben, obwohl bereits im Zuge des Wiederaufbaus Vorhangfassaden realisiert wurden. Zugleich solle der „vertikale Eindruck“ überwiegen, obwohl eine Reihe von bestehenden Lochfassaden auch der Nachkriegsjahrzehnte keine entsprechende Gestaltung zeigen. Auch erscheint die Vorgabe einer flächigen Fassadengestaltung gerade mit den bestehenden älteren Werksteinfassaden nicht unbedingt kompatibel.

Die geforderte Wahrung des architektonischen Zusammenhangs zwischen Erd- und Obergeschossen könnte in einer Nachführung ebenfalls klarer formuliert sein; so kann ggf. aus der Satzung missverstanden werden, dass ein Materialwechsel zwischen Erd- und Obergeschossen generell eine Störung des Zusammenhangs darstelle.

3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

Auch die Vorgaben in § 5 *Fenster und Schaufenster* sollten im Zuge einer Nachführung ggf. dahin gehend geprüft werden, ob vorhandene abweichende Lösungen – etwa von gründerzeitlichen und postmodernen Bestandsgebäuden – hinreichend berücksichtigt sind.

In § 6 *Kragplatten, Vordächer und Markisen* werden detaillierte Vorgaben gemacht, die nach Baualter differenziert sind. Dabei wird für bestehende Kragdächer, die mit Nachkriegsbauten verknüpft werden, und für Vordächer die Vorgabe gemacht, dass Werbeanlagen dort ausschließlich in Einzelbuchstaben zulässig seien.

Weitere Regelungen zu Werbeanlagen sind in den §§ 7-11 getroffen. Es besteht eine informelle Ergänzung mit drei Systemzeichnungen, die Größen, Positionen etc. für die drei Werbeanlagen-Formen Flachwerbeanlage, rechtwinklig zur Fassade liegende Werbeanlage/Ausleger und Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben grafisch darstellen. Dabei fehlt eine genaue begriffliche Definition, sodass in § 8 *Werbeanlagen auf der Fassade – Flachwerbungen* sowohl Flachwerbeanlagen als auch Werbungen in Einzelbuchstaben erläutert werden, für die jedoch u. a. unterschiedliche Höhen gelten. Die Vorgaben aus § 8, Absatz 5 zu Kragdächern und Vordächern scheinen mit den betreffenden Vorgaben aus § 6 nicht ganz deckungsgleich zu sein.

Insgesamt wird in den betreffenden §§ 7-11 nicht hinreichend deutlich, welche Werbeanlagen gestalterisch zulässig sind. Hier wäre u.a. eine klarere Abgrenzung der Flachwerbeanlagen zu den Leuchtkästen (§ 7, Absatz 4) sinnvoll. Aufgrund der hohen Bedeutung für das Stadtbild wäre ggf. sinnvoll herzuleiten und zu illustrieren, wie die grundlegende Anforderung, dass Werbeanlagen „an Fassaden als integrierte Bestandteile erscheinen“, erfüllt werden könnte. Hierzu wäre ggf. eine begleitende Broschüre mit positiven Beispielen hilfreich.

Leuchtkästen und hausbreite, flächige Werbeanlagen werden nicht mehr als gestalterisch qualitätvolle Werbung wahrgenommen. Dies gilt auch für Innenstädte mit flächendeckender Nachkriegsbebauung, wo insbesondere in den ersten Nachkriegsjahrzehnten vielfach Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben dominierten, oft in prägnant verketteten Schriftzügen. In etlichen Innenstädten wird daher verstärkt darauf geachtet und in Satzungen niedergelegt, dass neue Werbeanlagen nur noch in Einzelbuchstaben (ggf. verkettet) zulässig sind. Dies wird auch für die Mülheimer Innenstadt empfohlen.

Inwieweit die *Gestaltungssatzung für die Innenstadt von Mülheim an der Ruhr* bereits gewünschte Wirkungen entfaltet, kann im Rahmen des Denkmalpflegeplans nicht bewertet werden. Augenscheinlich ist, dass – vermutlich aufgrund des Bestandschutzes für bestehende Fassaden, Fenster und Werbeanlagen – viele der Satzung zuwiderlaufende Gestaltungen vorzufinden sind. Dies gilt insbesondere für Werbeanlagen. Insofern erscheint es sinnvoll, die Gestaltungssatzung durch ein integriertes Handlungskonzept zu flankieren (siehe folgende Seiten) und regelmäßig in ihrer Wirkung zu evaluieren.

Konflikten mit denkmalpflegerischen Zielsetzungen ist durch einen entsprechenden Vorbehalt in § 2, Absatz 4 vorgebeugt; dennoch erscheint es sinnvoll, die schutzwürdigen Qualitäten der Innenstadt stärker herzuleiten und zu benennen.

Der *Leitfaden Sondernutzungen* vom Januar 2016 basiert auf der **Sondernutzungssatzung** vom 18.6.2010 und knüpft an die o. g. Gestaltungssatzung an. Dabei sind für die Schloßstraße aufgrund der erhöhten Nutzung räumliche Vorgaben u. a. zu den frei zu haltenden Flächen gemacht.

Der Leitfaden wirkt, auch aufgrund der gut ausgewählten Beispiele, schlüssig und prägnant. Die thematische Gliederung ist für die Zielgruppe sinnvoll gewählt, die Vorgaben sind – soweit erforderlich – hinreichend präzisiert und nachvollziehbar geregelt.

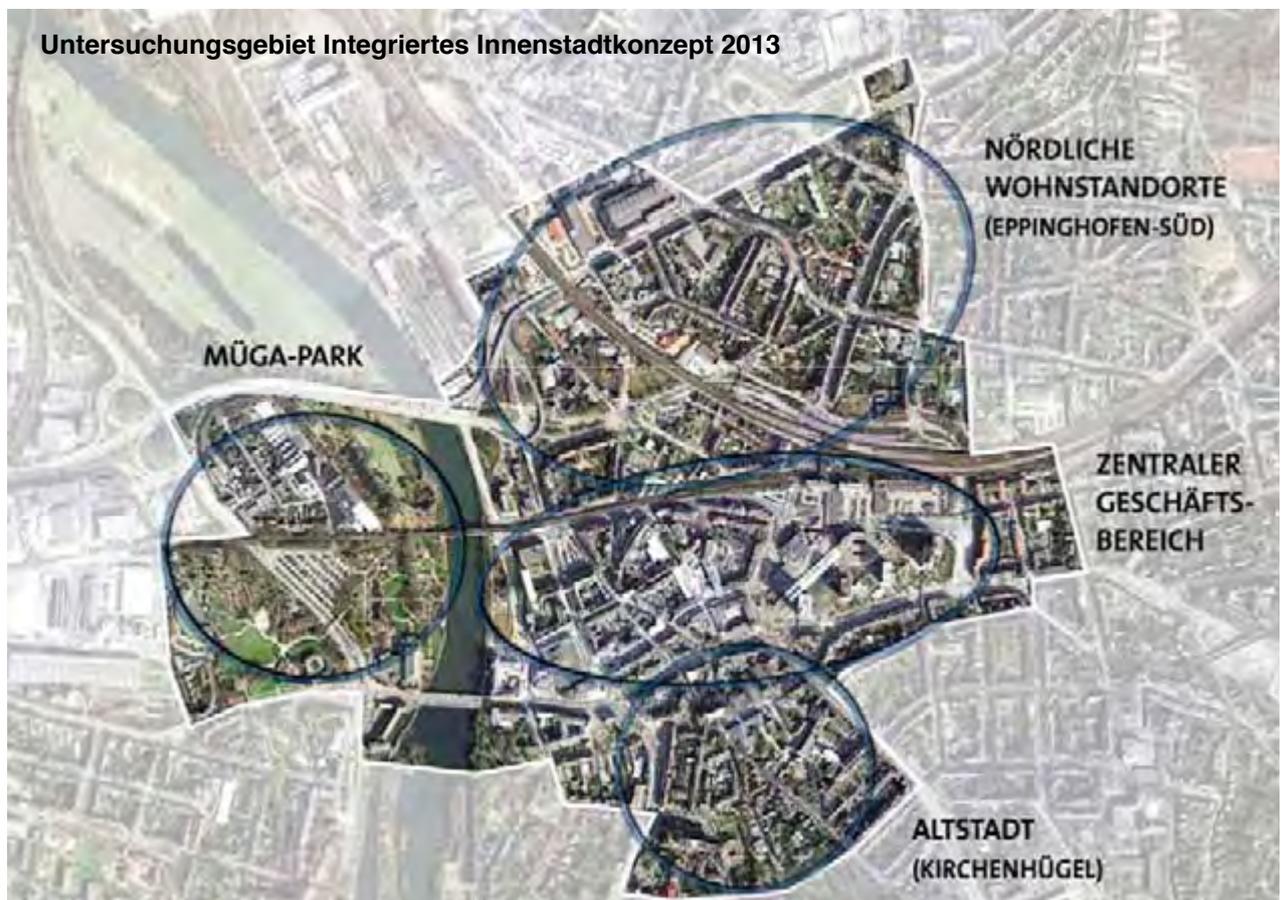
3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

Integriertes Innenstadtkonzept

Das *Integrierte Innenstadtkonzept Stadt Mülheim an der Ruhr* (Büro Stadt- und Regionalplanung Dr. Janzen GmbH, Köln 2013) umfasst neben der Innenstadt und der Altstadt Mülheims auch den ruhrnahen Teil Broichs mit dem Schloss sowie den südwestlichen Teil Eppinghofens mit der gleichnamigen Einkaufsstraße. Es ist in zwei Teile gegliedert, die mit *Analyse* und *Maßnahmen* überschrieben sind.

Einleitend wird als Leitbild die „kompakte europäische Stadt“ benannt und bereits ein entsprechender Zielkonflikt mit der bestehenden Innenstadtstruktur ausgemacht, insbesondere den Folgen der autogerechten (Innen-)Stadtplanung und spätmoderner Stadtbaukonzepte wie dem Forum Mülheim. Die Lage am Fluss wird – Bezug nehmend auf das Projekt Ruhrbania unweit des Rathauses – als herausragendes „Merkmal und Potenzial für die künftige Entwicklung der Innenstadt“ gesehen. Die Funktionalität der gesamten Innenstadt soll auf den Prüfstand, der Umgang mit den stark dominierenden Verkehrsbauten geklärt werden. Dabei werden bereits im Analyse-Teil – quasi als Arbeitshypothesen – sechs Visionen für Mülheim 2025 formuliert. Diese in einer Art Futur II formulierten Visionen beschreiben die „konzentrierte Stadt“ – als Stärkung des Zentrums aufgrund der als zwangsläufig erachteten Schrumpfung der Bevölkerung – und die stärkere Hinwendung zur Ruhr, die Innenstadt als qualitätvolle Einkaufsstadt mit Stärkung von Fuß- und Radverkehr, die Innenstadt als Wohnquartier und eine durch bürgerschaftliches Engagement mitgetragene Stadtentwicklung.

Innerhalb der weitergehenden Analyse wird unter dem Stichwort Baukultur auf gründerzeitliche Bauten verwiesen, aber auch die Nachkriegsbebauung der Schloßstraße gewürdigt und prominente Denkmäler wie Rathaus, ehem. Stadtbad und das Stadthallenensemble hervorgehoben. Diese knappe Betrachtung

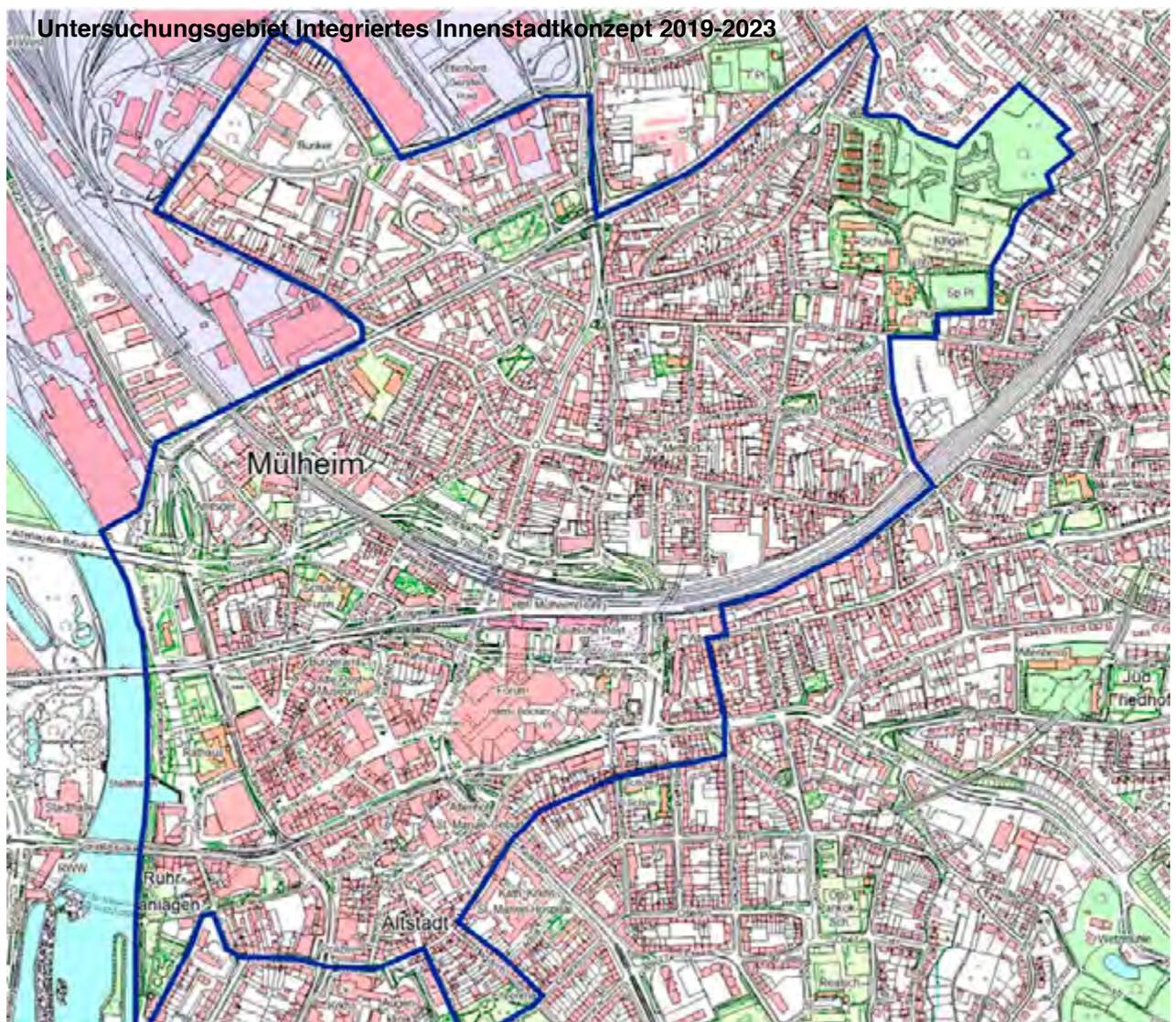


3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

ist durch eine Baualterskartierung ergänzt, deren Farbgebung interessanterweise die Bauten bis 1968 und ab 1969 optisch zusammenbindet. Umfangreicher wird die verkehrliche Situation betrachtet. Anhand der ebenfalls erörterten bestehenden Projekte und Konzepte wird der Impulscharakter deutlich, der mit diesen verfolgt und durch diese ausgelöst werden soll. Eine Evaluation der z. T. erst wenige Jahre zurückliegenden Projekte und Konzepte unternimmt der Analyseteil nicht, vermutlich aufgrund der vergleichbaren und somit fortzusetzenden Ziele (siehe o. g. Visionen).

Im Abschnitt 6 – *Stadtbild und Stadtstruktur* wird vorrangig der öffentliche Raum kritisch thematisiert. Neben den Defiziten verschiedener Platzräume und Grünflächen wird die Leineweberstraße herausgehoben erörtert. Als Überleitung zum zweiten Berichtsteil *Maßnahmen* werden die sechs einleitend genannten Visionen in Abschnitt 10 als Handlungsfelder präsentiert und mit ihren Stärken und Schwächen diskutiert.

Zum Abschluss des ersten Berichtsteils des Innenstadtkonzepts 2013 wird ein Stadtumbaugebiet vorgeschlagen, dessen Umriss sich im südlichen Teil des Untersuchungsgebiets für die Fortschreibung des Integrierten Innenstadtkonzepts 2019-2023 wiederfindet (s. u.)



3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

Die sechs Handlungsfelder strukturieren den Maßnahmenenteil des Integrierten Innenstadtkonzepts und versammeln unter den sechs Überschriften einzelne Maßnahmenbausteine. Mit dem Denkmalpflegeplan teilt dieses Konzept die grundlegende Problematik, dass sich eine Vielzahl von koordinierten Bausteinen zu einem möglichst widerspruchsfreien Ganzen fügen sollen. Zugleich sollen die gewünschten Impulse auch bei einer nur punktuellen Umsetzung wirksam sein; dem wird durch die Staffelung nach Priorität Rechnung getragen. Insgesamt überwiegen bauliche Impulse, bspw. als Vorschläge für (ergänzende) Bebauungen zur Schließung stadträumlicher Lücken oder zur Umgestaltung von Platz- und Straßenräumen.

Diese Schwerpunkte, die im Einzelnen zumeist gut nachvollziehbar und anschaulich aufbereitet sind, sollten ausgehend vom Denkmalpflegeplan ggf. um weitere Aspekte ergänzt werden, die die in der Einleitung des Integrierten Innenstadtkonzepts formulierte Stärkung des Baubestandes und des Stadtbilds zusätzlich fördern.

Das *Handlungsfeld C – Erlebnis- und Einkaufsstadt* sollte bspw. durch qualitätssichernde und qualitätsstiftende Impulse für den Bestand ergänzt werden. Dazu können (nach Bereichen abgestufte) Anregungen für anspruchsvollere Werbeanlagen, aber auch eine stärkere Bezugnahme auf den architektonischen Charakter einzelner Teilräume gehören. Neben der im Innenstadtkonzept angelegten Verdichtung und Lückenschließung erscheint eine grundsätzliche Einbeziehung der aktuellen überregionalen Stadtplanungsdebatte sinnvoll, in der Zeilen- und Blockstrukturen kritisch erörtert werden (vgl. Testentwürfe Klöttschen).

Das *Handlungsfeld E* mit der Stärkung des Wohnstandorts Innenstadt beschränkt sich mit seinen Vorschlägen auf ein allgemein gehaltenes Hof- und Fassadenprogramm, einen Stadtbildpreis, den Verweis auf die Planungswerkstatt Kirchenhügel und eine baufachliche Beratung. Dies erklärt sich aus der besonderen Komplexität dieses Themas, bedarf jedoch aus Sicht des Denkmalpflegeplans einer weiteren Vertiefung, in der Lösungsansätze für die klassischen Konfliktfelder eines innerstädtischen Wohnstandorts – u. a. konkurrierende Nutzungsbedürfnisse (Lärm) und Erreichbarkeit/Parkierung – bestandsschonend und stadtbildgerecht skizziert werden.

Insgesamt erscheint es für die Umsetzung des Innenstadtkonzepts aus denkmalmethodischer Perspektive vorteilhaft, das Leitbild der „kompakten europäischen Stadt“ einerseits stadtgestalterisch-architektonisch klarer zu fassen, andererseits stärker an die bestehenden Teilräume des Mülheimer Untersuchungsgebiets anzubinden.

Dies gilt für die stadträumlichen Bereiche, die bereits im Innenstadtkonzept als Konfliktbereiche benannt sind, etwa das Forum Mülheim. Dies gilt jedoch auch für Bereiche, die diesem Leitbild zunächst zu entsprechen scheinen, etwa die Bebauung an der Eppinghofer Straße: Inwieweit ist die geringe stadträumliche Prägnanz vieler dortiger Fassaden geeignet, den Qualitätsanspruch der Visionen des Innenstadtkonzepts zu tragen? Unter Umständen sind hier Impulse erforderlich, die – wie im Innenstadtkonzept im Grundsatz angelegt – vergleichbare Stadträume neu denken und bspw. durch eine nachhaltige Veränderung des öffentlichen Raums, verbunden u. a. mit einer wirksamen Werbeanlagensatzung, zu einer veränderten Qualität des Stadtbilds führen, ohne die bestehenden Architekturen umfassend überformen zu müssen.

Die Fortschreibung des Integrierten Handlungskonzeptes 2019-2023 mit dem geänderten, zugleich vergrößerten Untersuchungsraum erscheint vor diesem Hintergrund zielführend. Dabei erscheint es sinnvoll, die bisherigen Ziele und ihre Realisierung zu evaluieren.

3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

Masterplan Zentren und Einzelhandel

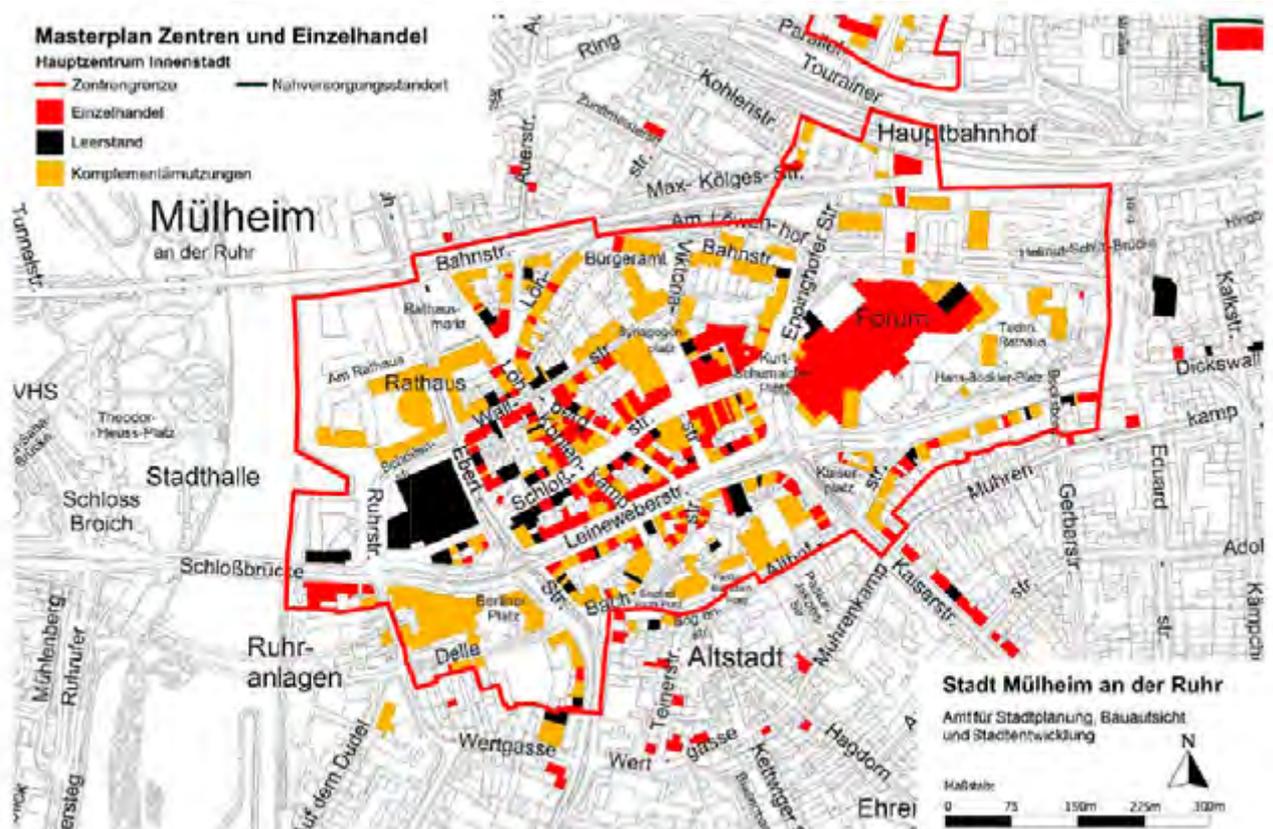
Der 2015 aufgestellte Masterplan ist als „fachliche Grundlage für die städtebauliche Beurteilung von Einzelhandelsvorhaben“ konzipiert. Aufbauend auf einem älteren, 2008 beschlossenen Masterplan ähnlicher Zielsetzung wird dort zunächst das bestehende Einzelhandelsangebot erfasst, die extern ermittelte Einzelhandelsnachfrage und die Kaufkraft abgebildet und in eine städtebauliche Analyse eingebettet.

Die Stärkung der Innenstadt als Einzelhandelsstandort ist demnach ebenso Ziel wie der Erhalt zentraler Versorgungsbereiche in den Stadtteilen und die Qualität des Einzelhandels insgesamt. Auch die Sicherung von Gewerbegebieten wird zu den Aufgabenstellungen gerechnet. Dabei wird eine abnehmende Bevölkerungsentwicklung zugrunde gelegt, die auch die Stadtteile Menden-Holthausen und Saarn betrifft, die im dort abgelegten Zählintervall 1997 bis 2013 eine Bevölkerungszunahme verzeichneten.

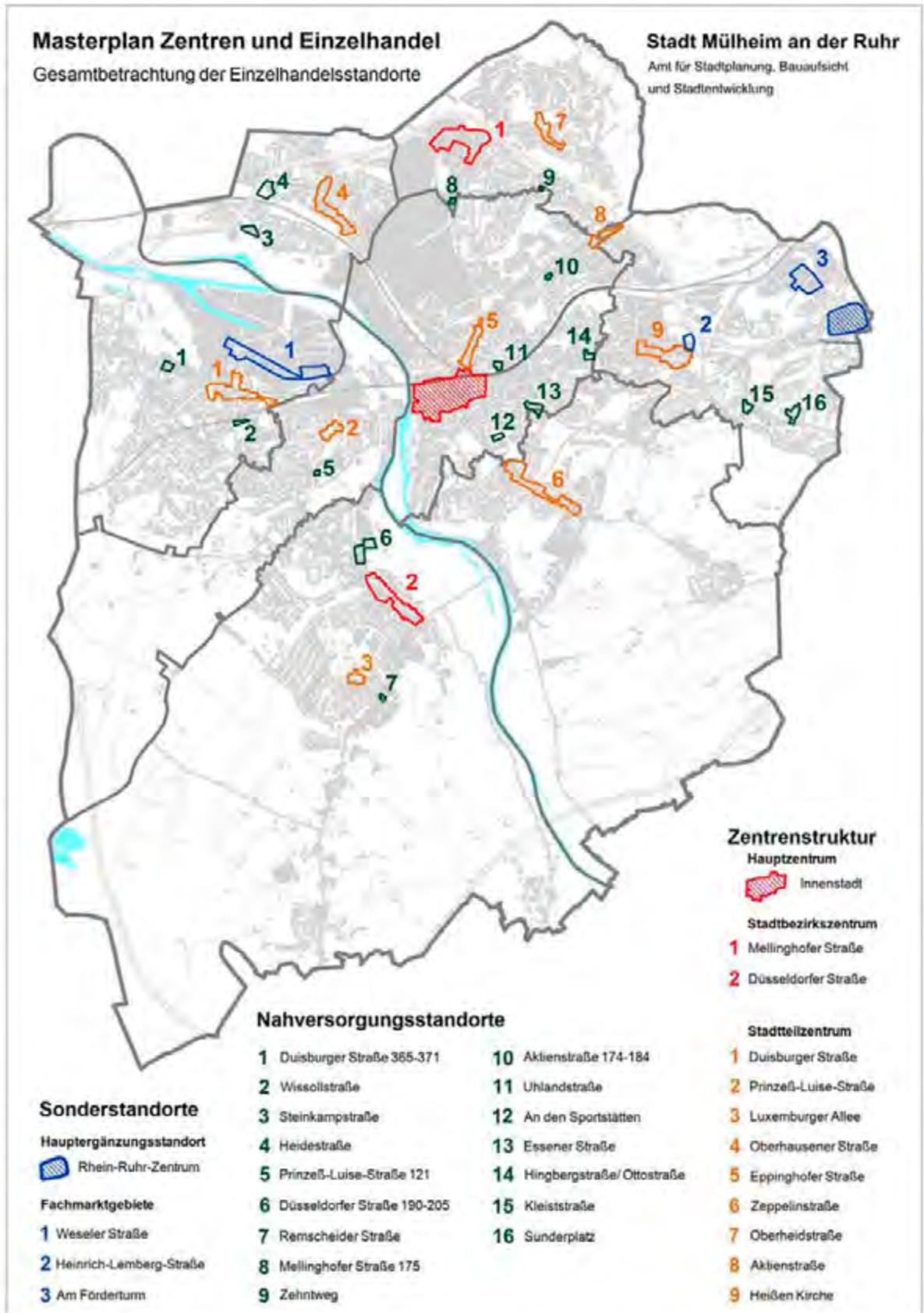
Die verschiedenen Einzelhandelsbereiche und ihre Gewichtung sind im Masterplan in einer Karte dargestellt, die auf der folgenden Seite abgedruckt ist.

Aus denkmalmethodischer Sicht ist insbesondere bedeutsam, dass die Masterplan-Analyse für die Hauptzentren eine Abnahme der Versorgungseinkäufe und eine Zunahme der Erlebniseinkäufe erwartet. Dies spricht für eine weitere gestalterische Aufwertung von Innenstadt und Altstadt – unter Wahrung historischer Qualitäten –, wie sie im Innenstadtkonzept angelegt ist und von dort in qualitätvoller Weise im Sinne einer Stadtbildpflege weitergedacht werden sollte.

Im Masterplan 2015 wurde gegenüber dem Masterplan 2008 die Fläche des innerstädtischen Hauptzentrums vergrößert, wobei der Angebotsschwerpunkt im Forum Mülheim und dessen Shopping Mall sowie im Kernbereich der benachbarten Schloßstraße verortet wird (siehe unten stehende Abb.). In den angrenzen-



3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE



3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

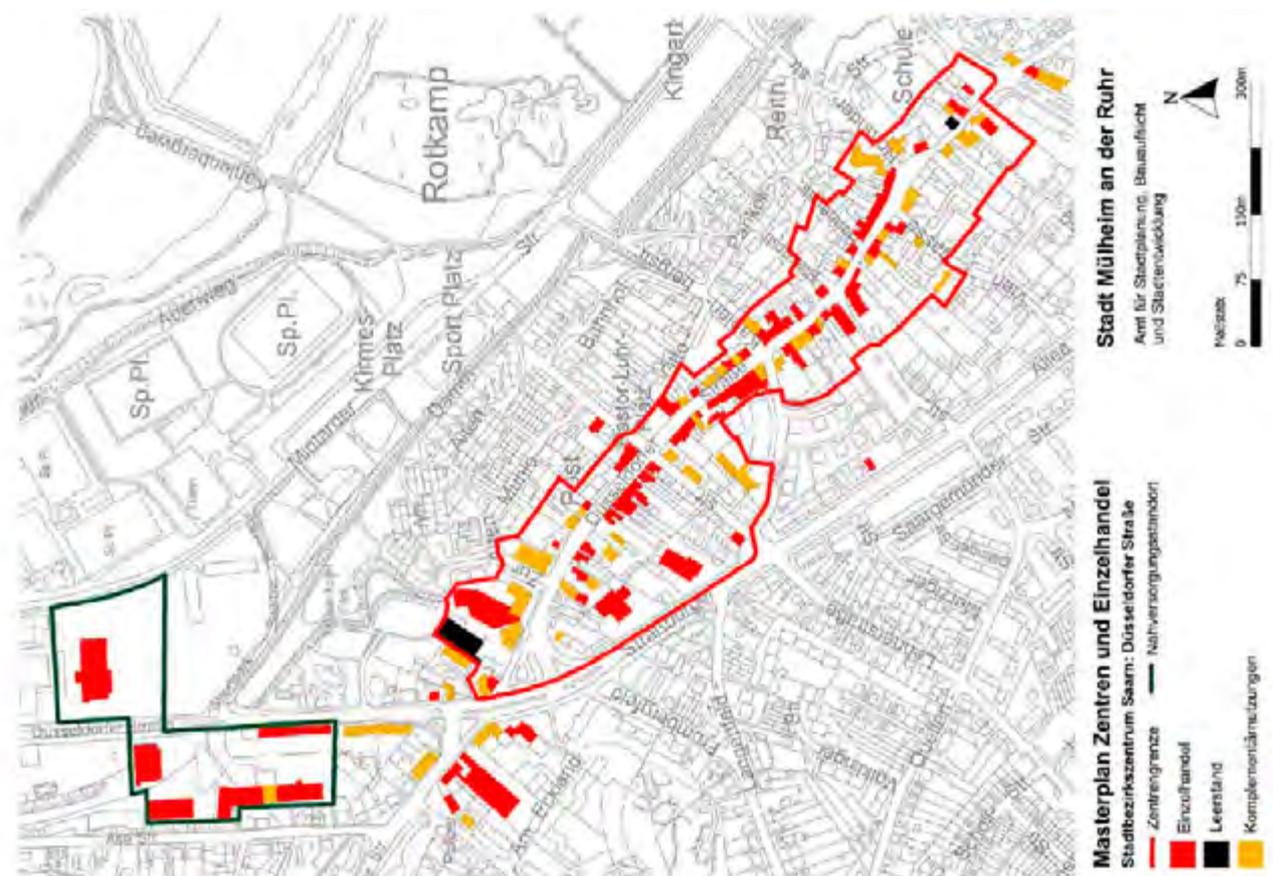
den innerstädtischen Bereichen wird eine Ausdünnung des Einzelhandelsbesatzes konstatiert und auch als weitere Entwicklung erwartet.

In Verbindung mit der Zielsetzung des Innenstadtkonzepts, im dortigen Untersuchungsgebiet das Wohnen zu stärken, erscheint es aus denkmalmethodischer Hinsicht ratsam, entsprechende Vorüberlegungen zur Konversion ehemaliger Einzelhandelsflächen durchzuführen und für Bereiche der Innenstadt eine veränderte Schwerpunktsetzung vorzudenken, um einerseits die Attraktivität als Wohnstandort zu verbessern und andererseits dort die gewünschte Erlebnisqualität zu schaffen, wo Einzelhandel dies in sinnvoller Dichte ermöglicht.

Die dem Einzelhandelsstandort Düsseldorf Straße zugedachte Funktion als B-Zentrum/Stadtbezirkzentrum korrespondiert mit der hohen, auch denkmalpflegerischen Bedeutung des historischen Ortskerns von Saarn. Zu Recht hebt der Masterplan hier die stadträumlichen Qualitäten Saarns hervor und empfiehlt, den urbanen Charakter dieses B-Zentrums zu sichern.

Der Einzelhandelsstandort Eppinghofer Straße hingegen weist eine höhere Leerstandsquote (> 20 %) auf und hat lt. Masterplan einen funktional und gestalterisch verbesserungswürdigen öffentlichen Raum mit zu starkem Durchgangsverkehr.

Der heutige Ortskern von Heißen rund um den dortigen Marktplatz wird als wettbewerbsfähig eingestuft, wobei auch hier – wie in Saarn – der erhaltene urbane Charakter bewahrt sei und künftig erhalten bleiben sollte.



3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

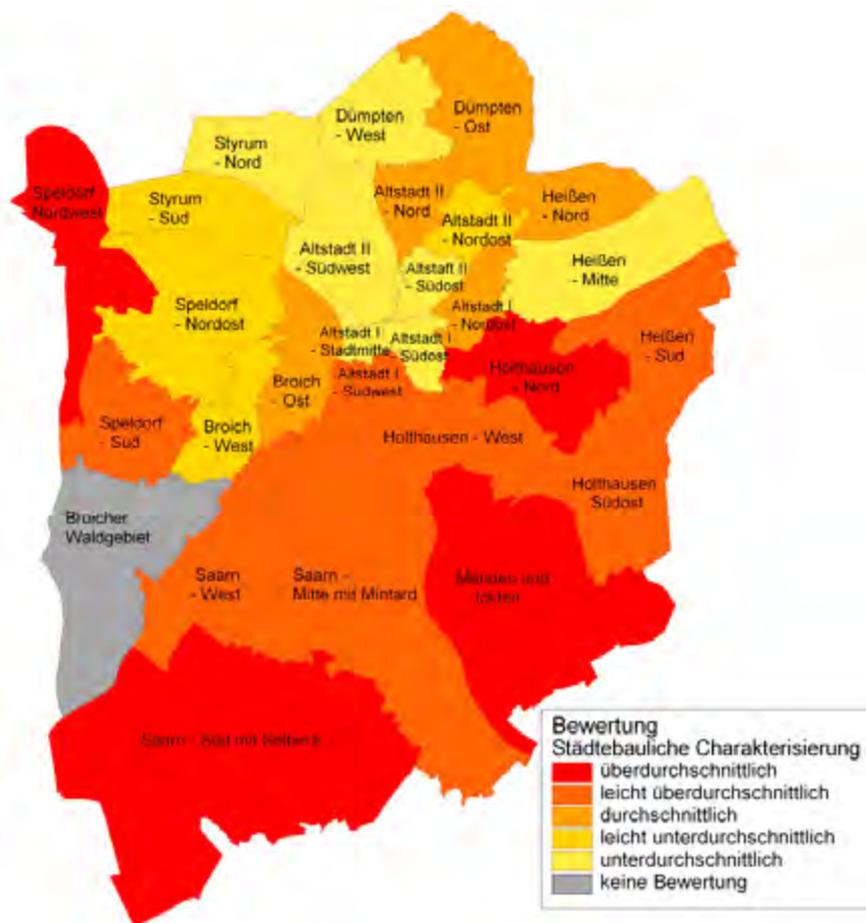
Handlungskonzept Wohnen für Mülheim an der Ruhr

Das 2012 aufgestellte Handlungskonzept Wohnen hat zum Ziel, die Veränderungen in der Wohnnachfrage zu benennen und Strategien für künftiges Handeln aufzuzeigen, um Mülheim und seine Stadtteile als Wohnstandorte attraktiv zu halten und attraktiver zu gestalten. Auch hier bildet die abnehmende Gesamtbevölkerung einen wichtigen, statistisch differenziert aufbereiteten Rahmen. Zugleich enthält das Handlungskonzept u. a. eine städtebauliche Charakterisierung, die eine qualitative Nord-Süd-Teilung als Ergebnis hat (siehe unten stehende Abb.).

Diese basiert auf den Parametern „Siedlungsdichte, Geschossigkeit, Beschaffenheit der Wohnbebauung und städtebauliche Dominanten“ und wurde durch Begehungen ermittelt. Die höhere Attraktivität des Mülheimer Südens – aus dem abermals Saarn mit seinem historischen Ortskern besonders hervorgehoben wird – wird durch „zahlreiche Sport- und Freizeitmöglichkeiten, ausgedehnte Grünflächen/Waldgebiete, Altbaustrukturen, z.T. Villen sowie in vielen Bezirken eine sehr hochwertige Bebauung“ begründet.

Unter den weniger attraktiv eingeschätzten Wohnlagen wird die Innenstadt besonders erwähnt; hier wird der Bezirk Altstadt 1 – Stadtmitte mit „stark unterdurchschnittlich“ bewertet, der „durch eine hoch verdichtete Bauweise, einfache Wohnlagen und wenige Frei- und Grünflächen geprägt“ sei. Dabei wird vermerkt, dass Mülheim bei Mietwohnungen eine überdurchschnittliche Nachfrage bei unterdurchschnittlichem Angebot habe.

Ein Schwerpunkt des Handlungskonzepts bildet die Zielgruppe 50+, der ggf. auch mit der Stärkung des Wohnstandorts Innenstadt kombinierbar ist.



3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

Integriertes Handlungskonzept Eppinghofen 2022

Das Integrierte Handlungskonzept Eppinghofen 2022 baut auf einem älteren, 2006 ausgearbeiteten Handlungskonzept vergleichbarer Zielsetzung auf und wird durch ein Stadtteilmanagement begleitet.

Die einleitende Analyse benennt als Problemfelder einfache, wenig attraktive Wohnlagen und eine hohe verkehrliche Belastung (Auto- und Bahnverkehr), sieht zugleich aber eine positive urbane Dichte und eine gute infrastrukturelle Ausstattung (vgl. Masterplan Zentren und Einzelhandel). Das Handlungskonzept skizziert – hinterlegt mit statistischen Daten – verschiedene Einzelmaßnahmen, zu denen u. a. die Aufwertung des Goetheplatzes, aber auch zahlreiche Maßnahmen der sozialen und rechtlichen Sphäre (bspw. Alkoholverbot im öffentlichen Raum, höhere Polizeipräsenz und Videoüberwachung an Containerstandorten) gehören. Viele vorgeschlagene Maßnahmen betreffen auch den Bereich Schule/Kindergarten, Sport und Kunst/Kultur. Zu den insgesamt 172 Maßnahmen sind in der Regel sowohl die Initiatoren genannt als auch diejenigen, die die Umsetzung begleiten und koordinieren sollen.

Integriertes energetisches Quartierskonzept Heißen-Süd

Das energetische Quartierskonzept für Heißen-Süd wurde im März 2017 von der Hochschule Düsseldorf erstellt und umfasst ein Untersuchungsgebiet (siehe nachstehende Abb.), zu dem auch Gebäude des Denkmalbereichs Heimaterde gehören. Im Rahmen des Projekts wurden u. a. Energieausweise erstellt und aufgrund von Datenkollektiven die CO₂-Bilanz der Bauten errechnet.

Für die energetische Ertüchtigung der Wohngebäude wird u. a. auf die Optionen nachträglicher Dämmungen verwiesen, wobei ein Genehmigungsvorbehalt für die Bauten innerhalb des Denkmalbereichs Heimaterde – etwa hinsichtlich einer Außendämmung – ggf. deutlicher integriert werden sollte.

Das im Untersuchungsgebiet stehende Gymnasium Heißen ist aus Sicht des Denkmalpflegeplans denkmalwert, sodass eine energetische Ertüchtigung denkmalgerecht erfolgen sollte.



Abbildung 1.1: Untersuchtes Sanierungsgebiet Heißen-Süd (Stadt Mülheim an der Ruhr 2016c)



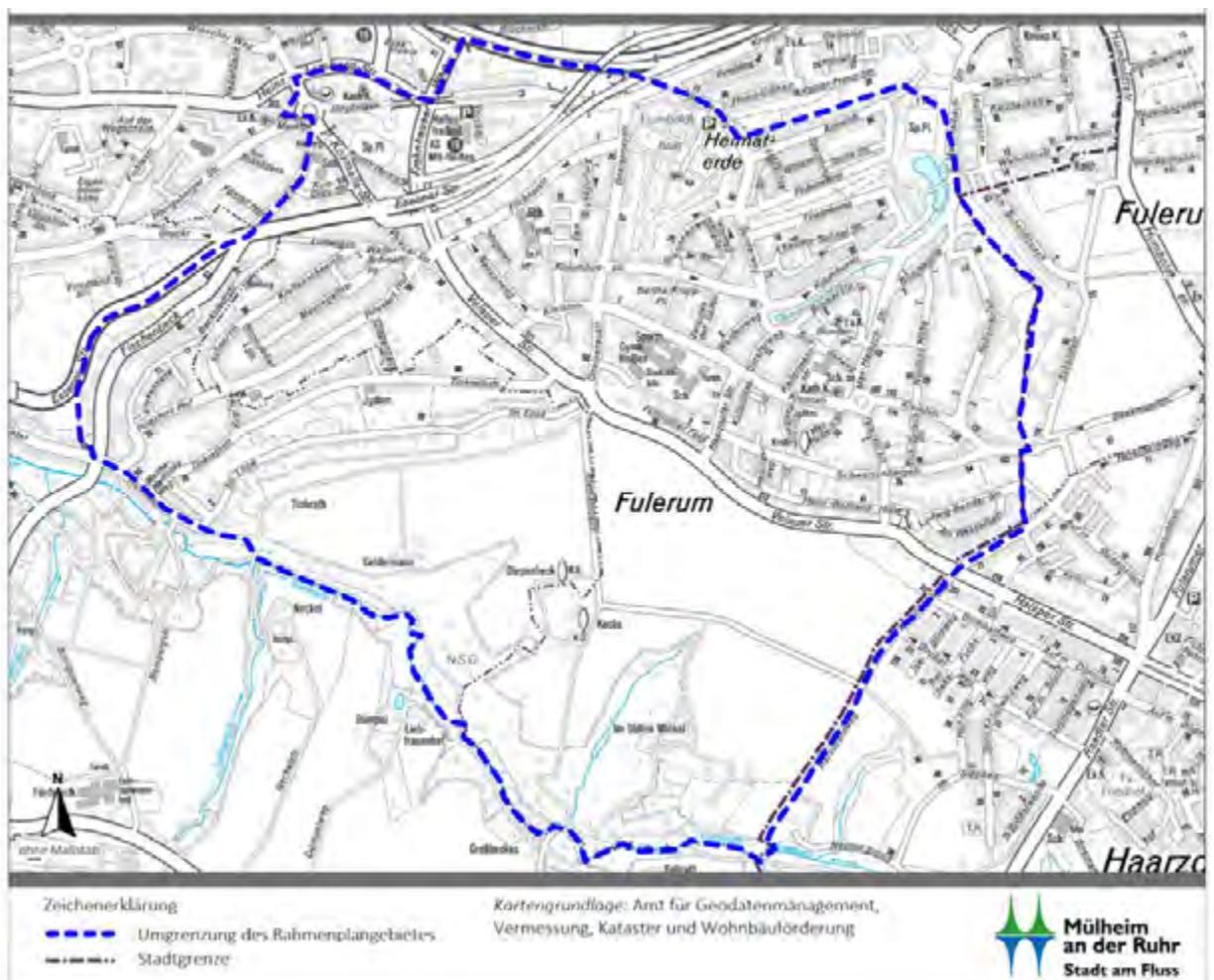
Abbildung 1.2: Lage des Sanierungsgebiets Heißen-Süd (Stadt Mülheim an der Ruhr 2016c)

3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

Wohnungspolitisches Handlungskonzept Heißen-Süd

Das im Mai 2017 erstellte Wohnungspolitische Handlungskonzept Heißen-Süd umfasst ein Untersuchungsgebiet, zu dem der Baubestand der Denkmalbereiche Mausegatt und Heimaterde sowie Teile des Rumbachtals gehören (siehe unten stehende Abb.).

Eine Zielsetzung des Handlungskonzepts ist die Bestandsentwicklung, wobei „neben Sanierung/Modernisierung, Abriss und Neubau auch die Möglichkeiten der Bestandsverdichtung und Gebäudeaufstockung zu prüfen“ seien. Für die beiden Siedlungen Mausegatt und Heimaterde sollten die dort geltenden Unterschutzstellungen/Satzungen und die daraus ggf. resultierenden Einschränkungen bei der o. g. Bestandsentwicklung künftig jedoch deutlicher benannt sein. Auch sollte die empfohlene „energetische Qualifizierung“ der Siedlung Heimaterde mit entsprechenden denkmalmethodischen Vorbehalten versehen werden (u. a. bezüglich nachträglicher Außendämmungen). Die empfohlene energetische Ertüchtigung des Gymnasiums Heißen sollte denkmalgerecht erfolgen (siehe vorhergehendes Quartierskonzept Heißen-Süd). Die empfohlene Freihaltung des Rumbachtals inkl. der nördlich angrenzenden, bis an die Velauer Straße reichenden landwirtschaftlichen Flächen von zusätzlicher Bebauung entspricht den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans. Die Vorschläge für den Mobilpunkt Heißen-Kirche sind ggf. mit anderen stadträumlich wirksamen Maßnahmen zu koordinieren.



3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

Friedhofsentwicklungskonzept

Das 2017 erarbeitete Friedhofsentwicklungskonzept (Büro PlanRat, Kassel) nimmt die Veränderungen in der Begräbniskultur auf, die sich u. a. in einer Zunahme von Urnengräbern und einer verminderten Nachfrage nach Erdbestattungen ausdrückt. Diese Veränderungen sind in einer Vielzahl Mülheimer Friedhöfe bereits durch oberirdische Urnengrabanlagen sichtbar und im Friedhofsentwicklungskonzept durch eine Vielzahl statistischer Daten unterfüttert.

Ein wesentlicher Baustein des Friedhofsentwicklungskonzepts ist, die zehn kommunalen Friedhofsflächen hinsichtlich der weiteren Entwicklung (bis 2039) zu untersuchen und Vorschläge für ggf. erforderliche Flächenminderungen zu unterbreiten. Diese zehn Mülheimer Friedhöfe sind der Altstadtfriedhof, der Hauptfriedhof und der Ehrenfriedhof sowie die Stadtteil-Friedhöfe Styrum, Dümpten 1 und 2, Heißen, Holthausen, Broich und Speldorf. Dabei wird in der Regel auch auf den aktuell zu berücksichtigenden Denkmalschutz eingegangen.

Friedhöfe in kirchlicher Trägerschaft (jüdische, evangelische und katholische Gemeinden) sind in diesem Konzept nicht berücksichtigt.

Für den *Hauptfriedhof* wird langfristig (nach 2039) eine Verdichtung der Grabbelegung auf einen Kernbereich empfohlen, der beiderseits der langen zentralen Friedhofsachse liegt. Dieser Bereich integriert die



3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

jüngere Trauerhalle, nicht jedoch die ältere Trauerhalle in dem durch den Philosophenweg abgetrennten Friedhofsteils. Die an der Zeppelinstraße gelegenen Baulichkeiten des Hauptfriedhofs sind in die Denkmalliste eingetragen; dies wird im Rahmen des Denkmalpflegeplans auch für die beiden Trauerhallen und die Gesamtanlage (Letztere als Gartendenkmal) empfohlen. Unabhängig von der konkreten Belegung mit Grabstellen sollte die gartenkünstlerische Gesamtheit des Hauptfriedhofs bewahrt werden.

Der *Altstadtfriedhof* ist Bestandteil des Denkmalbereichs 1 (Altstadt). Das Friedhofsentwicklungskonzept betont dessen vollständige Erhaltung und die Erarbeitung eines weitergehenden Detailkonzepts unter Einbeziehung der Denkmalbehörden.

Der *Ehrenfriedhof* ist als Gartendenkmal eingetragen, bedarf aber nach Einschätzung des Denkmalpflegeplans einer intensiveren Pflege. Im Friedhofsentwicklungskonzept ist der langfristige Erhalt vorgesehen und ein neues, bildungsorientiertes Gedächtniskonzept angeregt.

Der *Friedhof Broich* besteht aus zwei relativ unverbundenen Teilen, die ein Siepeneinschnitt trennt. Die Verdichtung auf den älteren, nördlichen Teil mit der Trauerhalle erscheint plausibel. Der Denkmalpflegeplan empfiehlt hier keinen Schutz.

Der *Friedhof Dümpten 1* besteht aus zwei Flächen, von denen die ältere eine kleine historische Kapelle besitzt, während die neben dem Wittkamp-Park gelegene Fläche mit der jüngeren Trauerhalle abseits der Straße Schildberg liegt. Die Konzentration auf die ältere Fläche (in Sichtweite der evang. Kirche) deckt sich mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans, die diese Fläche als erhaltenswert ansieht.

Der *Friedhof Dümpten 2* soll lt. Friedhofsentwicklungskonzept umfänglich erhalten bleiben. Er ist aus Sicht des Denkmalpflegeplans keine historisch oder stadtgestalterisch bedeutsame Anlage.

Der *Friedhof Heißen* hat sich aus einer kreuzförmigen Anlage am Sundernweg entwickelt und Teile des angrenzenden, landschaftlich gestalteten Humboldthains integriert; die durch das Friedhofsentwicklungskonzept empfohlene Verringerung auf den älteren Friedhofsteil erscheint aus Sicht des Denkmalpflegeplans plausibel. Der Denkmalpflegeplan empfiehlt hier im Übrigen keinen Schutz.

Der *Friedhof Holthausen* wird nicht mehr belegt und soll gemäß Friedhofsentwicklungskonzept auch künftig nicht hierzu herangezogen werden. Der Denkmalpflegeplan empfiehlt hier keinen Schutz.

Der *Friedhof Styrum* ist in mehreren Abschnitten auf den heutigen Umriss angewachsen. Im Denkmalpflegeplan wird die Anlage als möglicherweise erhaltenswert eingestuft, eine gemäß Friedhofsentwicklungskonzept vorgesehene räumliche Konzentration unter Einbeziehung der als denkmalwert erachteten Trauerhalle erscheint damit vereinbar.

Der *Friedhof Speldorf* liegt am nördlichen Rand der Broich-Speldorfer Gartenstadt und ist als Waldfriedhof angelegt. Im Denkmalpflegeplan ist er als denkmalwert eingestuft, sodass die vorgesehene Verminderung auf einen nördlichen Belegungsteil mit einem Erhalt des südlichen Teils verknüpft sein sollte.

3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

Baumschutzsatzung

Das Vorhandensein einer Baumschutzsatzung und der Schutz des Baumbestandes ab einer – hier sinnvoll gewählten – Größe bzw. ab einem nach Gehölzarten unterteilten Stammumfang korrespondiert mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans. Dies betrifft sowohl kulturlandschaftliche Bereiche Mülheims als auch Wohnquartiere, die durch einen entsprechenden Baumbestand regelmäßig als qualitativ voll wahrgenommen werden.

Kulturlandschaftlicher Fachbeitrag zur Landesplanung in Nordrhein-Westfalen

Der Kulturlandschaftliche Fachbeitrag wurde 2007 von den beiden Landschaftsverbänden LWL und LVR erarbeitet und dient dazu, das „Prägende in den Kulturlandschaften zu analysieren und es in eine Darstellung zu bringen, die in die Maßstabsebene der Landesplanung passt“. Dabei werden in der historischen Einleitung der frühe Kohlehandel Mülheim und die dortigen Mühlen (einschl. der Textil-Folgeindustrie) als wichtige Impulsgeber für die historische kulturlandschaftliche Entwicklung genannt.

Mülheim selbst gilt dem Fachbeitrag als Stadt von besonderer historischer Bedeutung, auch im Hinblick auf das Bodenarchiv, sodass auch der Stadtkern Mülheims als kulturlandschaftlich bedeutsam eingestuft wird. Die als Denkmalbereich geschützte Siedlung Heimateerde wird als Beispiel der Gartenstadtbewegung gewürdigt. Die Essen-Mülheimer Aktienstraße, deren westliches Ende an der Friedrich Wilhelms-Hütte liegt, wird als erste Kunststraße der Hellwegzone erwähnt (1839 auf private Initiative gebaut).

Aufgrund des eingangs genannten Betrachtungsmaßstabs geht der Fachbeitrag vorrangig auf großmaßstäbliche Kulturlandschaftsbereiche ein. Von den als landesbedeutsam bewerteten Kulturlandschaftsbereichen reicht das Ruhrtal (Ordnungsziffer KLB 14.31) mit seinem westlichen Abschnitt in das Mülheimer Stadtgebiet; Anlagen für Schifffahrt und Industrie, aber auch Industriellenvillen und Park-/Grünanlagen in Ruhrnähe werden hier als prägend benannt.

Eine weitere Kulturlandschaft, die sich auch auf Mülheimer Stadtgebiet befindet, ist der Hellweg (KLB 14.32). Der aus vorgeschichtlicher Zeit herrührende Handelsweg verband bekanntlich das russische Novgorod mit Brügge und quert die Ruhr an der Furt zwischen Broich und dem Mülheimer Kirchenhügel.

Fachbeitrag Kulturlandschaft zum Regionalplan Ruhr

Der mit *Erhaltende Kulturlandschaftsentwicklung* untertitelte Fachbeitrag wurde 2014 von den beiden Landschaftsverbänden LWL und LVR erarbeitet und versammelt neben den Kulturlandschaftsbereichen in den Maßstabsebene 1 : 50.000 auch archäologische Bereiche und benennt kulturhistorische Ziele.

Er ist als nächste Maßstabsebene gegenüber dem Fachbeitrag zur Landesplanung zu sehen, der im Maßstab 1 : 300.000 angelegt ist.

Der Fachbeitrag formuliert eingangs acht Zielsetzungen. Interessant ist hierbei, dass bei den Zielen 1 und 2 – *Bewahren und Sichern von tradierten Nutzungen, von Ansichten und Sichträumen von historischen Bereichen* bzw. fast gleichlaufend für *historische Objekte* – neben der Substanz auch die Nutzung als schützenswert erwähnt ist. Die Bewahrung des Kulturlandschaftsgefüges und als landschaftliche Dominante, das Sichern linearer Strukturen (bspw. Eisenbahntrassen und Kanäle) und von kulturgeschichtlich bedeutsamen Böden sind weitere Ziele, zudem wird ein besonderes Augenmerk auf Bodendenkmäler inkl. ihrer prägenden Umgebung sowie das Achten von Ereignisorten (bspw. Kultstätten und Orte der NS-Verfolgung) gelegt.

3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

Eine Reihe von dort genannten Kulturlandschaftsbereichen liegen ganz oder teilweise im Mülheimer Stadtgebiet. Dazu gehört das *Untere Ruhrtal* (Ordnungsziffer KLB 065), das ab dem Eisenbahnviadukt der Rheinischen Eisenbahn, dessen Brücke bei Broich die Ruhr quert, bis nach Ruhrort reicht. In Mülheim werden Altstadt (unter Hervorhebung wassernaher Repräsentationsbauten) und Friedrich Wilhelms-Hütte, Speldorf mit Solbad Raffelberg und Styrum mit Schloss und Wasserturm ebenso gelistet wie der Schifffahrtskanal und verschiedene Ruhrbrücken.

Für das flussaufwärts angrenzende *Ruhrtal* zwischen Mülheim und Kettwig (KLB 081) sind flussnahe Bauten des Kahlenbergquartiers (u. a. Wasserbahnhof und Villa Josef Thyssen mit Park), der Witthausbusch sowie Saarn mit den dortigen Lederfabriken beschrieben. In Mintard wird der historische Dorfkern mit Pfarrkirche erwähnt, aber auch die Ruhrbrücke der BAB 52.

Sowohl in Mülheimer als auch im Essener Stadtgebiet erstreckt sich der Kulturlandschaftsbereich *Mendener Höfe /Schuir* (KLB 293), der als „urgeschichtlicher Siedlungsunstrum“ auch hinsichtlich etwaiger Bodendenkmale bedeutsam sei. Teil dieses Kulturlandschaftsbereichs ist auch der Hauptfriedhof Mülheim. Der Kulturlandschaftsbereich *Landhäuser im [Broich-]Speldorfer Wald und Duisburger Stadtwald* (KLB 079) hebt (wie der Name bereits ausdrückt) insbesondere auf verschiedene, überwiegend als Denkmal geschützte ländliche Villenbauten ab.

Der *Flughafen Essen/Mülheim* (KLB 082), die *Holthäuser Höfe* (KLB 083) einschl. der dortigen Wald-Offenland-Verteilung, die *Siedlung Mausegatt* (KLB 084) und die *Siedlung Heimaterde* (KLB 085) betreffen kleinräumiger umrissene Kulturlandschaftsbereiche.

Unter den archäologischen Bereichen sind auf Mülheimer Stadtgebiet der *Hellwegraum* (Ordnungsziffer RPR XIII) mit dem mittelalterlichen Siedlungs- und Nutzungsraum Mülheims, Schloss Broich (als Festes Haus) und den historischen Mühlen, aber auch mit Relikten der Eisenbahngeschichte, Hafen- und Kanalbauten.

3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE

Maßnahmenkonzept Saarn-Mendener Ruhraue

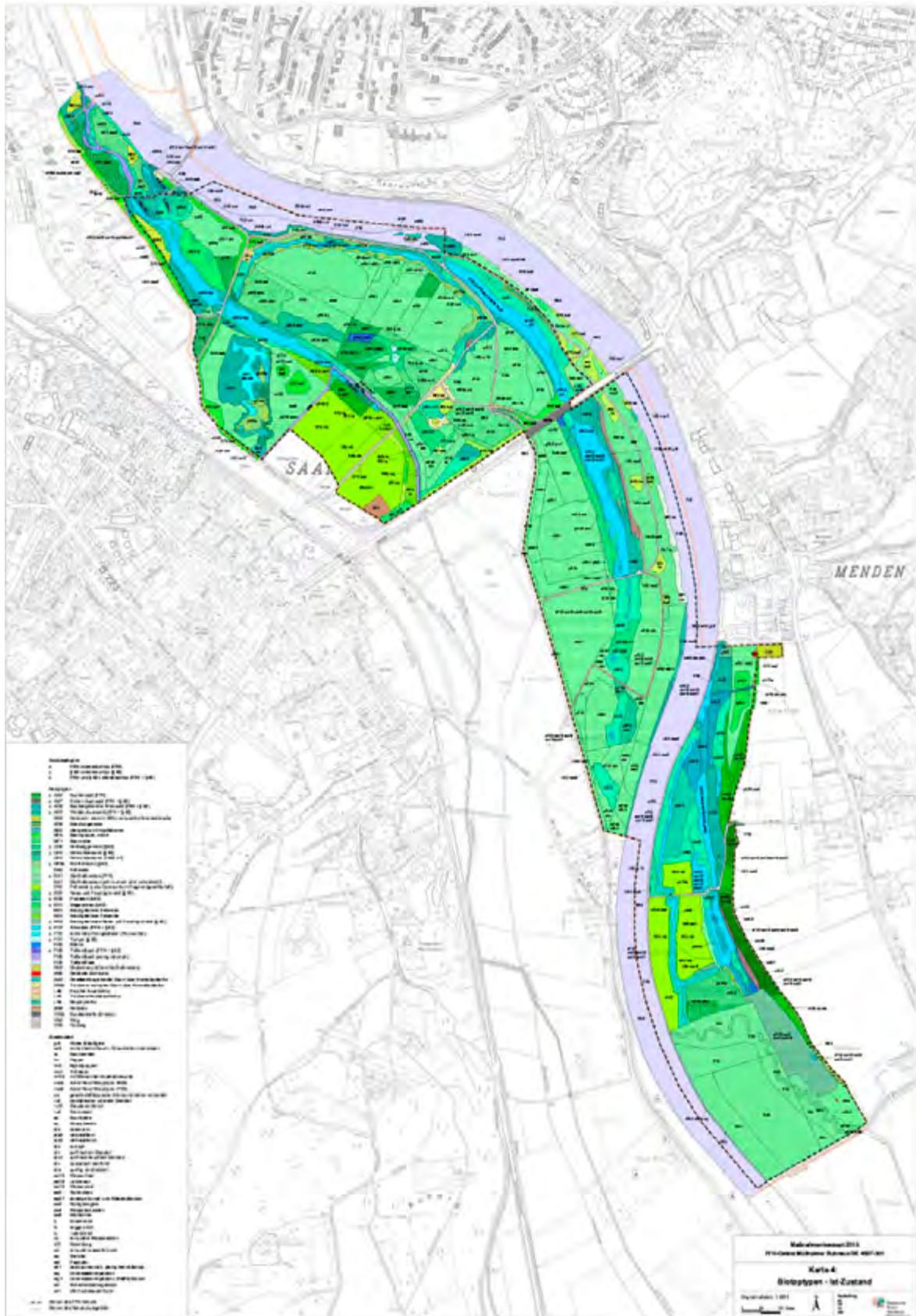
Das Maßnahmenkonzept für die Saarner und Mendener Ruhraue wurde 2011 unter der Kennziffer DE-4507-301 und dem Titel *Ruhraue in Mülheim* von der Biologischen Station Westliches Ruhrgebiet erarbeitet, u. a. Bezug nehmend auf ältere Pflege- und Entwicklungspläne. Der betrachtete Bereich umfasst insgesamt knapp 138 Hektar, wobei ca. 15 Hektar als geschützte Biotope nach § 62 Landschaftsgesetz NRW benannt sind.

Einleitend wird die „herausragende Bedeutung des Gebietes“ betont, die sich ergibt „aus dem Vorkommen der relativ großflächigen und zum Teil gut erhaltenen Weichholzauenwälder, der z. T. naturnahen Altwässer und der mageren Flachland-Mähwiesen. Bezüglich der Auenwälder handelt es sich um eines der wichtigsten Gebiete in NRW.“ Zugleich werden die bestehende Grünlandbewirtschaftung und intensive Beweidung als (potenzielle) Gefährdungen benannt, ebenso wie verschiedene Freizeitaktivitäten, frei laufende Hunde und die Einwanderung von Neophyten (invasive Pflanzenarten aus anderen Weltregionen) und Neobiota (invasive Tierarten, bspw. Nutrias und Kanadagänse).

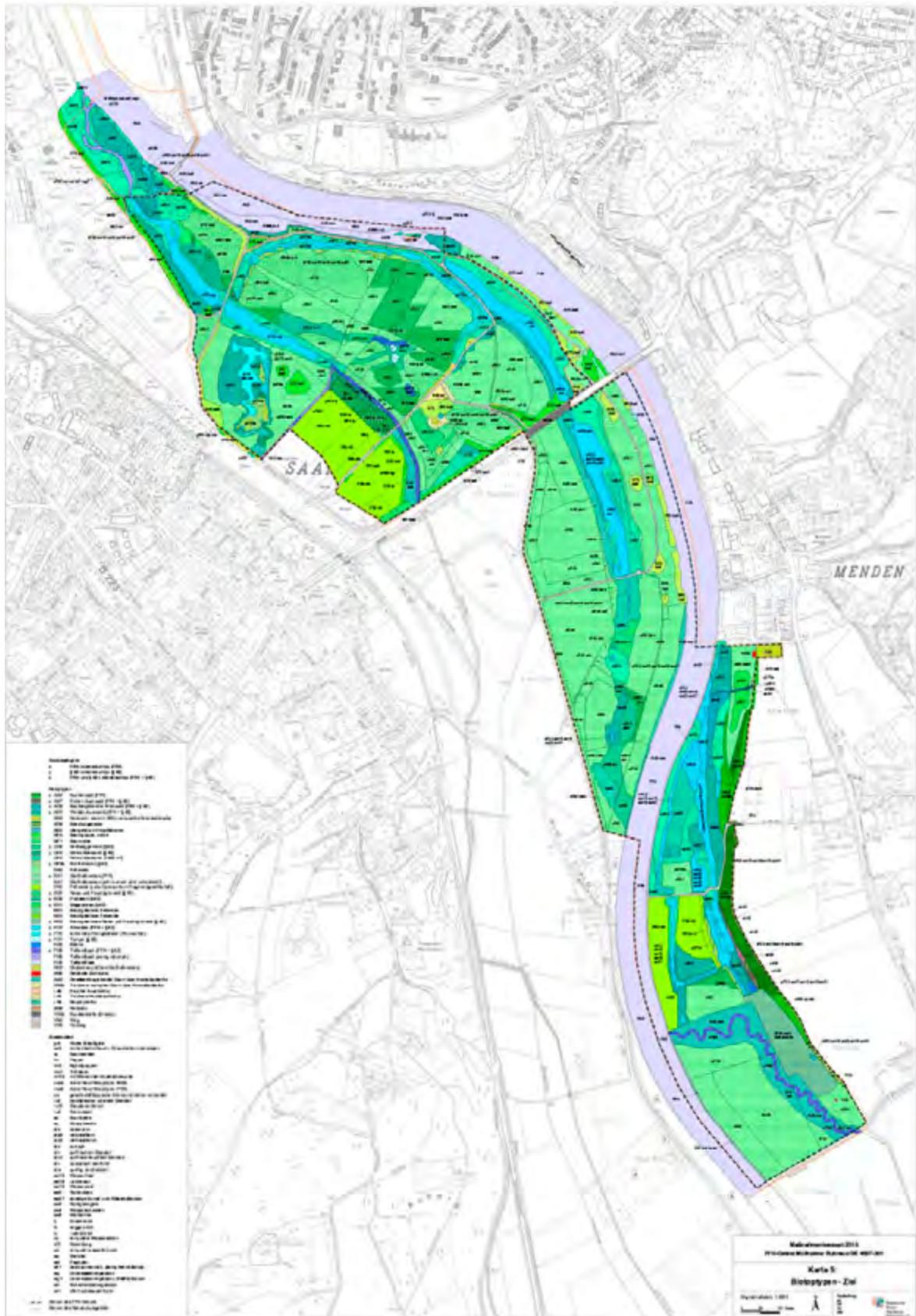
Zentrale Entwicklungsziele sind die Ausweitung des Schutzgebietes und die Einstellung der Bewirtschaftung; zudem soll die „Lenkung der erholungssuchenden Bevölkerung [...] zu einer Reduzierung des Erholungsdrucks in den besonders empfindlichen Bereichen führen“. Entsprechend sieht die Biotop-Zielkartierung gegenüber der Biotop-Istkartierung (siehe Abb. folgende Seiten) u. a. einen Ersatz des Reitplatzes am südwestlichen Ende der Mintarder Brücke durch eine sog. Fettweide und die Renaturierung des kanalisier-ten Unterlaufs der Rossenbeck (auf der Mendener Ruhrseite) vor. Eine bestehende Scheune an Mullhofs Kamp (Mendener Ruhraue) wird – wie Ruinen und Mauerwerk generell – als Lebensraum für Fledermäuse und Steinkauz benannt und die Unterbindung des Zugangs für „Unbefugte“ empfohlen. Die beiden Kartierungen zu Pflege- und Entwicklungsmaßnahmen geben fast flächendeckende Hinweise für das künftige Handeln.

Die Zielrichtungen und ihre Umsetzung durch entsprechende Maßnahmenbausteine stehen nicht im Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans.

3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE



3.2 BESTEHENDE SATZUNGEN UND HANDLUNGSKONZEPTE



3.3.1 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – EINLEITUNG

Die Maßnahmenbausteine des Maßnahmen- und Handlungskonzepts, Teil 2 (mit städtebaulicher und stadträumlicher Perspektive), sind in drei Gruppen gegliedert, die als unterschiedliche Handlungsoptionen aufgefasst sind. Wie in der Einleitung beschrieben, sind dies die *Empfindlichkeitsbereiche*, die Bereiche mit *Empfehlungen für Fördermaßnahmen* (bspw. Satzungen) und die Empfehlungen, die *Potenziale und Gefährdungen des Stadtbilds* betreffen.

Die **Empfindlichkeitsbereiche** schlagen eine wesentliche Brücke zur Kartierung *Historisches Wissen*. Dort sind die Kenntnisse zur Stadt(bau)geschichte Mülheims zusammengeführt und verortet, die für den Denkmalpflegeplan sinnvoll oder notwendig sind. Die so verorteten Geschichtsspuren und Zusammenhänge sollen dadurch in Stadtplanung und Denkmalpflege präsent bleiben, auch wenn diese im Stadtraum selbst nicht mehr oder nur noch mit entsprechenden Kenntnissen wahrnehmbar sind.

Die Empfindlichkeitsbereiche bilden herausgehobene Stadtbausteine und Stadtorte, die weiterhin im Stadtraum wahrnehmbar und daher aus Sicht des Denkmalpflegeplans geeignet sind, die räumliche und historische Qualität des Stadtganzen mitzuprägen. Empfindlichkeitsbereich bedeutet daher: sorgsamer Umgang mit den erhaltenen historischen Bauten und Strukturen, aber auch ein behutsamer Planungsansatz für künftige Veränderungen. Diese sollten nach Möglichkeit heutige Wohn- und Lebensbedürfnisse, heutige Anforderungen an funktionsfähige Stadt- und Quartierszusammenhänge mit denjenigen Qualitäten verbinden, die historische Quartiere bieten bzw. bei entsprechender Pflege und Entwicklung bieten können.

Die nachfolgenden Empfindlichkeitsbereiche sind auch Aufforderung dazu, diese Bereiche in ihren (historischen) Strukturmerkmalen und Qualitäten besser zu verstehen.

Für die Bereiche *Historischer Ortskern* bedeutet dies: Wie kann das Spezifische des jeweiligen Ortskerns bewahrt und aus der Kenntnis seiner (Stadtbau-)Geschichte heraus bestands- und denkmalgerecht im Sinne einer eigenen qualitätvollen Identität gepflegt und weiterentwickelt werden?

Die Zielsetzung für die Bereiche *Historische Kulturlandschaft* ist dem verwandt, zielt hier jedoch auf die Verbindung von Naturräumen mit kulturlandschaftlichen Siedlungs- und Nutzungsstrukturen – und einer entsprechenden Pflege, die diese aus einem steigenden Besiedlungsdruck und einer Intensivierung möglicher Nutzungen durch den Menschen in angemessener Form herausnimmt.

Demgegenüber zielen die Bereiche *Historische Grünanlage* darauf, die gestaltete Natur von Parks und Friedhöfen mit ihren landschaftsgärtnerischen Merkmalen, ihren räumlichen und gestalterischen Qualitäten und ihrem ökologischen Wert, aber auch ihrer spezifischen Nutzbarkeit für die Stadtgesellschaft zu erhalten und bestandsgerecht bzw. denkmalgerecht weiterzuentwickeln.

Mit den Bereichen *Historischer Wert* ist teilweise ein weitergehender Prüfauftrag verbunden, insbesondere für die Zeugnisse der Mülheimer Industrialisierung. Wie in der Kartierung *Historisches Wissen* und den zugehörigen Texten beschrieben, ist Mülheim in seiner heutigen Form und Ausdehnung ohne die im frühen 19. Jahrhundert einsetzende Industrialisierung nicht denkbar. Aus Sicht des Denkmalpflegeplans sollte bei einer Fortentwicklung der Mülheimer Industrie bedacht werden, welche baulichen Traditionskerne und spezifischen Strukturen bewahrt werden sollten, um das historische industrielle Erbe und die heutige industrielle Produktion miteinander weiterzuentwickeln.

Der Erhalt *Bedeutsamer Sichtachsen* und der Erhalt *Bedeutsamer historischer Wegeverbindung* sind ebenfalls wesentliche Bausteine einer historisch reflektierten Stadtplanung; sie sind in der dem Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2, zugehörigen Kartierung niedergelegt, aber bewusst auf *bedeutsame* Beispiele beschränkt.

3.3.2 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – ÜBERSICHT

POS. 24.01.HK2	Bauernschaft An der Schauen- burg	Historischer Ortsbereich	Holthausen
POS. 24.06.HK2	Scharpenberg	Historischer Ortsbereich	Mitte
POS. 25.05.HK2	Holthausen Ortskern	Historischer Ortsbereich	Holthausen
POS. 34.04.HK2	Saarn Ortskern	Historischer Ortsbereich	Saarn
POS. 49.01.HK2	Mintard Ortskern	Historischer Ortsbereich	Mintard
POS. 01.01.HK2	Wittkamp Dümpten	Bereich historische Grünanlage	Dümpten
POS. 02.01.HK2	Alter Friedhof Dümpten	Bereich historische Grünanlage	Dümpten
POS. 04.01.HK2	Friedhof Styrum	Bereich historische Grünanlage	Styrum
POS. 22.01.HK2	Friedhof Speldorf	Bereich historische Grünanlage	Speldorf
POS. 23.01.HK2	Friedhof Broich	Bereich historische Grünanlage	Broich
POS. 29.04.HK2	Kahlenberganlage	Bereich historische Grünanlage	Mitte
POS. 29.05.HK2	Witthausbusch	Bereich historische Grünanlage	Mitte
POS. 24.09.HK2	Thyssen-Park / Luisental	Bereich historische Grünanlage	Mitte
POS. 25.03.HK2	Hölteranlage	Bereich historische Grünanlage	Holthausen
POS. 25.04.HK2	Oppspring	Bereich historische Grünanlage	Holthausen
POS. 27.03.HK2	Broich-Speldorfer Gartenstadt	Bereich historische Grünanlage	Broich-Speldorf
POS. 30.01.HK2	Hauptfriedhof	Bereich historische Grünanlage	Holthausen
POS. 02.02.HK2	Hexbach-Grünzug	Bereich Histor. Kulturlandschaft	Dümpten
POS. 03.01.HK2	Ruhrbogen Alstaden	Bereich Histor. Kulturlandschaft	Styrum
POS. 07.01.HK2	Styrumer Ruhraue	Bereich Histor. Kulturlandschaft	Styrum
POS. 10.02.HK2	Kulturlandschaft Winkhausen	Bereich Histor. Kulturlandschaft	Winkhausen
POS. 20.05.HK2	Kulturlandschaft Rumbachtal	Bereich Histor. Kulturlandschaft	Holthausen
POS. 29.03.HK2	Saarner Ruhraue	Bereich Histor. Kulturlandschaft	Saarn
POS. 30.02.HK2	Forstbachtal	Bereich Histor. Kulturlandschaft	Menden
POS. 35.01.HK2	Wöllenbeck	Bereich Histor. Kulturlandschaft	Menden
POS. 35.02.HK2	Mendener Ruhraue	Bereich Histor. Kulturlandschaft	Menden
POS. 39.01.HK2	Mintarder Ruhraue	Bereich Histor. Kulturlandschaft	Mintard
POS. 40.01.HK2	Rossenbechtal	Bereich Histor. Kulturlandschaft	Menden
POS. 45.01.HK2	Zinsbachtal	Bereich Histor. Kulturlandschaft	Ickten
POS. 09.01.HK2	Werksgelände Thyssen/ Mannesmann	Bereich historischer Wert	Styrum – Mel- linghofen
POS. 14.06.HK2	Werksgelände Friedrich Wil- helms-Hütte	Bereich historischer Wert	Mitte
POS. 20.06.HK2	Siedlung Hölterhöhe	Bereich historischer Wert	Holthausen
POS. 23.02.HK2	Leder- und Brauereiunterneh- men an Kassenberg / Heuweg	Bereich historischer Wert	Broich
POS. 24.07.HK2	Leinpfad	Bereich historischer Wert	Mitte
POS. 28.02.HK2	Uhlenhorstweg 5-17	Bereich historischer Wert	Broich

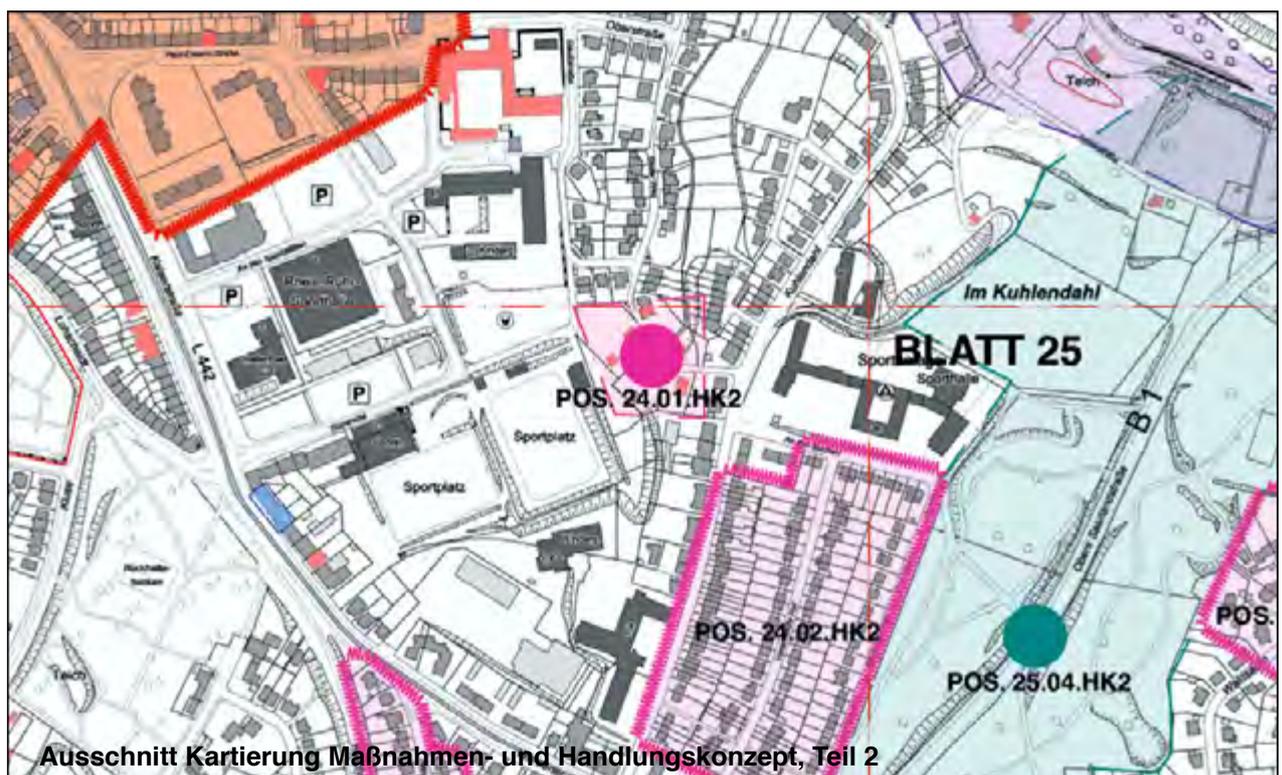
3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

HISTORISCHER ORTSBEREICH**POS. 24.01.HK2****BAUERNSCHAFT AN DER SCHAUBURG**

Im frühen 19. Jahrhundert war der Mülheimer Siedlungskern des Kirchenhügels räumlich noch eng begrenzt, das weitere Mülheimer Gemeindegebiet noch agrarisch geprägt (siehe Kartierung *Historisches Wissen*). Südwestlich des Mülheimer Gemeindegebiets lag die Gemeinde Holthausen mit dem gleichnamigen Dorfkern (siehe Abschnitt Holthausen im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*), heute Holthausener Höfe (siehe Pos. 25.05.HK2). Charakteristisch für diese Gemeinden war eine Siedlungsstruktur aus kleinen, über das Gemeindegebiet verstreuten Bauernschaften, für die die Gemeinde Holthausen – historischen Katasterkarten zufolge – um 1820 ein besonders anschauliches Beispiel bildete.

Mit dem Wachstum Mülheims zu einem großräumigen, dichter besiedelten Stadtraum sind diese Bauernschaften in der Regel im Siedlungskörper aufgegangen. Erhaltene Bauten dieser Bauernschaften treten oft nicht nur durch ihre von jüngeren Bauten abweichende Konstruktion und Gestaltung, sondern auch durch eine dem umgebenden Städtebau zuwiderlaufende Positionierung hervor, die sich an vielfach verschwundenen Acker- und Wegstrukturen orientierte.

An der um 1820 bestehenden Grenze der Gemeinde Holthausen zur Gemeinde Mülheim lag die Bauernschaft Auf der Schauburg. Sie ist im Wesentlichen erhalten, heute etwas verborgen an einem Abzweig der Straße Kuhlendahl, die diese Bauernschaft (mit abweichendem Verlauf) bereits um 1820 erschloss. Die enge Straßenführung und die keiner erkennbaren Regel folgende Gebäudestellung vermittelt trotz einzelner jüngerer Ergänzungsbauten anschaulich die historische Siedlungsstruktur dieser Bauernschaften und gehört zu den wenigen anschaulichen Beispielen in dem verdichteten Quartiersgefüge Mülheims. Es wird daher empfohlen, hier Nachverdichtung zu verhindern und die bestehende Substanz zu schützen.



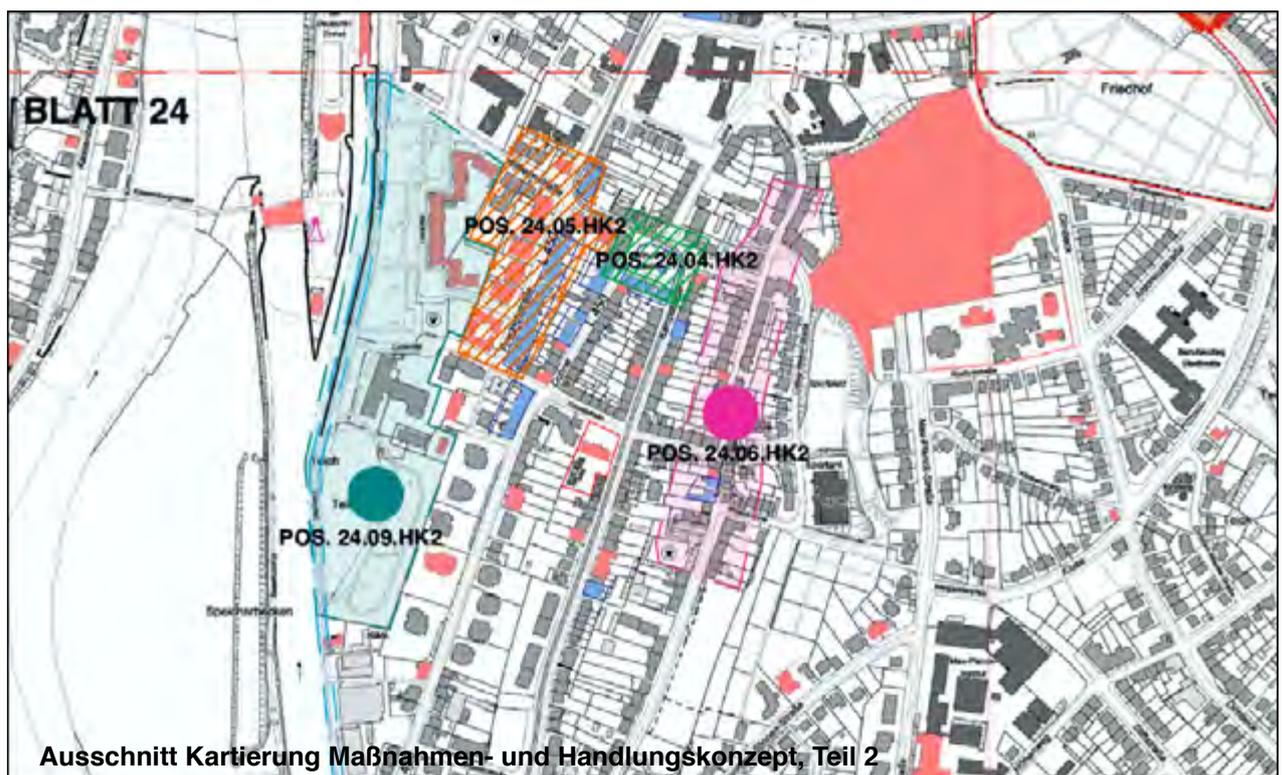
Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

**HISTORISCHER ORTSBEREICH
SCHARPENBERG****POS. 24.06.HK2**

Der Mülheimer Kirchenhügel bildete im frühen 19. Jahrhundert noch einen eng begrenzten Siedlungskern, dessen Erweiterung auch an den sternförmig auf den Kirchenhügel zuführenden Straßen erfolgte. Eine wesentliche Stadterweiterung bildete das Kahlenbergquartier südlich des Kirchenhügels, dessen Besiedlung auch durch die dort angesiedelte Textilindustrie gefördert wurde (siehe Abschnitte Kahlenberg und Industrie im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*). Im Zuge dieser Stadterweiterung, die wesentlich im Verlauf des 19. Jahrhunderts erfolgte, wurde auch eine ältere Siedlungsstruktur an der Straße Scharpenberg integriert. Diese Straße liegt parallel zum nach Osten weiter ansteigenden Hang über der Ruhr und gehört zu den älteren Wegestrukturen dieses Bereichs. Um 1820 ist am Scharpenberg noch eine lockere straßenbegleitende Bebauung mit offenbar eher kleineren Bauten eingetragen.

Diese Historie ist im mittleren Abschnitt der Straße Scharpenberg in Maßstäblichkeit und Materialität der Bebauung wie auch in der zugehörigen Siedlungsstruktur ablesbar. In der Nachbarschaft zum gründerzeitlichen Kahlenbergquartier, das ebenfalls eine spezifische Maßstäblichkeit und Materialität der Bebauung zeigt, ist der genannte Abschnitt der Straße Scharpenberg ein wichtiges stadträumliches Zeugnis einer älteren städtebaulichen Schicht, die hier – außerhalb der heutigen Altstadt – anschaulich und vergleichsweise dicht erhalten blieb. Aus Sicht des Denkmalpflegeplans sollten die stadtbildprägenden Charakteristika dieses Abschnitts bewahrt und durch eine bestandsgerechte Pflege gestärkt werden. Insbesondere Aufstockungen, Dachgeschossausbauten und dgl. erscheinen damit nicht verträglich.



3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

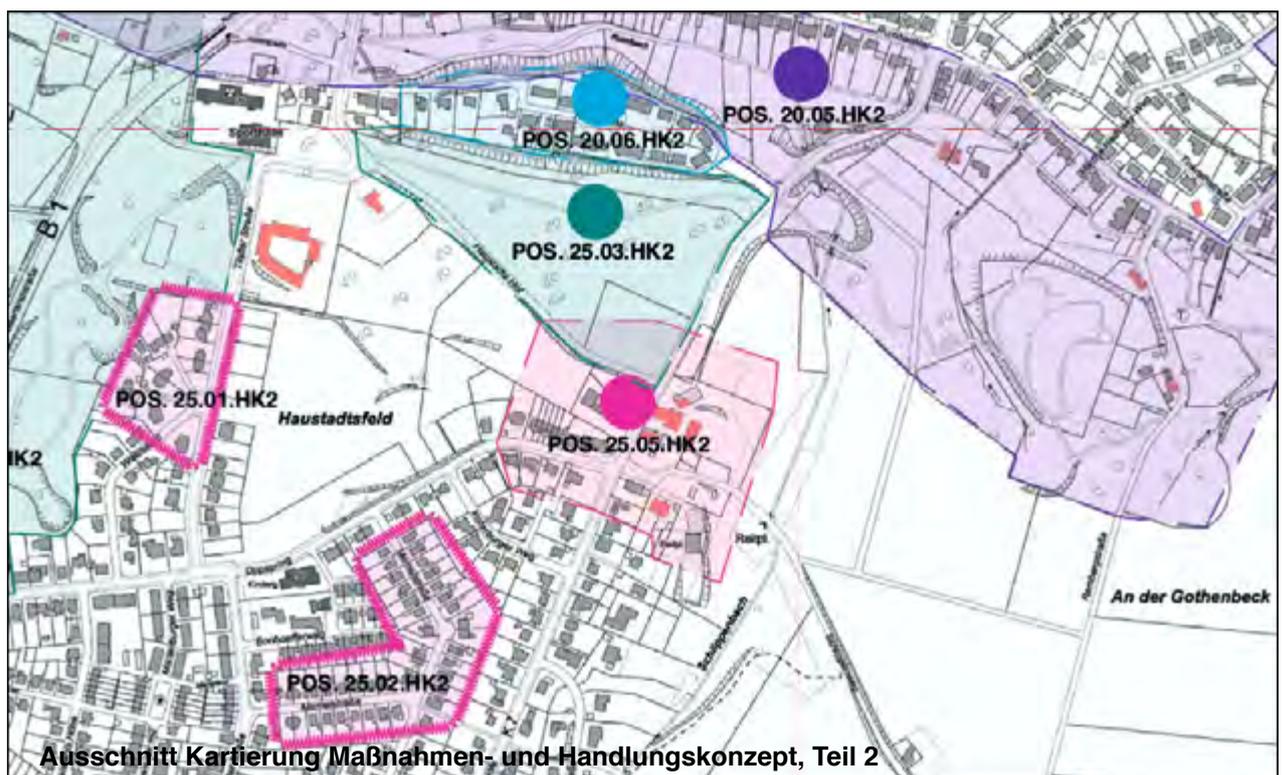
HISTORISCHER ORTSBEREICH HOLTHAUSEN ORTSKERN

POS. 25.05.HK2

Im frühen 19. Jahrhundert war der Mülheimer Siedlungskern des Kirchenhügels räumlich noch eng begrenzt, das weitere Mülheimer Gemeindegebiet noch agrarisch geprägt (siehe Kartierung *Historisches Wissen*). Südwestlich des Mülheimer Gemeindegebiets lag die Gemeinde Holthausen mit dem gleichnamigen Dorfkern (siehe Abschnitt Holthausen im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*). Charakteristisch für diese Gemeinden war eine Siedlungsstruktur aus kleinen, über das Gemeindegebiet verstreuten Bauernschaften, darunter die Bauernschaft Auf der Schauenburg (siehe Pos. 24.01.HK2).

Um 1820 bildete der Dorfkern von Holthausen eine L-förmige Siedlungsstruktur, die sich um die Kreuzung der heutigen Straße Holthausener Höfe mit Oppspring/Schlippenweg gruppierte (der Bereich südwestlich der Mündung Oppspring auf die Straße Holthausener Höfe war damals unbebaut). Heute bildet der vormalige Dorfkern von Holthausen die Nordspitze einer Siedlungsstruktur beiderseits der Straße Holthausener Höfe, die nach Osten vom Schlippenbach begrenzt wird, nach Westen hingegen an die dichtere Mülheimer Siedlungsstruktur anbindet.

Die historischen Gebäude des Holthausener Dorfkerns zeichnen sich durch eine von der jüngeren Umgebungsbebauung abweichende Konstruktion und Gestaltung aus, zudem durch eine dem angrenzenden Städtebau zuwiderlaufende Positionierung. Bemerkenswert und schutzwürdig ist die zu drei Seiten bewahrte Lage an der agrarisch geprägten Kulturlandschaft bzw. in Sichtweite der Hölteranlage, einer aus einer ehem. Waldung hervorgegangenen Grünanlage. Ein signifikanter Teil der Gebäude des Ortskerns ist in die Denkmalliste eingetragen; wichtig aus Sicht des Denkmalpflegeplans ist zudem die Wahrung einer angemessenen Maßstäblichkeit und geringeren Dichte in der südlichen Umgebung des Ortskerns.



3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

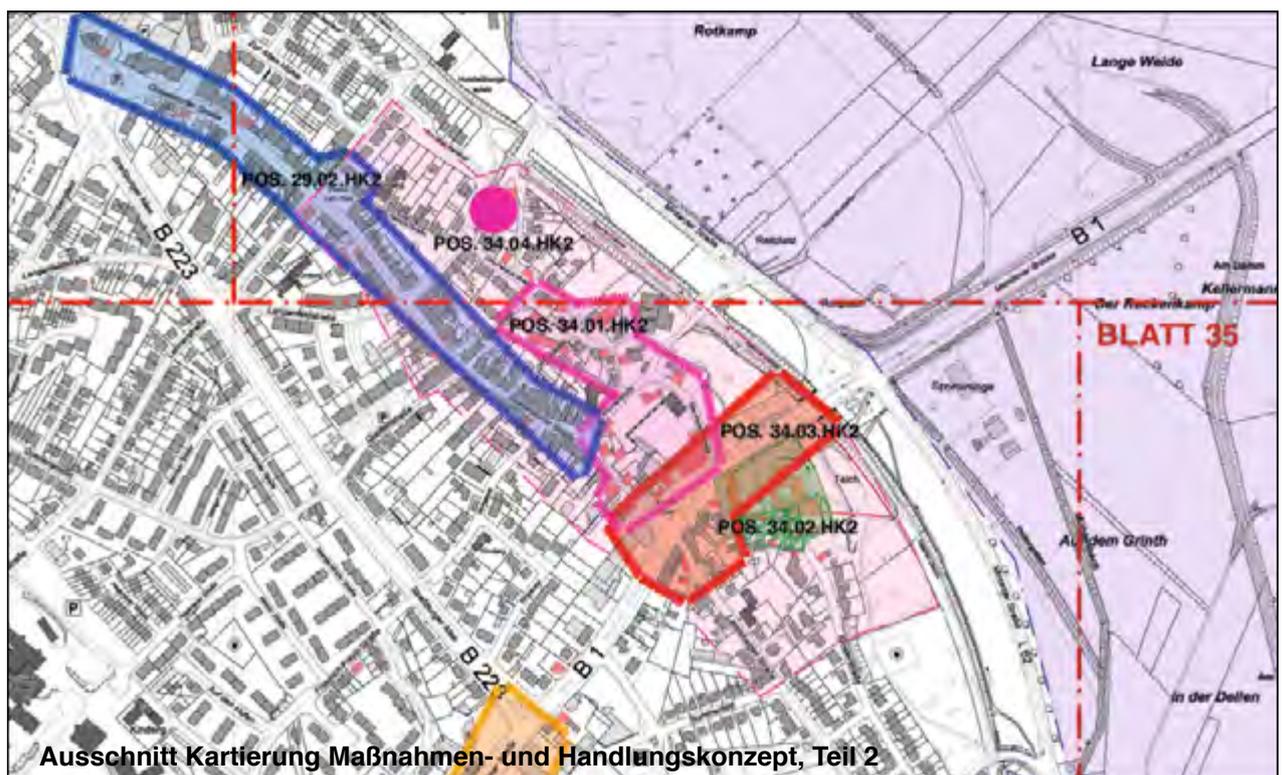
HISTORISCHER ORTSBEREICH

POS. 34.04.HK2

SAARN ORTSKERN

Unter den verschiedenen Gemeinden im Mülheimer Umland, die heute Bestandteil des Mülheimer Stadtgebiets sind, nimmt Saarn eine besondere Rolle ein. Saarn ergänzte das Dreieck aus Mülheimer Kirchenhügel, Schloss und Dorf Broich sowie Schloss Styrum zu einem funktionalen Viereck – sowohl durch das bedeutende Kloster, das nach der Säkularisierung baulich Bestand hatte, als auch durch die prägnante Größe dieses Dorfkerns bereits zu Beginn des 19. Jahrhunderts (siehe Abschnitt Saarn im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*). Um 1820 zeigte sich Saarn im Planbild mit einem südöstlichen Teil mit Kloster und Klostermarkt und einem (größeren) nordwestlichen Teil mit der reformierten Kirche, die zusammen ein parallel zur Saarner Ruhraue liegendes Oval ergaben.

Die den Ortskern querende Straße zwischen Mülheim und Düsseldorf ist als Düsseldorfer Straße bzw. Landsberger Straße weiterhin erhalten und in einem längeren Teilabschnitt ein bedeutendes Stadtbezirkszentrum des Einzelhandels (vgl. Masterplan Zentren und Einzelhandel). Im historischen Ortskern von Saarn nordwestlich des Klostermarkts sind bereits eine Reihe von Gebäuden in die Denkmalliste eingetragen, der Denkmalpflegeplan empfiehlt hier zudem eine Gestaltungserhaltungssatzung (siehe Pos. 34.01.HK2). Seit den frühen 1930er-Jahren quert die ehem. Ruhsiedlungsverbandsstraße – als überörtliche Verbindung nach Essen – den Klostermarkt und leitet zur 1928 bis 30 erbauten Mendener Brücke; diese stadträumliche Zäsur macht einen gesonderten städtebaulichen Planungsauftrag sinnvoll (s. Pos. 34.03.HK2). Über diese Maßnahmen des Denkmalpflegeplans hinaus bildet der Saarner Ortskern einen Empfindlichkeitsbereich, der sich sowohl in Abgrenzung zur Umgebungsbebauung als auch in Abgrenzung zum geschützten Naturraum der Saarner Ruhraue definiert und dessen Charakteristika zu bewahren sind.



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

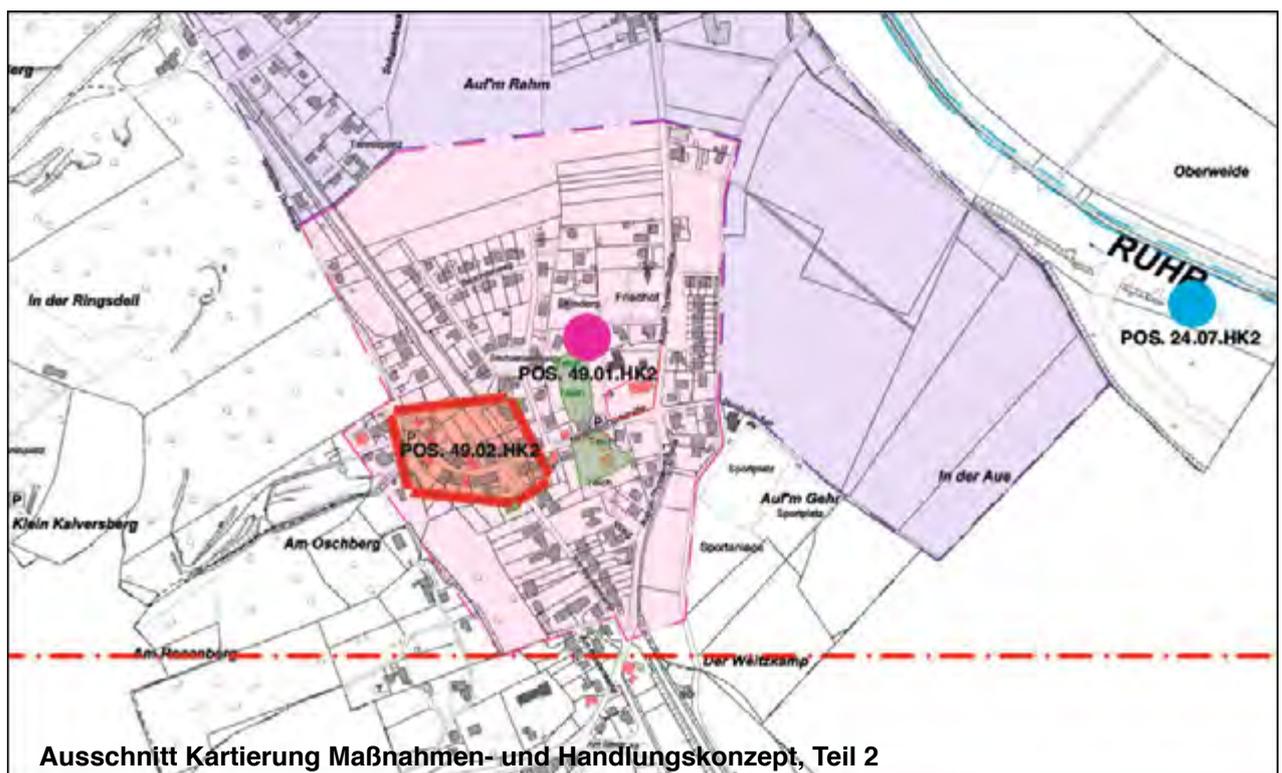
3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

HISTORISCHER ORTSBEREICH**POS. 49.01.HK2****MINTARD ORTSKERN**

Das seit 1975 zu Mülheim gehörende Mintard liegt am linken Ruhrufer in der gleichnamigen Aue, am Hangfuß der dortigen Ruhrhöhen (u. a. Mintarder Berg). Südlich des Ortskerns werden diese Ruhrhöhen durch einen Bacheinschnitt unterbrochen, hier führt heute die Straße Am Stoot Richtung Breitscheid. Um 1820 bestand Mintard aus dem Siedlungskern um die Pfarrkirche St. Laurentius, die um 1200 begründet worden sein soll, und einem Siedlungskern an der Biegung der Mintarder Dorfstraße direkt am Ruhrhöhen-Hangfuß. Seither ist der Mintarder Dorfkern u. a. durch die 1936 bis 39 angelegte, nach 1945 fortgeführte Sachsensiedlung erweitert. Die Lücke zwischen beiden Mintarder Siedlungskernen nutzte die 1876 in Betrieb genommene Untere Ruhrtalbahn, um hier ihre bis 1968 genutzte Trasse hindurchzuführen; in Teilen des Ortskerns ist dieser Trassenverlauf unverändert ablesbar.

Ungeachtet eines signifikanten Wachstums insbesondere in nördlicher und südlicher Richtung ist in Mintard ein dörflicher Maßstab weiterhin prägend. Dies betrifft sowohl den engeren Dorfkern mit erhaltenen Fachwerkbauten und gründerzeitlichen Villen am Ruhrhang als auch den weiteren Dorfkern inkl. der Straße Am Biesterkamp. In nördlicher Richtung sollte ein stadträumlicher Zusammenschluss mit der Splittersiedlung an der Kreuzung Schaumbeckstraße/Mintarder Dorfstraße wirksam vermieden werden.

Die nördlich von Mintard gelegenen Mintarder Höfe mit der prägnanten Ruhrbrücke der BAB 52 bilden eine historische Kulturlandschaft (siehe Pos. 39.01.HK2). Hier werden klare Übergänge zwischen Dorfkern und Kulturlandschaft befürwortet.



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHE GRÜNANLAGE WITTKAMP DÜMPTEN

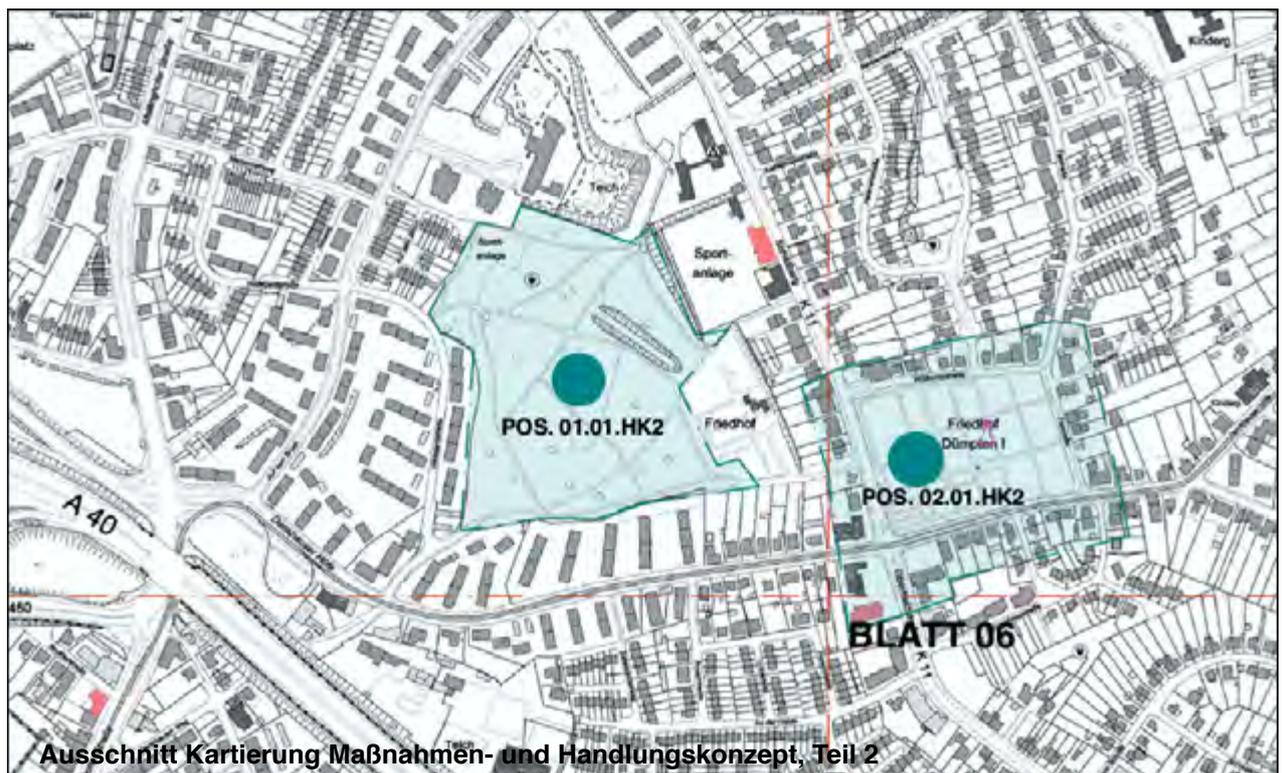
POS. 01.01.HK2

Die Gemeinde Dümpten bestand zu Anfang des 19. Jhs. aus verschiedenen Bauernschaften in einer durch Felder, kleine Waldungen und Bachläufe geprägten Kulturlandschaft. Unter dem Einfluss der dortigen Zechen (u. a. Vereinigte Sellerbeck, Schacht Carnall) und ihrer Pferdebahn, später Zechenbahn, wurde eine stadträumliche Entwicklung angestoßen, die jedoch erst ab Mitte des 20. Jhs. zu einem dichteren Siedlungsgefüge führte.

Der Dümptener Zechenbach bildet einen signifikanten Taleinschnitt, an dessen Nordosthang sich an der Straße Schildberg der künftige Siedlungsmittelpunkt Dümptens mit Kirchen und Schulen herausbildete. Diesem benachbart bestand um 1820 an dem zum Zechenbach abfallenden Hang eine Waldung „Im Wittkamp“, die bis heute unter diesem Namen erhalten und mittlerweile als walddarkähnlicher Erholungsbereich gestaltet ist.

Ein Randbereich des Wittkamp hinter der Straße Schildberg wurde – vermutlich in den 1930er-Jahren – zur Erweiterungsfläche des unweit gelegenen Alten Friedhofs Dümpten umgewidmet und integriert heute sowohl eine ebenfalls aus den 1930er-Jahren stammende Trauerhalle als auch eine jüngere, raumbildende Urnenanlage. In den Nachkriegsjahrzehnten entstand westlich des Wittkamp eine zeittypische Siedlung in Zeilenbauweise.

Die gartenkünstlerischen Qualitäten des Wittkamp sind nur schwach ausgebildet. Dennoch bildet er – ausgenommen der Friedhofs-Erweiterungsbereich – eine für das Siedlungsgefüge Dümptens bedeutsame Anlage. Aus Sicht des Denkmalpflegeplans sollte der Wittkamp grundsätzlich bewahrt werden, wobei die künftige Form durchaus zeitgenössischen landschaftsgärtnerischen Impulsen offenstünde.



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHE GRÜNANLAGE ALTER FRIEDHOF DÜMPTEN

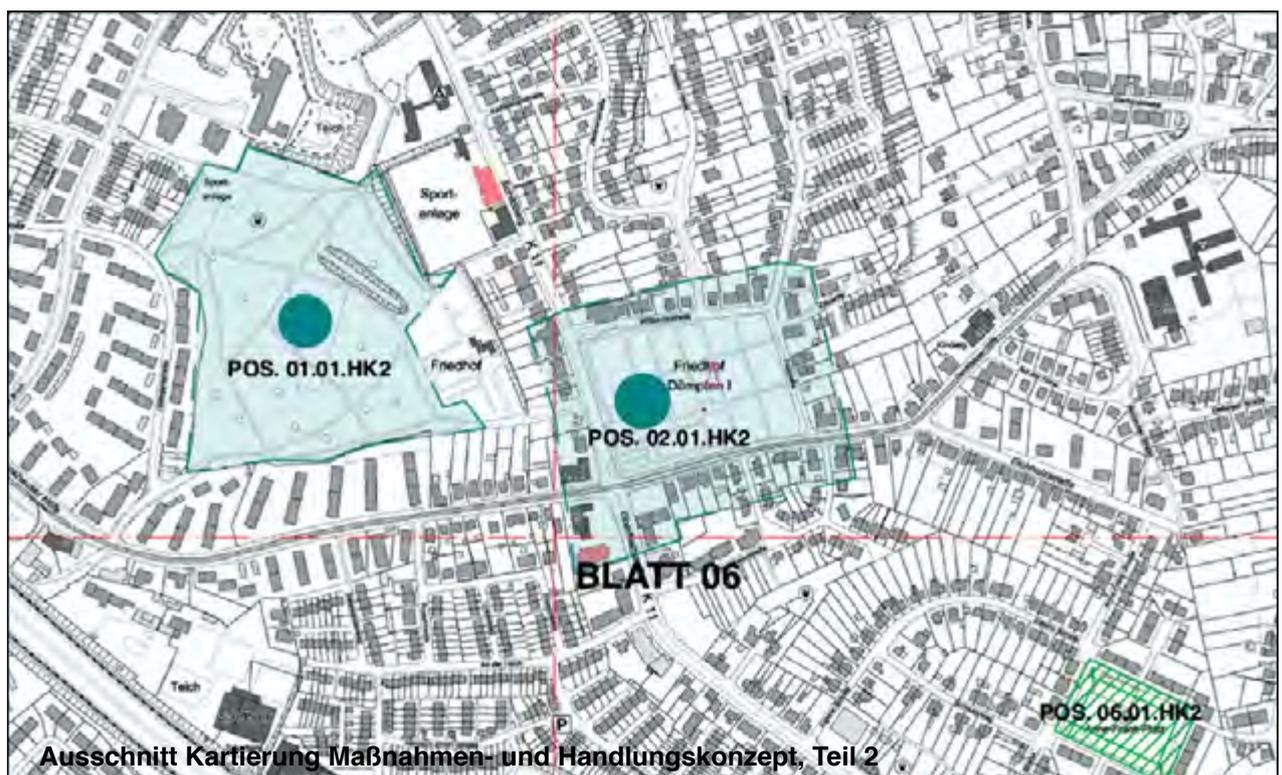
POS. 02.01.HK2

Die evang. Matthäuskirche wurde 1893 südwestlich der Kreuzung der Straßen Schildberg und Denkhäuser Höfe erbaut; auf einem über die Kreuzung hinweg diagonal gegenüberliegenden Grundstück entstand im selben Zeitraum eine evang. Schule. (Die kath. Kirche und die kath. Schule waren in merklichem Abstand weiter nördlich platziert, ebenfalls an der Straße Schildberg.)

Östlich der evang. Schule wurde schon 1890 ein zugehöriger Friedhof mit hochrechteckiger Parzellenform (in Nord-West-Richtung) angelegt, der sich bis 1945 sukzessive zu den benachbarten Straßen Schildkamp und Talstraße erweiterte und durch die Wittkampstraße einen nördlichen Abschluss erhielt. In seinem Zentrum steht eine kleine ziegelsichtige Kapelle in traditioneller Form, die evang. Schule wurde Mitte des 20. Jhs. abgebrochen.

Der Alte Friedhof Dümpten (auch: Friedhof Dümpten I) überliefert als heckenumwehrter und baumbestander Friedhof mit historischer Anmutung wird als erhaltenswerte Grünanlage eingestuft (siehe Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 1, Pos. 02.03.HK1). Hier wird – ähnlich wie in Mintard – die traditionelle Positionierung der Friedhöfe im (oder nahe am) Siedlungskern noch hervorragend deutlich, insbesondere durch die Sichtbeziehung zur Matthäuskirche. Die Einbettung dieser historischen Grünanlage stellt daher einen Empfindlichkeitsbereich dar, in dem die städtebauliche Entwicklung mit besonderem Bedacht erfolgen sollte, um u. a. die Maßstäblichkeit und Bebauungsdichte um den Friedhof zu erhalten.

Die jüngere Erweiterung des Friedhofs westlich der Straße Schildberg steht in keinem räumlichen Zusammenhang mit dem älteren Friedhofsteil und fällt daher auch nicht unter den entsprechenden Empfindlichkeitsbereich.



3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

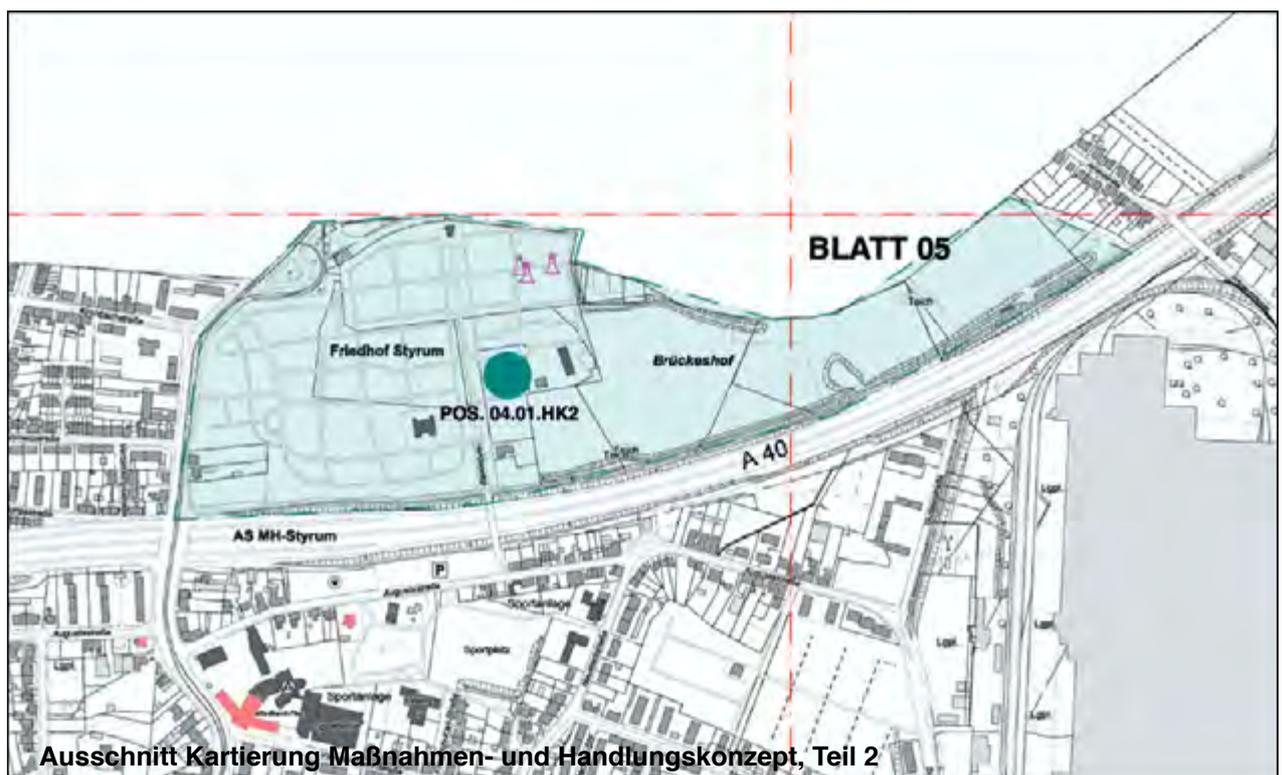
BEREICH HISTORISCHE GRÜNANLAGE

FRIEDHOF STYRUM

POS. 04.01.HK2

Die vormalige reichsunmittelbare Herrschaft Styrum mit dem ruhrnahen Schloss besaß zu Beginn des 19. Jhs. keine eigenen Kirchenbauten und entsprechend keinen eigenen Friedhof. Mit der industriellen Entwicklung im späten 19. Jh. – die Keimzelle der Thyssen'schen Unternehmungen lag bekanntlich auf Styrumer Grund – und dem städtebaulichen Wachstum entstanden auch Kirchen der beiden großen christlichen Konfessionen. An der Landwehr entstanden drei Friedhöfe, von denen allerdings durch Gebietsabtretungen 1920 zwei dem Oberhausener Stadtgebiet zugeschlagen wurden. Der auf Styrumer Gebiet verbliebene Friedhof am Herderweg entstand zunächst als katholischer Friedhof unweit des Brakeshofs/ Bruckeshofs und wurde als überkonfessioneller Friedhof für Styrum sukzessive ausgebaut. Mit dem Bau des Ruhrschnellwegs (heute BAB A 40), der 1938 bereits von Osten bis nach Styrum herangeführt und nach dem Zweiten Weltkrieg in westlicher Richtung fortgesetzt wurde, ist der Friedhof Styrum stadträumlich abgesondert, der Zugang erfolgt von Süden über eine BAB-Brücke.

Das Friedhofsentwicklungskonzept 2017 sieht eine mittelfristige Reduzierung der für Begräbnisse genutzten Fläche des Friedhofs Styrum vor. Dies ist mit den Zielen des Denkmalpflegeplans vereinbar, der den Friedhof Styrum als möglicherweise erhaltenswert einstuft (siehe Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 1, Pos. 04.08.HK1). Der Charakter eines Grünraums sollte bewahrt werden, der sich mit den benachbarten Grün- und Freiraumflächen auf Mülheimer wie Oberhausener Stadtgebiet vernetzt.



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

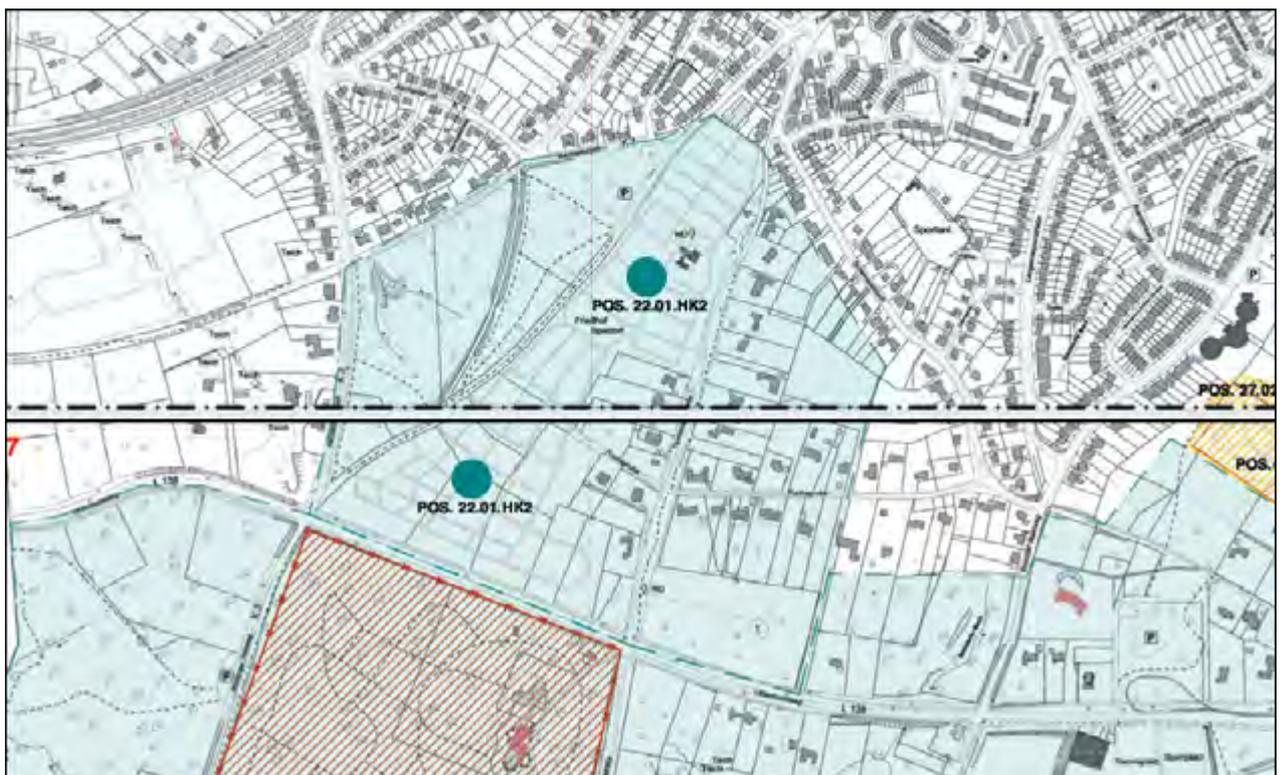
3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHE GRÜNANLAGE FRIEDHOF SPELDORF

POS. 22.01.HK2

Das Dorf Speldorf ist an der Hangkante über der gleichnamigen Ruhraue platziert und orientiert sich somit Richtung Fluss; das zugehörige Gemeindegebiet verfügt jedoch um 1820 – ebenso wie das benachbarte Broich – über umfangreiche, südlich gelegene Waldungen. Ende des 19. Jhs. wurde am südlichen Rand der lockeren ländlichen Bebauung, südlich der Gabelung der heutigen Friedhofstraße und der Tannenstraße, ein Friedhof angelegt. In bewegtem Terrain auf einer kleinen Anhöhe angelegt, wurde der Speldorfer Friedhof nach dem Zweiten Weltkrieg in südlicher Richtung bis an den Uhlenhorstweg erweitert. Diese stadträumliche Historie zeigt sich u. a. in den Bauten an der Tannenstraße, um die das Friedhofsgelände U-förmig herumgeführt ist. Das vormalige Broich-Speldorfer Waldgelände ist westlich des Friedhofs erhalten und verdeutlicht (im landschaftsgärtnerischen Kontrast) dessen überlegte Anlage als Waldfriedhof, die bis heute eindrucksvoll bewahrt ist; südlich des Uhlenhorstwegs schließen die Waldungen der ehem. Broich-Speldorfer Gartenstadt an, die durch vereinzelt eingestreute wirtschaftsbürgerliche Villen gekennzeichnet ist.

Der Friedhof Speldorf wird als denkmalwert angesehen (siehe Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 1, Pos. 22.07.HK1). Zugleich ist der Friedhof Speldorf ein über diesen denkmalwerten Umriss hinausreichender Empfindlichkeitsbereich, in dessen Umfeld eine weitere Ausweitung der Bebauung oder deren Nachverdichtung als unverträglich erachtet werden. Als Waldfriedhof bildet er eine bedeutsame stadträumliche Brücke zwischen der wieder stärker als Wald wirkenden Broich-Speldorfer Gartenstadt und der Speldorfer Siedlungsstruktur, die um den Friedhof Speldorf durch umfangreiche Gärten und große Parzellen geprägt ist.



3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

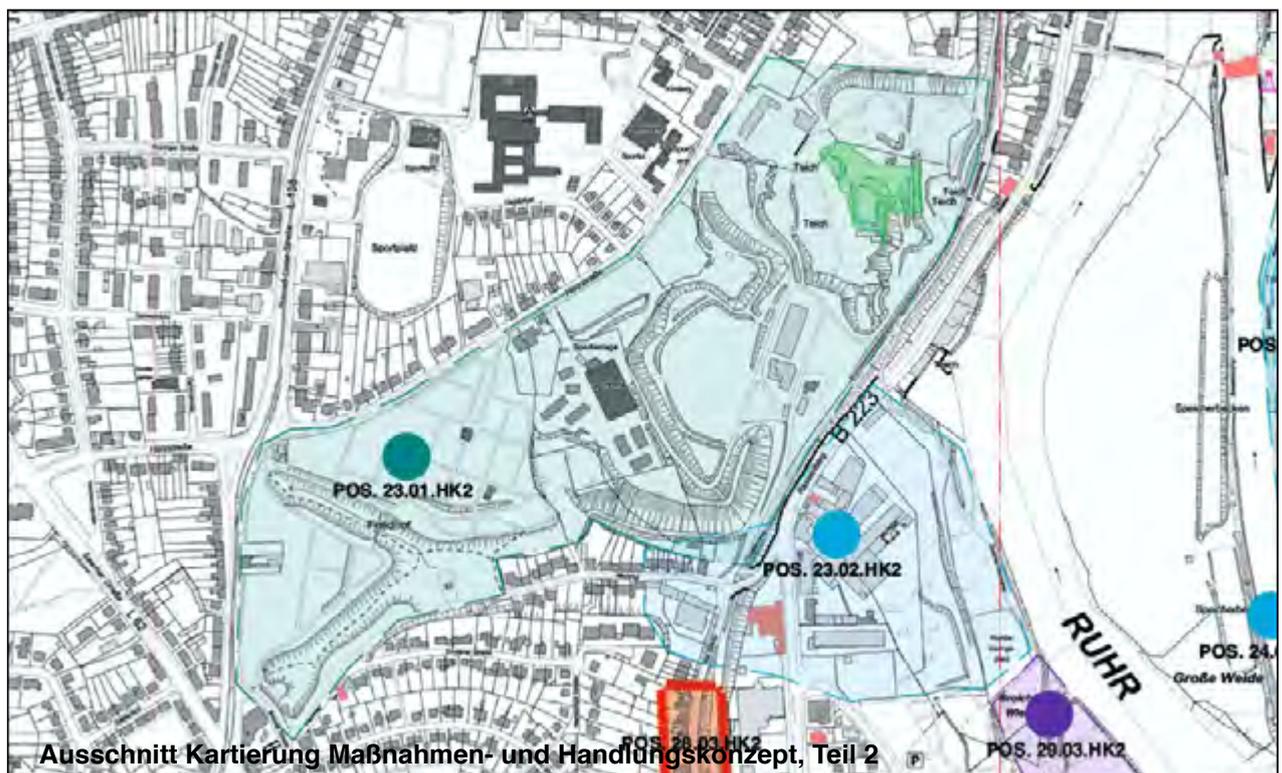
BEREICH HISTORISCHE GRÜNANLAGE FRIEDHOF BROICH

POS. 23.01.HK2

Der Kassenberg bildet südlich von Ortskern und Schloss Broich eine parallel zum Fluss liegende Ruhrhöhe, die im Bereich des heutigen Heuwegs durch einen sich auffächernden Siepeneinschnitt unterbrochen ist. Südlich der Holzstraße separieren zwei dieser Nebeneinschnitte eine ebene Fläche, die um 1900 zur Anlage des Friedhofs Broich genutzt wurde. Er lag noch deutlich von der damaligen Siedlungsstruktur Broichs entfernt, die sich vorrangig an der Südseite der Eisenbahnwerkstätte bzw. der Duisburger Straße entwickelte, lag aber schon in guter Nähe zu den Fabrikationsstätten und Villen am Osthang des Kassenbergs.

Das durch die Siepenarme klar umrissene, durch ein Alleekreuz gegliederte ältere Friedhofsgelände war mit dem Wegenetz des Siepen verbunden und wurde nach dem Zweiten Weltkrieg nach Südwesten erweitert, u. a. durch eine über den dortigen Taleinschnitt spannde Brücke.

Das Friedhofsentwicklungskonzept 2017 sieht eine mittelfristige Reduzierung der mit Grabstätten belegten Fläche auf den älteren Friedhofsteil vor; dies erscheint mit den Zielen des Denkmalpflegeplans vereinbar. Zugleich bilden der heutige Friedhof, der walddparkähnlich genutzte Siepeneinschnitt und die ruhrwärts anschließenden Freiräume der Steinbrüche einen kulturlandschaftlich und stadhistorisch bedeutsamen Bereich, der einen behutsamen Umgang erfordert. Neue Bebauung an den Rändern dieses Bereichs sollte sorgsam abgewogen werden, die räumliche Integrität des zusammenhängenden Bereichs möglichst gefördert werden.



3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

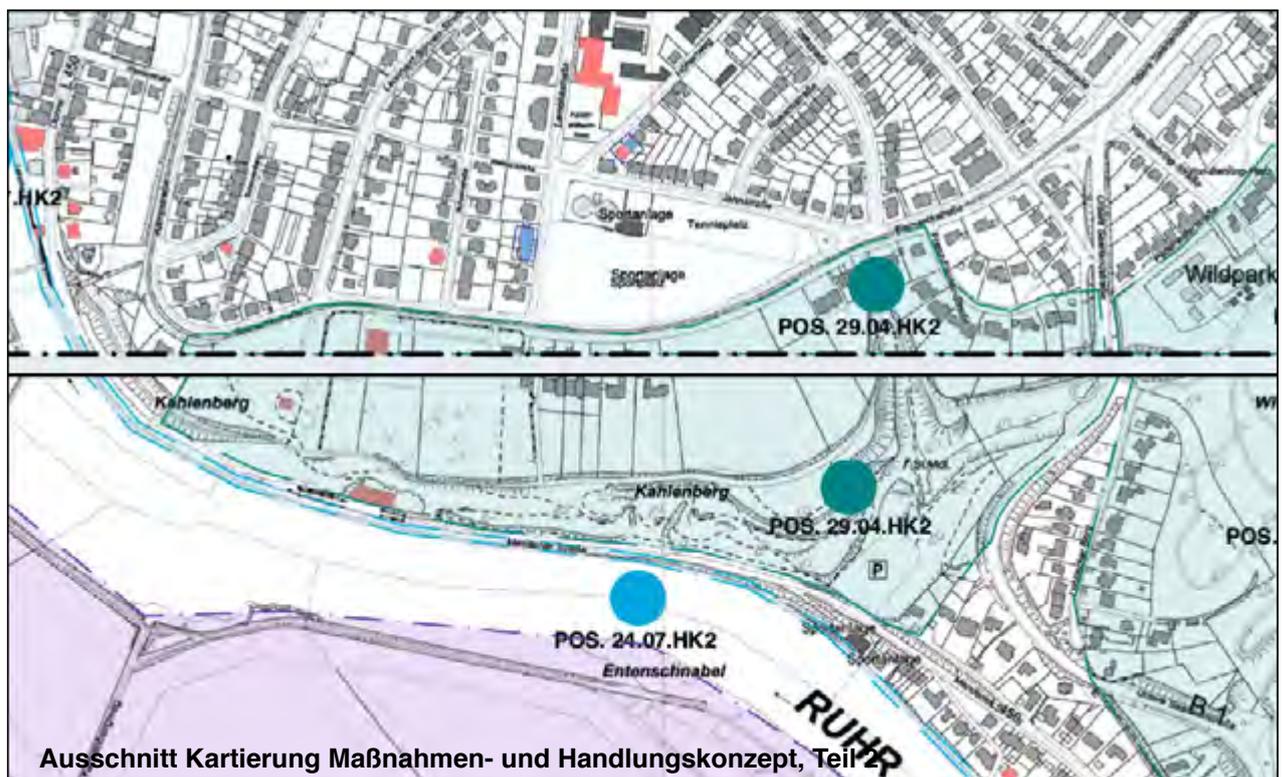
BEREICH HISTORISCHE GRÜNANLAGE KAHLENBERGANLAGE

POS. 29.04.HK2

Der 1879 durch vermögendere Mülheimer Bürger gegründete Mülheimer Verschönerungsverein hatte die gartenkünstlerische Verschönerung Mülheims zum Ziel – bis 1913, als der Verein mit der Einrichtung der städtischen Gartenverwaltung seine Ziele erfüllt sah und sich auflöste. Die Promenade am Kahlenberg war eines der ersten Projekte des Verschönerungsvereins, der dort Spazierwege (z. T. mit zeittypischen Knüppelgeländern) und eine Aussichtsbastion namens Ruhrblick anlegte. Bereits im November 1890 entstand am Ruhrufer ein erhöht liegender Restaurationsbetrieb (später: Jugendherberge), 1909 wurde an der Westspitze der Kahlenberganlage der aufragende Bismackturm mit Blick über die Ruhr erbaut.

Historische Fotografien vermitteln die vormals hochwertige landschaftsgärtnerische Gestaltung mit hohem Nutzwert für Spaziergänger. Der entlang der Hangkante geführte Promenadenweg erschließt die Anlage, hier ist auch eine bruchsteinsichtige Böschungsmauer erhalten; die ehemals im Hangbereich liegenden Rundwege sind jedoch verfallen. Die ehemals vorhandenen Auslichtungen – bspw. am östlichen Taleinschnitt mit dem zugehörigen Bachtal – und die Blickbezüge in das Ruhrtal sind stark zugewachsen. Der Altbaumbestand ist durch das letzte Sturmereignis spürbar gemindert, auch wenn die Allee am o. g. Promenadenweg weiterhin erlebbar ist. Am Bismarckturm ist die historische Umfeldgestaltung mit Mauern, Wegen, Rasenflächen und Solitärbäumen weitgehend verschwunden.

Die Kahlenberganlage bietet eine herausragende naturräumliche Lage über der Ruhr, ist als Parkanlage jedoch nur noch eingeschränkt wahrnehmbar und nutzbar. Eine landschaftsarchitektonische Neuplanung unter Erhalt historischer Baum- und Wegestrukturen würde neue Qualitäten schaffen und die Nutzbarkeit deutlich erhöhen. Die Anlage wird als möglicherweise erhaltenswert eingestuft (Pos. 29.02.HK1).



3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

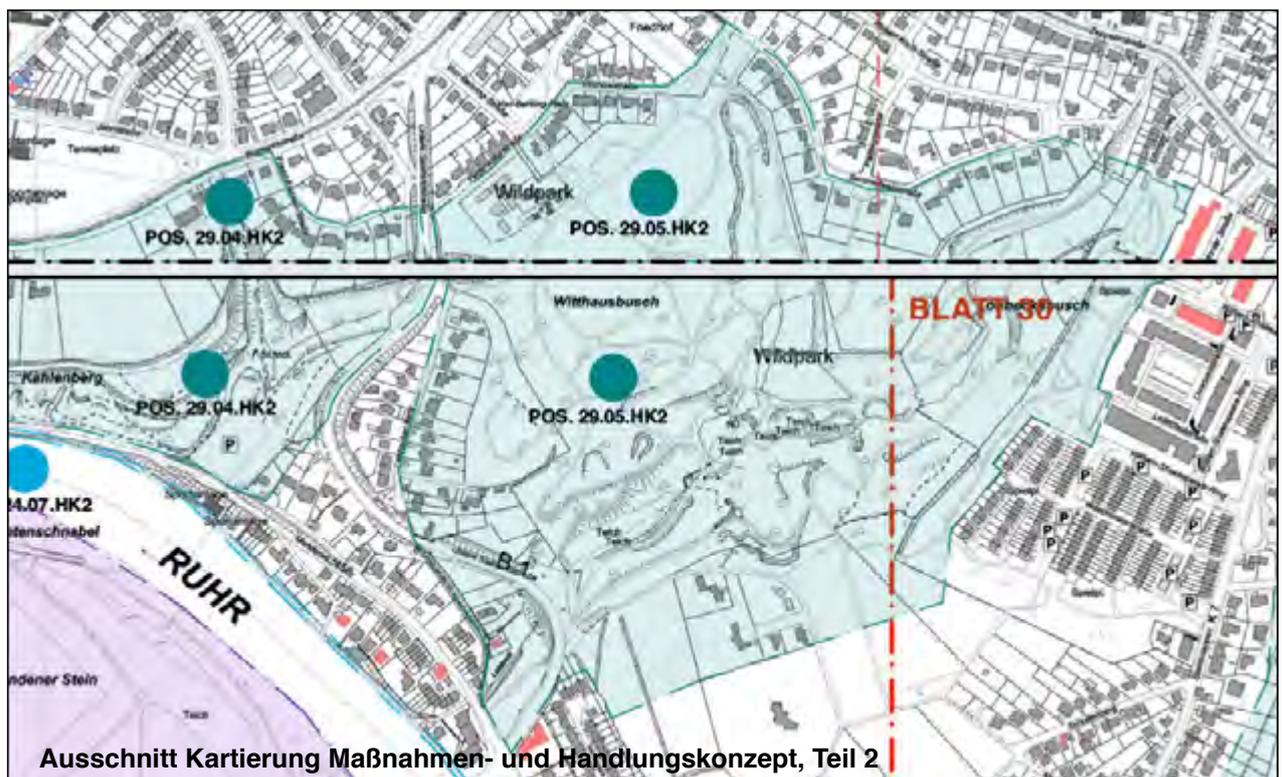
BEREICH HISTORISCHE GRÜNANLAGE WITTHAUSBUSCH

POS. 29.05.HK2

Der Witthausbusch kann als östliche Erweiterung der Kahlenberganlage (siehe Pos. 24.09.HK2) verstanden werden, auch wenn die in den 1930er-Jahren angelegte Ruhrsiedlungsverbandsstraße (heute: Obere Saarlandstraße) beide heute räumlich trennt. Er wurde ab der Jahrhundertwende vom Mülheimer Verschönerungsverein angelegt und umfasst im Grunde zwei Parkteile: einerseits ein nordwestliches Plateau mit gerahmten Wiesenflächen und andererseits einen tiefen Taleinschnitt mit einer Kaskade von Teichen des Lohbachs. Südlich des Witthausbuschs wurde nach dem Ersten Weltkrieg die städtische Gärtnerei mit ihren Gewächshäusern angelegt, die dort bis weit in die Nachkriegszeit bestand. Der Nutzwert des mehrfach umgestalteten Witthausbuschs wurde in seinem oberen Teil 1963 durch ein Tiergehege erhöht, eine in der Nachkriegszeit angelegte Fußgängerbrücke mit weiter Spindel verbindet ihn über die Obere Saarlandstraße hinweg mit der Kahlenberganlage.

Pflegezustand und Nutzbarkeit des nordwestlichen Plateau-Parkteils erscheinen durchaus gut, in den Randbereichen ist ein älterer Solitärbaumbestand erhalten. Im Taleinschnitt des Witthausbuschs sind die historischen Grundstrukturen ebenfalls noch ablesbar, aber durch eine Verschiebung zu einem eher forstlichen Pflegekonzept (mit Totholz) in Verbindung mit den letzten Sturmschäden gegenüber dem historischen Waldpark deutlich verändert. Die Teichanlage zeigt merklichen Pflege- und Instandhaltungsbedarf.

Der Witthausbusch wird als erhaltenswerte Grünanlage angesehen (siehe Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 1, Pos. 29.03.HK1), durch den Empfindlichkeitsbereich soll auch die Umgebung vor baulicher Verdichtung geschützt sein. In Abwägung mit den Belangen des Naturschutzes sollte für den Witthausbusch ein den historischen Waldpark stärkendes Instandsetzungs- und Pflegekonzept erarbeitet werden.



3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHE GRÜNANLAGE THYSSEN-PARK/LUISENTAL

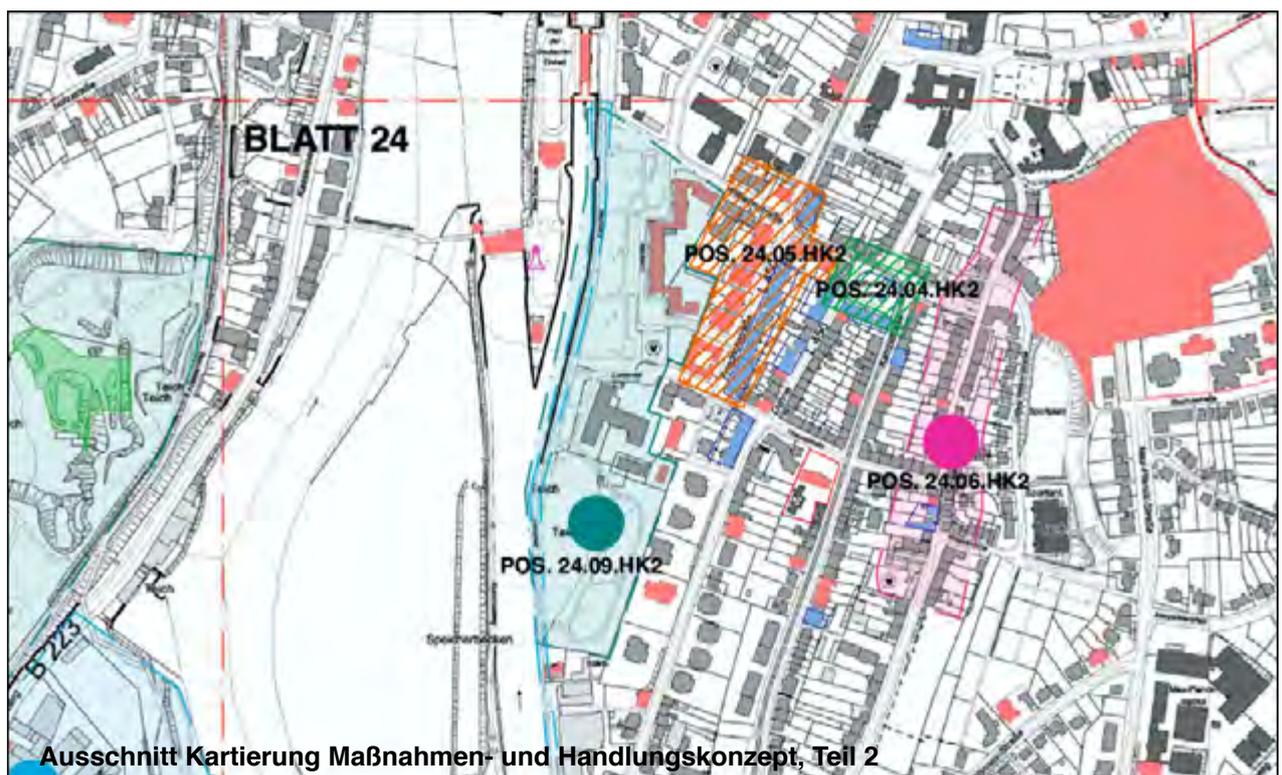
POS. 24.09.HK2

Die Mülheimer Schleuseninsel und das zugehörige östliche Ruhrufer wurden in den 1920er-Jahren in die repräsentative Umgestaltung Mülheims einbezogen, in deren Zuge u. a. Mülheimer Stadthalle und Stadtbad erbaut wurden. Die dort tätigen Architekten Pfeifer & Großmann entwarfen auch eine mehrgeschossige Wohnanlage am Schleusenkanal, die den Zentralbau der ehemaligen Baumwollspinnerei Troost ersetzte und die eine zur Ruhr vorgelagerte Grünfläche erhielt. Diese bekam den historischen Flurnamen Luisental, wie zuvor schon (ab 1856) die dort ansässige Textilfabrik.

Südlich angrenzend war kurz vor der Jahrhundertwende die Villa Josef Thyssen erbaut worden, die ihr zur Ruhr hin vorgelagerten tiefer liegenden Flächen waren unter Einbeziehung eines älteren Fabrikteichs zu einem Privatpark ausgestaltet worden.

Die beiden Anlagen sind heute miteinander verbunden, allerdings unterschiedlich gestaltet: Während die Luisental-Anlage ihrer Bauzeit entsprechend eine formale Anlage mit rechtwinkligen Wiesenflächen ist, präsentiert sich der Thyssen-Park als landschaftliche Anlage mit geschwungenen Wegen. Von der Straße Dohne ist der Thyssen-Park allerdings heute durch Bauten getrennt, die die vormals frei stehende Villa Josef Thyssen flankieren und die Straßenflucht schließen.

Die kombinierte Parkanlage wird als möglicherweise erhaltenswerte Grünanlage angesehen (siehe Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 1, Pos. 24.36.HK1). In Kombination mit der Schleuseninsel und dem dortigen Wasserbahnhof bildet sie einen hochwertigen innenstadtnahen Naherholungsbereich, der gut angenommen ist. Weitere Entwicklungen sollten diese Qualitäten fördern.



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

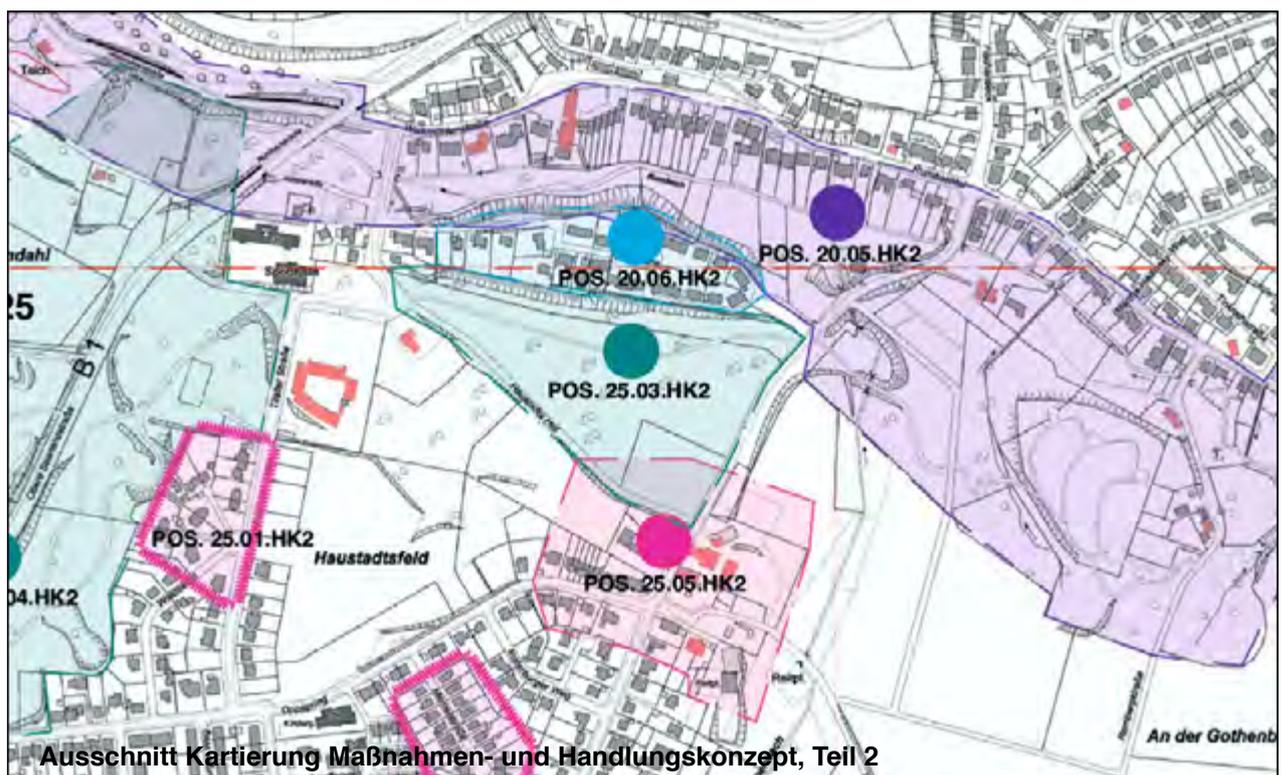
BEREICH HISTORISCHE GRÜNANLAGE HÖLTERANLAGE

POS. 25.03.HK2

In den um 1820 gezeichneten Katasterkarten der Gemeinde Holthausen sind nordwestlich des namensgebenden Dorfkerns Holthausen zwei Waldungen eingetragen: der größere Aufspring (heute: Oppspring) und die kleine Waldung im Holthäuser Kamp, die heutige Hölteranlage. Nördlich von Holthausen und den beiden Waldungen fließt der Ru(h)mbach Richtung Ruhr, mehrere Teiche weisen ihn als Mühlenstandort aus. Auf 1932 datiert die Planung des städtischen Gartendirektors Fritz Keßler, mit der die Hölteranlage zu einem Waldpark umgestaltet wird. Am parallel zum Rumbach verlaufenden Hauptweg schließen sich lichtungartige Rasenflächen mit Solitärbaumgruppen an. Die seitlich begrenzenden Waldkanten sind gebuchtet ausgeformt und mit differenzierter Gehölzauswahl betont, die zentralen Baumgruppen jeweils aus einer Gehölzart gestaltet.

Die Hölteranlage wird im Denkmalpflegeplan als erhaltenswerte Grünanlage eingeschätzt (siehe Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 1, Pos. 25.03.HK1). Der qualitätvolle landschaftsgärtnerische Entwurf Keßlers hat sich in der charakteristischen Raumstruktur gut erhalten; besonders markant sind die mit Koniferen bestandenen Baumgruppen längs des Hauptweges sowie der noch in Resten erhaltene Baumplatz mit Rosskastanien. Die Feinstrukturen mit Nebenwegen und die Rasenspielplätze im südlichen und nördlichen Randbereich sind hingegen offenbar überwachsen.

Die Gesamtanlage bildet einen über die erhaltenswerte Parkanlage hinausgreifenden Empfindlichkeitsbereich, in dem weitere Bebauung und bauliche Verdichtungen wie auch verstärkter Verkehr vermieden werden sollten.



3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

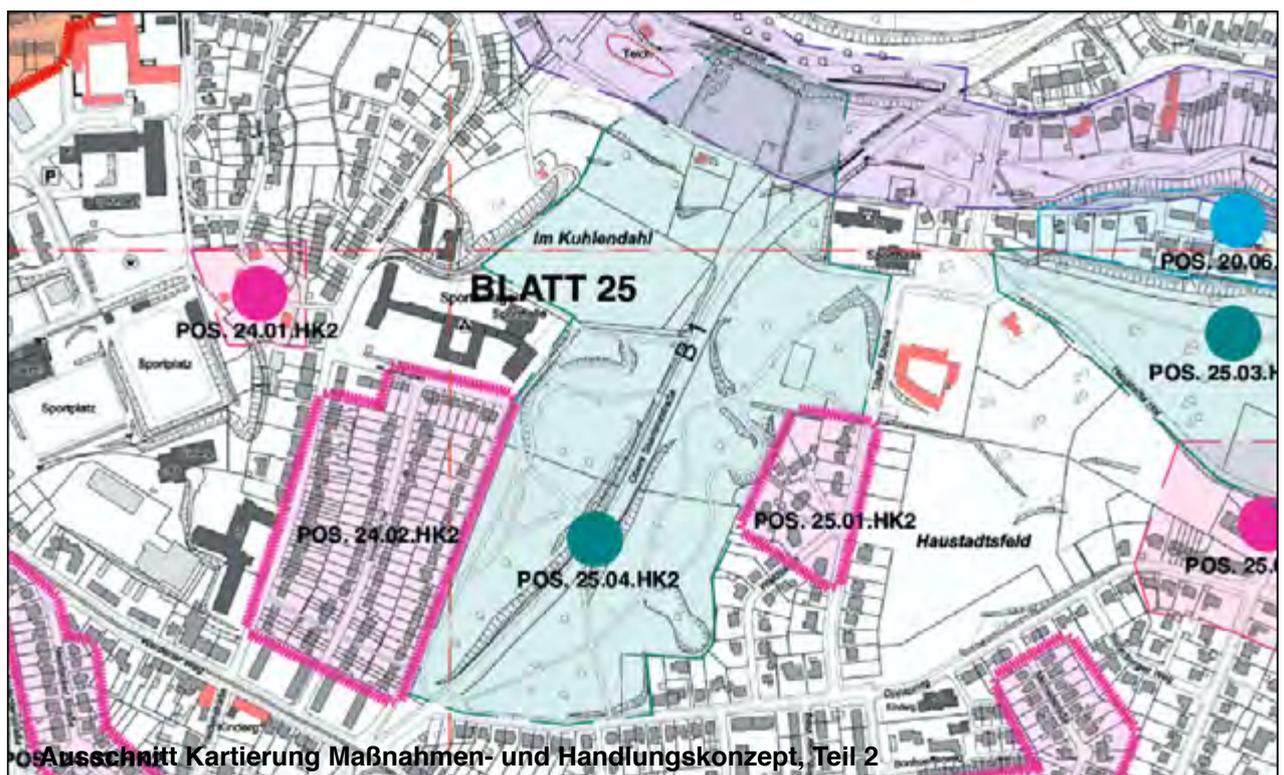
BEREICH HISTORISCHE GRÜNANLAGE**POS. 25.04.HK2****OPPSRING**

In den um 1820 gezeichneten Katasterkarten der Gemeinde Holthausen sind nordwestlich des namensgebenden Dorfkerns Holthausen zwei Waldungen eingetragen: die kleine dorfnaher Waldung der heutigen Hölteranlage und der größere Oppspring, im damaligen Plan mit Aufspring beschriftet. Die in den späten 1920er-Jahren erbaute Ruhrsiedlungsverbandsstraße (heute: Obere Saarlandstraße) nutzt die bestehende Waldung des Oppspring in zeittypischer Weise, um diesen mittig (in Nord-Süd-Richtung) zu queren und in etwa gleich große Hälften zu teilen.

Parallel zum Bau der querenden Oberen Saarlandstraße ließ der städtische Gartendirektor Fritz Keßler den Oppspring ab 1928 zu einem Waldpark umgestalten. Das Gesamtkonzept sah eine Raumbildung mit wechselnden Blickbezügen auf Waldbereiche, Wiesenlichtungen, Teichen und Bachläufen längs der die Straße kreuzenden Rundwege vor. Der Waldbestand wurde als Schonung und Hochwald aufgepflanzt; für den Fernblick zur Rumbachbrücke wurde ein Sitzplatz oberhalb des nordwestlichen Teiches gebaut.

Die gestalterischen Elemente der Keßler'schen Waldparkplanung sind weitgehend verloren, lediglich in der östlichen Hälfte ist noch einer der Teiche erhalten; das erhaltene Wegenetz ist nur ein Rudiment. Der Waldbestand ist durch Pioniergehölze geprägt, im westlichen Teil ist der Höhenweg parallel zur Straße an den Buchen noch gut wahrnehmbar.

Als historischer Waldpark kommt dem Oppspring aus Sicht des Denkmalpflegeplans keine Bedeutung zu (vgl. Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 1). Die bis an den Rumbach hinabgeführte Grünanlage bildet dennoch einen kulturlandschaftlichen Empfindlichkeitsbereich, in dessen Randbereich weitere Bebauung und bauliche Verdichtung vermieden werden sollen.



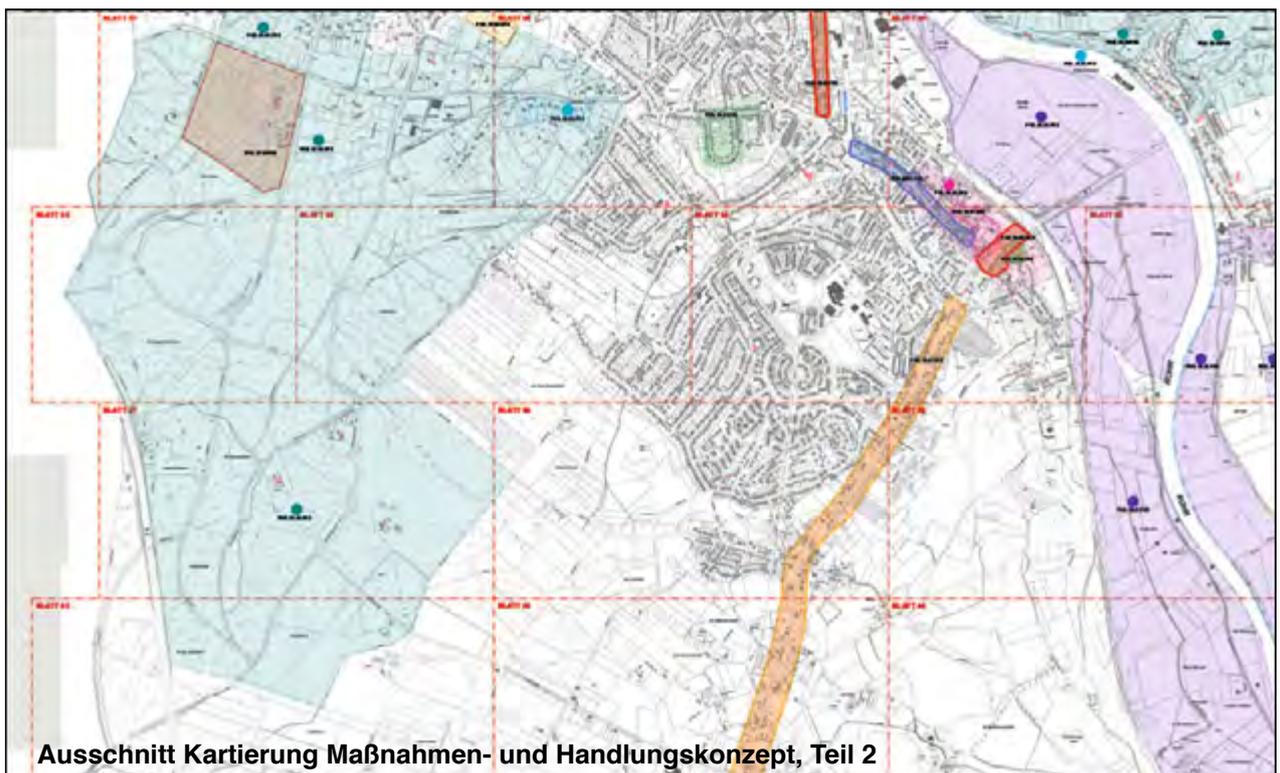
3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

**BEREICH HISTORISCHE GRÜNANLAGE
BROICH-SPELDORFER GARTENSTADT****POS. 27.03.HK2**

Der hügelige, von Bächen durchzogene Süden von Broich und Speldorf war – zusammen mit dem benachbarten Duisburger Süden – ursprünglich durch ein großes zusammenhängendes Waldgebiet geprägt. Während sich die Duisburger Waldungen u. a. durch die rheinnahe Siedlungs- und Industrieentwicklung deutlich auf Teilflächen wie den heutigen Stadtwald reduzierten, nahm der Wald auf Mülheimer Seite bis zur Jahrhundertwende weniger stark ab. Die naturräumliche Lage und der steigende Wohlstand unter den ortsansässigen Wirtschaftsbürgern führten 1906 zur Gründung einer Terraingesellschaft, die als Broich-Speldorfer Wald- und Gartenstadt AG (und mit Förderung der Stadt) einen größeren zusammenhängenden Waldbereich zu einem Villenquartier auf parkähnlichen Grundstücken umgestalten wollte.

In der Folge siedelten sich dort einzelne vermögende Wirtschaftsbürger an, zudem gab es eine etwas dichtere Siedlungsentwicklung am östlichen Abschnitt des Uhlenhorstwegs, die sich über den Ganghoferweg an der Südseite des Hammerstein fortsetzt. Zudem wurde das Waldgebiet mit einer Straßenbahn erschlossen und durch Lokale wie das (heute verschwundene) Café Uhlenhorst zum Naherholungsziel. Prägnant ist auch die Sportanlage Uhlenhorst am Endpunkt der Straßenbahn, gegenüber dem ehem. Caféstandort. Die auf ein großbürgerliches Villenquartier ausgerichtete Straßenstruktur und die eingestreuten städtischen Schmuckanlagen sind heute jedoch zugunsten einer stärker forstlich ausgerichteten Pflege und Gestaltung verschwunden.

Die Broich-Speldorfer Gartenstadt bildet heute einen Empfindlichkeitsbereich, der sich – entgegen den Zielsetzungen des frühen 20. Jhs. – gegen weitere Bauten wendet. Die Rückführung auf forstliche Gestaltungsmerkmale erscheint aus Sicht des Denkmalpflegeplans sinnvoll.



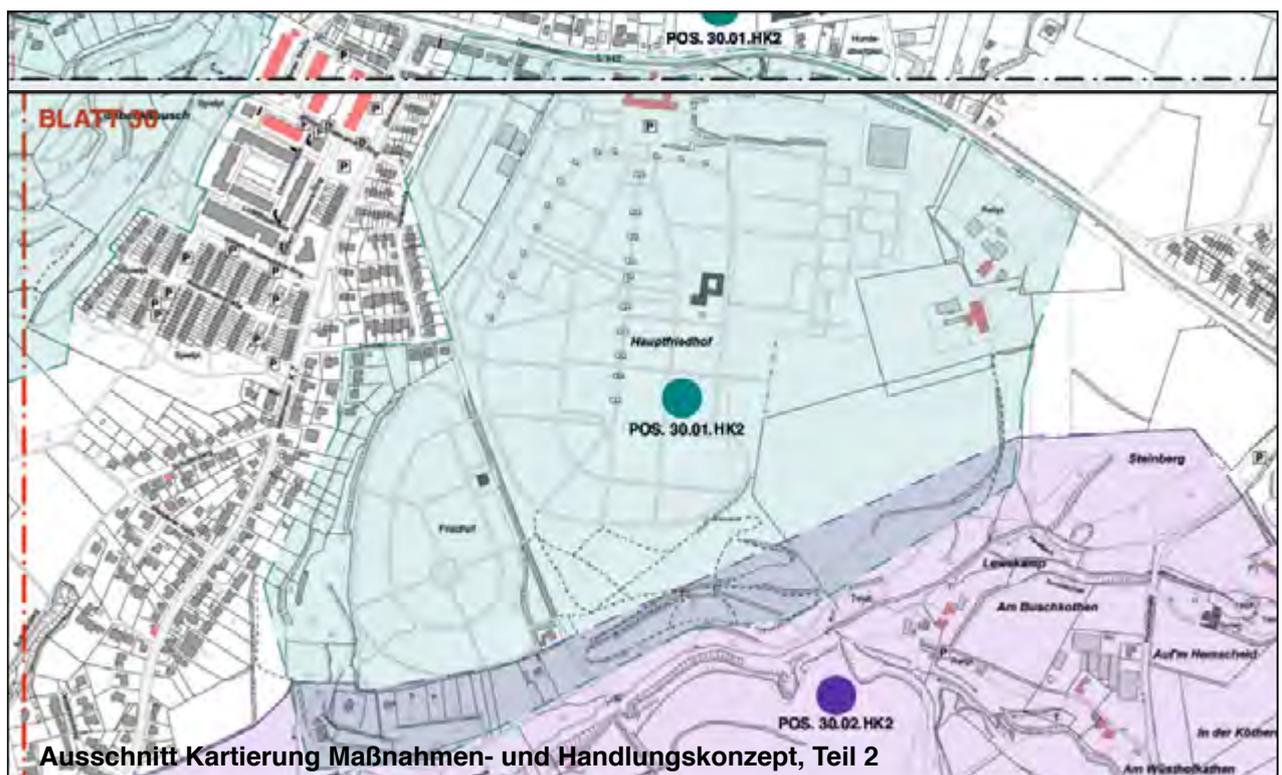
3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHE GRÜNANLAGE**POS. 27.03.HK2****HAUPTFRIEDHOF**

Um die Jahrhundertwende erfasste die Diskussion um landschaftliche vs. formale Gartenkunst auch die Friedhöfe, die im 19. Jh. häufig nach funktionalen Kriterien angelegt und bspw. durch ein Alleekreuz strukturiert waren, und förderte ihre gestalterische Qualität. Bei den reformorientierten Friedhöfen des ersten Jahrhundertviertels des 20. Jhs. blieben funktionale Erwägungen bedeutsam, zugleich wurden die neuen Zentralfriedhöfe zu Orten aufwendiger gartenkünstlerischer Gestaltung. Die formale Gestaltung, die beim 1915 durch einen Wettbewerb ermittelten Entwurf des Mülheimer Hauptfriedhofs (Friedrich Bauer und Walter Günther, Magdeburg) prägend ist, entwickelte sich dabei zum vorherrschenden Gestaltungsprinzip der Zeit.

Der Hauptfriedhof steht auf der Anhöhe des vormaligen „kleines Exerzierplatzes“, die Eingangsgebäude sind der nördlich angrenzenden Zeppelinstraße zugewandt. Nach Süden reicht der Hauptfriedhof bis an das Forstbachtal, wobei ein südwestlicher Friedhofsteil (mit der älteren Trauerhalle), durch den eingetieften Philosophenweg abgetrennt, zugleich durch Brücken verbunden ist. An der Südseite des Friedhofshauptteils vermittelt eine landschaftlich gestaltete Parkpartie zu dem den Forstbach begleitenden Grün. Nach Osten schließt agrarisch genutzte Kulturlandschaft an (u. a. mit den benachbarten Hofanlagen Schulten-Baumer und Mühlendyk/Pieper).

Der Hauptfriedhof wird im Denkmalpflegeplan als denkmalwerte Grünanlage eingeschätzt (siehe Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 1, Pos. 30.07.HK1). Die Wirkung des denkmalwerten Hauptfriedhofs erfordert aus Sicht des Denkmalpflegeplans auch einen Umgebungsschutz, der Veränderungen im Randbereich einer genauen Prüfung und Abwägung unterzieht.



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

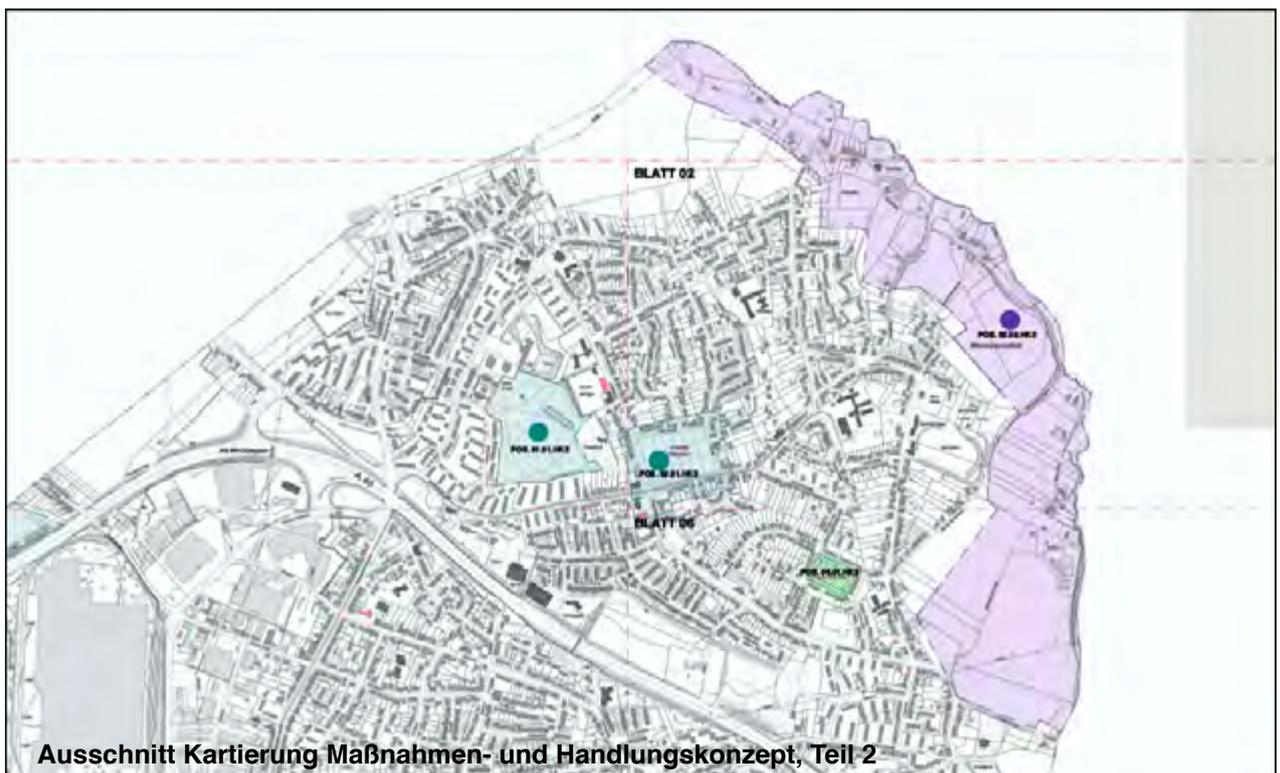
3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHE KULTURLANDSCHAFT**POS. 02.02.HK2****HEXBACH-GRÜNZUG**

Der Hexbach (auch: Läppkes Mühlenbach) liegt an der Grenze der Städte Mülheim und Essen, sein Verlauf deckt sich wesentlich mit der tatsächlichen kommunalen Grenzziehung. Der Hexbach tritt südlich des Beckerhofs zutage und fließt dann in nördlicher Richtung zur Emscher bzw. zu Rhein-Herne-Kanal.

Die Grenzlage und der Bachtaleinschnitt mit bachbegleitendem Baumbestand haben hier – insbesondere auf Mülheimer Seite – eine Reihe von Hofanlagen und kleinen Bauernschaften in Alleinlage inmitten einer agrarisch geprägten Kulturlandschaft bewahrt, wie es für den ländlichen Raum im heutigen Mülheimer Stadtgebiet vorherrschend war. Diese Kulturlandschaft des Hexbach-Grünzugs erstreckt sich über den gesamten Verlauf des Hexbachs auf Mülheimer Stadtgebiet und zeichnet sich auch durch einen merklichen Abstand der Bebauung Dümptens zum Hexbachtal aus; lediglich im Bereich der nach Essen weiterführenden Borbecker Straße ist die Siedlungsbebauung (bereits im 19. Jh.) punktuell bis an das Hexbachtal herangeführt. Das Hexbachtal ist als Naturschutzgebiet (NSG) geschützt.

Das Bachtal des Hexbachs soll als Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Merkmalen, den Hofstellen und dem bachbegleitenden Baumbestand, bewahrt werden. Ein weiteres Vorrücken der Siedlungsbebauung Dümptens sollte vermieden werden.



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

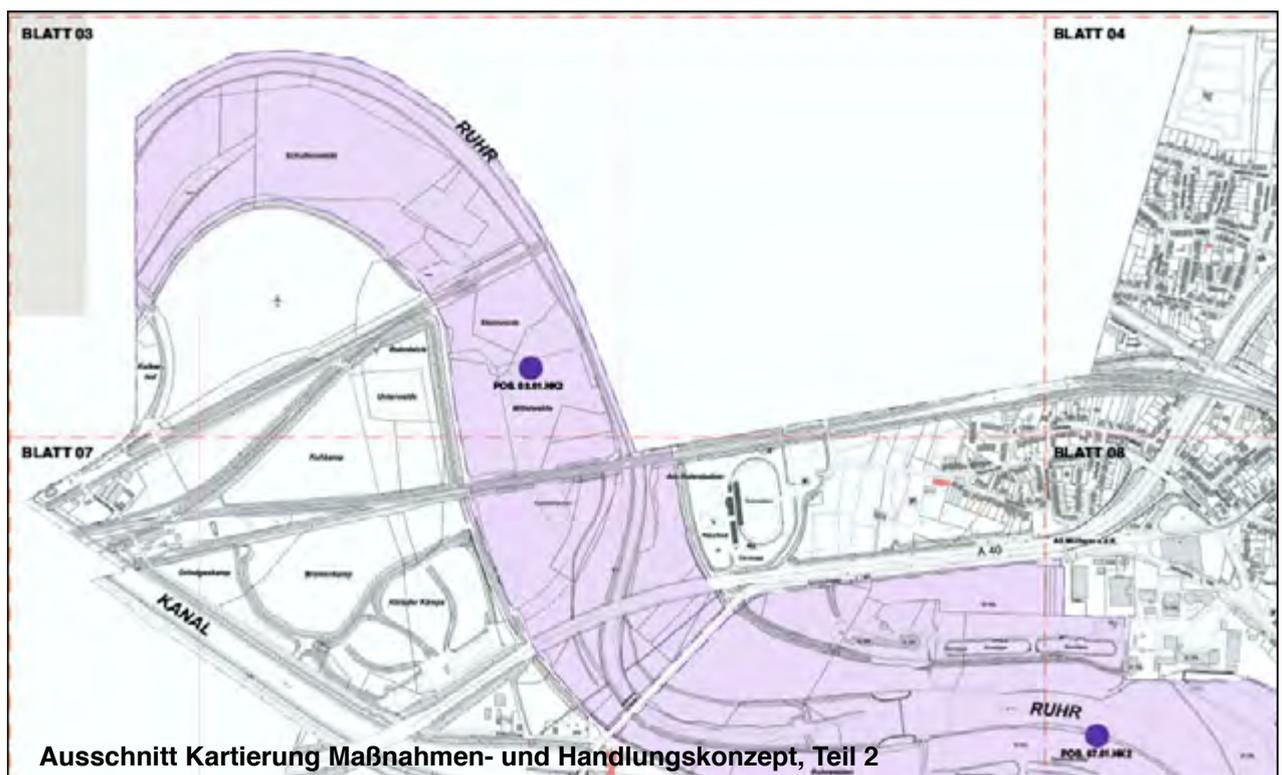
3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHE KULTURLANDSCHAFT**POS. 03.01.HK2****RUHRBOGEN ALSTADEN**

Das nördlich der Ruhr gelegene Alstaden war Teil der Herrschaft Broich, später des Landkreises Mülheim und kam 1910 an die Stadt Oberhausen, der sukzessive Flächen im Mülheimer Norden zufließen. Die traditionelle Verbindung Alstadens mit Mülheim zeigt sich u. a. in der Alstadener Sole, mit der das Solebad Raffelberg nach seiner Gründung lange betrieben wurde.

Die Grenze zwischen Oberhausen-Alstaden und Mülheim verläuft seit 1910 in der Flussmitte der Ruhr, die hier eine ausgreifende Nordschleife hat. Mit der Anlage des Ruhr-Schiffahrtskanals mit Kraftwerk und Schleuse wurde der von dem Ruhrbogen umflossene Bereich zu einem inselartig abgeteilten Bereich, der von zahlreichen Bahntrassen und der BAB A 40 gequert wird. Der Ruhrbogen Alstaden ist unter der Bezeichnung Styruemer Ruhraue als Naturschutzgebiet (NSG) geschützt.

Die der Ringstraße Am Deich vorgelagerten Wiesenflächen veranschaulichen bis heute die Wiesenbereiche, die in diesen Überschwemmungsflächen der Ruhraue bereits in älteren Karten eingetragen sind. Als kulturlandschaftlicher Empfindlichkeitsbereich sollten diese Flächen von Bebauung und industrieller Nutzung frei gehalten werden.

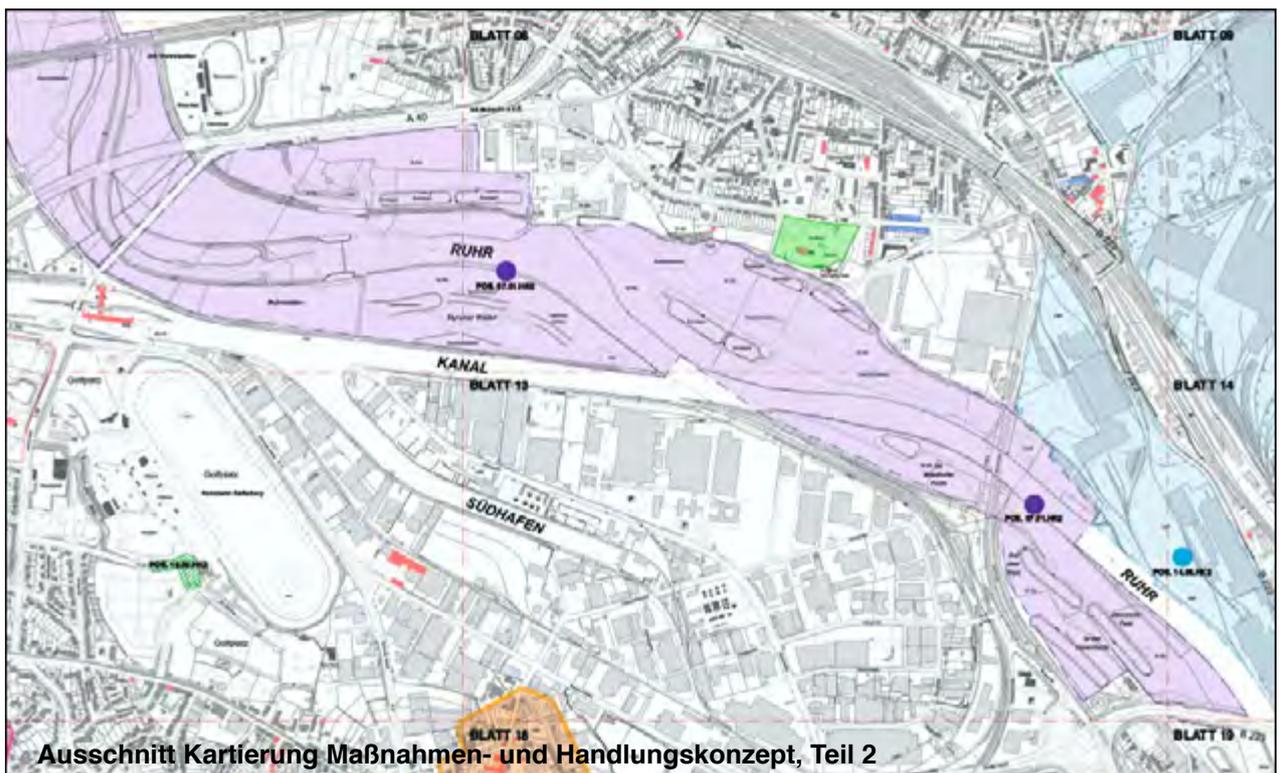


3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

**BEREICH HISTORISCHE KULTURLANDSCHAFT
STYRUMER RUHRAUE****POS. 07.01.HK2**

Die Styrumer Ruhraue ist dem heutigen Styrum zur Ruhr hin vorgelagert und umfasst auch die Styrumer Weiden, eine durch den Ruhr-Schiffahrtskanal gebildete, lang gestreckte Halbinsel; für diesen Empfindlichkeitsbereich sind die verbliebenen Flächen der vormaligen Broich-Speldorfer Ruhraue ebenfalls berücksichtigt. Die Styrumer Ruhraue ist Standort eines Wasserwerks der Rheinisch-Westfälischen Wasserwerksgesellschaft (RWW), das auf zwei privatwirtschaftlichen Wassergewinnungsanlagen (AG Oberhausener Wasserwerk ab 1871 und Wasserwerk Thyssen & Co. ab 1893) aufbaut. Seit 1982 erfolgt die Wassergewinnung nach dem sog. Mülheimer Verfahren mittels offener Sandfilterbecken, die die Styrumer Ruhraue inkl. der Styrumer Weiden wie auch die verbliebenen Flächen der Broich-Speldorfer Ruhraue maßgeblich prägen. Diese Form der Wassergewinnung führte insofern zu einer spezifischen Kulturlandschaft, die sich von den übrigen Ruhrauen auf Mülheimer Stadtgebiet unterscheidet.

Unter der Bezeichnung Styrumer Ruhraue ist der flussabwärts gelegene Ruhrbogen Alstaden als Naturschutzgebiet (NSG) geschützt.



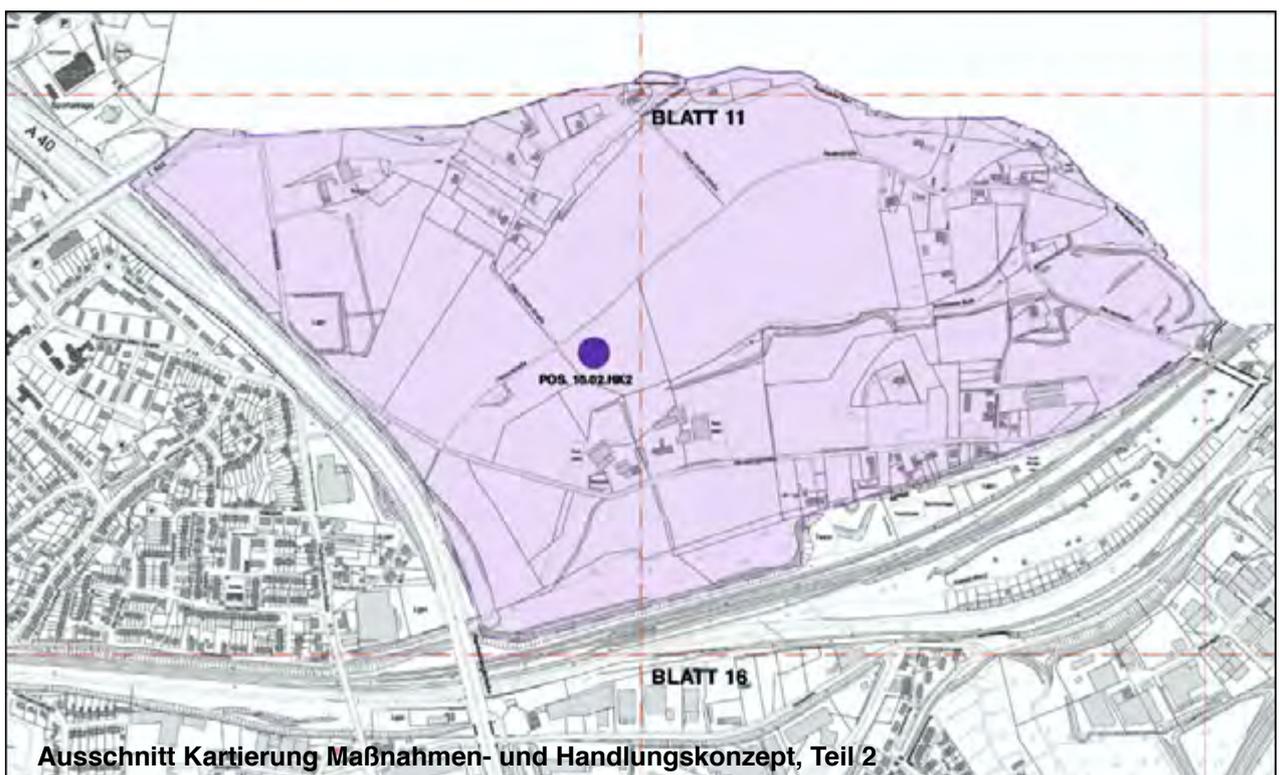
3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHE KULTURLANDSCHAFT**POS. 10.02.HK2****KULTURLANDSCHAFT WINKHAUSEN**

Der Rosendeller Bach liegt an der Grenze der Städte Mülheim und Essen, sein Verlauf deckt sich wesentlich mit der tatsächlichen kommunalen Grenzziehung. Er bildete zugleich die Nordgrenze der ehem. Gemeinde Winkhausen, deren Gemeindegebiet um 1820 weitgehend nördlich der späteren Bahntrasse (ehem. Bergisch-Märkische und Rheinische Eisenbahn) lag. Eine zweite räumliche Zäsur bildet der Verlauf der heutigen BAB A 40, die das ehem. Gemeindegebiet an seiner Westseite in Nord-Süd-Richtung quert. Das so zwischen Bahntrasse, BAB und Lauf des Rosendeller Bachs liegende Winkhausener Gebiet ist bis heute als agrarisch genutzte Kulturlandschaft bewahrt, während die jenseits von Bahntrasse und BAB gelegenen Bereiche Winkhausens Teil der dortigen Siedlungsentwicklung wurden. Das Winkhauser Bachtal ist als Naturschutzgebiet (NSG) geschützt.

Neben dem Rosendeller Bach existieren zwei Zuläufe aus südwestlicher Richtung, die mit begleitendem Baumbestand die Agrarflächen räumlich gliedern. Das namensgebende Winkhausen ist in der kleinen Bauernschaft am nordöstlichen Bogen der Reuterstraße erhalten, an der Hansbergstraße hat sich hingegen Unter-Hansberg zu einer Streusiedlung erweitert.

Das heutige Winkhausen (zwischen Bahntrasse, BAB A 40 und Lauf des Rosendeller Bachs) soll als Kulturlandschaft mit ihren charakteristischen Merkmalen, den Hofstellen, den bestehenden Bachläufen und deren begleitendem Baumbestand, bewahrt werden. Ein weitere Verdichtung und Ausweitung der Siedlungsbebauung sollte vermieden werden, insbesondere eine bauliche Verbindung zwischen Ober- und Unter-Hansberg und weitere Bebauung rund um die Hofstellen im Nordwesten Winkhausens.



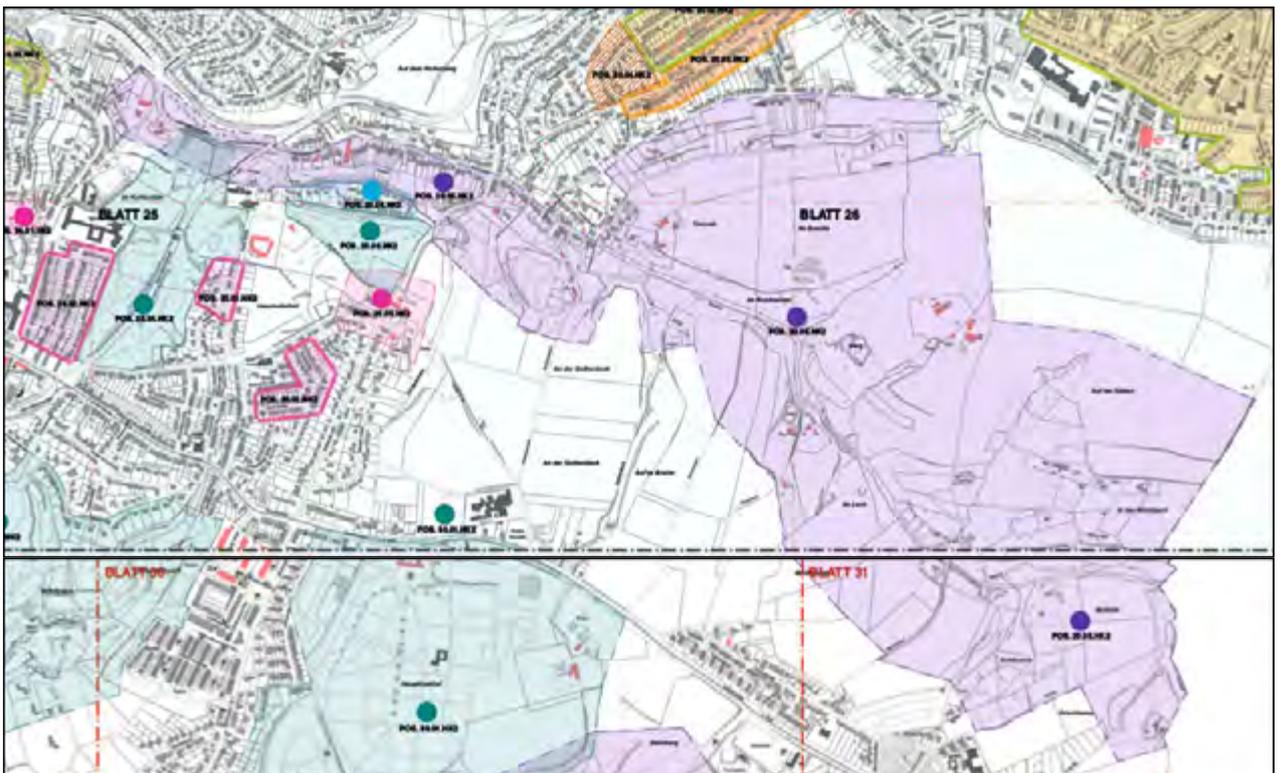
3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHE KULTURLANDSCHAFT**POS. 20.05.HK2****KULTURLANDSCHAFT RUMBACHTAL**

Der Rumbach (abweichende Schreibweise: Ruhmbach) ist ein bedeutender Ruhrzufluss, der noch bis weit in das 20. Jh. Standort u. a. verschiedener Mühlen der Lederherstellung war. Der noch im 19. Jh. nördlich der Mülheimer Innenstadt vorbeifließende Rumbach ist heute westlich der Wetzühle (Walkmühlenstraße 10) verrohrt, hier endet heute zugleich die als Rumbachtal wahrnehmbare Kulturlandschaft. In östlicher Richtung reicht der Rumbach bis auf Essener Gebiet, mit seiner Quelle im Bereich Essen-Eststraße, und ist durch mehrere Zuläufe (als Siepen) topografisch aufgefächert.

Im Regionalplan Ruhr ist dieser Bereich als Kulturlandschaftsbereich *Holthauer Höfe* (KLB 083) ausgewiesen; als Naturschutzgebiet (NSG) ist er unter der Bezeichnung NSG Rumbachtal, Gothenbach, Schlippenbach geschützt. Die beiden zentralen erhaltenen Mühlenstandorte des Rumbachtals sind in der KLB-Kartierung als Objekte von Landeskunde und Kulturlandschaftspflege besonders hervorgehoben, sie sind zugleich als Denkmale geschützt.

Hinsichtlich der bachbegleitenden Bebauung und Kulturlandschaftsstruktur lassen sich zwei Bereiche bilden. Die straßenbegleitende Bebauung der Straße Rumbachtal führt zu einer enger am Nordufer des Rumbachs liegenden Bebauung, die südlich durch die Siedlung Hölterhöhe ergänzt ist; hier liegen auch die Waldparks Oppspring und Hölteranlage. Östlich der Biegung, die die Straße Rumbachtal hangaufwärts zur Straße Riemelsbeck vollzieht, ist das Rumbachtal hingegen durch einzelne, verstreut liegende Hofanlagen geprägt. Die Charakteristika beider Bereiche sollten bewahrt, ein Vorrücken der Bebauung aus nördlicher Richtung (über Tinkrathstraße und Velauer Straße hinweg) wie aus südlicher Richtung über die bestehende Siedlung Parzevalstraße und die vorhandene Zeppelinstraßenbebauung hinaus sollte unterbleiben.

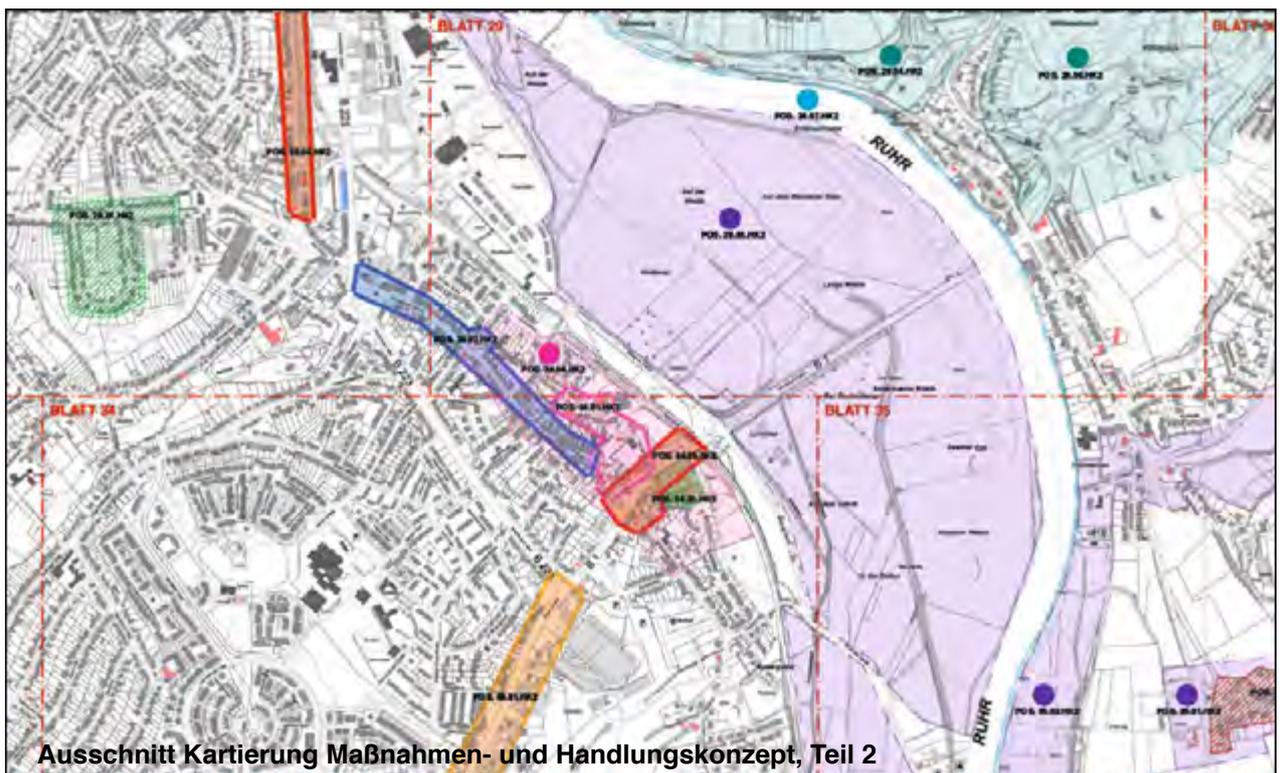


3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

**BEREICH HISTORISCHE KULTURLANDSCHAFT
SAARNER RUHRAUE****POS. 29.03.HK2**

Die Saarer Ruhraue liegt südlich der Mülheimer Innenstadt, dem vormaligen Dorf Saarn mit dem prägenden Kloster östlich vorgelagert. Durch einen leichten Ostschwung der Ruhr erreicht die Aue hier eine signifikante Breite und integriert verschiedene Altwasser, darunter den teilweise teichartig erweiterten Mühlenbach. Die 1928 bis 30 erbaute Mendener Brücke quert die Saarer Ruhraue an ihrer breitesten Ausdehnung, die vormalige Kahlenbergbrücke ist allerdings ebenso verschwunden wie das im Nordosten der Saarer Ruhraue gelegene Strandbad. Ein größerer Teilbereich ist als Naturschutzgebiet (NSG) unter der Bezeichnung NSG Saarn-Mendener Ruhraue geschützt, die weitere naturräumliche Entwicklung wird über das städtische Maßnahmenkonzept Saarn-Mendener Ruhraue 2011 gesteuert.

Der Empfindlichkeitsbereich Saarer Ruhraue übernimmt im Wesentlichen die bestehenden Zielsetzungen, insbesondere die Freihaltung von Bebauung.



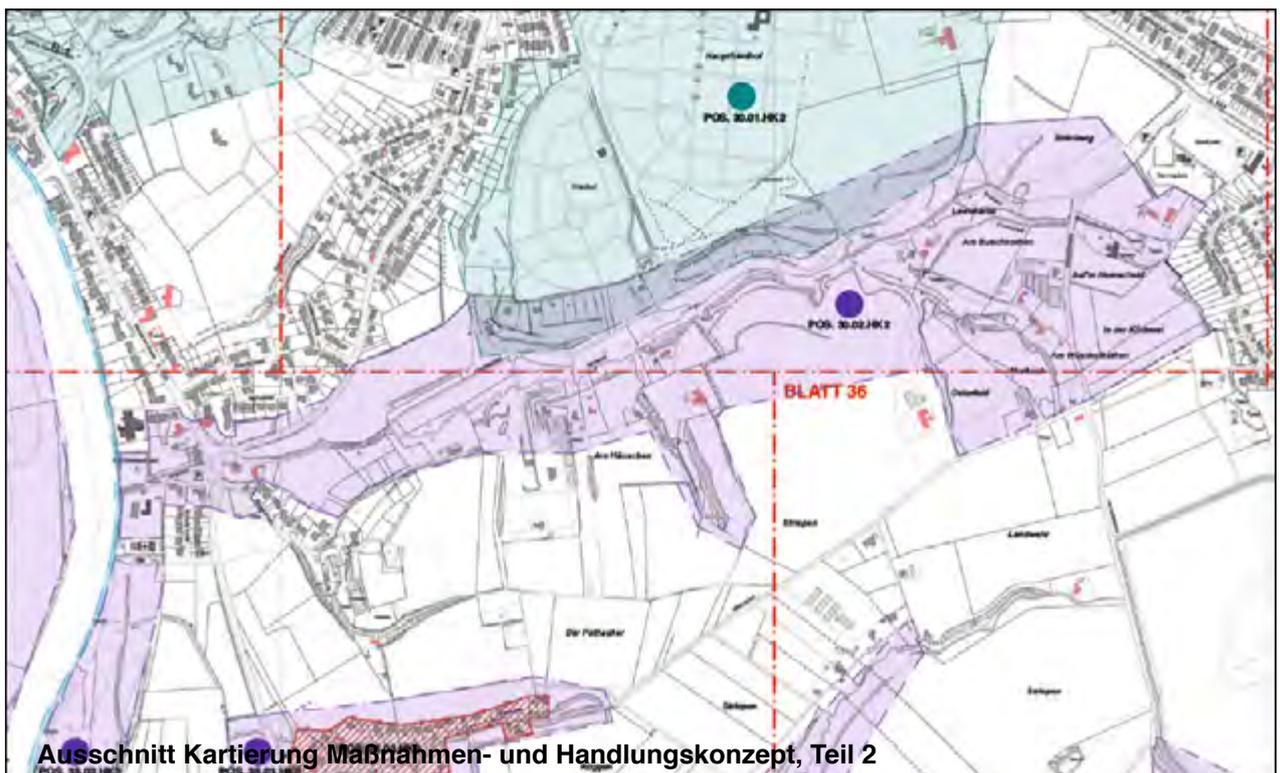
3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

**BEREICH HISTORISCHE KULTURLANDSCHAFT
FORSTBACHTAL****POS. 30.02.HK2**

Der Forstbach entspringt im Bereich des heutigen Plateaus des Essen-Mülheimer Flughafens und fließt von dort in westlicher Richtung zur Ruhr. An seiner Mündung liegen der ehem. Dorfkern von Menden – zugleich ein historischer Mühlenstandort – und die vormalige Hahnenfähre, heute noch als Haus- und Straßennamen erhalten. Der durch Nebenbäche (als Siepen) topografisch aufgefächerte Forstbach ist als Naturschutzgebiet (NSG) geschützt und verschränkt sich in seinem Mittellauf mit dem Hauptfriedhof (Pos. 30.01.HK2) und dessen landschaftsgärtnerisch gestalteten Randbereichen.

Das Forstbachtal ist westlich der Flughafensiedlung als Kulturlandschaftsraum mit einzelnen Hofanlagen bzw. kleinen Bauernschaften erhalten. Der Dorfkern von Menden ist durch die lockere Bebauung an der Kreuzung der Mendener Straße mit den Straßen Steinknappen und Bergerstraße weithin als historischer Dorfkern erkennbar, aber durch die benachbarte Siedlungsentwicklung bspw. um Schultenberg/Mundsweg und die nördlich der Kreuzung liegenden Flächen an der Mendener Straße in seiner Integrität bedroht. Der (denkmalgeschützte) Mühlenstandort im ehem. Dorfkern ist in der KLB-Kartierung als Objekt von Landeskunde und Kulturlandschaftspflege besonders hervorgehoben.

Die weitere bauliche Entwicklung Mendens sollte aus Sicht des Denkmalpflegeplans für den genannten Kreuzungsbereich aus der stadträumlichen Logik des Bachmündungsdorfs her gedacht sein, d. h. eine bauliche Verdichtung der Kreuzung (als ehem. Dorfmitte) vermieden werden. Die zwischen dem Dorfkern von Menden und der Flughafensiedlung liegende Tallandschaft mit bachbegleitendem Baumbestand sollte vor ergänzender Bebauung geschützt und die Rahmung durch Agrarflächen (v. a. in südlicher Richtung) erhalten bleiben.



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

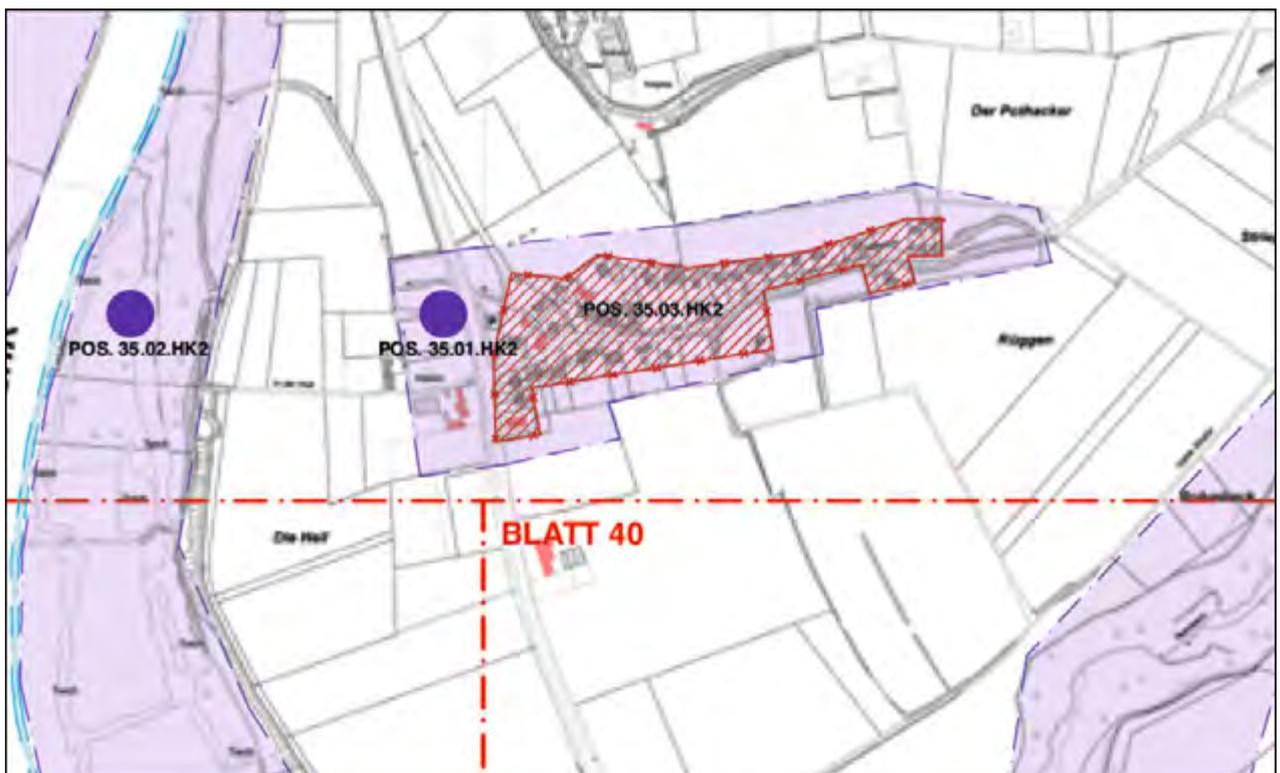
BEREICH HISTORISCHE KULTURLANDSCHAFT

POS. 35.01.HK2

WÖLLENBECK

Die Wöllnbeck ist ein Ruhrzufluss, der parallel zur gleichnamigen Straße verläuft und im Bereich der Mendener Ruhraue in die Ruhr mündet; sein kanalisierter Unterlauf westlich der Mendener Straße ist dem Maßnahmenkonzept Saarn-Mendener Ruhraue 2011 zufolge zur Renaturierung vorgesehen. Um die Kreuzung der Straße Wöllnbeck mit der Mendener Straße bestand um 1820 ein kleiner Siedlungskern mit Mühlenstandort, der sich heute in östlicher Richtung bis zur Bergerstraßenmündung erstreckt. Diese Bebauung erscheint aufgelockert, zum Teil deutlich von der Straße zurückgesetzt und überwiegend in dörflicher Anmutung auf Gartengrundstücken platziert, zum Teil mit Obstgehölzen.

Die vorhandene Bebauung soll aus Sicht des Denkmalpflegeplans in ihrer Maßstäblichkeit erhalten, nicht verdichtet oder in die umgebende Kulturlandschaft erweitert werden.

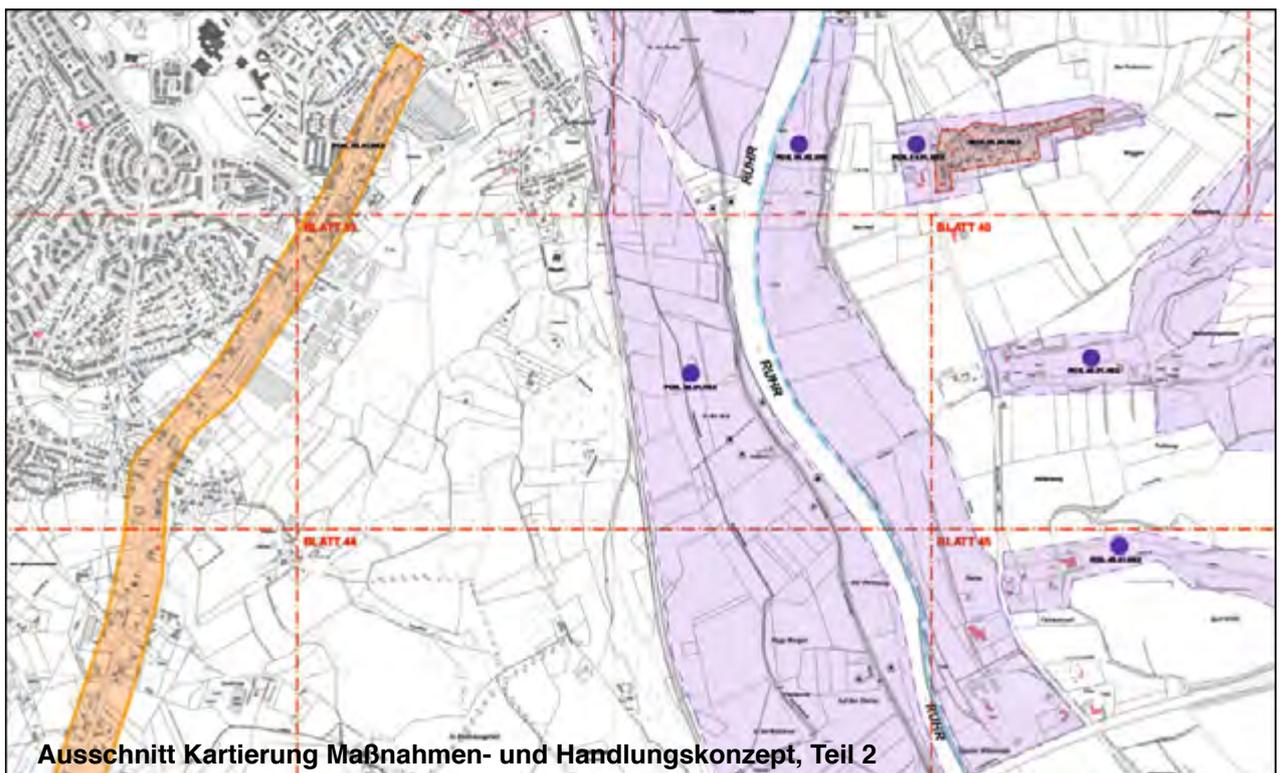


3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHE KULTURLANDSCHAFT**POS. 35.02.HK2****MENDENER RUHRAUE**

Die Mendener Ruhraue schließt südlich, wenn auch auf der anderen (östlichen) Ruhrseite, an die Saarer Ruhraue an. Dieser – gegenüber der großflächigen Saarer Aue – schmalere Auenbereich ist durch mehrere Altwasser und den Unterlauf der Wöllenbeck geprägt, die im Rahmen des städtischen Maßnahmenkonzepts Saarn-Mendener Ruhraue 2011 renaturiert werden soll. In diesem Konzept sind auch weitere Festlegungen für die naturräumliche Entwicklung dieses Ruhrauenabschnitts enthalten.

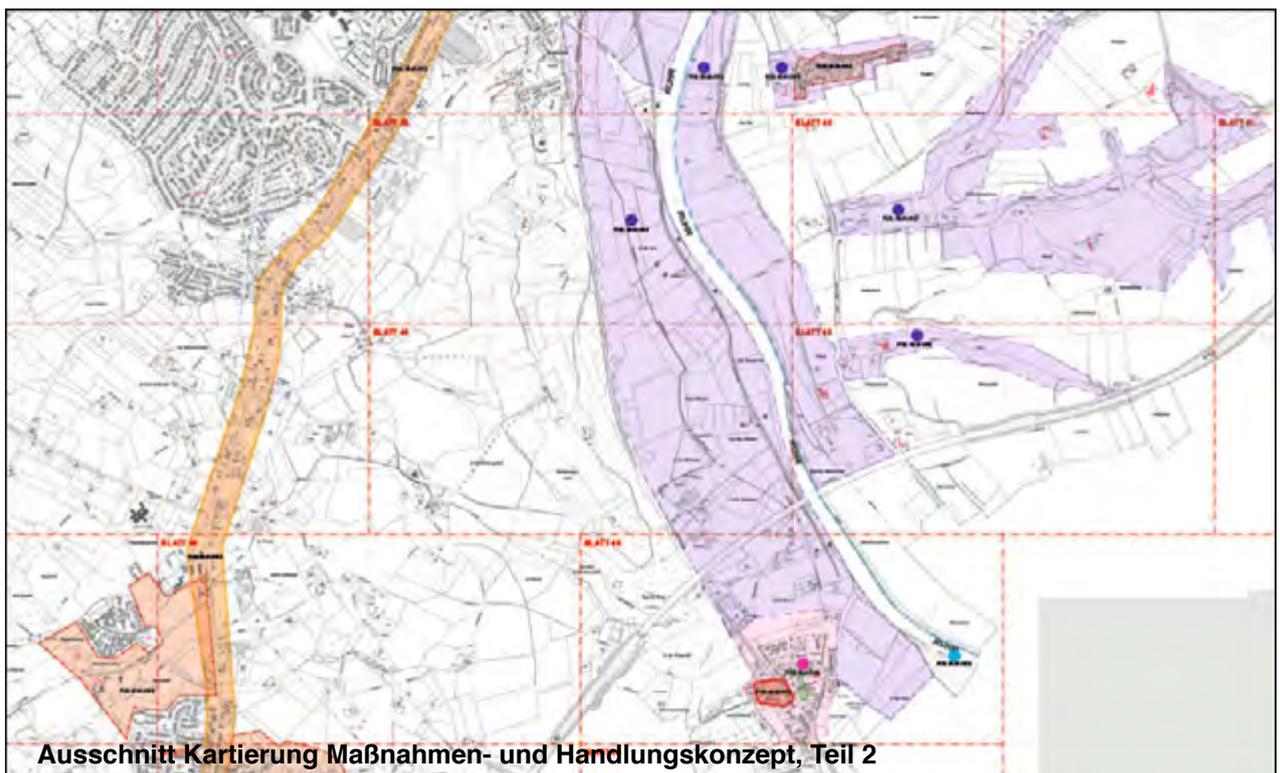
Der Empfindlichkeitsbereich Mendener Ruhraue übernimmt im Wesentlichen die bestehenden Zielsetzungen, insbesondere die Freihaltung von Bebauung und die Bachrenaturierung. Er setzt diesen Schutzgedanken bis zum Staader Hof und zu dessen Altwasser fort.



3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHE KULTURLANDSCHAFT**POS. 39.01.HK2****MINTARDER RUHRAUE**

Die Mintarder Ruhraue erstreckt sich südlich der Saarer Ruhraue westlich der Ruhr, unterhalb des dortigen Ruhrhöhenzugs. In der Aue liegen hier sowohl der historische Ortskern von Mintard als auch die Mintarder Höfe, zudem quert hier die Hochbrücke der BAB A 52 (Mintarder Brücke) die Ruhr. Im Gegensatz zur Saarn-Mendener Ruhraue ist die Mintarder Ruhraue agrarisch genutzte Kulturlandschaft. Wesentliches Schutzziel dieses Empfindlichkeitsbereichs ist daher aus Sicht des Denkmalpflegeplans die Abgrenzung der Agrarnutzung gegen die weitere Siedlungsentwicklung Mintards.

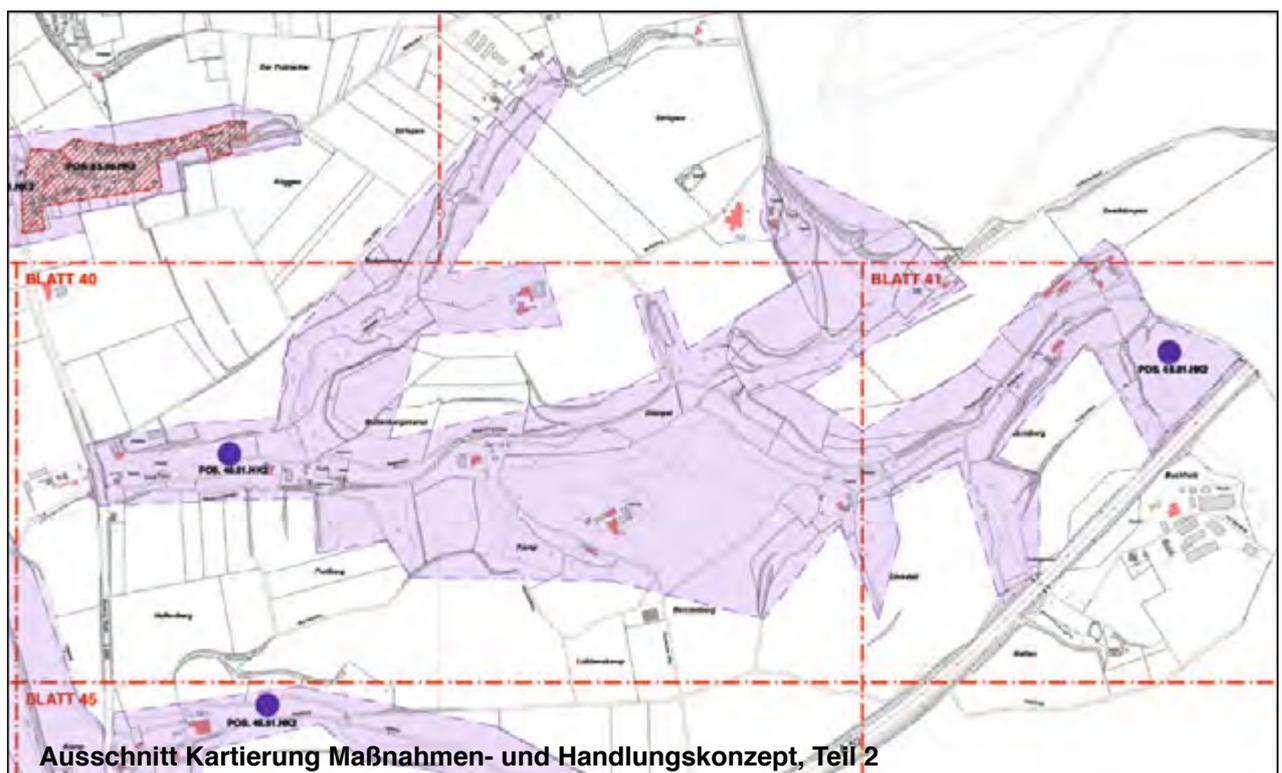


3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHE KULTURLANDSCHAFT**POS. 40.01.HK2****ROSSENBECKTAL**

Die Rossenbeck entspringt am Südrand des heutigen Plateaus des Essen-Mülheimer Flughafens und fließt von dort in westlicher Richtung zur Ruhr. Die durch Nebenbäche (als Siepen) topografisch stark aufgefächerte Rossenbeck ist als Naturschutzgebiet (NSG) unter der Bezeichnung NSG Rohmbachtal und Rossenbecktal geschützt; mit dem Rohmbach ist der längste, von Norden herangeführte Bachzufluss benannt. An ihrem Unterlauf ist die Rossenbeck östlich der Mendener Straße zu Mühlteichen aufgestaut, im Auenbereich liegt der Zufluss des Zinsbaches (siehe Pos. 45.01.HK2). Lediglich am Kreuzungspunkt des Rossenbeck-Bachlaufs ist die Besiedlung leicht verdichtet, weiter östlich sind die Rossenbeck und ihre Bachzuläufe nur von einzelnen Hofanlagen bzw. kleinen Bauernschaften gesäumt.

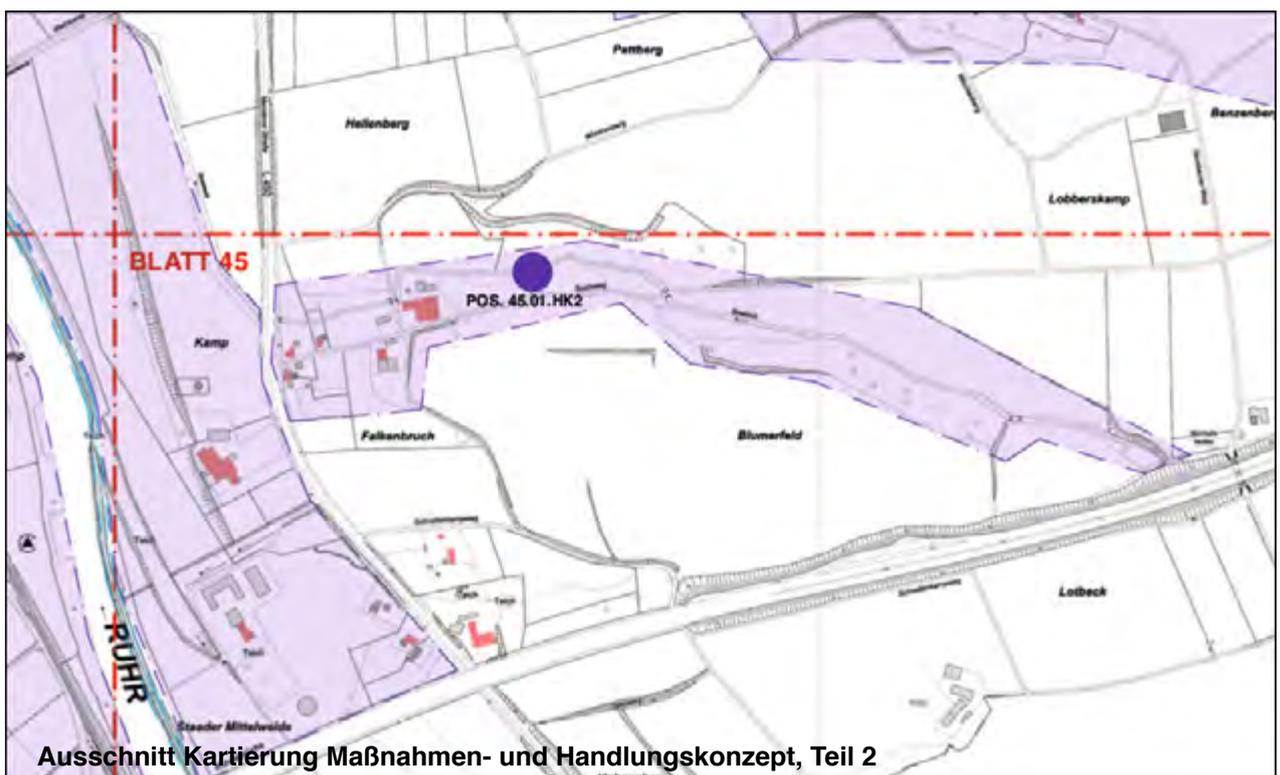
Die agrarisch geprägte Kulturlandschaft, die bis zur Jahrhundertwende wesentliche Bereiche des heutigen Mülheimer Stadtgebiets bestimmte, ist hier besonders authentisch bewahrt. Eine über das bestehende Maß hinausgehende Besiedlung bzw. bauliche Verdichtung soll daher aus Sicht des Denkmalpflegeplans in diesem Empfindlichkeitsbereich vermieden werden.



3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHE KULTURLANDSCHAFT**POS. 45.01.HK2****ZINSBACHTAL**

Der Zinsbach fließt als relativ gradliniger, nicht durch Siepen aufgefächerter Bach aus östlicher Richtung am Blumer Hof vorbei zur Ruhr. Er ist an der Mendener Straße von den verstreuten Hofanlagen der Bauernschaft Ickten umgeben und als Naturschutzgebiet (NSG) Zinsbachtal geschützt. In der Ruhraue fließt er in die Rossenbeck (siehe Pos. 40.01.HK2), die ihrerseits knapp 300 m weiter westlich in die Ruhr mündet. Aus Sicht des Denkmalpflegeplans sollten in diesem Empfindlichkeitsbereich die aufgelockerte, ländlich anmutende Siedlungsstruktur und der durch kleinere Waldungen begleitende Bachlauf bewahrt werden.



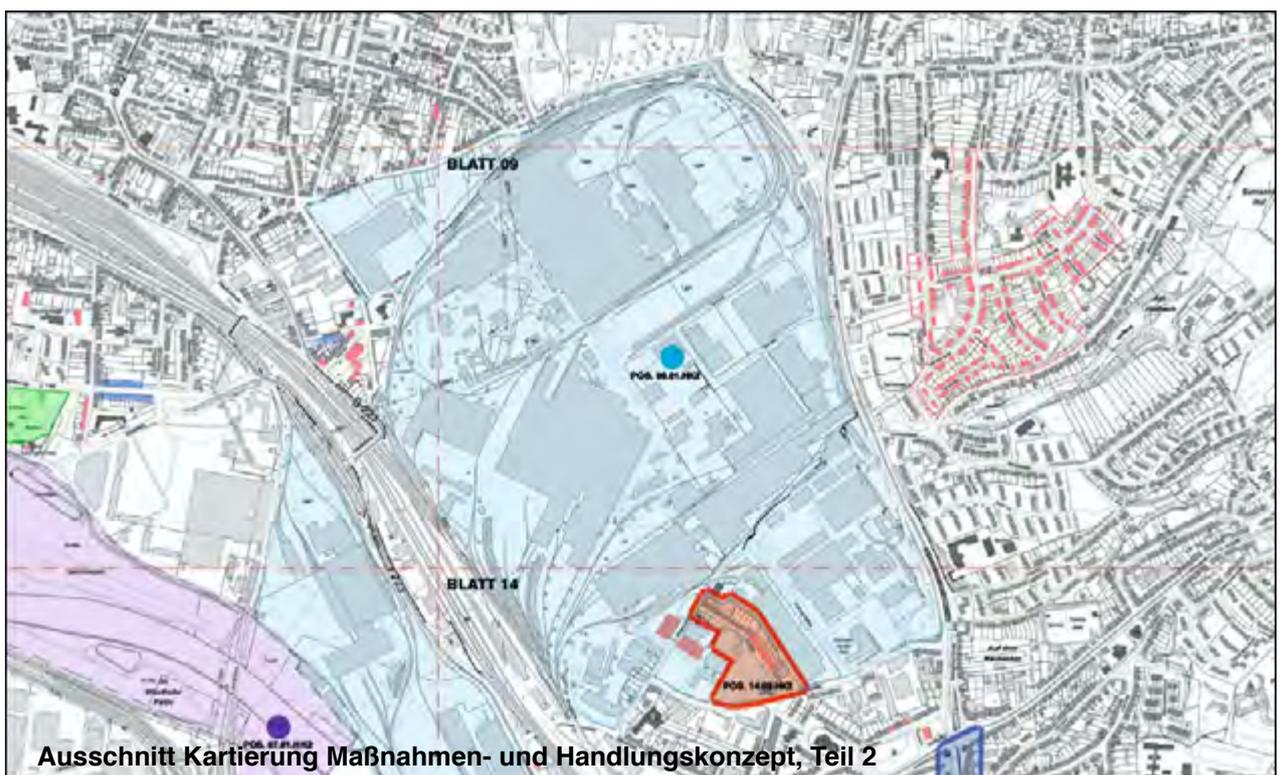
3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHER WERT**POS. 09.01.HK2****WERKSGELÄNDE THYSSEN/MANNESMANN**

Die Entwicklung von Mülheim an der Ruhr war bereits in vorindustrieller Zeit maßgeblich durch Handel und Gewerbe geprägt; mit der Friedrich Wilhelms-Hütte (siehe Pos. 14.06.HK2) siedelte sich bereits zu Beginn des 19. Jhs. ein bedeutendes Industrieunternehmen an, das in veränderter Form bis heute besteht.

Mit der Fa. Thyssen & Co. in Mülheim-Styrum gründete sich zu Beginn des Deutschen Kaiserreichs ein Montanunternehmen, das bis zum Tod des Gründers August Thyssen 1926 zu einem international tätigen und europaweit bedeutsamen Konzern wuchs. Durch die verschiedenen Ver- und Entflechtungen, An- und Verkäufe war/ist auch die Fa. Mannesmann bzw. sind Tochter-/Nachfolgeunternehmen in dem großen zusammenhängenden Industrieareal westlich der Mannesmannallee tätig. An der Südwestspitze dieses großräumigen Areals sind bereits Bauten aus der Hochphase der Thyssen'schen Unternehmungen in die Denkmalliste eingetragen (siehe auch Abschnitt Industrie im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*).

Das Areal ist als Bereich Historischer Wert eingestuft; dies ist als Prüfauftrag einer gesonderten Untersuchung gedacht. Im Rahmen dieses Prüfauftrags soll – aufbauend auf älteren Untersuchungen und mit den erforderlichen Innenbegehungen – im Abgleich mit ähnlichen Werksanlagen anderer Kommunen an Rhein und Ruhr geprüft werden, inwieweit innerhalb dieses Areals denkmalwerte bzw. erhaltenswerte Bauten und Strukturen vorhanden sind. Bereits als denkmalwert identifiziert ist das zylindrische KWU-Bürohochhaus an der Mellinger Straße 55 (Pos. 14.11.HK1).



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

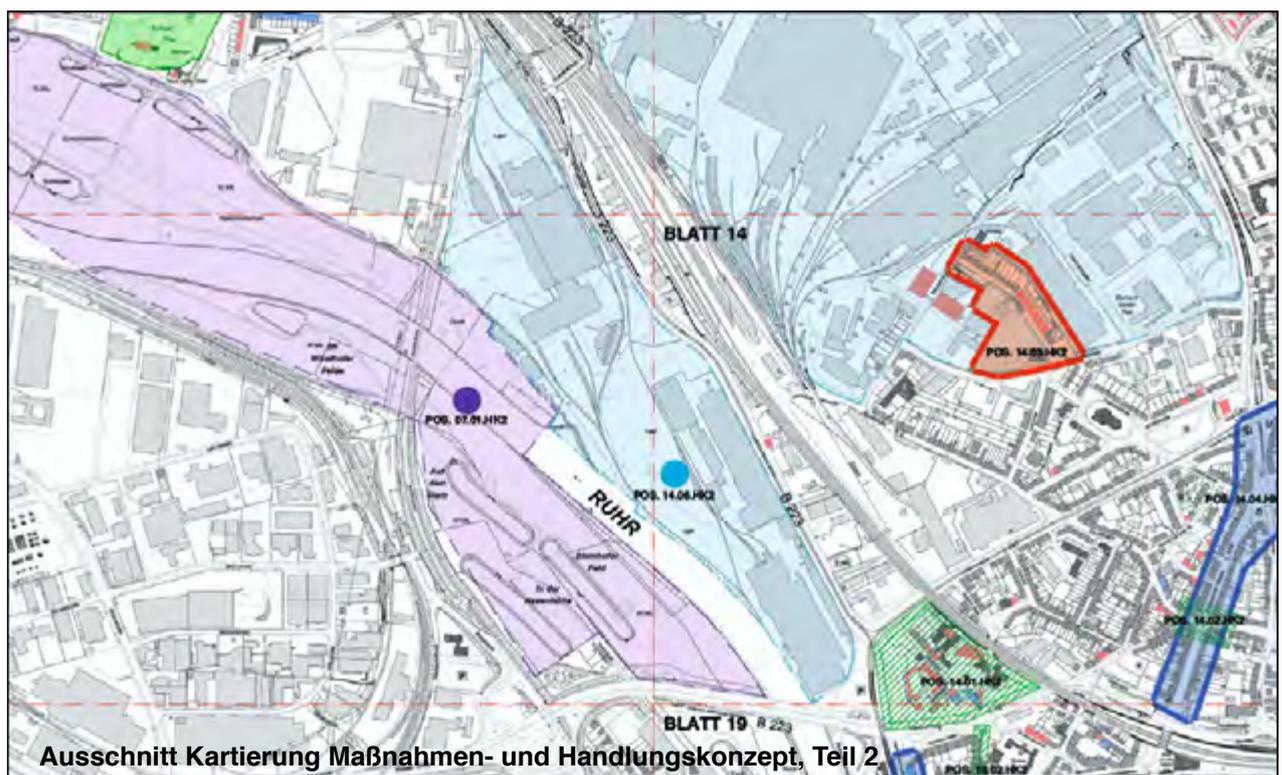
BEREICH HISTORISCHER WERT

POS. 14.06.HK2

WERKSGELÄNDE FRIEDRICH WILHELMS-HÜTTE

Die Entwicklung von Mülheim an der Ruhr war bereits in vorindustrieller Zeit maßgeblich durch Handel und Gewerbe geprägt; mit der Friedrich Wilhelms-Hütte siedelte sich zu Beginn des 19. Jhs. ein bedeutendes Industrieunternehmen an, das in veränderter Form bis heute besteht. Die baulichen Anfänge lagen stadtnah in jenem Bereich, der heute die Südspitze des Werksgebietes an der Konrad-Adenauer-Brücke bildet. Das Wachstum des Unternehmens flussabwärts, an der Südseite der Friedrich-Ebert-Straße (vormals Froschenteich), bildete zur Jahrhundertwende das Motiv etlicher Ansichtskarten und überbaute ältere Strukturen, u. a. den dort zeitweilig liegenden Mülheimer Hafen (siehe Abschnitt Industrie im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*).

Das Areal ist als Bereich Historischer Wert eingestuft; dies ist als Prüfauftrag einer gesonderten Untersuchung gedacht. Im Rahmen dieses Prüfauftrags soll – aufbauend auf älteren Untersuchungen u. a. des LVR-Fachamtes und mit den erforderlichen Innenbegehungen – im Abgleich mit ähnlichen Werksanlagen anderer Kommunen an Rhein und Ruhr geprüft werden, inwieweit innerhalb dieses Areals denkmalwerte bzw. erhaltenswerte Bauten und Strukturen vorhanden sind.



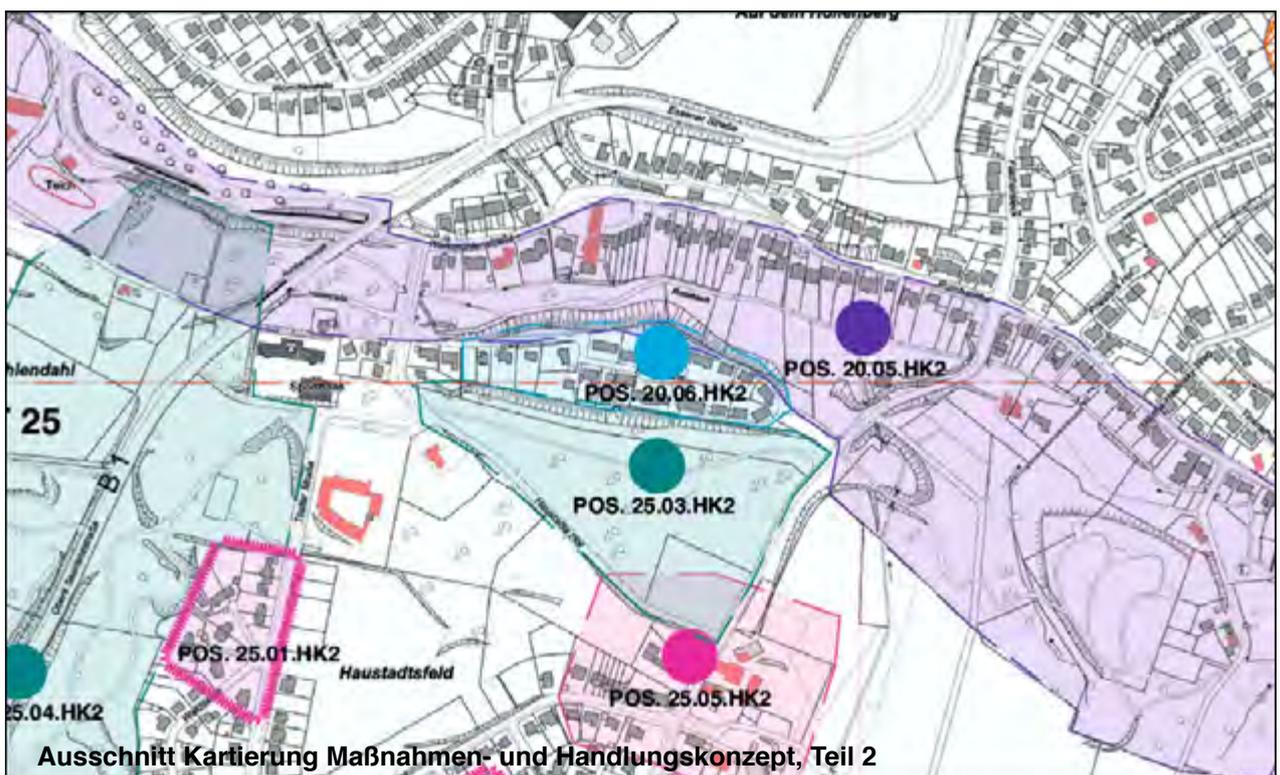
Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

**BEREICH HISTORISCHER WERT
SIEDLUNG HÖLTERHÖHE****POS. 20.06.HK2**

Die Siedlung Hölterhöhe liegt auf einem kleinen Höhenrücken zwischen dem Rumbach (Pos. 20.05.HK2) und dem Waldpark der Hölteranlage (Pos. 25.03.HK2). Die nach Osten spitz zulaufende, längliche Siedlungsstruktur rahmt mit ihren Bauten einen angerförmigen Innenbereich und bildet eine eigentümliche Siedlungsanlage, die auf die kulturlandschaftliche Lage abgestimmt ist.

Aus Sicht des Denkmalpflegeplans soll die Siedlungsanlage in Maßstäblichkeit und Siedlungsgefüge bewahrt werden, auch in ihrem Bezug zur umgebenden Kulturlandschaft und zum Waldpark.

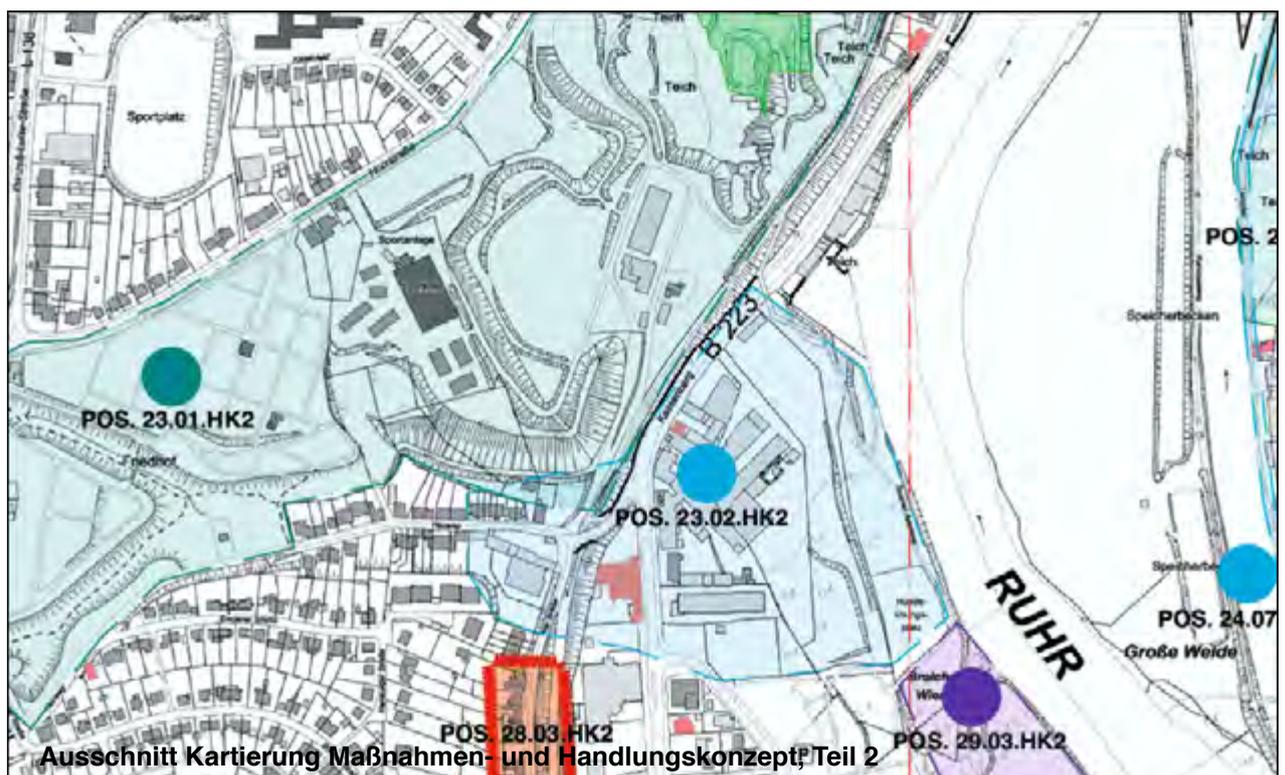


3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHER WERT**POS. 23.02.HK2****LEDER- UND BRAUEREIUNTERNEHMEN AN KASSENBERG/HEUWEG**

Die Lederindustrie und das Brauereiwesen fanden in Mülheim an der Ruhr durch die Vielzahl mühlenfähiger Bäche gute Voraussetzungen. Insbesondere die Lederindustrie gehörte bis weit in das 20. Jh. zu den prägenden Industrien Mülheims. Im Bereich Kassenberg/Heuweg sind mit der Lederfabrik Lindgens und der Ruine der Brauerei Ibing zwei bedeutende Industrieareale erhalten, eingefasst durch zugehörige Werkswohnbauten und durch die nördlich gelegenen Fabrikantenvillen am Kassenberg. Die Lederfabrik Lindgens prägt mit ihren Bauten nicht nur den vorbeiführenden Straßenzug Kassenberg–Düsseldorfer Straße, sondern hat durch den hohen Schornstein mit Unternehmensschriftzug auch eine prägnante Fernwirkung, die zugleich Sichtachsen bildet.

Aus Sicht des Denkmalpflegeplans sollen die prägnanten Anlagen in Maßstäblichkeit und stadträumlichem Gefüge bewahrt werden. Für die Brauerei Ibing erscheint eine die Substanz vor weiterem Verfall bewahrende Sicherung und Instandsetzung geboten.

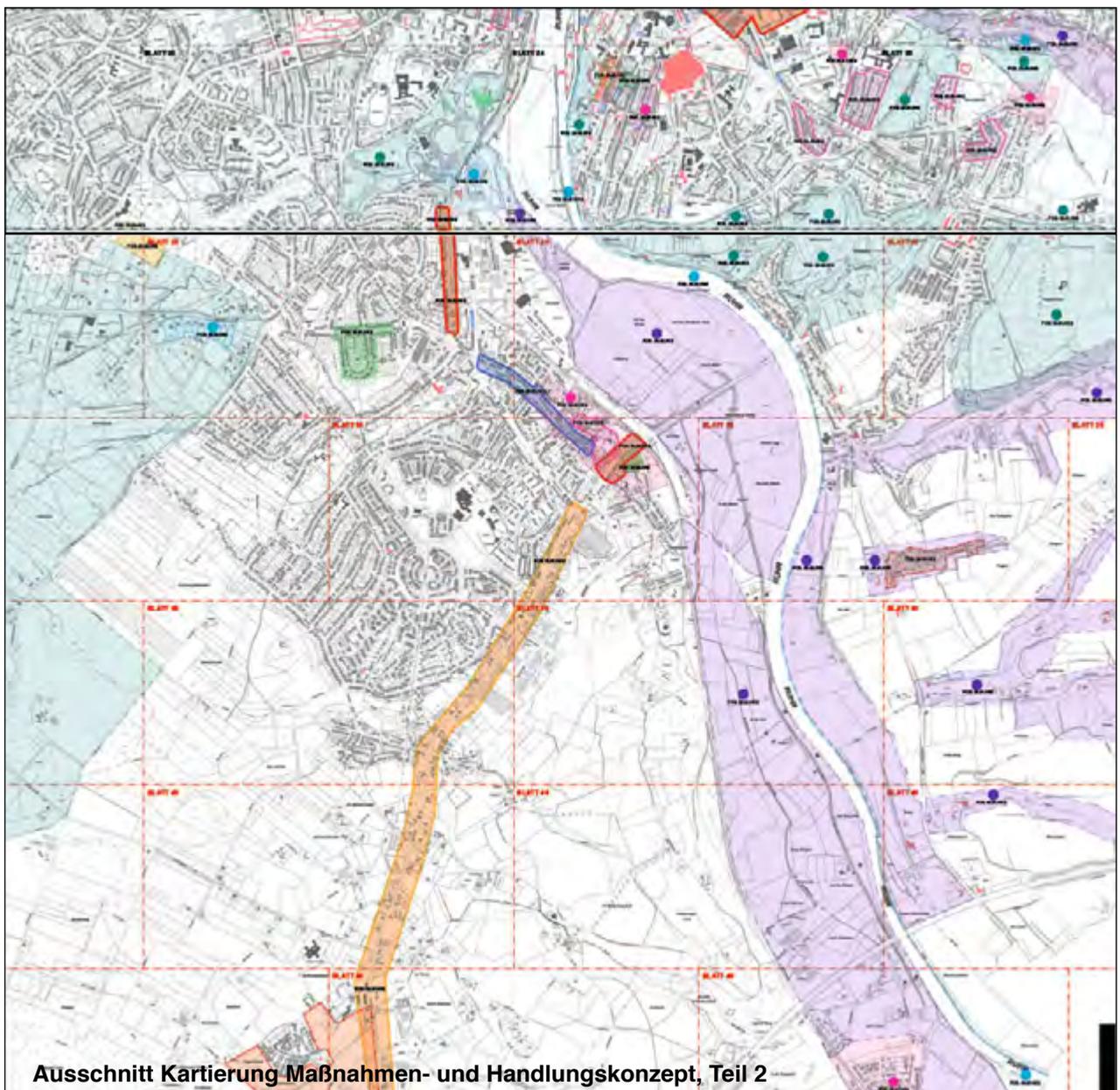


3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHER WERT**POS. 24.07.HK2****LEINPFAD**

Die Ruhr bildete viele Jahrhunderte einen zentralen überregionalen Verkehrsweg insbesondere für den Warentransport, der sich an der Broich-Mülheimer Ruhrfurt mit dem anderen überregionalen Verkehrsweg des Hellwegs kreuzte. Vor der Entwicklung motorgetriebener Schiffe waren Leinpfade für die flussaufwärts fahrende Binnenschifffahrt unabdingbar.

Am Ostufer der Ruhr sind oberhalb der Innenstadt weite Strecken des früheren Leinpfads als flussnahe Wege erhalten. Sie bilden als Empfindlichkeitsbereich einen Bereich Historischer Wert, der seiner Bedeutung gemäß angemessen gepflegt und in seiner Struktur ablesbar bleiben sollte.

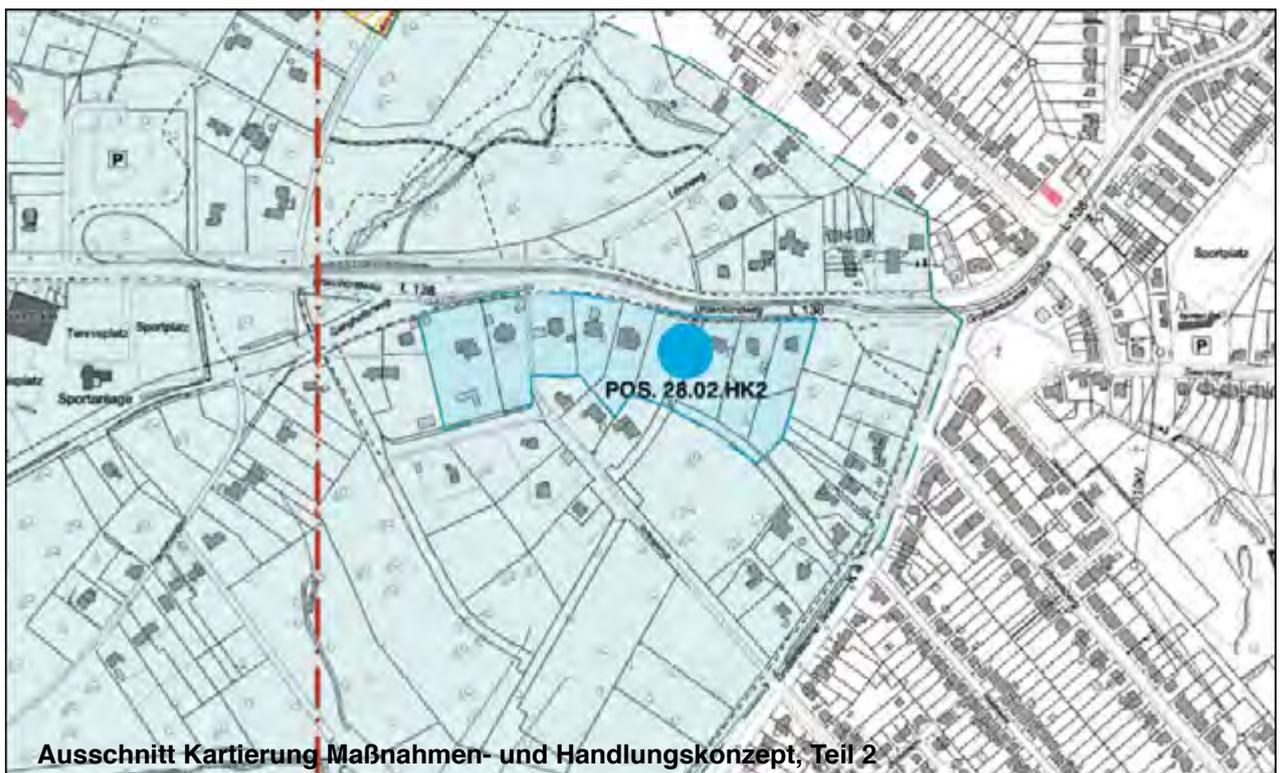


3.3.3 EMPFINDLICHKEITSBEREICHE – OBJEKTBLÄTTER

BEREICH HISTORISCHER WERT**POS. 28.02.HK2****UHLENHORSTWEG 5-17**

Die baulichen Entwicklungen im Rahmen der Broich-Speldorfer Gartenstadt (siehe Pos. 27.03.HK2) haben bedeutsame Villenbauten des vermögenden Wirtschaftsbürgertums initiiert, die heute vielfach in die Denkmalliste eingetragen sind. An der Südseite des Uhlenhorstwegs, am nordöstlichen Randbereich der Broich-Speldorfer Gartenstadt, stehen zwischen den beiden älteren Villenbauten Uhlenhorstweg 5 und Uhlenhorstweg 17 eine Reihe von repräsentativeren Wohnbauten, die durch Lage und Eingrünung (sowie mangels Hausakten) nur bedingt dem Augenschein nach zu prüfen sind. Aufgrund der Verdichtungstendenzen in diesem Teil der Broich-Speldorfer Gartenstadt könnte einerseits ein Zielkonflikt mit diesem Empfindlichkeitsbereich bestehen; andererseits besteht die Möglichkeit, dass hier denkmalwerte bzw. erhaltenswerte Bauten vorhanden sind.

Das Areal ist daher als Bereich Historischer Wert eingestuft; dies ist als Prüfauftrag einer gesonderten Untersuchung gedacht. Im Rahmen dieses Prüfauftrags sollte mit den erforderlichen Innenbegehungen und der Inaugenscheinnahme der Gärten eine etwaige Schutzbedürftigkeit geprüft und mit der Schutzbedürftigkeit der Broich-Speldorfer Gartenstadt insgesamt abgeglichen werden.



3.4.1 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – EINLEITUNG

Die Erhaltung eines qualitätvollen Stadtbildes, von lebenswerten Quartieren und Stadt(teil)zentren ist eine Aufgabe der gesamten Stadtgesellschaft. Politik und Verwaltung können die Bewältigung dieser Aufgaben fördern, etwa durch die Erarbeitung von planerischen Zielvereinbarungen und rechtlichen Rahmenbedingungen. Hierbei sind insbesondere die Langfristperspektive, die politischem Handeln auch zu eigen ist, und der über – durchaus berechnete und nachvollziehbare – Einzelinteressen hinausgehende Horizont kommunaler Daseinsfürsorge wichtige Grundlagen, um im Sinne des Stadtganzen entsprechende Impulse zu setzen.

Diese städtischen Investitionen können sinnvollerweise durch weitere finanzielle Förderungen verstärkt werden. Dies erscheint aus Sicht des Denkmalpflegeplans jedoch nicht vordringlich. Es ist eine Binsenweisheit: So „arm“ manche Städte auch sein mögen, so viel Vermögen ist dennoch oft im privaten/privatwirtschaftlichen Bereich des Gemeinwesens vorhanden und bedarf politischer Unterstützung wie auch sachlicher Grundlegung, um auch für die Bürgergesellschaft insgesamt wirksam zu werden.

Die etablierten Werkzeuge der Integrierten Stadtentwicklung zielen genau auf diese Verknüpfung privater Interessen und öffentlicher Belange ab – regelmäßig bspw. bei der Fortentwicklung von Innenstadtbereichen. Dies erfolgt in der Regel im engen Austausch der federführenden Kommune mit den örtlichen Immobilieneigentümern, Gewerbetreibenden, Einzelhändlern und Bewohnern; diese werden durch diese Einbindung motiviert, die Investitionen der öffentlichen Hand ihrerseits mit entsprechenden Entscheidungen und ggf. eigenen Investitionen zu fördern. Bestenfalls entstehen so Prozesse, die allen Beteiligten und dem Stadtganzen Vorteile bringt – hier bspw. durch eine ansprechende Innenstadt mit guten Einzelhandelsumsätzen und/oder lebenswerten innerstädtischen Wohnlagen.

Die in diesem Abschnitt des Maßnahmen- und Handlungskonzepts vorgeschlagenen Fördermaßnahmen umfassen daher planerische Ansätze *und* Satzungen. Für beide bilden Konzepte die maßgebliche Grundlage, in denen geklärt und veranschaulicht wird, welche Zielsetzungen für den jeweiligen Bereich verfolgt und wie diese stadtbild- und denkmalgerecht umgesetzt werden sollen. Zugleich wird eine gemeinsame Grundlage geschaffen, die gleiche Rechte und Pflichten impliziert: besonders wichtig in Bereichen, in denen viele Akteure gleichzeitig aktiv sind und der Erfolg auch von einem möglichst einheitlichen Handeln abhängt.

Die nachfolgenden Vorschläge bedürfen vor diesem Hintergrund der politischen Willensbildung auch vor Ort und dann der weiteren Ausarbeitung hinsichtlich Inhalt und Geltungsbereich.

Die Zielsetzungen planerischer Konzepte sind nachfolgend in zwei Gruppen untergliedert: zum einen als Planungsauftrag städtebauliche Denkmalpflege, zum anderen Planungsauftrag Bauleitplanung.

Der Planungsauftrag städtebauliche Denkmalpflege beruht aus Sicht des Denkmalpflegeplans stärker auf der Bewahrung und behutsamen Fortentwicklung bestehender stadträumlicher Strukturen und Ensembles.

Der Planungsauftrag Bauleitplanung hingegen gilt für Bereiche, wo stadträumliche Veränderungen einen vorrangig bewahrenden Ansatz als nicht zielführend erscheinen lassen. Die Planungsanstrengungen sollten auch hier den stadtbildprägenden Bestand berücksichtigen, werden diesen jedoch im Sinne der stadträumlichen Qualität stärker mit neuen Planungsansätzen überlagern und stärker neue Qualitäten planerisch konzipieren.

3.4.1 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – EINLEITUNG

Bei den *Satzungen* wird wesentlich auf drei Instrumente abgehoben: die *Gestaltungserhaltungssatzung* (auch kurz: Erhaltungssatzung) nach § 172 Baugesetzbuch (BauGB) sowie die *Gestaltungssatzung* und die *Werbeanlagensatzung*, beide als Ortssatzungen gemäß § 89 Bauordnung Nordrhein-Westfalen 2018 (BauO NRW 2018).

Der *Gestaltungserhaltungssatzung* verfolgt, wie der Name bereits andeutet, einen bewahrenden Ansatz und erfordert daher in der Regel eine entsprechende Dokumentation, in der die zu bewahrenden Gestaltungsmerkmale zusammengefasst sind. Zielsetzungen des Gesetzgebers sind hier die Erhaltung des Ortsbildes bzw. des Landschaftsbildes – hier spielt jeweils das Visuelle eine wichtige Rolle – und die Erhaltung der Stadtgestalt, hier sind auch substanzielle Erhaltungsansätze bspw. zur Baustruktur enthalten.

Die beiden Ortssatzungen *Gestaltungssatzung* und *Werbeanlagensatzung* zielen stärker auf künftige gestalterische Entwicklungen. Auch sie berücksichtigen sinnvollerweise das Bestehende, setzen jedoch neue gestalterische Impulse und verfolgen oft das Interesse, mittelfristig neue Qualitäten zu erreichen. Besonders anschaulich wird dies bei den *Werbeanlagensatzungen*: Diese sind seit mehr als hundert Jahren Gegenstand rechtlicher Regelungen, weil sich einerseits die technischen Möglichkeiten, andererseits das bürgerschaftliche Qualitätsempfinden wandelt und eine Regulierung in zentralen städtischen Bereichen sinnvoll macht.

Viele Innenstädte des Wiederaufbaus verfügten bspw. über rechtliche Regelungen, die bei Werbeanlagen Abmessungen und Montagebereiche vorschrieben. Deregulierung und die Verbreitung der preiswerten Leuchtkästen haben in vielen Innenstädten zu einer flächendeckenden Ausbreitung von als wenig qualitativ wahrgenommenen Werbeanlagen geführt, die dadurch als Werbung auch nur noch bedingt wirken. Viele Kommunen – in Deutschland und im benachbarten Ausland, bspw. in den Niederlanden und in Dänemark – sind in den letzten beiden Jahrzehnten dazu übergegangen, die Werbeanlagen stärker zu reglementieren. So besteht man u. a. auf der Verwendung von Einzelbuchstaben und verringert deutlich den Umfang der Werbeanlagen.

In diesen Innenstädten ist der Leuchtkasten auf wohlthuende Weise weitgehend verschwunden, die im Umfang deutlich stadtbildverträglicheren Beschriftungen sind dafür umso werbewirksamer. Viel hilft viel: Dieser Überbietungswettkampf ist im Bereich der Werbeanlagen bereits seit Längerem als Irrweg erkannt. Dies gilt umso mehr in Innenstädten, die auch als Wohnstandort attraktiv sein wollen.

Jede Regel ist allerdings nur so gut wie ihre Umsetzung. Für Satzungen – gerade Werbeanlagensatzungen – ist daher eine gute, räumlich differenzierte Abstufung und Begründung ebenso wichtig wie die Beratung der Werbenden und eine konsequente Ahndung von Verstößen.

Die Beratung und Begleitung ist auch in anderen Feldern von Städtebau und Stadtbildpflege wichtig. Bei Zielsetzungen, die anschaulich und nachvollziehbar gemacht sind, wird ihre einheitliche Umsetzung erleichtert, denn vielfach ist es eher mangelnde Vermittlung und Kommunikation, die zu stadträumlich bedenklichen Entwicklungen führt. Die Erfahrung zeigt, dass Eigentümer und Bewohner Sinnvolles oftmals gerne mitzutragen bereit sind.

Vor diesem Hintergrund empfiehlt das Maßnahmen- und Handlungskonzept vermittelnde Werkzeuge wie Handbücher, Leitfäden etc. für ausgesuchte Bereiche, um eine stadtbildgerechte und bestandsverträgliche Entwicklung zu fördern. Als übergreifendes Werkzeug erscheint hier zudem eine Fensterfibel sinnvoll, die den Erhalt historischer Fenster erläutert und die zugehöriges Wissen und Handlungsoptionen vorstellt.

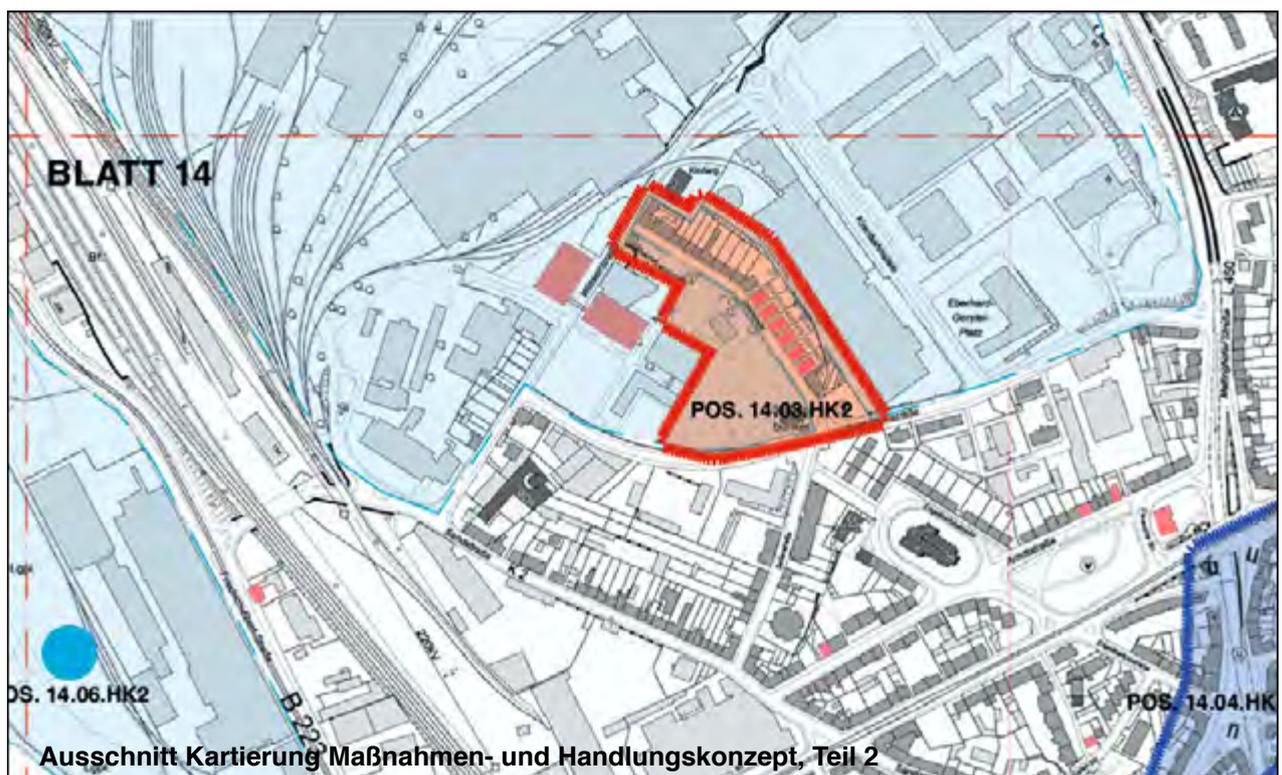
3.4.2 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – ÜBERSICHT

Pos. 14.03.HK2	Straßenraum Josefstraße	Planungsauftrag städtebauliche Denkmalpflege	Mitte
Pos. 14.05.HK2	Dichterviertel	Planungsauftrag städtebauliche Denkmalpflege	Mitte
Pos. 18.02.HK2	Duisburger Straße – Ostteil	Planungsauftrag städtebauliche Denkmalpflege	Broich
Pos. 19.05.HK2	Östliche Stadterweiterung	Planungsauftrag städtebauliche Denkmalpflege	Mitte
Pos. 19.06.HK2	Kirchenhügel	Planungsauftrag städtebauliche Denkmalpflege	Mitte
Pos. 28.03.HK2	Alte Straße	Planungsauftrag städtebauliche Denkmalpflege	Saarn
Pos. 34.03.HK2	Klostermarkt	Planungsauftrag städtebauliche Denkmalpflege	Saarn
Pos. 49.02.HK2	Mintard Ortskern	Planungsauftrag städtebauliche Denkmalpflege	Mintard
Pos. 18.04.HK2	Speldorf Ortskern	Planungsauftrag Bauleitplanung	Speldorf
Pos. 20.03.HK2	Straßenraum Priesters Hof	Planungsauftrag Bauleitplanung	Heißen
Pos. 43.01.HK2	Kölner Straße	Planungsauftrag Bauleitplanung	Selbeck
Pos. 12.01.HK2	Prinzenhöhe	Gebiet für Gestaltungserhaltungssatzung	Speldorf
Pos. 15.01.HK2	Quartier Heißener Marktplatz	Gebiet für Gestaltungserhaltungssatzung	Heißen
Pos. 18.03.HK2	Schlossberg/Am Bahnhof Broich	Gebiet für Gestaltungserhaltungssatzung	Broich
Pos. 19.04.HK2	Kämpchenstraße 8-44	Gebiet für Gestaltungserhaltungssatzung	Mitte
Pos. 20.01.HK2	Siedlung Fichtestraße/Eigen- heimhöhe	Gebiet für Gestaltungserhaltungssatzung	Heißen
Pos. 25.01.HK2	Tilsiter Straße 34a-46b	Gebiet für Gestaltungserhaltungssatzung	Holthau- sen
Pos. 25.02.HK2	Siedlung Memelstraße 1-48	Gebiet für Gestaltungserhaltungssatzung	Holthau- sen
Pos. 34.01.HK2	Saarn Ortskern	Gebiet für Gestaltungserhaltungssatzung	Saarn
Pos. 24.02.HK2	Siedlung Vonscheidts Hof	Gebiet für Gestaltungssatzung	Mitte
Pos. 24.03.HK2	Neudecker Straße	Gebiet für Gestaltungssatzung	Mitte
Pos. 14.04.HK2	Eppinghofer Straße	Gebiet für Werbesatzung	Mitte
Pos. 19.01.HK2	Nördliche Innenstadt	Gebiet für Werbesatzung	Mitte
Pos. 29.02.HK2	Düsseldorfer Straße	Gebiet für Werbesatzung	Saarn
Pos. 11.01.HK2	Zechensiedlung Clausewitz- straße	Gebiet für Handbücher, Leitfäden etc.	Heißen
Pos. 15.02.HK2	Hardenbergstraße 54-64	Gebiet für Handbücher, Leitfäden etc.	Heißen
Pos. 15.03.HK2	Fiene-Frau-Straße 1-9, 2-12a	Gebiet für Handbücher, Leitfäden etc.	Heißen
Pos. 16.02.HK2	Zechensiedlung Blumen- deller Straße	Gebiet für Handbücher, Leitfäden etc.	Heißen
Pos. 17.01.HK2	Fahrenkamp-Siedlung Karlsruher Straße	Gebiet für Handbücher, Leitfäden etc.	Speldorf
Pos. 19.03.HK2	Steiler Weg 2-12, Adolfstr. 92-122	Gebiet für Handbücher, Leitfäden etc.	Mitte
Pos. 20.02.HK2	Siedlung Mausegatt	Gebiet für Handbücher, Leitfäden etc.	Heißen
Pos. 21.01.HK2	Siedlung Heimaterde	Gebiet für Handbücher, Leitfäden etc.	Heißen

3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**PLANUNG STÄDTEBAUL. DENKMALPFLEGE
STRASSENRAUM JOSEFSTRASSE****POS. 14.03.HK2**

Die Josefstraße liegt im südwestlichen Randbereich des umfangreichen Werksgeländes Thyssen/Mannesmann (siehe Pos. 09.01.HK2) und befindet sich stadträumlich in einer spürbaren Randlage. Von den Werkwohnungsbauten, die hier bis Mitte des 20. Jhs. bestanden, hat sich nur die Bebauung an der Nordseite der Josefstraße erhalten, während die Wohnbauten an der Südseite der Josefstraße und diejenigen an der Westseite der Wiesenstraße – der Josefstraßenmündung gegenüber – heute verschwunden sind. Der östliche Abschnitt der Werkwohnungsbauten ist als Denkmal in die Denkmalliste eingetragen. Die stadthistorische Bedeutung der Werkwohnungsbauten für die Mülheimer Stadtgeschichte sollte durch eine Planung mit Zielsetzung einer städtebaulichen Denkmalpflege unterstrichen werden. Neben einer gestalterischen Aufwertung des Straßenraums sollte die weitere bauliche Entwicklung an der Südseite der Josefstraße planerisch betrachtet werden – unter Einbeziehung der denkmalgeschützten Verwaltungsgebäude (siehe auch möglicherweise erhaltenswertes Gebäude Josefstraße o. N. – Pos. 14.30.HK1).



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

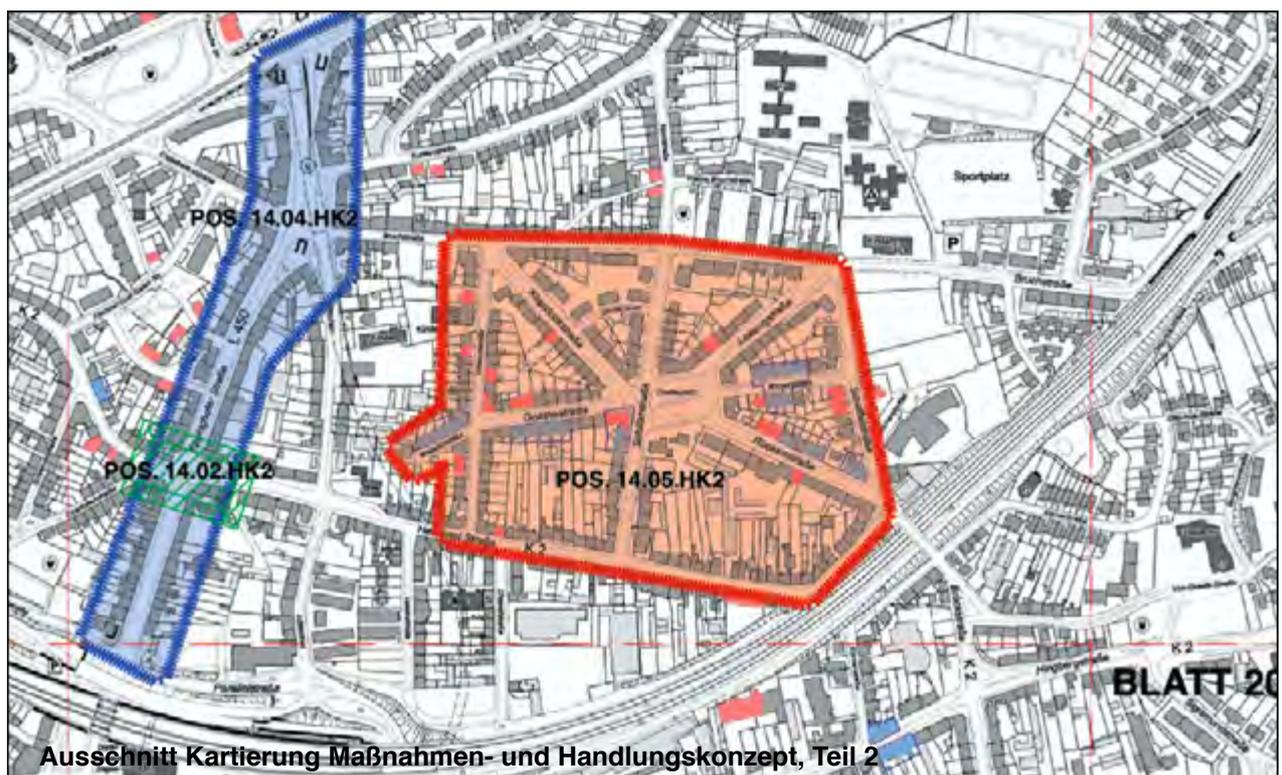
PLANUNG STÄDTEBAUL. DENKMALPFLEGE

POS. 14.05.HK2

DICHTERVIERTEL

Das Dichterviertel bildet die zentrale gründerzeitliche Erweiterung Eppinghofens und ist im Stadtplan bereits durch den zentralen Goetheplatz und die von dort strahlenförmig abgehenden Straßen zu identifizieren. Das Dichterviertel verfügt über einen signifikanten Anteil an Denkmalen, die z. T. als Ensemble begriffen werden. Das ursprünglich durch zeittypisch geschlossene Blockrandbebauung geprägte Quartier weist heute Lückenschlüsse durch schlichtere Nachkriegsbauten auf, die z.T. freistehend angelegt sind (bspw. an der Hölderlinstraße).

Ein planerisches Konzept der städtebaulichen Denkmalpflege sollte zum Ziel haben, diese beiden baulichen Zeitschichten (Gründerzeit und Nachkriegsmoderne) gestalterisch zu verbinden und eine qualitätvolle Zielsetzung für die weitere stadträumliche Entwicklung des Dichterviertels zu erarbeiten. Dabei erscheint die stadträumliche Stärkung des Goetheplatzes als ein denkbarer Ansatz, durch den die räumliche Fassung verbessert (bspw. an der Südseite des Platzes) wird und durch den der Platz bspw. zu einem von ruhendem und querendem Verkehr weitgehend befreiten zentralen Quartiersort wird.

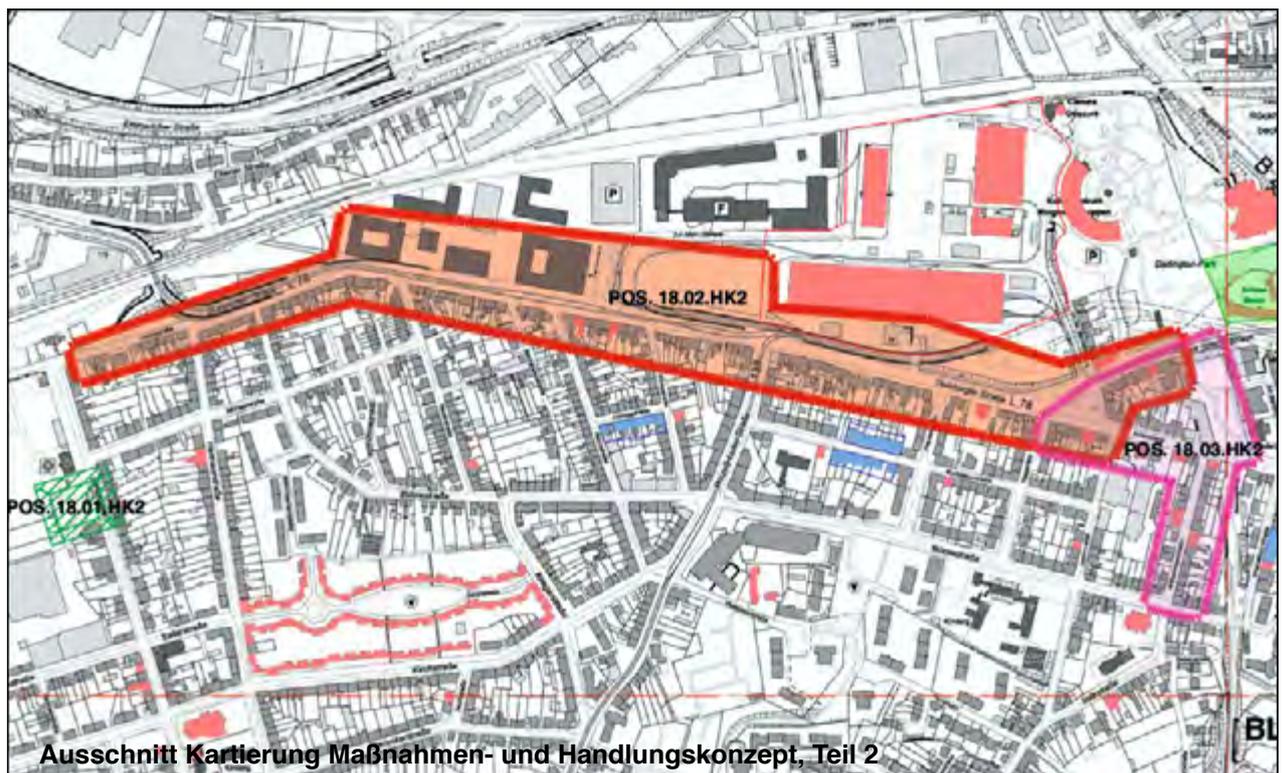


3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**PLANUNG STÄDTEBAUL. DENKMALPFLEGE
DUISBURGER STRASSE – OSTTEIL****POS. 18.02.HK2**

Die Duisburger Straße flankiert in ihrem östlichen Abschnitt – zwischen der Mündung der Liebigstraße und dem Übergang in die Straße Am Schloß Broich – die für die Entwicklung Broichs prägende ehem. Eisenbahnwerkstätte (siehe Abschnitt Broich im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*). Sie hat aus diesem Grund zwei Gesichter: die kleinteilig und straßenbegleitend bebaute Südseite, die durch Gründerzeitbauten geprägt ist, und die großmaßstäbliche Nordseite, die mehrheitlich jüngere Industriebauten aufweist.

Das jüngere Gegenüber auf dem Gelände der ehem. Eisenbahnwerkstätte hat an der älteren Südseite der Duisburger Straße keine qualitätvolle Entwicklung zur Folge gehabt. Eine solche Entwicklung sollte planerisch gesteuert werden und unter Prinzipien der städtebaulichen Denkmalpflege erfolgen, auch wenn die Bebauung der Südseite der Duisburger Straße nur vereinzelt Denkmale integriert. Aus Sicht des Denkmalpflegeplans sollten hier verschiedene Instrumente kombiniert werden, die die finanzielle Förderung einer bestandsgerechten Fassadenerneuerung ebenso umfassen wie eine stärkere Verknüpfung von Nord- und Südseite in städtebaulicher Hinsicht. Auch die Ausgestaltung des Straßenraums – unter Berücksichtigung der erforderlichen Zubringerfunktion zur Innenstadt – sollte planerisch ansprechender gelöst werden.



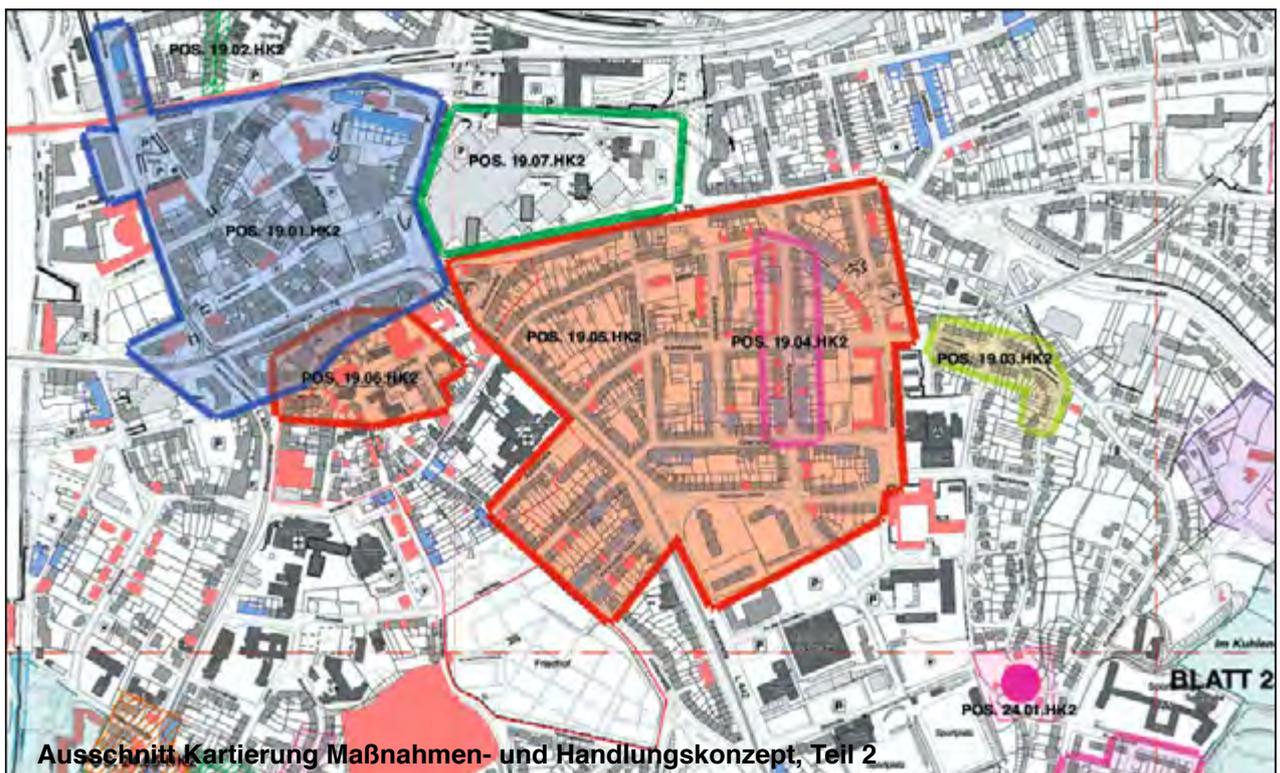
3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

PLANUNG STÄDTEBAUL. DENKMALPFLEGE ÖSTLICHE STADTERWEITERUNG

POS. 19.05.HK2

Der Bau der Mülheimer Infanteriekaserne an der Kaiserstraße, zwischen der heutigen Paul-Essers-Straße und der Südstraße, kurz vor der Jahrhundertwende gab der gründerzeitlichen Erweiterung des Mülheimer Stadtkerns in östlicher Richtung zusätzliche Impulse (siehe Abschnitt Kirchenhügel im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*). Beiderseits der Adolfstraße entstand auf gründerzeitlichem Straßenraster ein Quartier mit Blockrandbebauung, das nach dem Zweiten Weltkrieg durch Lückenschlüsse und Wiederaufbauten vervollständigt wurde. An der Von-Bock-Straße bilden mehrere Schulen – darunter das bereits in den 1920er-Jahren errichtete Realschulgebäude – und die Polizeidirektion einen räumlichen Abschluss zu weiter östlich anschließenden Siedlungsstrukturen.

Das planerische Konzept der städtebaulichen Denkmalpflege sollte die beiden baulichen Zeitschichten von Gründerzeit und Nachkriegsmoderne gestalterisch verbinden und eine qualitätvolle Zielsetzung für die weitere Entwicklung erarbeiten. Die Stärkung des Quartiers könnte unter Einbeziehung der Wohnhochbauten erfolgen, die südlich der Paul-Essers-Straße auf dem ehem. Kasernengelände erbaut wurden. Auch könnte überlegt werden, gewerbliche Komplexe wie die Gerberstraße 11 und ihre rückwärtigen Freiflächen für bürgerschaftliche Zwecke nutzbar zu machen.



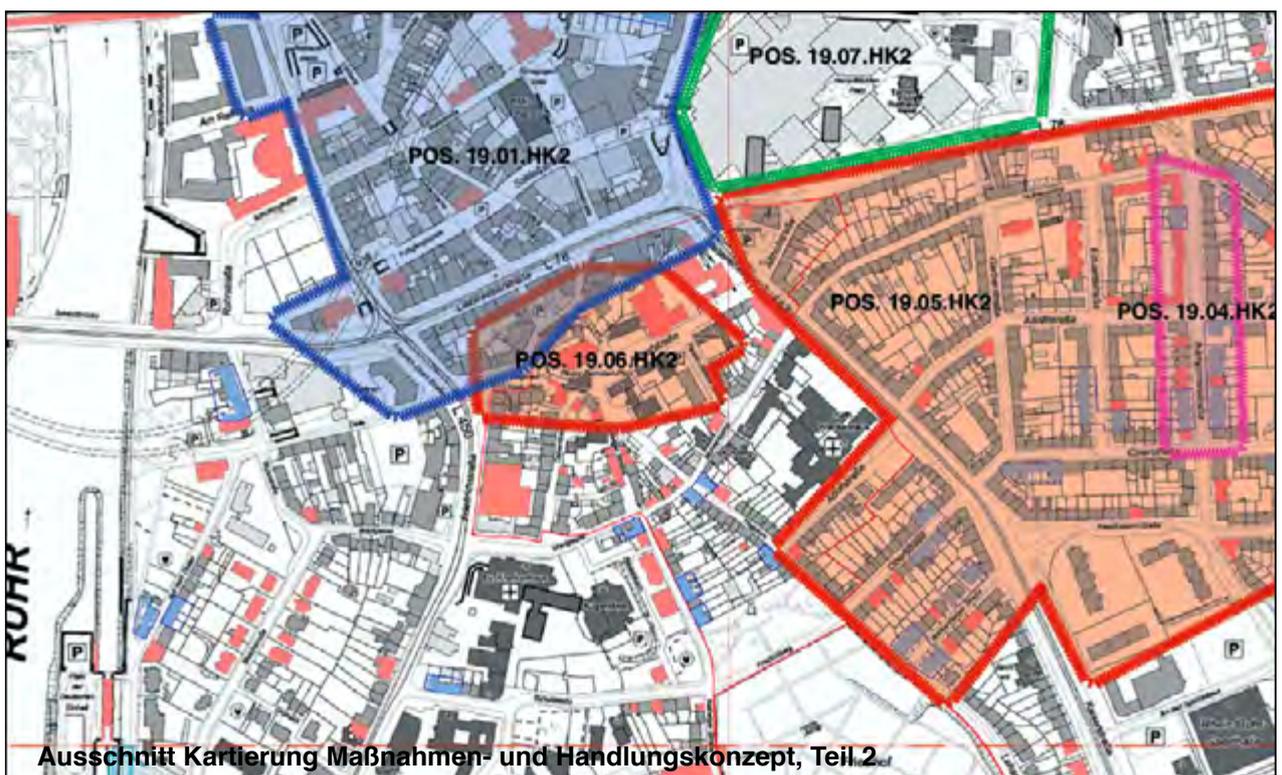
Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**PLANUNG STÄDTEBAUL. DENKMALPFLEGE
KIRCHENHÜGEL****POS. 19.06.HK2**

Der Kirchenhügel ist Bestandteil der Denkmalsbereichssatzung 1 (Altstadt) und wird auch in weiteren Werkzeugen wie dem Integrierten Innenstadtkonzept berücksichtigt. Als Kern des historischen Mülheims ist er durch die Teilung des Zentrums in Altstadt und Innenstadt jedoch nicht mehr unzweideutiger Mittelpunkt der Stadt. Die ihn umgebenden Bauten sind in Maßstab und Gestaltung heterogen; die Platzräume sind gerade an der Nordseite zu stark durch ruhenden Verkehr geprägt, insgesamt großflächig versiegelt und gestalterisch eindeutig verbesserungswürdig.

Eine Planung mit städtebaulich-denkmalspflegerischer Zielsetzung wird die o. g. Teilung des Mülheimer Zentrums nicht aufheben und den Kirchenhügel wieder zur stadträumlichen Mitte machen können. Die starken baulichen Maßstabssprünge im Umfeld der Petrikerche, die stark divergierenden Platz- und Straßenräume und die geringe Aufenthaltsqualität der Flächengestaltungen können hingegen in einem langfristig angelegten planerischen Konzept durchaus verbessert werden. Dabei ist keine historisierende Gestaltung intendiert, sondern eine am Maßstab des Fußgängers angelegte Raumbildung und eine kleinteiligere Stadtstruktur.



3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**PLANUNG STÄDTEBAUL. DENKMALPFLEGE
ALTE STRASSE****POS. 28.03.HK2**

Die Alte Straße liegt am Ruhrhang über der Saarer Ruhraue; ihr Name grenzt sie zur tiefer liegenden Düsseldorfer Straße ab, die als gerade Chaussee angelegt ist und ab dem ausgehenden 19. Jh. zum bedeutenden Standort v. a. der Mülheimer Lederindustrie wurde. An der Alten Straße hingegen hat sich an der hangaufwärts gelegenen Westseite die lockere, kleinteilige Bebauung wesentlich erhalten, die für diese älteren überörtlichen Wegeverbindungen typisch war (vgl. Kölner Straße – Pos. 43.01.HK2). Innerhalb des betrachteten Umrisses sind zwei eingetragene Denkmale vorhanden.

Das planerische Konzept der städtebaulichen Denkmalpflege sollte konzeptionell prüfen, inwieweit die stadträumlichen Maßstäbe und Charakteristika entlang der Alten Straße sinnvoll bewahrt und weiterentwickelt werden können.



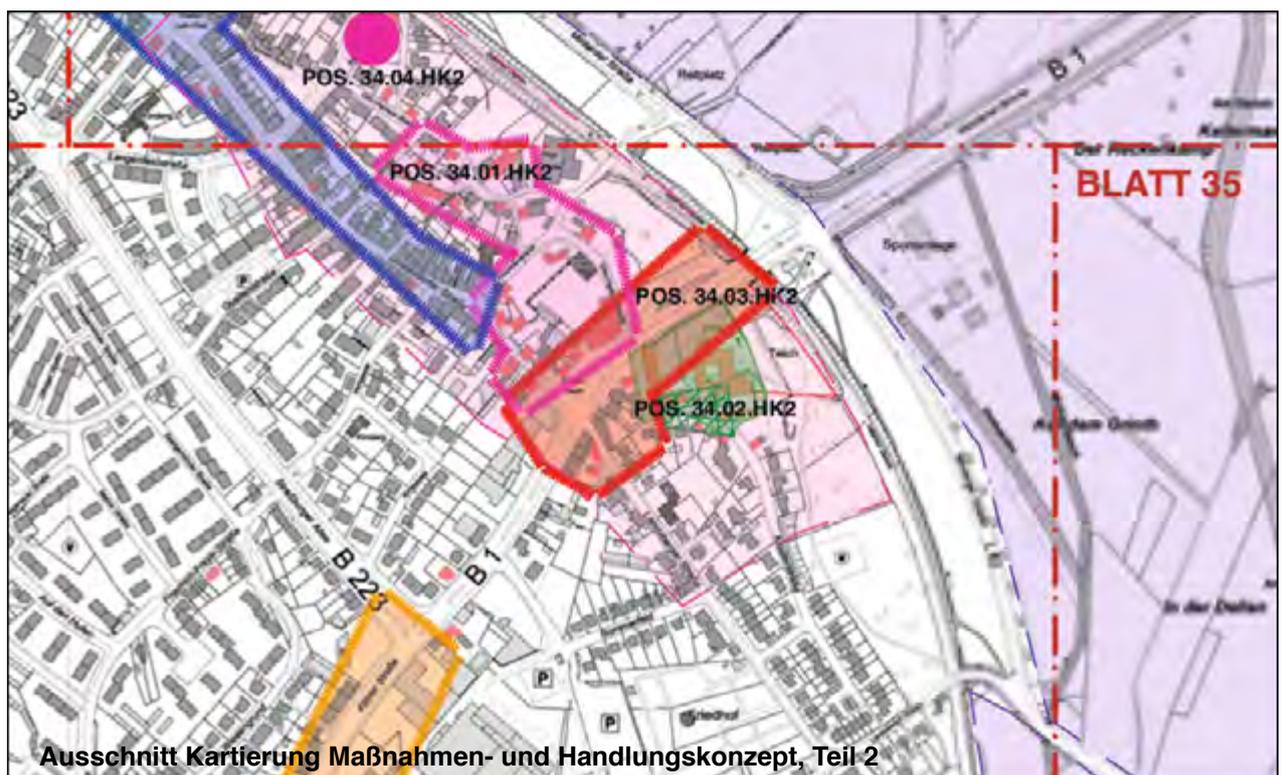
3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

PLANUNG STÄDTEBAUL. DENKMALPFLEGE KLOSTERMARKT

POS. 34.03.HK2

Der Klostermarkt am ehem. Kloster Saarn gehörte zu den prägenden siedlungsgeschichtlichen Strukturen in Saarn (siehe Abschnitt Saarn im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*). Durch den Straßendurchbruch der ehem. Ruhsiedlungsverbandsstraße – heute Mendener Straße (B 1) – mit dem Bau der zugehörigen Mendener Brücke 1928 bis 30 und dem Teilabbruch der Vorwerke des Klosters ist dieser Platz zu einem aufgeweiteten Straßenraum verändert. Das Kloster mit den südöstlich angrenzenden Bauten des historischen Ortskerns ist seither merklich vom nordwestlichen Teil Saarns abgetrennt, der folgerichtig heute als alleiniger Siedlungskern wahrgenommen wird.

Diese Zäsur aus verkehrlichen Gründen ist funktional nicht aufhebbar, der historische Klostermarkt daher nicht rekonstruierbar. Dennoch weckt dieser stadträumliche Bruch unverändert den Wunsch, eine stadträumlich verträglichere Lösung zu entwickeln und unter Berücksichtigung der verschiedenen Belange gestalterisch umzusetzen.



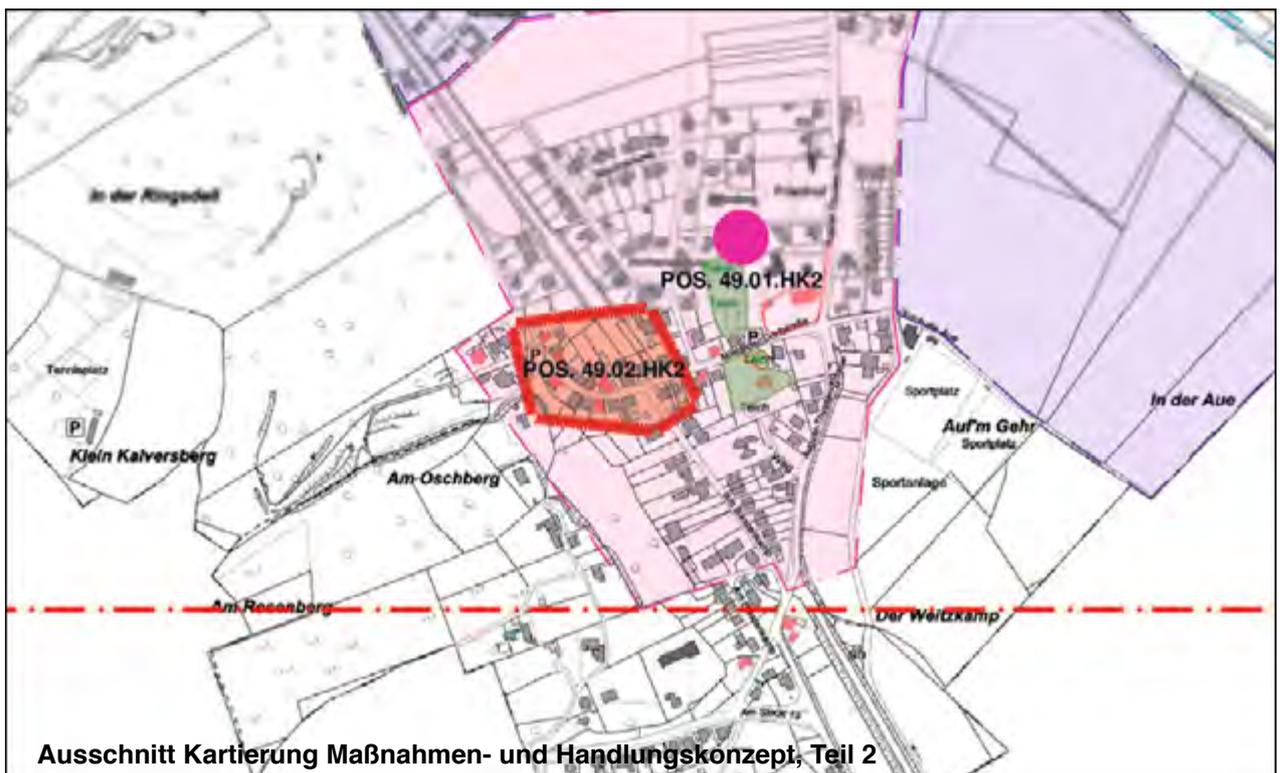
3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**PLANUNG STÄDTEBAUL. DENKMALPFLEGE
MINTARD ORTSKERN****POS. 49.02.HK2**

Das historische Pfarrdorf Mintard gehört erst seit der Kommunalreform 1975 zu Mülheim und liegt unterhalb der dortigen Ruhrhöhen in der gleichnamigen Ruhraue. Der großräumigere Siedlungsbereich des heutigen Mintard stellt einen Empfindlichkeitsbereich als Historischer Ortskern dar (siehe Pos. 49.01.HK2); zugleich besteht die Gefährdung durch Nachverdichtung.

Aus stadtgestalterischer Sicht ist die zentrale Kreuzung an der Pfarrkirche St. Laurentius nicht mehr als historischer Ort wahrzunehmen. Dies ist hingegen beim zweiten historischen Siedlungsmittelpunkt Mintards, an der Biegung der Mintarder Dorfstraße am Fuß des Ruhrhöhenhangs, noch der Fall. Zudem ist hier die querende Trasse der aufgegebenen Unteren Ruhrtalbahn als Grünzug teilweise erhalten, teilweise im Verlauf der Straße Am Biestenkamp überliefert.

Das planerische Konzept der städtebaulichen Denkmalpflege sollte in dem vorgeschlagenen, eng gefassten Dorfbereich eine denkmalgerechte Planungsidee entwickeln und vermitteln, die den dörflichen Charakter erhält und fortschreibt.



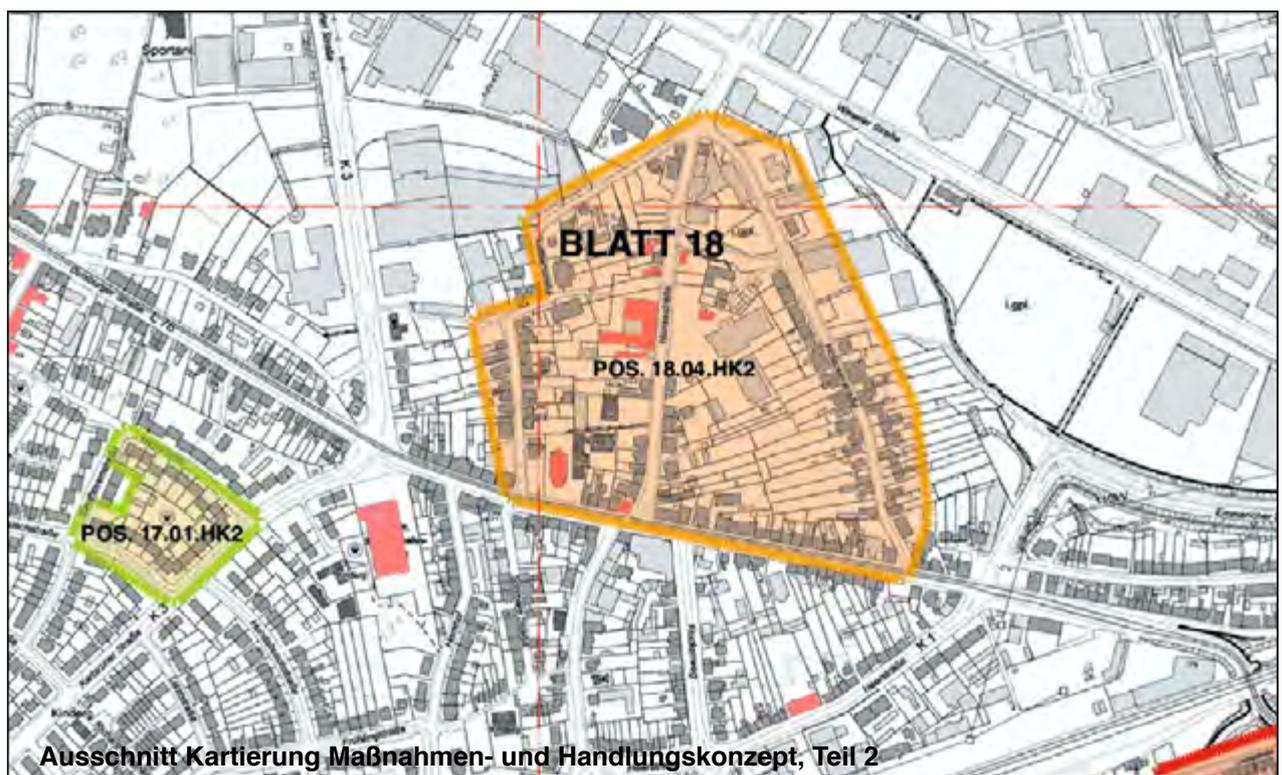
3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**PLANUNG BAULEITPLANUNG
SPELDORF ORTSKERN****POS. 18.04.HK2**

Der historische Dorfkern von Speldorf liegt über der ehem. Speldorfer Ruhraue, die durch der Verlegung des Mülheimer Hafens zu Beginn des 20. Jhs. tiefgreifend transformiert wurde (siehe Abschnitte Saarn und Mülheimer Häfen im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*). Der rhombenförmige Dorfgrundriss, wie er sich um 1820 noch darstellt, ist heute stärker in die beiderseits der Duisburger Straße entstandene Siedlungsentwicklung eingebunden, aber auch selbst merklich verändert – insbesondere durch größere Neubauten im Zentrum dieses Rhombus.

Zusammen mit der denkmalgeschützten ehem. Lederfabrik Hammann prägen Maßstabssprünge und eine heterogene Siedlungsstruktur das ehem. Dorfzentrum. Die kleinteilige historische Bebauung – vorrangig in der Nordspitze des genannten Rhombus-Dorfgrundrisses erhalten – tritt dabei in der stadträumlichen Wahrnehmbarkeit zurück und ist in ihrer Erhaltung bedroht.

Aus Sicht des Denkmalpflegeplans sind die erhaltenen Strukturen nicht mehr geeignet, als zu bewahrender Ansatz eine städtebauliche Lösung maßgeblich zu tragen. Diese erhaltenen Strukturen sollten jedoch Ausgangspunkt einer städtebaulichen Lösung sein, die das Thema Dörfliches Zentrum in einem großstädtischen Siedlungsgefüge neu denkt und qualitätvolle Ansätze anbietet.



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

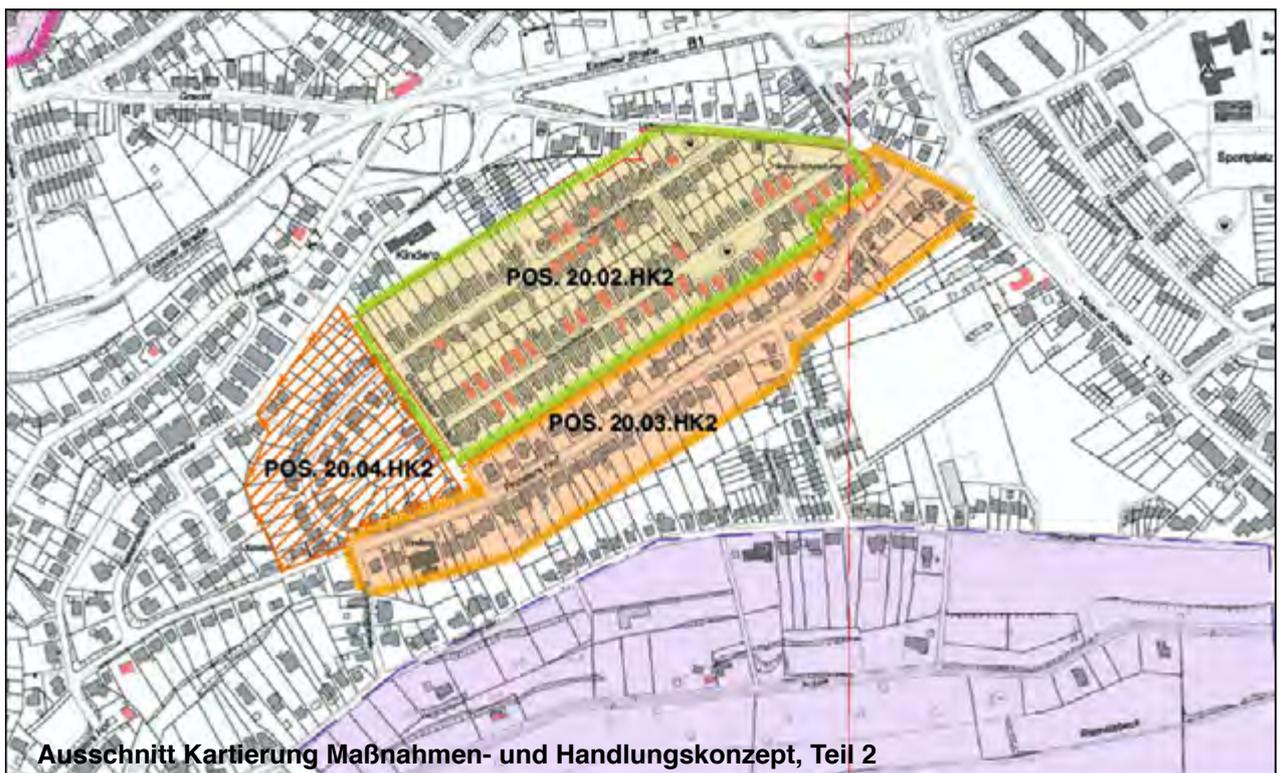
PLANUNG BAULEITPLANUNG

POS. 20.03.HK2

STRASSENRAUM PRIESTERS HOF

Die Siedlung Mausegattstraße, ehemals Kolonie Wiesche (nach der erbauenden Zechengesellschaft), bildet mit ihren gereihten, überwiegend paarweise positionierten Zechensiedlungshäusern ein anschauliches Beispiel der frühen Werkwohnungsbauten der Montanindustrie. Diese stadtgesterisch noch anspruchsarmen Siedlungen wurden nach der Jahrhundertwende durch städtebaulich deutlich eindrucksvollere Siedlungen – in Mülheim etwa die Siedlung Heimaterde, auf Essener Seite die bekanntere Margarethenhöhe – abgelöst, besitzen jedoch durchaus eigenständigen Charme.

Die Straße Priesters Hof erstreckt sich an der Südseite der Mausegattstraße und übernimmt deren Ausrichtung, aber nicht deren städtebauliche Idee der klar getakteten Reihung. Zum Schutz des Denkmalsbereichs Mausegatt und der dortigen Denkmale wird empfohlen, eine Verdichtung der Bebauung an der Straße Priesters Hof durch bauleitplanerische Werkzeuge zu steuern und im erforderlichen Umfang zu unterbinden.

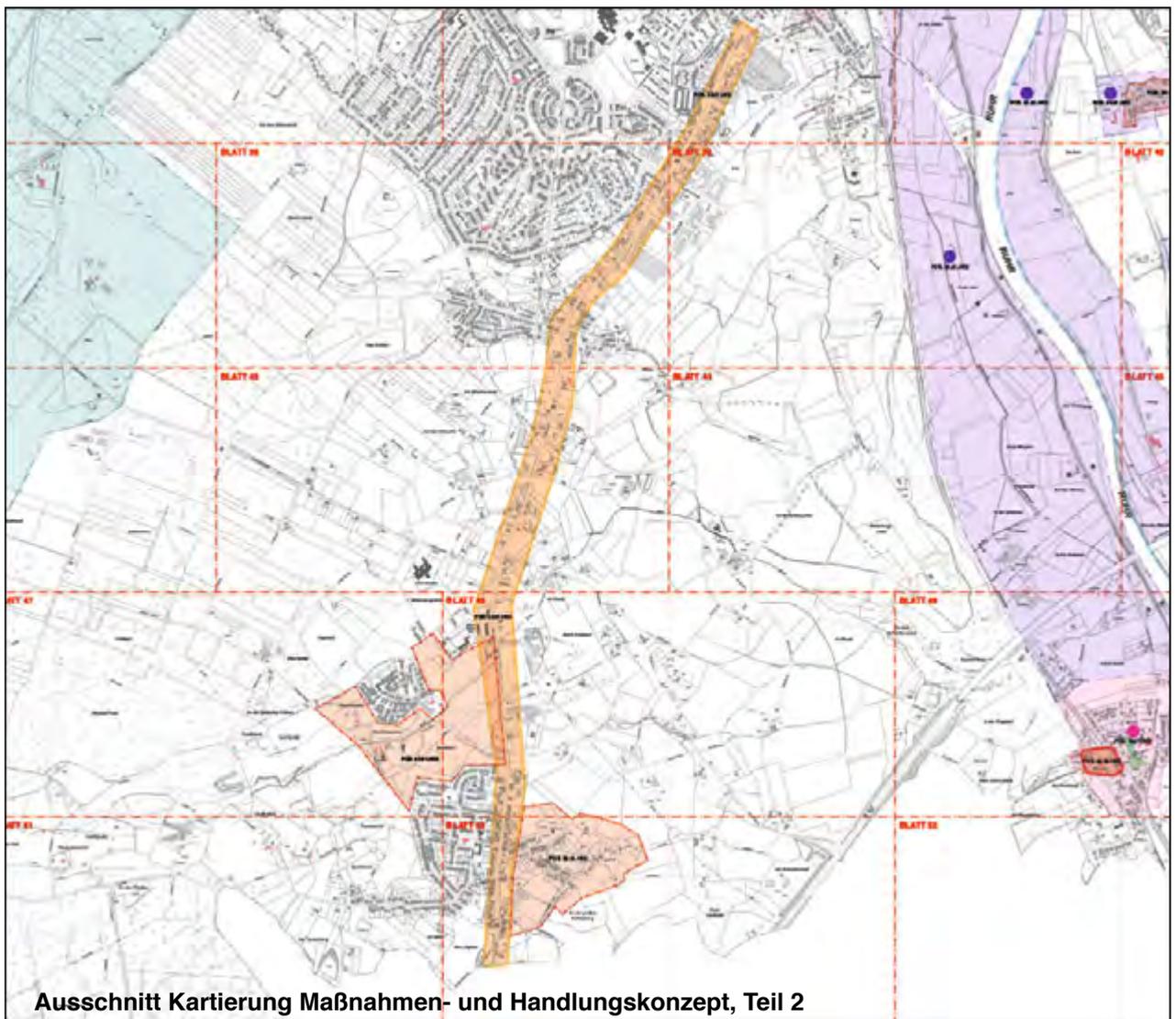


3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**PLANUNG BAULEITPLANUNG
KÖLNER STRASSE****POS. 43.01.HK2**

Die Kölner Straße beginnt am Saarer Klostermarkt und bildet als B 1 eine wesentliche Verkehrsader im Mülheimer Süden westlich der Ruhr. Sie führt am heutigen Siedlungskern von Selbeck vorbei und schließt auf Ratinger Stadtgebiet an die BAB A 52 an (Anschlussstelle Breitscheid), um dann als B 227 nach Süden weiter in Richtung des Ratinger Zentrums zu führen.

Die Kölner Straße ist in ihrem Verlauf durch eine unregelmäßig wirkende bauliche Entwicklung geprägt, die als südliche Stadtzufahrt wenig ansprechend wirkt. Niedrige vorindustrielle Bauten des ländlichen Raums, frei stehende Gründerzeithäuser, Industriebauten und Gewerbe bilden eine qualitätslose Mischung, deren problematische Anmutung durch die schiere Länge der Kölner Straße noch verstärkt wird. Dieser Eindruck wandelt sich von Süden kommend im Grunde erst im Bereich der Straßburger Allee, ist aber auch dort noch verbesserungswürdig.

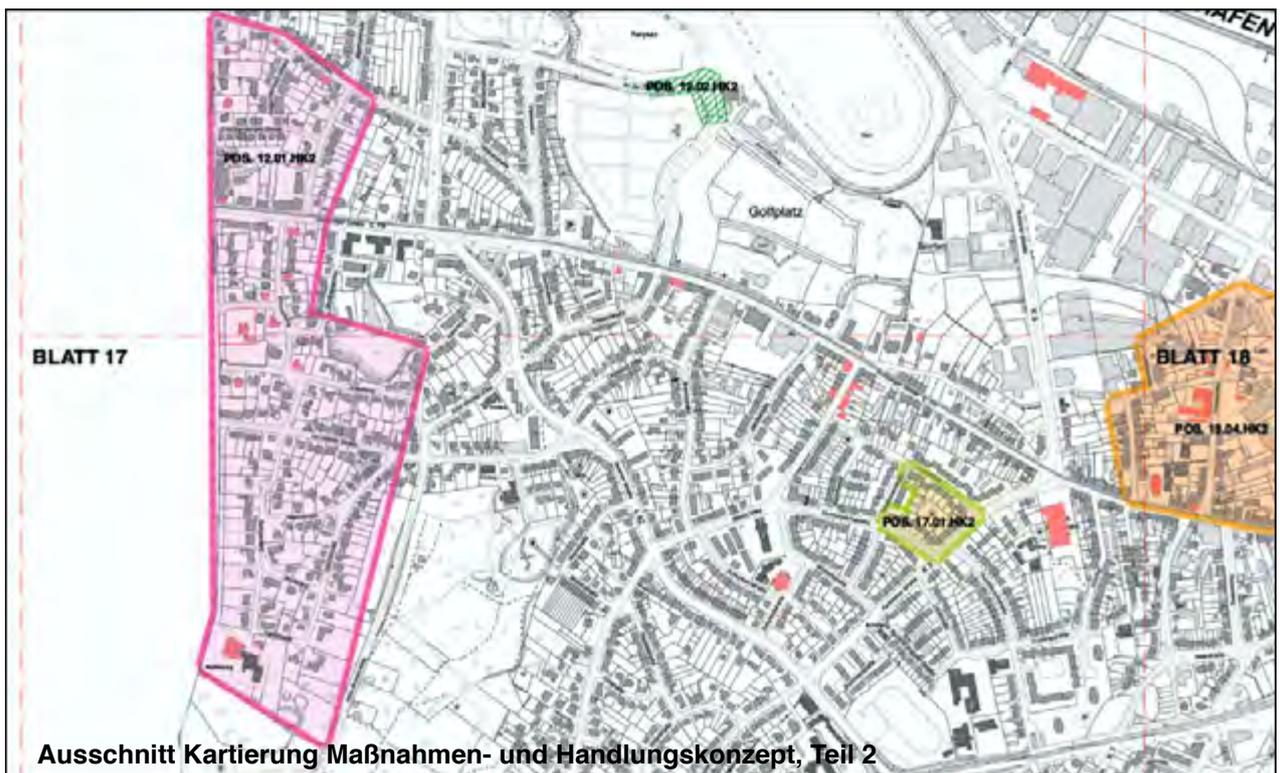


3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEBIET GESTALTUNGSERHALTUNGSSATZUNG**POS. 12.01.HK2****PRINZENHÖHE**

Mit Prinzenhöhe ist im Kontext der vorgeschlagenen Gestaltungserhaltungssatzung ein Bereich beiderseits der Duisburger Straße bezeichnet, der auf der unten stehenden Karte mit einem Vorschlag für einen Umriss versehen ist. Dieses bürgerliche Wohnquartier ist maßgeblich durch die Ansiedlung von Solbad Raffelberg (mit zugehörigem Park, heute denkmalgeschützt) und Rennbahn gefördert und etabliert worden. Zugleich gibt es eine stadträumlich prägnante Westkante, die die kommunale Grenze zur Stadt Duisburg und den unmittelbaren Übergang zum Duisburger Stadtwald bildet.

Das Terrain ist bewegt und steigt von der Ruhrhankante, auf der das Solbad Raffelberg platziert ist, bis zur Wolfsburg von 35 m üNN auf mehr als 80 m üNN an. Die Siedlungsstruktur integriert herrschaftliche Villen und einfachere Wohnhäuser in einer offenen Bebauung, die vorstädtisch wirkt und gut in die Topografie integriert ist. Im Rahmen einer Gestaltungserhaltungssatzung sollten diese strukturellen Eigenheiten bewahrt und insbesondere stadträumlich wirksame Nachverdichtungen und Maßstabssprünge unterbunden werden.



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

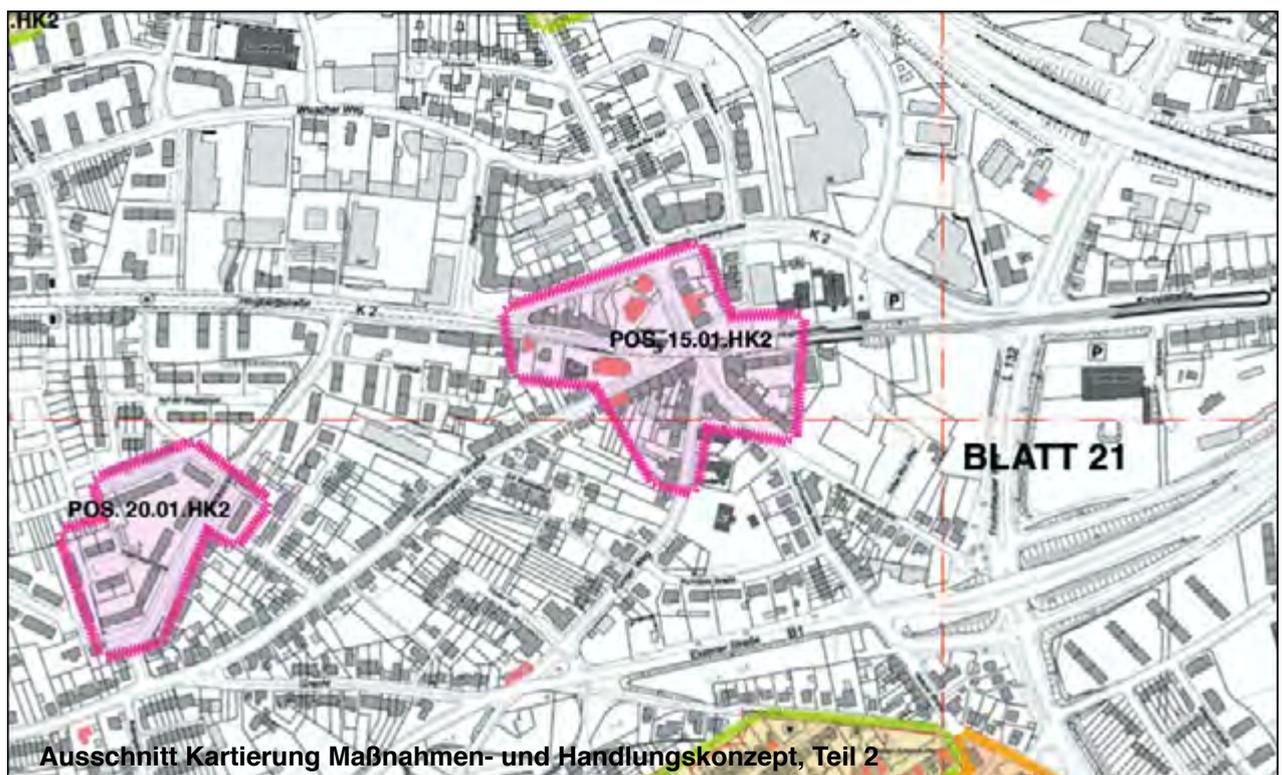
3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEBIET GESTALTUNGSERHALTUNGSSATZUNG

POS. 15.01.HK2

QUARTIER HEISSENER MARKTPLATZ

Das heutige Zentrum von Heißen am Heißener Markt entstand im 19. Jh. an einem Wegestern und ersetzte – auch durch den Bau der beiden christlichen Kirchen – den vormaligen, weiter östlich gelegenen Siedlungskern. Der Wegestern des Marktplatzes ist heute allerdings durch die Umgehungsstraße Heinrich-Lemberg-Straße stadträumlich verändert. Der dortige Einzelhandel wird vonseiten des Mülheimer *Masterplans Zentren und Einzelhandel* als wettbewerbsfähig eingestuft und stabilisiert somit die Nutzung des Ortskerns. Zugleich erscheint es jedoch sinnvoll, bauliche Veränderungen gestalterisch zu steuern, indem die prägende gründerzeitliche Gestaltung erhalten wird. Hierfür wird eine Gestaltungserhaltungssatzung vorgeschlagen.

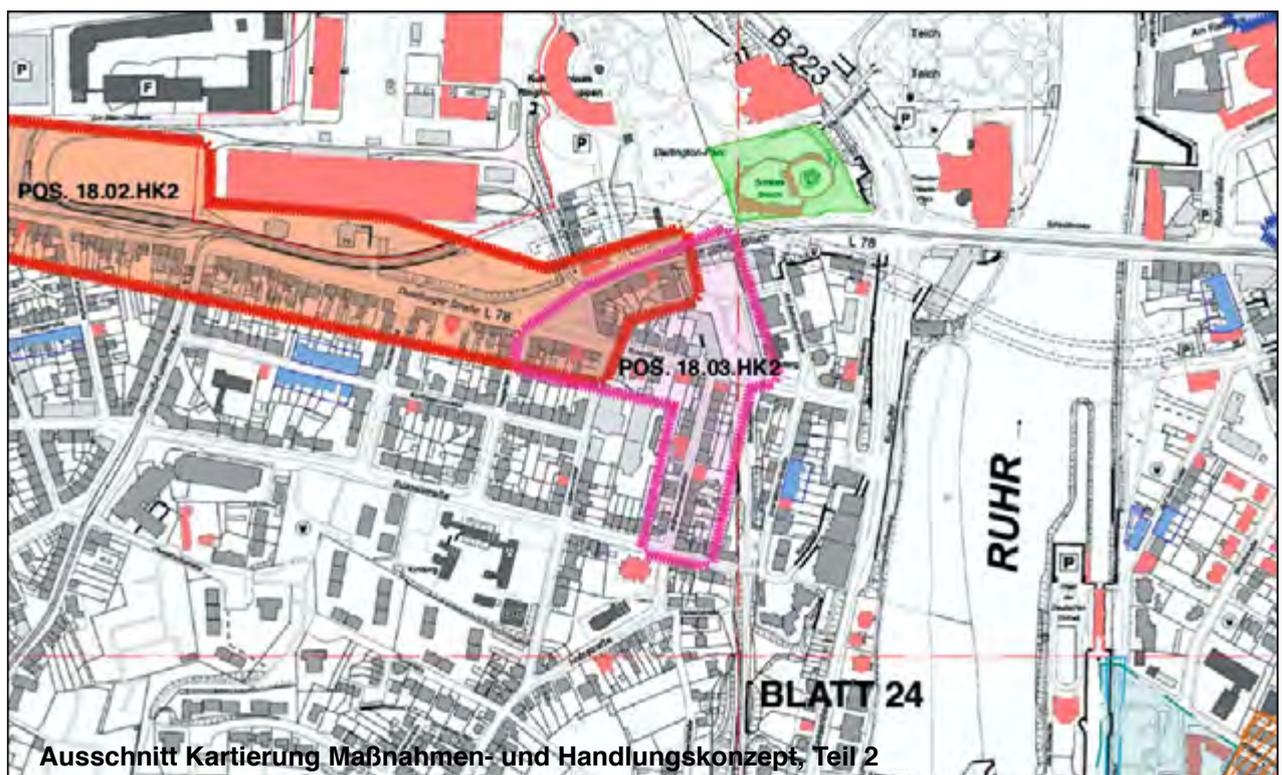


3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**GEBIET GESTALTUNGSERHALTUNGSSATZUNG
SCHLOSSBERG/AM BAHNHOF BROICH****POS. 18.03.HK2**

Der Bahnhof Broich ist nicht erhalten, seine frühere Position und die als sog. Fossilienweg erhaltene Trassenführung der zugehörigen Unteren Ruhrtalbahn sind jedoch unverändert prägend für das heutige Broich (s. a. Abschnitt Broich im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*).

Im Umfeld des ehem. Bahnhofsstandorts hat sich um die Straßen Schlossberg, Am Bahnhof Broich und Wilhelminenstraße eine frühe gründerzeitliche Bebauung erhalten, in die mehrere Denkmale und denkmalwerte/erhaltenswerte Gebäude eingebettet sind. Zum Schutz dieses Ensembles erscheint es aus Sicht des Denkmalpflegeplans sinnvoll, dieses Quartier durch eine Gestaltungserhaltungssatzung vor tiefgreifenden Veränderungen zu bewahren.

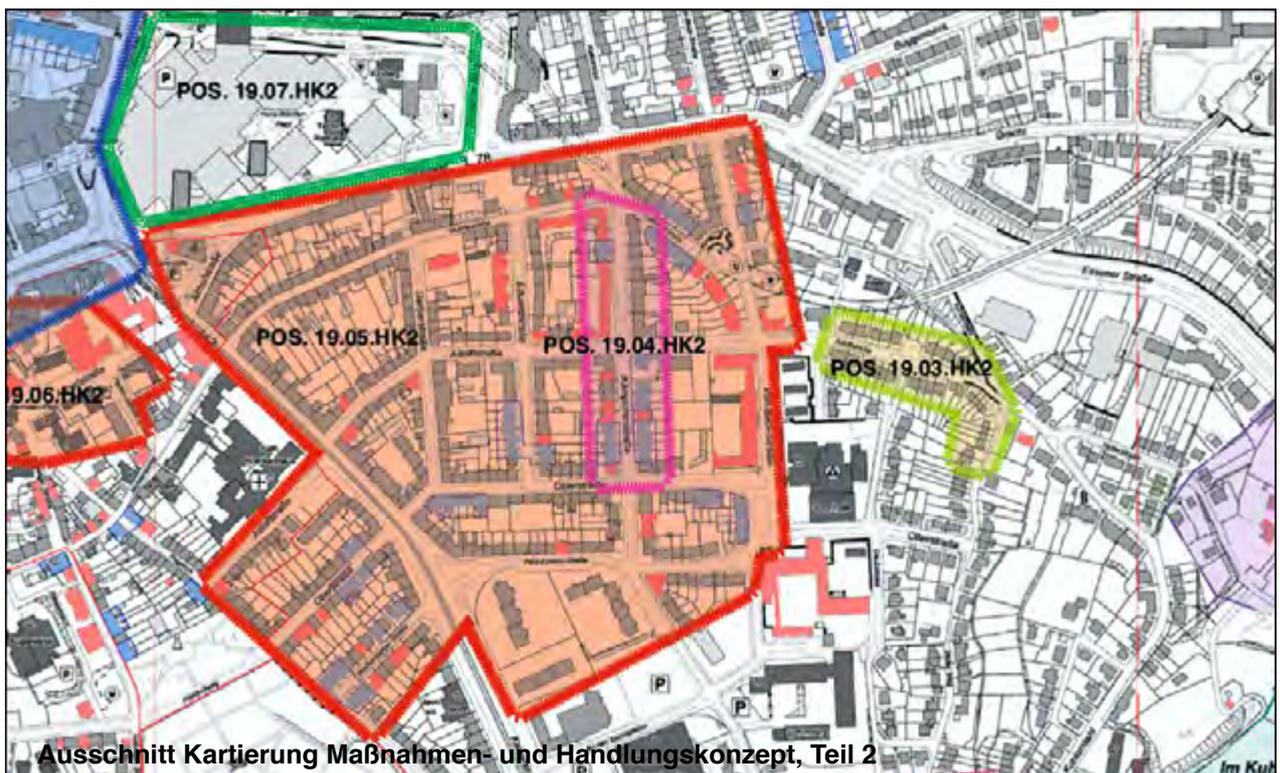


Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**GEBIET GESTALTUNGSERHALTUNGSSATZUNG
KÄMPCHENSTRASSE 8-44****POS. 19.04.HK2**

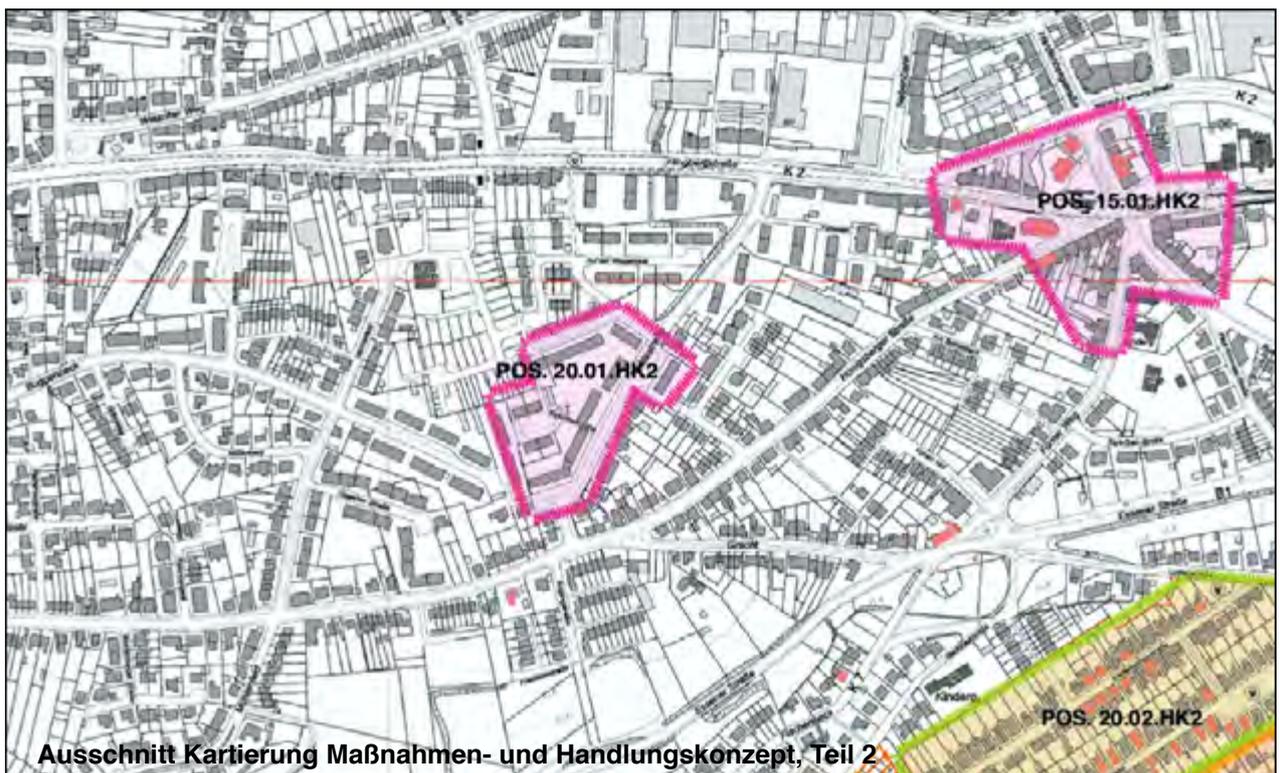
Das gründerzeitliche Stadterweiterungsquartier ist in einem größeren räumlichen Umfang als Planungsauftrag für die städtebauliche Denkmalpflege empfohlen (siehe Pos. 19.05.HK2). Innerhalb dieses Quartiers hat sich mit dem zentralen Abschnitt der Kämpchenstraße eine überwiegend durch gründerzeitliche Wohnhäuser, aber auch einen denkmalgeschützten Wohnblock der 1920er-Jahre geprägte Wohnbebauung erhalten, die aufgrund ihrer stadträumlichen Qualität und Wirkung durch eine Gestaltungserhaltungssatzung besonders geschützt werden soll. Die zugehörigen Eckbauten der querenden Straßen sollten in diesen Schutzbereich einbezogen werden.



3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**GEBIET GESTALTUNGSERHALTUNGSSATZUNG
SIEDLUNG FICHTESTRASSE/EIGENHEIMHÖHE****POS. 20.01.HK2**

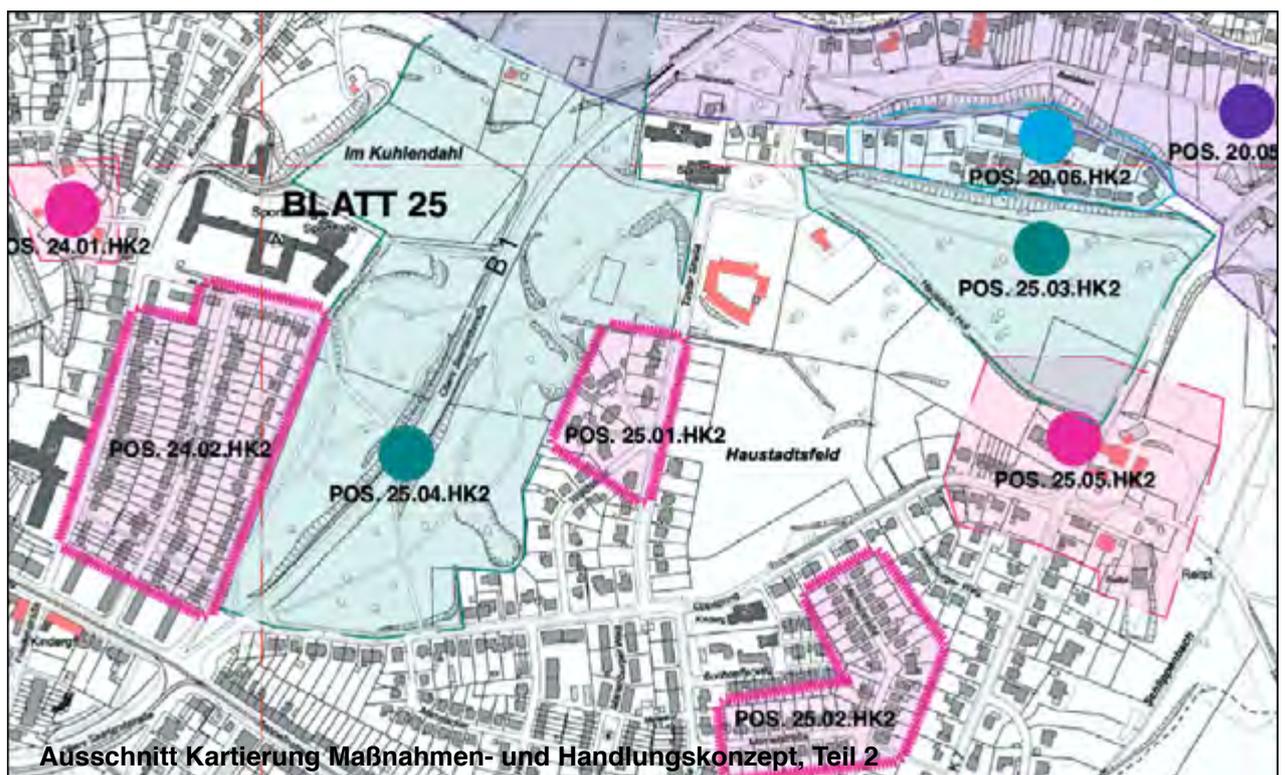
An der Fichtestraße und der davon abzweigenden Straße Eigenheimhöhe hat sich eine Siedlung der 1920er-Jahre aus Mehrfamilienhäusern mit expressionistisch inspirierten Details erhalten. Die stadträumliche Anlage ist an der Fichtestraße raumbildend geweitet, an der Eigenheimhöhe zu einer platzartigen Sackgasse geformt, an der Zufahrt von der Honigsberger Straße ist ein weiterer Platzraum mit Schaufassade ausgebildet. Die Siedlungsstruktur verdeutlicht so die Abkehr von den oftmals schematisch geraster-ten Stadtgrundrissen des ausgehenden 19. Jhs. und wirkt qualitativvoll erhalten. Aus Sicht des Denkmalpfegeplans sollte dies durch eine Gestaltungserhaltungssatzung weiter gefördert werden.



3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEBIET GESTALTUNGSERHALTUNGSSATZUNG**POS. 25.01.HK2****TILSITER STRASSE 34a-46b**

Die Beamtensiedlung Tilsiter Straße (ehemals Hustadtstraße) wurde vermutlich Anfang der 1920er-Jahre erbaut. Im Westen grenzt der Oppspring an, ansonsten lag die Siedlung zunächst in der freien Agrarlandschaft – allerdings in Sichtweite von Hölterschule und Clarahaus. Die eigentümliche städtebauliche Anlage tritt bereits in den Stadtplänen deutlich hervor: Von einem kleinen Platz an der Tilsiter Straße gehen drei Straßen sternförmig ab, die in Wendehammern enden. Die Doppelhäuser sind mehrheitlich in dieses sternförmige System eingepasst, weitere Häuser stehen an der Westseite der Tilsiter Straße außerhalb dieses städtebaulichen Systems. Erst nach dem Zweiten Weltkrieg wurden südlich der Beamtensiedlung an der Straße Waldsaum weitere Wohnhäuser in offener Bauweise ergänzt; insgesamt ist die Beamtensiedlung Tilsiter Straße weiterhin durch die Lage an der Kulturlandschaft und am Oppspring geprägt. Aufgrund des offensichtlichen Veränderungsdrucks auf die Wohnbauten wird die zügige Erarbeitung einer Gestaltungserhaltungssatzung sehr empfohlen.

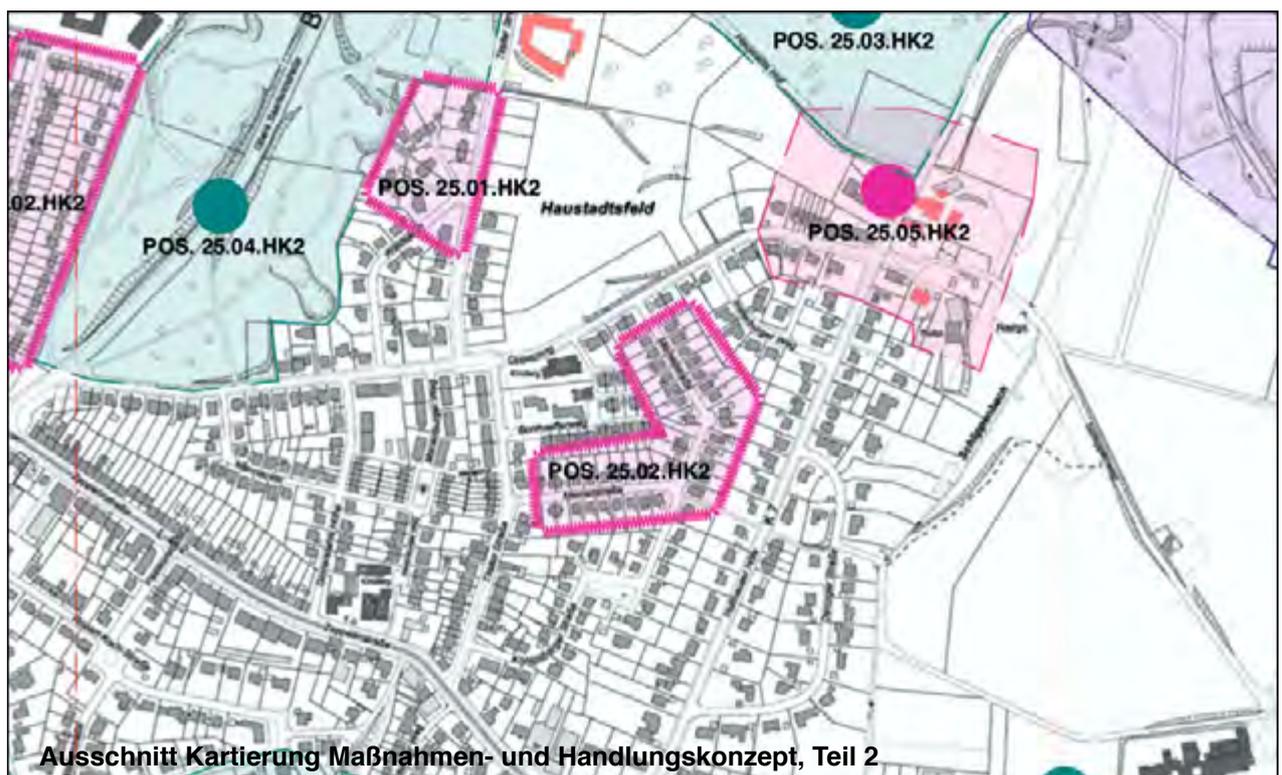


3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEBIET GESTALTUNGSERHALTUNGSSATZUNG**POS. 25.02.HK2****SIEDLUNG MEMELSTRASSE 1-48**

Die Memelstraße erschließt mit ihrem V-förmigen Verlauf eine größere Freifläche zwischen Tilsiter Straße (ehem. Hustadtstraße) und der Straße Holthäuser Höfe, südwestlich des historischen Ortskerns von Holthausen. Die Siedlung Memelstraße ist eine typische Siedlung der späten 1930er-Jahre mit kompakten giebelständigen Steildachhäusern auf vergleichsweise großen Parzellen; sie leitet zugleich die weitere Siedlungsentwicklung südlich des historischen Holthausen ein.

Die Siedlung Memelstraße ist damit stadträumlich wirksames Zeugnis dieser städtebaulichen Phase Mühlheims und besonders empfindlich gegenüber Maßstabsveränderungen und Nachverdichtung. Zur Steuerung der weiteren stadträumlichen und baulichen Entwicklung wird daher empfohlen, für den unten stehenden Umriss eine Gestaltungserhaltungssatzung zu erarbeiten.



3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

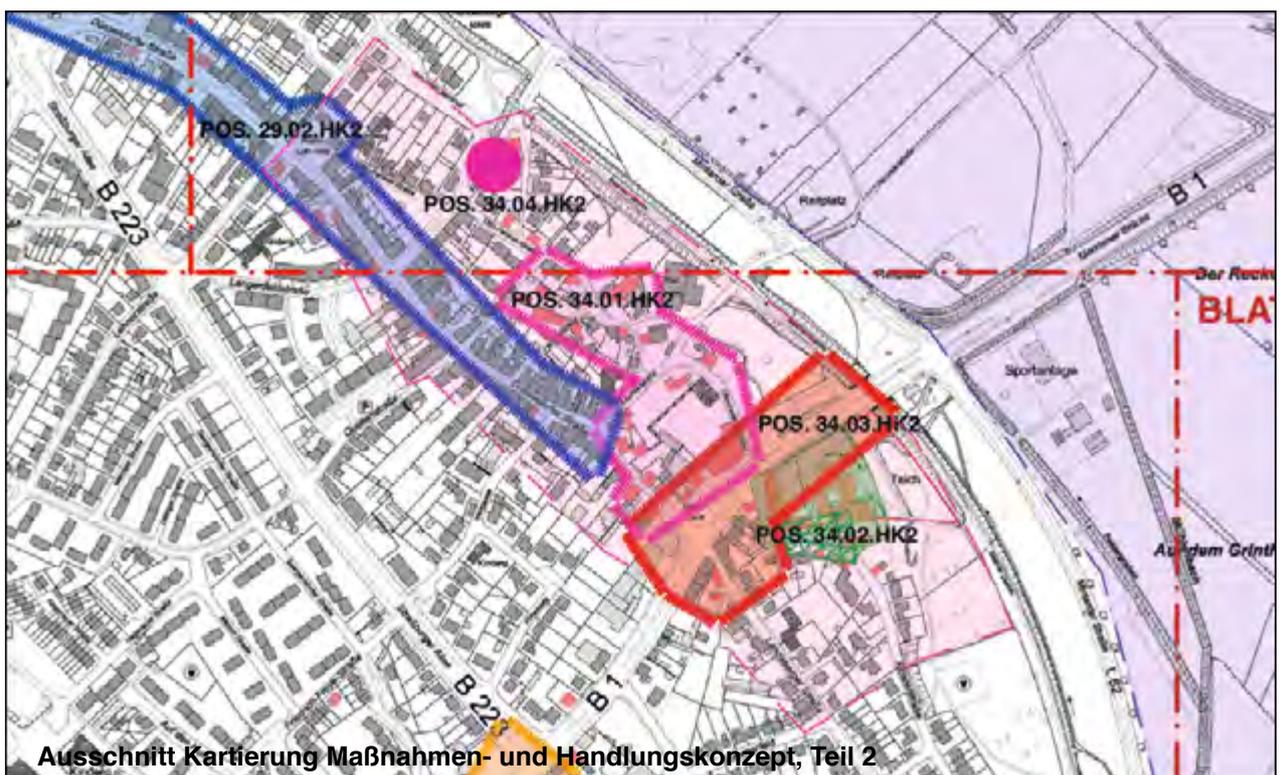
GEBIET GESTALTUNGSERHALTUNGSSATZUNG

POS. 34.01.HK2

SAARN ORTSKERN

Der Ortskern von Saarn wird vielfach als gut erhaltenes dörfliches Gefüge innerhalb des Mülheimer Stadtgebiets wahrgenommen und hervorgehoben. Diese Wahrnehmung gründet wesentlich auf dem Siedlungskern östlich der Düsseldorfer Straße und nördlich des Klostermarkts, wo etliche Fachwerkbauten in einer typisch gestreuten Anordnung erhalten sind. Diese historischen Bauten sind bereits mehrheitlich als Denkmale in die Denkmalliste eingetragen.

Für die Steuerung der weiteren Siedlungsentwicklung wird empfohlen, die mit der Eintragung in die Denkmalliste verbundenen Schutzziele durch eine Gestaltungserhaltungssatzung zu flankieren.



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

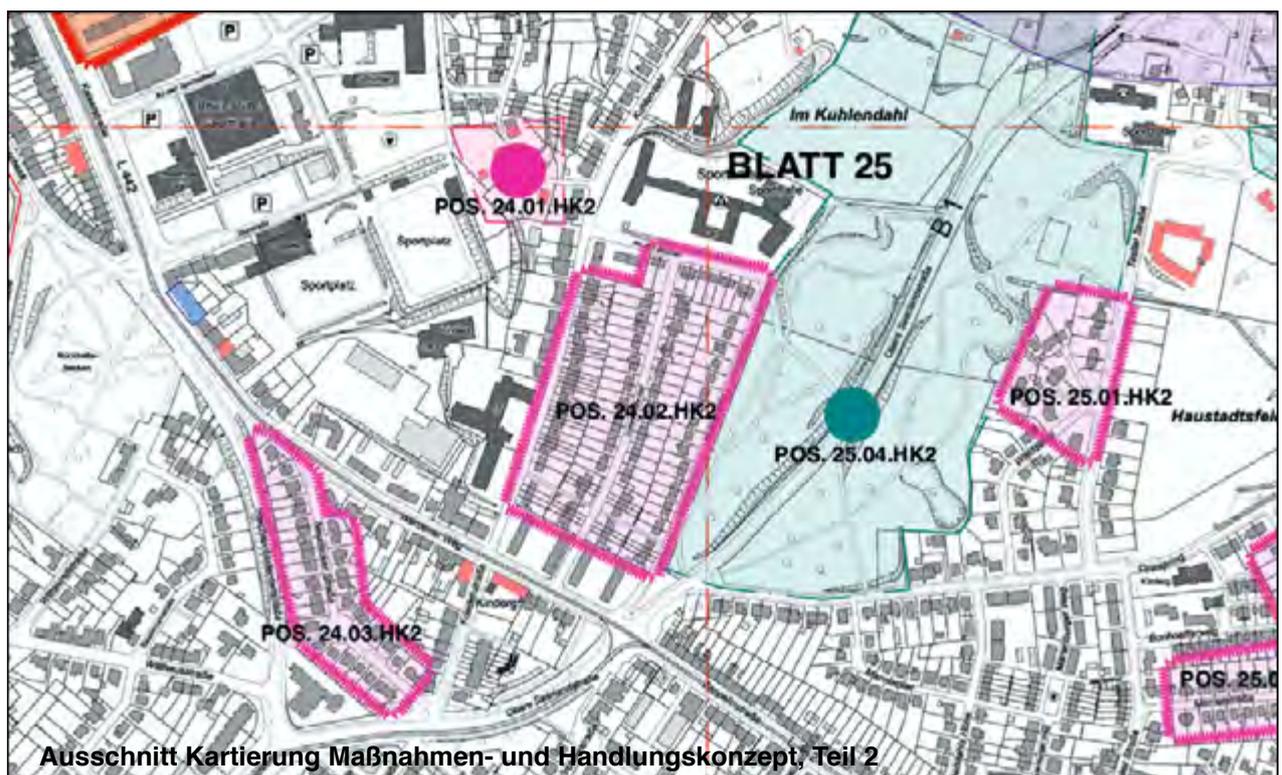
3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEBIET GESTALTUNGSSATZUNG SIEDLUNG VONSCHIEDTS HOF

POS. 24.02.HK2

In den 1930er-Jahren entstand westlich des Oppspring eine Siedlung aus Steildachhäusern, die an der Straße Im Kuhlendahl nach 1945 vervollständigt wurde. Die städtebauliche Anlage zeigt raumbildende Tendenzen, etwa im südlichen Abschnitt der Straße Vonscheidts Hof. An dieser Straße sind die Wohnbauten meist traufständig, als Doppelhäuser platziert und durch Garagen verkettet. Zweigeschossige, traufständige Doppelhäuser stehen an der Straße An dem Buchen sowohl unweit der Zeppelinstraße als auch gegenüber der Luisenschule. An einem längeren Abschnitt der Straße An den Buchen, der parallel zum Oppspring liegt, sind hingegen kompakte giebelständige Steildachhäuser vorhanden.

Die Siedlung ist in ihrer architektonischen Wirkung durch bauliche Veränderungen am Äußeren der Gebäude gemindert. Diese Entwicklung sollte durch eine Gestaltungssatzung in qualitativere Bahnen gelenkt werden.

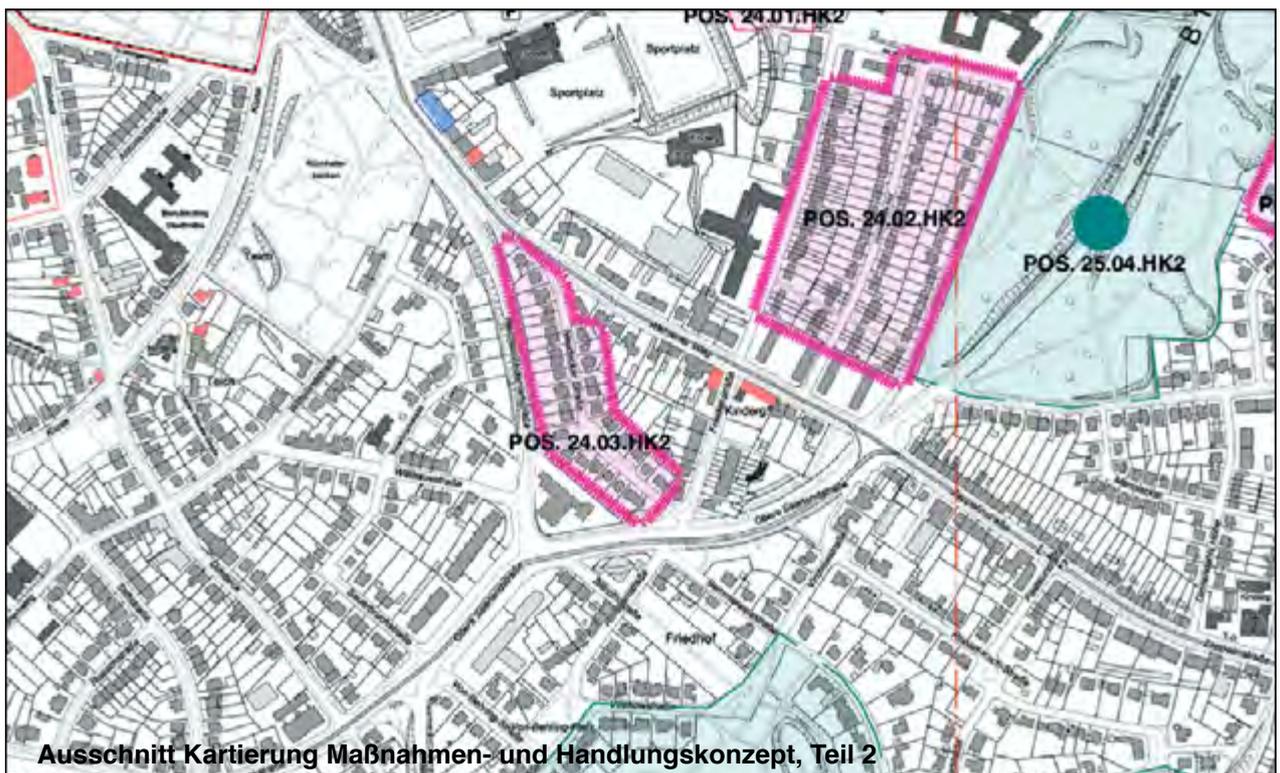


3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**GEBIET GESTALTUNGSSATZUNG
NEUDECKER STRASSE****POS. 24.03.HK2**

Die Neudecker Straße wurde vermutlich in den späten 1920er-Jahren angelegt und teilt mit ihrem winkelförmigen Verlauf eine größere vormalige Freifläche. Am Knick der Neudecker Straße ist ein nicht weiter gestalteter runder Straßenraum als räumliche Umlenkung angelegt.

Die überwiegend zweigeschossige Wohnbebauung besteht aus Einzel- und Doppelhäusern; Walmdächer bilden die gestalterisch prägende Dachform, es sind jedoch auch trauf- und giebelständige Satteldächer vorhanden. Die Putzarchitektur mit akzentuierenden Ziegelflächen und -einfassungen orientiert sich an den traditionsgebundenen bürgerlichen Wohnhäusern, die in den 1920er- und 1930er-Jahren vielfach errichtet wurden. Aufgrund der bereits erfolgten Veränderungen, aber zur Wahrung der weiterhin bestehenden Qualitäten wird empfohlen, diesen Bereich durch eine Gestaltungssatzung in der weiteren Entwicklung zu fördern.



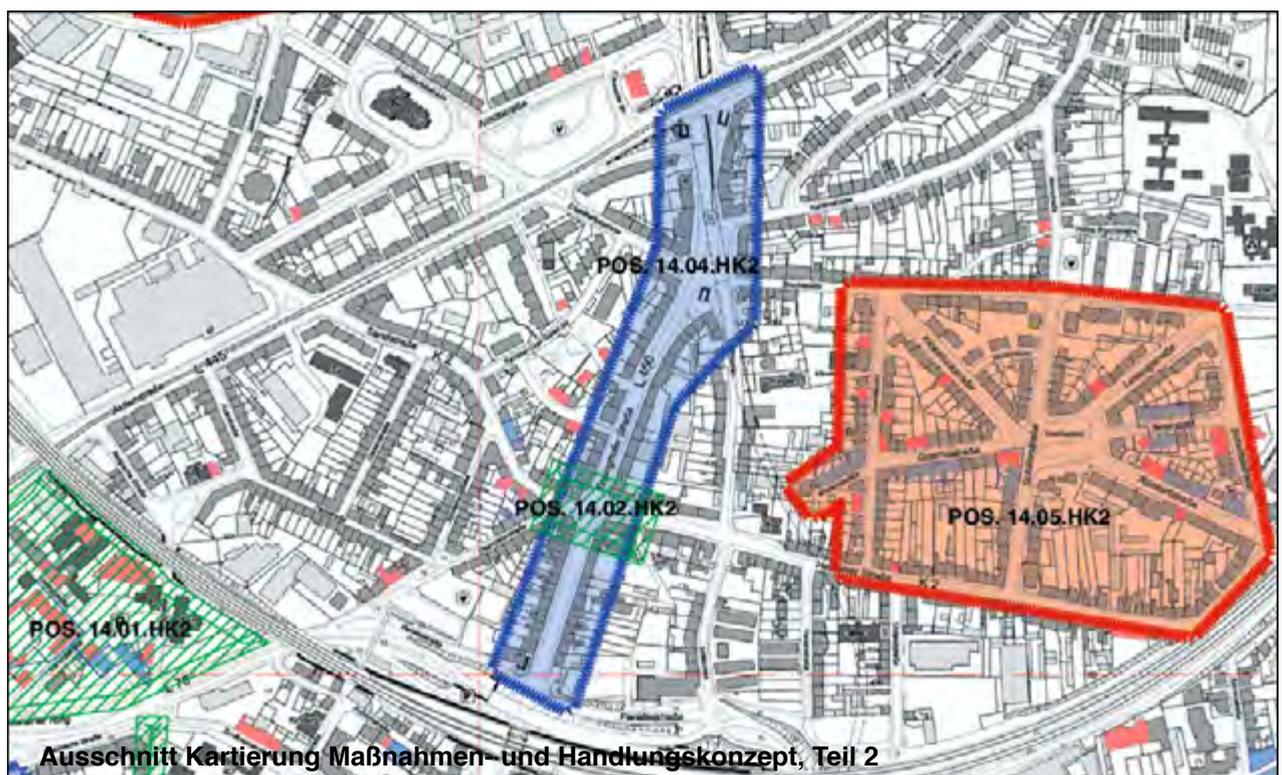
3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEBIET WERBEANLAGENSATZUNG EPPINGHOFER STRASSE

POS. 14.04.HK2

Die Eppinghofer Straße ist wesentlich durch Wohn- und Geschäftshäuser der Nachkriegszeit geprägt. Historische Bauten haben sich auch im ehem. Ortskern Eppinghofens rund um die platzartige aufgeweitete Kreuzung mit Bruchstraße und Kühlenstraße nicht erhalten. Die die Eppinghofer Straße säumenden Bauten sind dabei überwiegend von bescheidenem gestalterischem Anspruch, wirken dadurch jedoch eher homogen und entsprechen somit einem spezifischen städtebaulichen Ideal: Der an der Stuttgarter Hochschule lehrende Städtebauer Heinz Wetzel († 1945) hatte das Gesamterscheinungsbild zum wesentlichen städtischen Merkmal erhoben (als Gegenpol zu einer individuellen architektonischen Ausdruckskraft konkurrierender Gestaltungen) und konnte durch seine Schüler den Wiederaufbau etlicher Städte im Sinne einer bescheidenen Einheitlichkeit prägen.

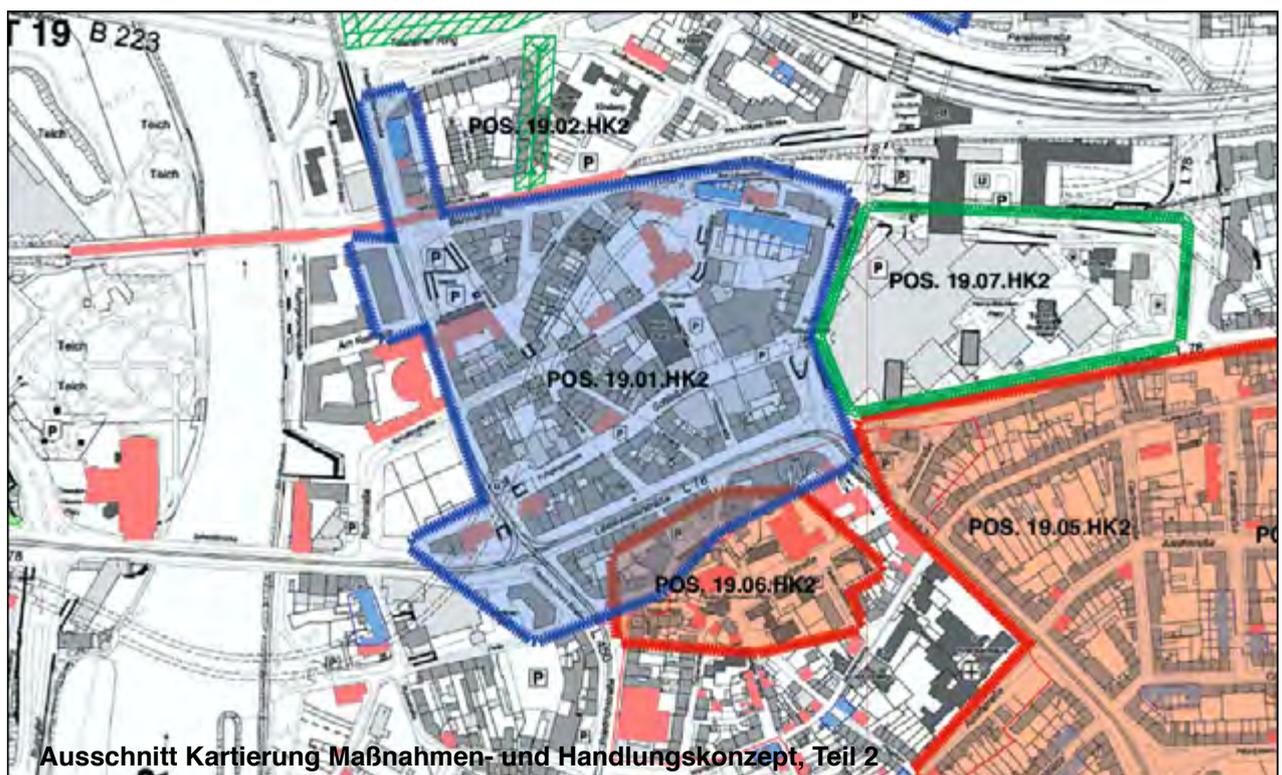
Heute erscheint diese Bescheidenheit vielfach eher weniger attraktiv, was im Fall der Eppinghofer Straße allerdings auch durch die in der Summe wenig ansprechenden Werbeanlagen maßgeblich verstärkt wird. Im erwähnten *Masterplan Zentren und Einzelhandel* werden dem Einzelhandelsstandort Eppinghofer Straße eine höhere Leerstandsquote (> 20 %) und ein funktional und gestalterisch verbesserungswürdiger öffentlicher Raum mit zu starkem Durchgangsverkehr bescheinigt. Zur Hebung der stadträumlichen Qualität wird daher empfohlen, das äußere Erscheinungsbild der Eppinghofer Straße durch eine Werbeanlagensatzung zu fördern. Diese Werbeanlagen sollten aus Einzelbuchstaben bestehen und gerne die verketteten Schriftzüge der Nachkriegszeit in heutiger Form aufgreifen. Es wird zudem empfohlen, hierzu Fördermittel im Sinne eines Haus- und Hofprogramms bereitzustellen.



3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEBIET WERBEANLAGENSATZUNG**POS. 19.01.HK2****NÖRDLICHE INNENSTADT**

Die Innenstadt Mülheims ist bereits durch Vorgaben zu Werbeanlagen – als Bestandteil der bereits vorgestellten und erörterten Gestaltungssatzung – abgedeckt; dies erscheint grundsätzlich vorteilhaft. Bei einer Novelle dieser Gestaltungssatzung wäre es aus Sicht des Denkmalpflegeplans jedoch sinnvoll, die Werbeanlagen in einer eigenen Satzung zu behandeln. Zudem sollten die gestalterischen Vorgaben, die mit dieser Werbeanlagensatzung umgesetzt werden sollen, nochmals stärker an qualitativen Kriterien orientiert und bspw. Leuchtkästen grundsätzlich ausgeschlossen sein. Aus Sicht des Denkmalpflegeplans sollten die positive Entwicklung der Innenstadt und ihre partielle Ausrichtung zu einem innerstädtischen Wohnquartier auch durch heute als qualitativ voll wahrgenommene Werbeanlagen flankiert werden. Dies sind heute in der Regel Werbeanlagen aus Einzelbuchstaben, ggf. in verketteter Form, die auch auf eine deutliche Größenminderung der Gesamtwerbeanlage je Gebäude zielen.



3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

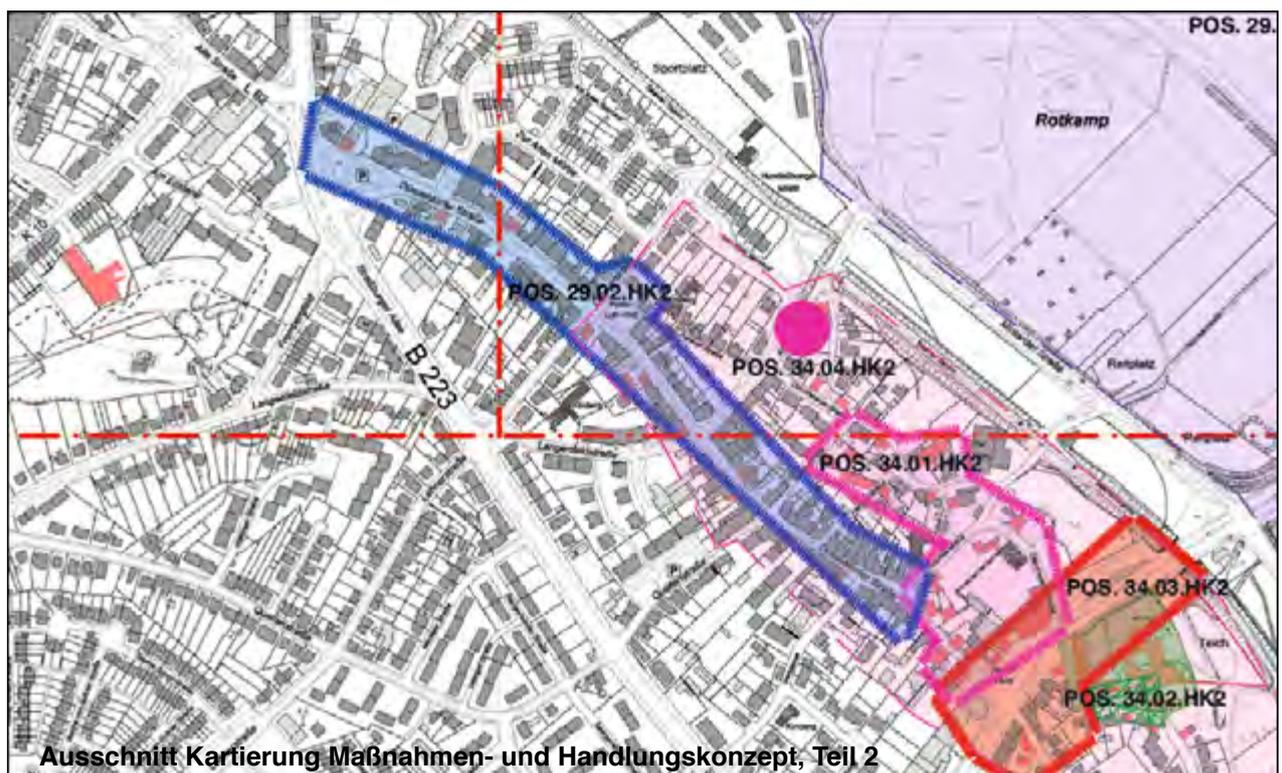
GEBIET WERBEANLAGENSATZUNG DÜSSELDORFER STRASSE

POS. 29.02.HK2

Die Düsseldorfer Straße fungierte im 19. Jh. bis in die Nachkriegszeit als überörtliche Verbindung, die Saarn mit Mülheim und Düsseldorf verband. Der Durchgangsverkehr hat sich durch den Bau der Straßburger Allee vorteilhafterweise aus dem Saarner Ortskern herausverlagert, die Düsseldorfer Straße hat sich jedoch als zentraler Einzelhandelsstandort erhalten.

Im *Masterplan Zentren und Einzelhandel* wird dem Einzelhandelsstandort Düsseldorfer Straße bescheinigt, dass er die ihm zugedachte Funktion als B-Zentrum/Stadtbezirkszentrum gut erfülle – auch gefördert durch die denkmalpflegerische Bedeutung und stadträumliche Qualität des historischen Ortskerns von Saarn. Entsprechend empfiehlt der Masterplan, den „urbanen Charakter“ dieses B-Zentrums zu sichern.

Die Werbeanlagen an der Düsseldorfer Straße erscheinen in Summe weniger problematisch als in anderen Einzelhandelsbereichen Mülheims. Umso wichtiger erscheint es, diese positiven Tendenzen dadurch zu stärken, dass eine Werbeanlagensatzung diejenigen Werbeanlagen verbessert, die aktuellen Qualitätsansprüchen nicht genügen. Dies soll auch die weiteren, für Saarn vorgeschlagenen Maßnahmen flankieren.



3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEBIET HANDBÜCHER, LEITFÄDEN ETC.**POS. 11.01.HK2****ZECHENSIEDLUNG CLAUSEWITZSTRASSE**

Die Heißener Zeche Ver. Rosen- und Blumendelle (kurz: Rosenblumendelle) gründet auf bereits vor 1800 tätigen Zechen, denen nach 1800 der Sprung zur Tiefbauzeche gelang; die Zeche Rosenblumendelle wurde 1841 aus vier Gewerkschaften konsolidiert und 1966 als letzte Mülheimer Zeche stillgelegt (siehe Abschnitt Industrie im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*).

Die Werkwohnungsbauten an der Clausewitzstraße entstammen augenscheinlich überwiegend aus dem 1. Viertel des 20. Jhs. und sind vielfach merklich überformt. Mit den Siedlungen Mausegatt und Heimaterde sind gut erhaltene Mülheimer Arbeitersiedlungen bereits als Denkmale bzw. Denkmalbereiche geschützt. Dennoch wird empfohlen, das Bewusstsein für die Geschichte und die bauzeitlichen Qualitäten dieser Zechensiedlung durch eine kleine Broschüre bzw. ein ausführlicheres Falblatt zu heben und Anregungen für eine bestandsgerechte Pflege zu geben.



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

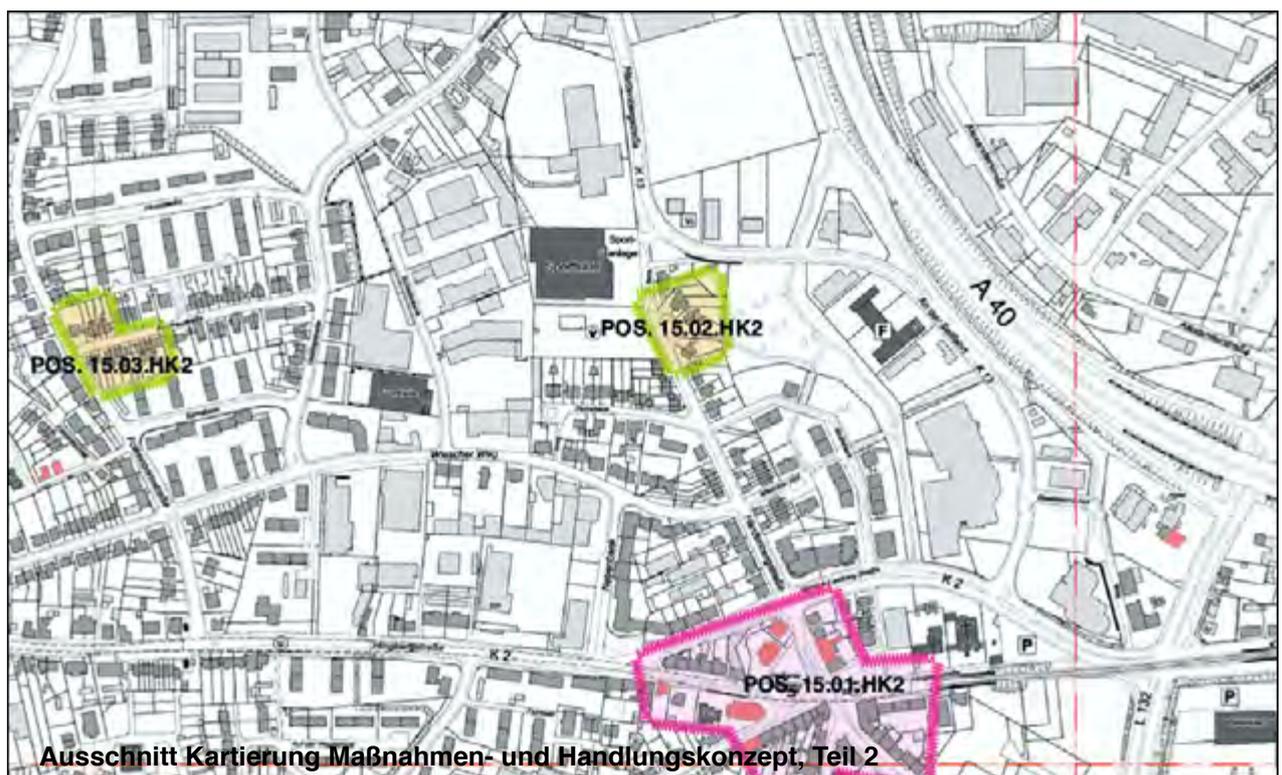
3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEBIET HANDBÜCHER, LEITFÄDEN ETC.**POS. 15.02.HK2****HARDENBERGSTRASSE 54-64**

Die Geschichte der Heißener Zeche Wiesche reicht bis in das 17. Jh. zurück; nach kurzer Stilllegung Ende des 18. Jhs. wurde hier 1809 die Umstellung zur Tiefbauzeche vollzogen (mit Dinnendahl'schen Dampfmaschinen). Um 1828 galt die Zeche Wiesche als leistungsstärkste Kohlenzeche des Ruhrgebiets, nach einem Ausbau 1929 bis 34 wurde die Zeche 1952 (nun Teil des Mülheimer Bergwerksvereins) stillgelegt (siehe Abschnitt Industrie im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*). Teile der Übertageanlagen sind erhalten.

Offenbar im Zuge des o. g. Ausbaus der Zeche 1929 bis 34 entstanden unweit des Zechenareals Beamtenwohnhäuser an der Hardenbergstraße 54-64. Die drei Doppelhäuser sind radial um einen halbkreisförmigen Platz angeordnet und als blockhafte Bauten mit Walmdach gestaltet. Sie sind bereits merklich verändert.

Mit den Siedlungen Mausegatt und Heimaterde sind gut erhaltene Mülheimer Arbeitersiedlungen bereits als Denkmale bzw. Denkmalbereiche geschützt. Dennoch wird empfohlen, das Bewusstsein für die Geschichte und die bauzeitlichen Qualitäten dieser Beamtensiedlung durch eine kleine Broschüre bzw. ein ausführlicheres Falblatt zu heben und Anregungen für eine bestandsgerechte Pflege zu geben, evtl. in Verknüpfung mit den Werkwohnungsbauten Fiene-Frau-Straße 1-9 (ungerade Nummern) und 2-12a (gerade Nummern).



3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEBIET HANDBÜCHER, LEITFÄDEN ETC.**POS. 15.03.HK2****FIENE-FRAU-STRASSE 1-9 & 2-12a**

Die Geschichte der Heißener Zeche Wiesche reicht bis in das 17. Jh. zurück; nach kurzer Stilllegung Ende des 18. Jhs. wurde hier 1809 die Umstellung zur Tiefbauzeche vollzogen (mit Dinnendahl'schen Dampfmaschinen). Um 1828 galt die Zeche Wiesche als leistungsstärkste Kohlenzeche des Ruhrgebiets, nach einem Ausbau 1929 bis 34 wurde die Zeche 1952 (nun Teil des Mülheimer Bergwerksvereins) stillgelegt (siehe Abschnitt Industrie im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*). Teile der Übertageanlagen sind erhalten.

Offenbar im Zuge des o. g. Ausbaus der Zeche 1929 bis 34 entstanden westlich des Zechenareals an der Fiene-Frau-Straße 1-9 (ungerade Nummern) und 2-12a (gerade Nummern) eine kleine, aber prägnante Anlage aus Werkwohnungsbauten. Gebäude Nr. 1 ist ein blockhafter Putzbau mit Walmdach, die übrigen zeigen Mansarddächer und einen Mittelrisalit (eines als Doppelhaus, drei Häuser mit vier Wohneinheiten). Die Werkwohnungshäuser sind bereits merklich verändert.

Mit den Siedlungen Mausegatt und Heimaterde sind gut erhaltene Mülheimer Arbeitersiedlungen bereits als Denkmale bzw. Denkmalbereiche geschützt. Dennoch wird empfohlen, das Bewusstsein für die Geschichte und die bauzeitlichen Qualitäten dieser kleinen Werkwohnungsanlage durch eine kleine Broschüre bzw. ein ausführlicheres Falblatt zu heben und Anregungen für eine bestandsgerechte Pflege zu geben, evtl. in Verknüpfung mit den Beamtenwohnhäusern Hardenbergstraße 54-64.



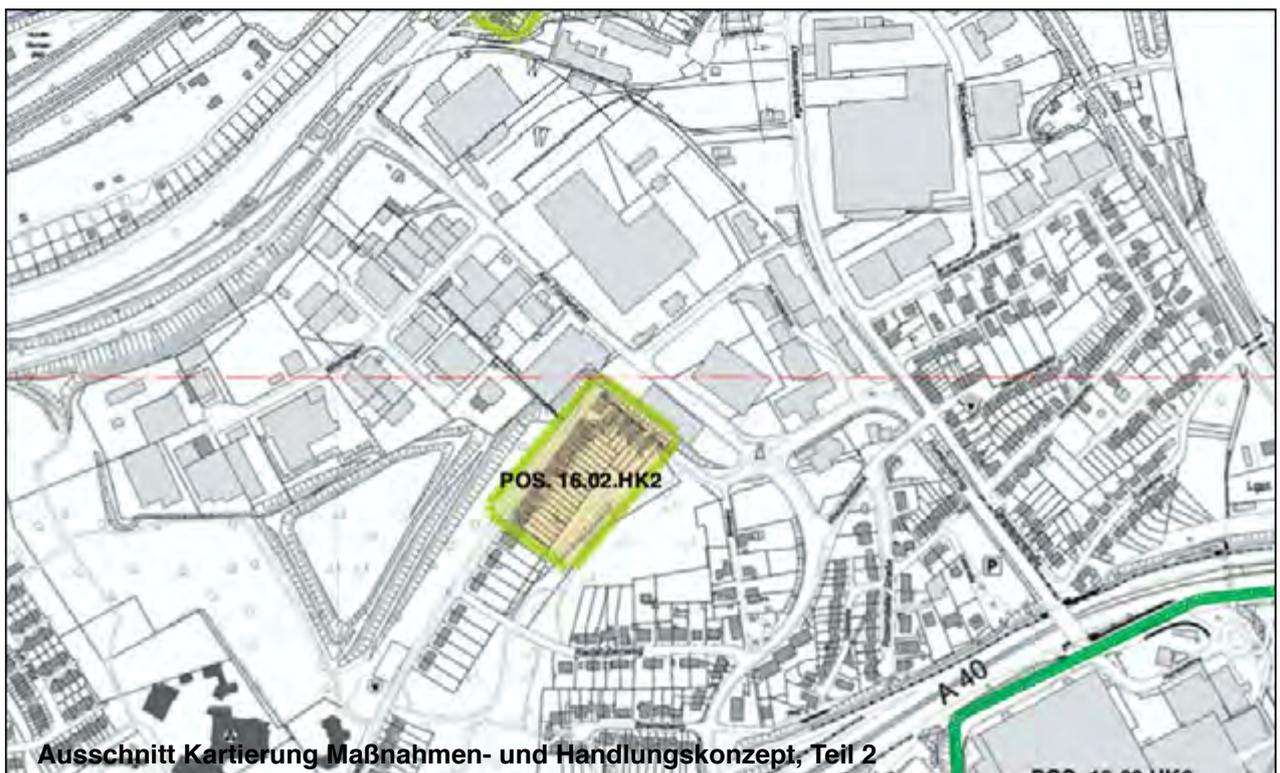
3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEBIET HANDBÜCHER, LEITFÄDEN ETC.**POS. 16.02.HK2****ZECHENSIEDLUNG BLUMENDELLER STRASSE**

Die Heißener Zeche Ver. Rosen- und Blumendelle (kurz: Rosenblumendelle) gründet auf bereits vor 1800 tätigen Zechen, denen nach 1800 der Sprung zur Tiefbauzeche gelang; die Zeche Rosenblumendelle wurde 1841 aus vier Gewerkschaften konsolidiert und 1966 als letzte Mülheimer Zeche stillgelegt (siehe Abschnitt Industrie im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*).

Die Werkwohnungsbauten an der Blumendeller Straße liegen dem historischen Zechenstandort direkt benachbart und bilden als eingeschossige traufständige Doppelhäuser mit Stellanbauten und tiefen, schmalen Parzellen die ältesten Werkwohnungsbauten in diesem Quartier. Im weiteren Verlauf der Blumendeller Straße, an Radstubenweg und Bremsberg sind weitere, jüngere Werkwohnungshäuser vorhanden, zum Teil mit Ergänzungs- und Ersatzbauten.

Mit den Siedlungen Mausegatt und Heimaterde sind gut erhaltene Mülheimer Arbeitersiedlungen bereits als Denkmale bzw. Denkmalbereiche geschützt. Für das Quartier rund um die Blumendeller Straße wird empfohlen, das Bewusstsein für die Geschichte und die bauzeitlichen Qualitäten des ältesten Abschnitts der Zechensiedlungsbauten durch eine Broschüre zu heben und Anregungen für eine bestandsgerechte Pflege zu geben, die ggf. auch Hinweise zu weiteren Werkwohnungsbauten der Umgebung integriert.

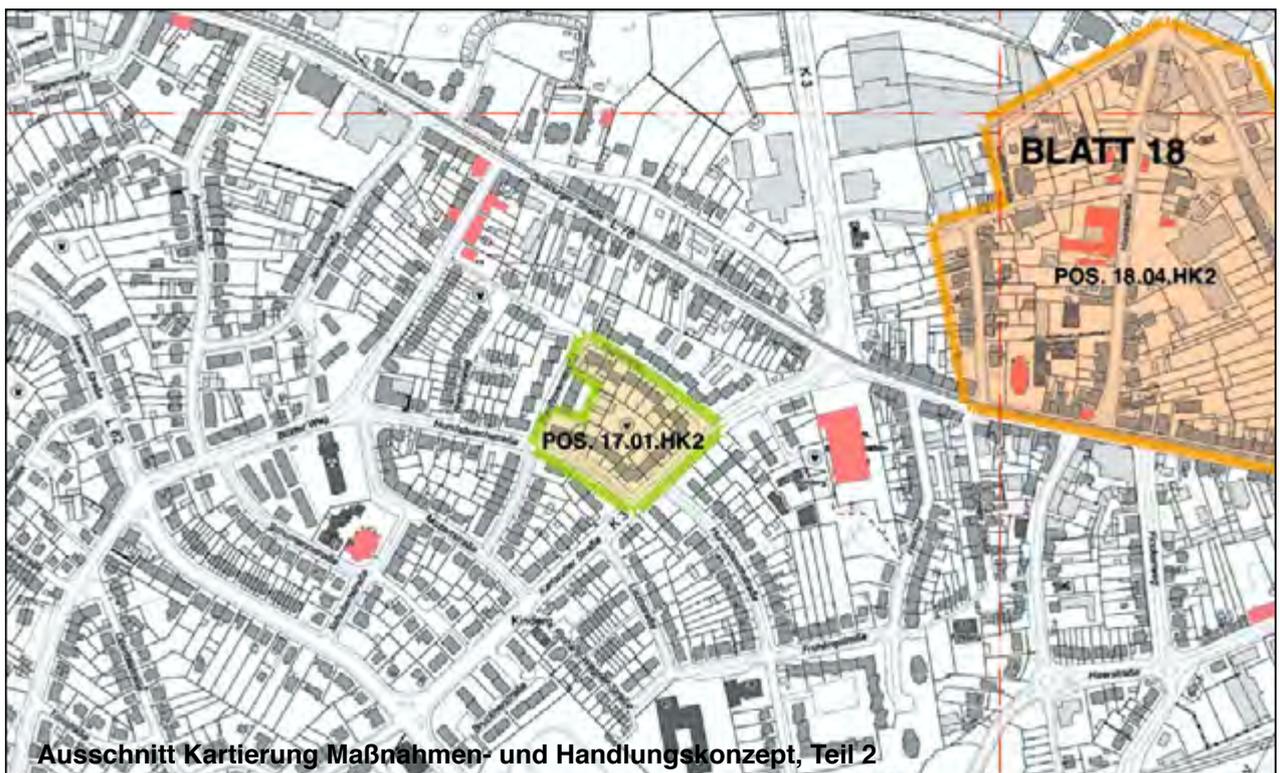


3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEBIET HANDBÜCHER, LEITFÄDEN ETC.**POS. 17.01.HK2****FAHRENKAMP-SIEDLUNG KARLSRUHER STRASSE**

Der Oberhausener Arbeiter-, Spar- und Bauverein errichtete 1928/29 nach Plänen des Architekten Emil Fahrenkamp eine Siedlung im Mülheimer Ortsteil Speldorf, die heute auch unter dem Namen ihres Planers bekannt ist. Die Siedlung umfasst einen Baublock zwischen Karlsruher Straße, Hundsbuschweg, Beethovenstraße und Haydnweg. Der gekrümmte Verlauf von Hundsbuschweg und Haydnweg ergibt zusammen mit der räumlichen Staffelung der U-förmigen, zur Beethovenstraße offenen Anlage einen differenzierten und qualitätvollen Stadtbaustein. Die viergeschossige Putzarchitektur mit auskragenden Flachdächern ist durch Ziegelbänder akzentuiert. Die Fenster sind bereits erneuert. Für die Siedlung ist die Eintragung in die Denkmalliste in Bearbeitung.

Für die weitere Pflege und Instandhaltung der Siedlung wird empfohlen, wesentliche Informationen in einer kleinen Denkmalfibel zusammenzustellen.

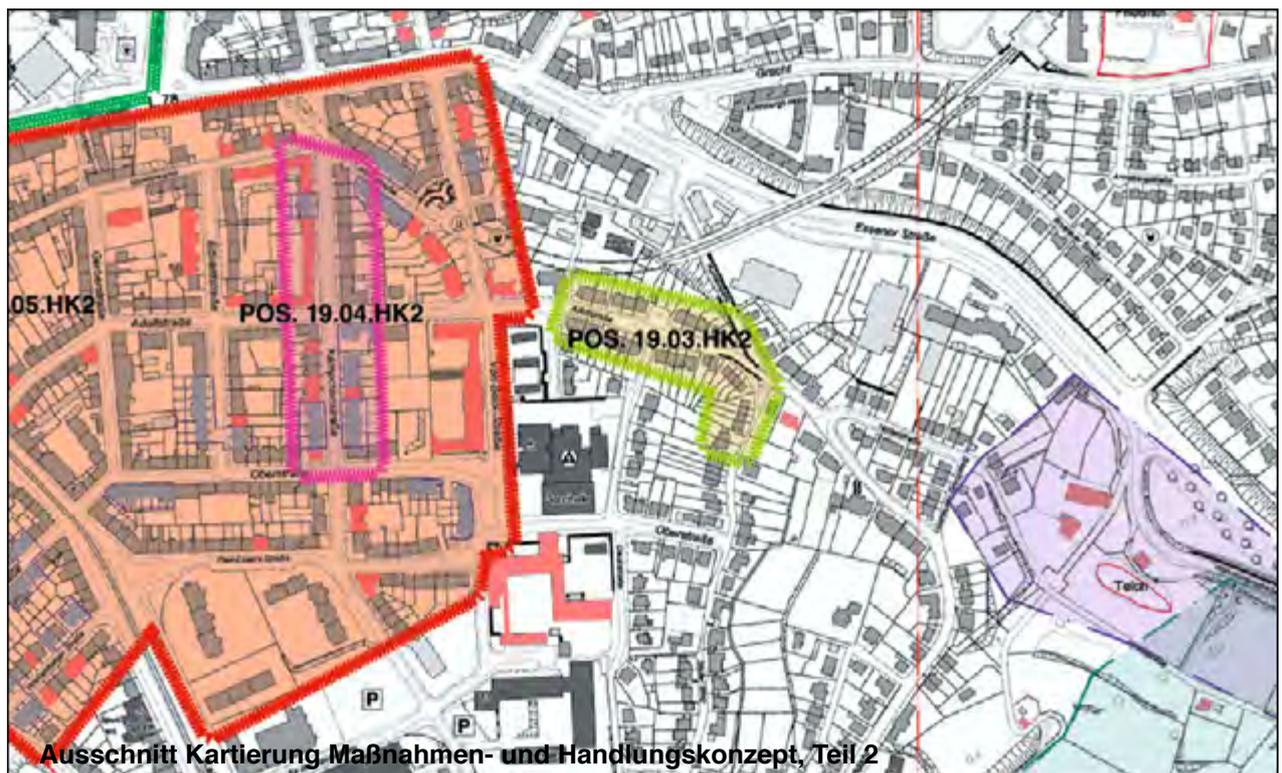


3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEBIET HANDBÜCHER, LEITFÄDEN ETC.**POS. 19.03.HK2****STEILER WEG 2-12 UND ADOLFSTRASSE 92-122**

Die östliche Stadterweiterung des Mülheimer Zentrums umfasste zur Zeit des Deutschen Kaiserreichs u. a. das Quartier westlich der Von-Bock-Straße, beiderseits der Adolfstraße. Im 20. Jh. setzte sich die Stadterweiterung mit und hinter den Schulbauten an der Von-Bock-Straße fort. Die Siedlungsanlage am östlichen Abschnitt der Adolfstraße, die sich am Steilen Weg fortsetzt, ist durch die zentrale angerförmige Weitung der Adolfstraße auch stadträumlich prägnant. Die überwiegend zweigeschossigen Putzbauten mit teilweise ausgebauten Dachgeschossen sind mehrheitlich den 1920er-Jahren zuzurechnen und ergeben ein bauzeitlich qualitätvolles, heute allerdings durch bauliche Veränderungen gemindertes Ensemble.

Mit den Siedlungen Mausegatt und Heimaterde sind zwei gut erhaltene Mülheimer Arbeitersiedlungen bereits als Denkmale bzw. Denkmalbereiche geschützt. Das Ensemble an Adolfstraße 92-122 und Steiler Weg 2-12 steht hingegen für bürgerlichen Siedlungs- und Wohnungsbau; es wird ungeachtet der bestehenden qualitätsmindernden Veränderungen empfohlen, das Bewusstsein für die bauzeitlichen Qualitäten dieses Ensembles durch eine kleine Broschüre bzw. ein ausführlicheres Falblatt zu heben und Anregungen für eine bestandsgerechte Pflege zu geben.



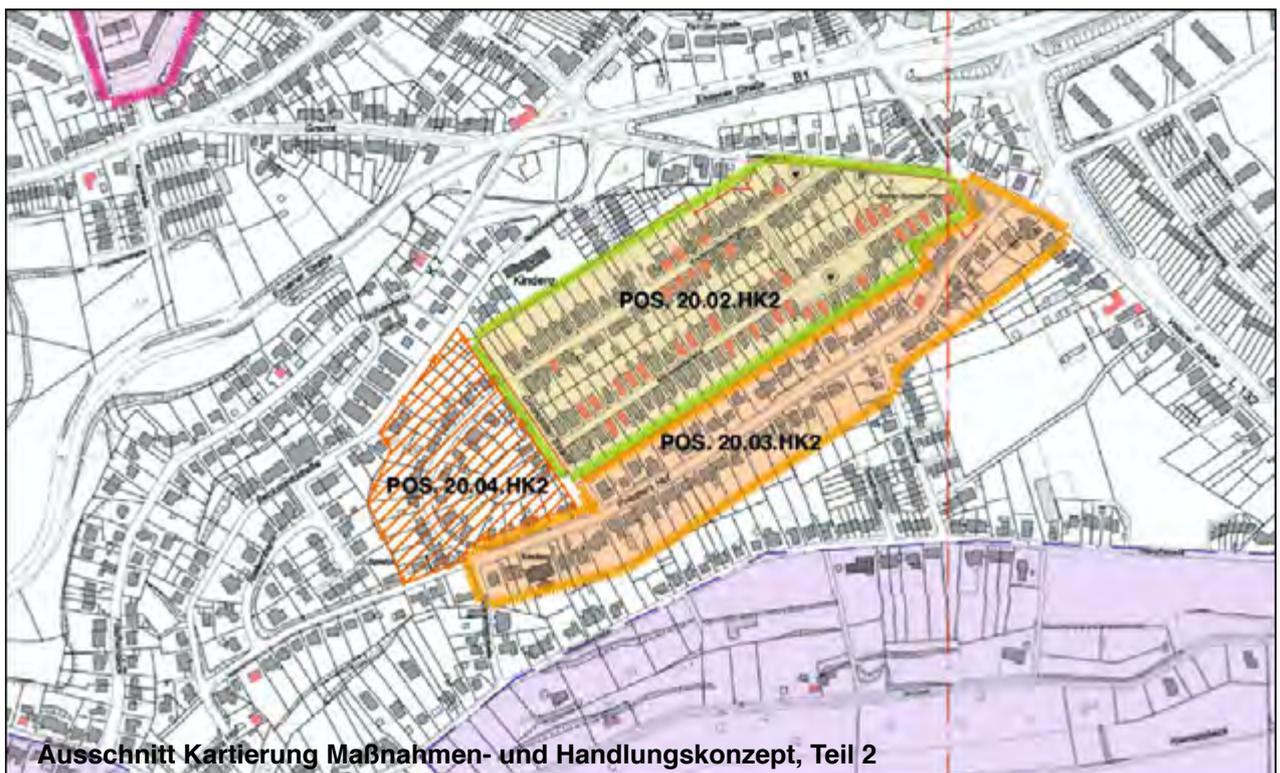
3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEBIET HANDBÜCHER, LEITFÄDEN ETC.**POS. 20.02.HK2****SIEDLUNG MAUSEGATT**

Die Siedlung Mausegatt war historisch als Colonie Wiesche bekannt. Die Heißener Zeche Wiesche galt um 1828 als leistungsstärkste Kohlenzeche des Ruhrgebiets, nach einem Ausbau 1929 bis 34 wurde die Zeche 1952 stillgelegt (siehe Abschnitt Industrie im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*). Teile der Übertageanlagen sind erhalten.

Ab der Jahrhundertwende errichtete der Mülheimer Bergwerksverein, damals Eigentümer der Zeche Wiesche, in mehreren Etappen eine Werksiedlung aus Typenhausbauten. Sie steht in einigem Abstand zum nördlich gelegenen Zechenstandort in damals noch ländlicher Umgebung und reiht die ziegelsichtigen Doppelhäuser an zwei langen Straßen auf; diese erhielten die Flöznamen Mausegatt und Kreftenscheer. Die Siedlung folgt städtebaulich und architektonisch einem Siedlungstypus, der bei den Arbeitersiedlungen anderer Unternehmen – insbesondere bei jenen der hierin wegweisenden Fa. Krupp – bereits nicht mehr zum Tragen kam.

Die Siedlung Mausegatt ist als Denkmalbereich geschützt, zusätzlich sind zahlreiche Bauten als Denkmale eingetragen. Dennoch zeigen sich an einzelnen Bauten bauliche Veränderungen, die die Einheitlichkeit der Siedlung bedrohen. Zur Unterstützung der Eigentümer und zur Förderung dieses wichtigen Siedlungsensembles wird daher empfohlen, eine ausführliche Fibel mit vorgeschalteter Bestandsaufnahme erarbeiten zu lassen, in der wesentliche Merkmale der Siedlungsbauten beschrieben und ein denkmalgerechter Umgang erläutert sind.



3.4.3 FÖRDERMASSNAHMEN + SATZUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEBIET HANDBÜCHER, LEITFÄDEN ETC.**POS. 21.01.HK2****SIEDLUNG HEIMATERDE**

Die Siedlung Heimaterde ist – wie die benachbarte, ältere und ungleich prominentere Margarethenhöhe – eng mit Familie und Unternehmen Krupp verbunden. Die Siedlungsgenossenschaft Heimaterde wurde vom Krupp-Prokuristen Max Halbach initiiert und durch die Fa. Krupp finanziell gefördert. Anders als bei der Margarethenhöhe, die auch Nichtwerksangehörigen offen stand, richtete sich das Siedlungsvorhaben Heimaterde vorrangig an Krupp-Arbeiter. Die Siedlung unweit der Grenze zu Essen nutzt die vorhandene Topografie mit ihren Siepeneinschnitten für eine differenzierte städtebaulich-architektonische Konzeption, die die bedeutende Rolle des Krupp'schen Siedlungsbaus in dieser Zeit veranschaulicht. Wie in der Margarethenhöhe wurden ältere Bauten in die Siedlungsstruktur integriert, etwa der Kotten Kottstadt (ehem. Teil der Hoflage Nienhaus), Kolombusstraße 110 westlich von Naturstadion/Sportanlage und Schwimmsportbahn/Krugteich unterhalb der Max-Halbach-Straße.

Die Siedlung Heimaterde ist als Denkmalbereich geschützt. Dennoch zeigen sich an einzelnen Bauten bauliche Veränderungen, die die Integrität der aus mehreren Bauetappen bestehenden Siedlung bedrohen. Zur Unterstützung der Eigentümer und zur Förderung dieses wichtigen Siedlungsensembles wird daher empfohlen, eine ausführliche Fibel mit vorgeschalteter Bestandsaufnahme erarbeiten zu lassen, in der wesentliche Merkmale der Siedlungsbauten beschrieben und ein denkmalgerechter Umgang erläutert sind. Diese Fibel soll die vorhandene Ausarbeitung fortschreiben und jüngere Erkenntnisse integrieren.



3.5.1 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – EINLEITUNG

Eine Binsenweisheit besagt: Eine Stadt ist niemals fertiggebaut. So unterliegt auch die Stadt Mülheim baulich und stadtstrukturell einem steten Wandel. Die erforderliche Steuerung war um die Jahrhundertwende noch eine Aufgabe, die die mit der Industrialisierung rasch wachsenden Kommunen an Rhein und Ruhr vielfach überforderte und methodisch noch kaum hinterlegt war. Heute ist Stadtplanung eine methodisch differenzierte Disziplin, die auch die Beteiligung der Bürger stark im Fokus hat. Die Frontstellung zwischen Stadtplanung und Denkmalpflege, die in den Zeiten der Flächensanierungen nach dem Zweiten Weltkrieg noch erlebbar war, ist heute weitgehend einer partnerschaftlichen Kooperation gewichen. Die nachfolgenden Anregungen verstehen sich daher als Bausteine, um stadträumlichen Entwicklungen zusätzliche Impulse aus dem Blickwinkel der städtebaulichen Denkmalpflege zu geben.

In der nachfolgenden Zusammenstellung haben daher Beispiele für ein *Potenzial zur Verbesserung von Platz- und Straßenräumen* einen großen Anteil. Dies resultiert nicht nur aus dem Wunsch nach einem qualitativollen Stadtbild, sondern auch aus unseren heutigen Überlegungen zu einer lebenswerten und nutzbaren Stadt. Hier verschieben sich die Akzente, fort vom Primat des motorisierten Individualverkehrs, wie es in Mülheim aktuell im Rückbau raumgreifender Verkehrsanlagen am Tourainer Ring praktiziert ist. In diesem Kontext haben etliche Platz- und Straßenräume die Chance, denkmal- und bestandsgerecht an Qualität zu gewinnen und veränderten Nutzungen offenzustehen.

Bei zwei großmaßstäblichen Objekten ergibt sich entsprechend ein *Potenzial Einzelobjekt zur Stadtbildverbesserung*.

Von städtebaulichen Prozessen können jedoch auch Gefährdungen ausgehen. Hierbei geht es um Denkmale und/oder erhaltenswerte Bausubstanz; die Gefährdungen sind untergliedert in eine *Gefährdung Schutzziel durch Umgebungsbebauung/Nachverdichtung*, eine *Gefährdung Schutzziel durch Veränderungsdruck* und eine *Gefährdung Schutzziel durch Zustand*.

Die *Gefährdung Schutzziel durch Umgebungsbebauung/Nachverdichtung* umfasst Bereiche, in denen sich signifikante stadträumliche Veränderungen zum Nachteil denkmalwerter Bauten oder Strukturen vollziehen. Dies kann die Nachverdichtung durch Abbruch bestehender Bauten und Neubauten mit einem signifikant höheren Bauvolumen sein – bspw. der Ersatz eines kleinen Steildachhauses durch ein Mehrfamilienhaus. Dies kann die Addition weiterer Bauten u. a. durch Grundstücksteilung und die Bebauung ehemaliger Garten- und Parkflächen sein. Diese Nachverdichtung ist aus ökologischen Gründen grundsätzlich zu begrüßen, da sie den viel beschworenen „Flächenfraß“ durch Neubaugebiete mindert; es gibt jedoch in einem Stadtganzen auch – aus Sicht der städtebaulichen Denkmalpflege – sensible Bereiche, in dem diese Nachverdichtungen nicht oder nur in einem geringen Umfang nach sorgsamer Abwägung verträglich sind.

Die *Gefährdung Schutzziel durch Veränderungsdruck* zielt auf Veränderungen an der schutzwürdigen Substanz selbst ab. Dies kann in der Umwandlung einer großbürgerlichen Villa in ein Mehrfamilienhaus liegen, in der Umwandlung von Wohnhäusern zu gewerblichen Objekten, in der Integration von Garagen.

Die *Gefährdung Schutzziel durch Zustand* umfasst schließlich nur ein Objekt, das als Gartendenkmal eingetragen ist; die Gefährdungen von Baudenkmalen durch mangelnde Pflege o. Ä. sind im Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 1, zusammengestellt.

3.5.2 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – ÜBERSICHT

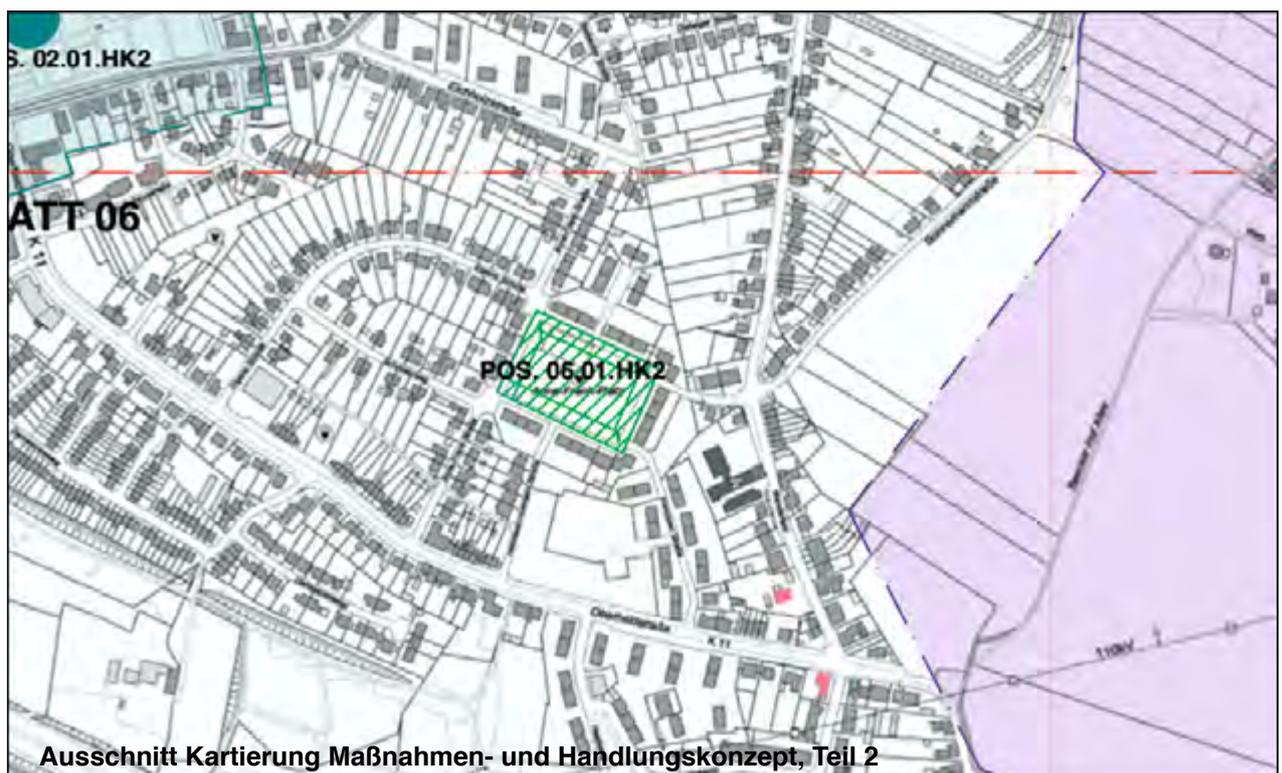
Pos. 06.01.HK2	Anne-Frank-Platz	Potenzial zur Verbesserung von Platz- und Straßenräumen	Dümpten
Pos. 10.01.HK2	Kappenstraße 68-78 + Klippe 37/38	Potenzial zur Verbesserung von Platz- und Straßenräumen	Mitte
Pos. 12.02.HK2	Besuchereingang Rennbahn Raffelberg	Potenzial zur Verbesserung von Platz- und Straßenräumen	Speldorf
Pos. 14.01.HK2	Quartier Gerichtsstraße	Potenzial zur Verbesserung von Platz- und Straßenräumen	Mitte
Pos. 14.02.HK2	Kreuzung/Platz Eppinghofer Straße	Potenzial zur Verbesserung von Platz- und Straßenräumen	Mitte
Pos. 16.01.HK2	Siedlung Humboldthain	Potenzial zur Verbesserung von Platz- und Straßenräumen	Heißen
Pos. 18.01.HK2	Platz an der Wissoll-Fabrik	Potenzial zur Verbesserung von Platz- und Straßenräumen	Speldorf
Pos. 19.02.HK2	Auerstraße 21-31	Potenzial zur Verbesserung von Platz- und Straßenräumen	Mitte
Pos. 24.04.HK2	Wilhelmplatz	Potenzial zur Verbesserung von Platz- und Straßenräumen	Mitte
Pos. 28.01.HK2	Siedlung Saarner Höhe	Potenzial zur Verbesserung von Platz- und Straßenräumen	Saarn
Pos. 34.02.HK2	Vorbereich Klosterkirche Saarn	Potenzial zur Verbesserung von Platz- und Straßenräumen	Saarn
Pos. 16.03.HK2	Rhein-Ruhr Zentrum	Potenzial Einzelobjekt Stadtbildverbesserung	Heißen
Pos. 19.07.HK2	Forum Mülheim	Potenzial Einzelobjekt Stadtbildverbesserung	Mitte
Pos. 27.01.HK2	Haus Küchen	Gefährdung Schutzziel durch Umgebungsbebauung/Nachverdichtung	Speldorf
Pos. 35.03.HK2	Wöllenbeck	Gefährdung Schutzziel durch Umgebungsbebauung/Nachverdichtung	Menden
Pos. 47.01.HK2	Fliedner-Dorf	Gefährdung Schutzziel durch Umgebungsbebauung/Nachverdichtung	Selbeck
Pos. 52.01.HK2	Wirtzbach-Bereich östlich Selbeck	Gefährdung Schutzziel durch Umgebungsbebauung/Nachverdichtung	Selbeck
Pos. 20.04.HK2	Kreftenscheerstraße West	Gefährdung Schutzziel d. Veränderungsdruck	Heißen
Pos. 24.05.HK2	Friedrichstraße	Gefährdung Schutzziel d. Veränderungsdruck	Mitte
Pos. 27.02.HK2	Ehrenfriedhof	Gefährdung Schutzziel durch Zustand	Speldorf

3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**POTENZIAL PLATZ- UND STRASSENÄUME
ANNE-FRANK-PLATZ****POS. 06.01.HK2**

Die Siedlung Oberheidstraße ist eine städtebauliche Planung der späten 1920er-Jahre, von der allerdings nur die prägnanten Wohnbauten um den Anne-Frank-Platz realisiert wurden – nach Plänen der prominenten Mülheimer Architekten Pfeifer und Großmann, die auch die Bauten der neuen Mülheimer Mitte beiderseits des Ruhrufers realisierten. Die weitere Bebauung erfolgte mit Siedlungshäusern in einem veränderten Bebauungsplan an den Straßen Eigene Scholle und Schreberweg.

Die im Duktus des Neuen Bauens gehaltenen Mehrfamilienhäuser sind aus denkmalmethodischer Sicht heute als Verlustbeispiele zu bewerten (siehe Pos. 06.06.HK1). Der von ihnen eingefasste Platzraum integriert einen Sport- und Spielplatz und ist teilweise von Bäumen gesäumt, besitzt jedoch deutlich höheres Potenzial als Quartiersplatz und Aufenthaltsbereich.

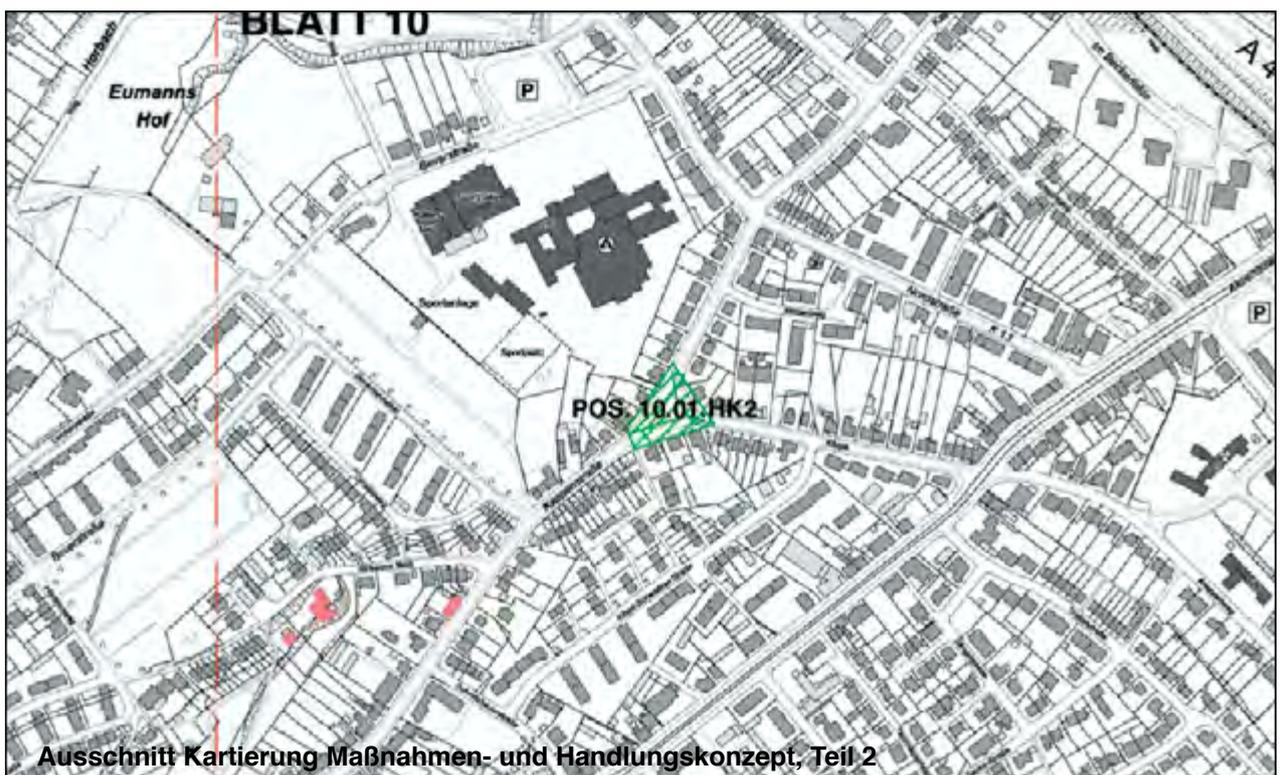


Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**POTENZIAL PLATZ- UND STRASSENRÄUME
KAPPENSTRASSE 68-78 UND KLIPPE 37/38****POS. 10.01.HK2**

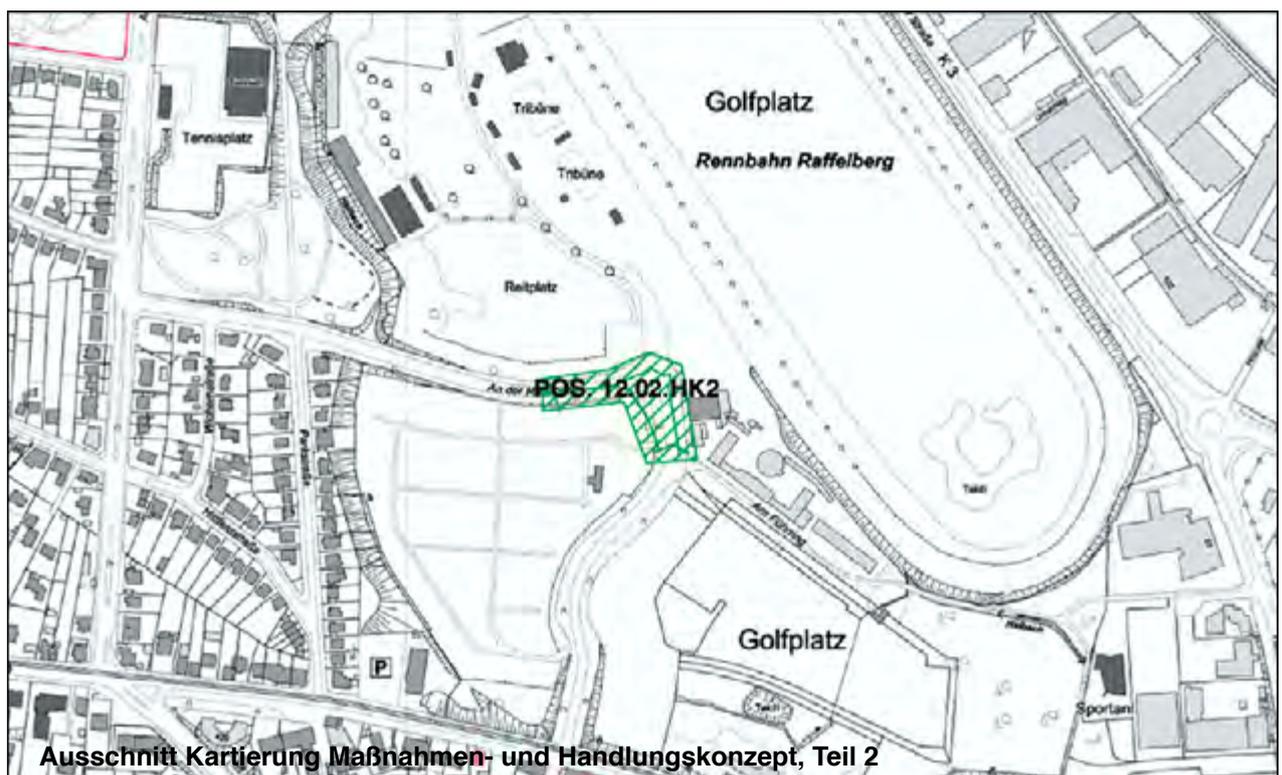
An der Gabelung der Straße Klippe von der Kappenstraße ist eine dreiecksförmige Rasenfläche mit Müllplatz und einem einzelnen Baum angelegt. Innerhalb des durch bürgerliche Wohnbauten aus der ersten Hälfte des 20. Jhs. geprägten Quartiers erscheint diese Fläche als wenig ansprechende Restfläche, auch im Kontrast zu den qualitätvollen umgebenden Vorgarteneinfassungen mit Bruchstein und Hecke. Eine gestalterische Überarbeitung mit höherer Aufenthaltsqualität würde das Quartier zusätzlich aufwerten .



3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**POTENZIAL PLATZ- UND STRASSENRÄUME
BESUCHEREINGANG RENNBAHN RAFFELBERG****POS. 12.02.HK2**

Die Rennbahn Raffelberg ist zusammen mit den südwestlich gelegenen Stallungen (an der Straße An der Rennbahn) als denkmalwert eingestuft (Pos. 12.01.HK1). Der Besucherzugang liegt an einer Biegung der genannten Straße An der Rennbahn, die halbhohe Mauern der Rennbahn bilden hier einen weiten, durch Tore unterbrochenen Bogen. Der vorgelagerte Straßenraum ist allerdings wenig ansprechend, hat kaum Aufenthaltsqualität und ist aktuell (2019) durch schadhafte Asphalt gekennzeichnet. Eine mit der Rennbahn korrespondierende Aufwertung dieses Straßen- und Platzraums insbesondere vor den Besuchereingängen erscheint wünschenswert.



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

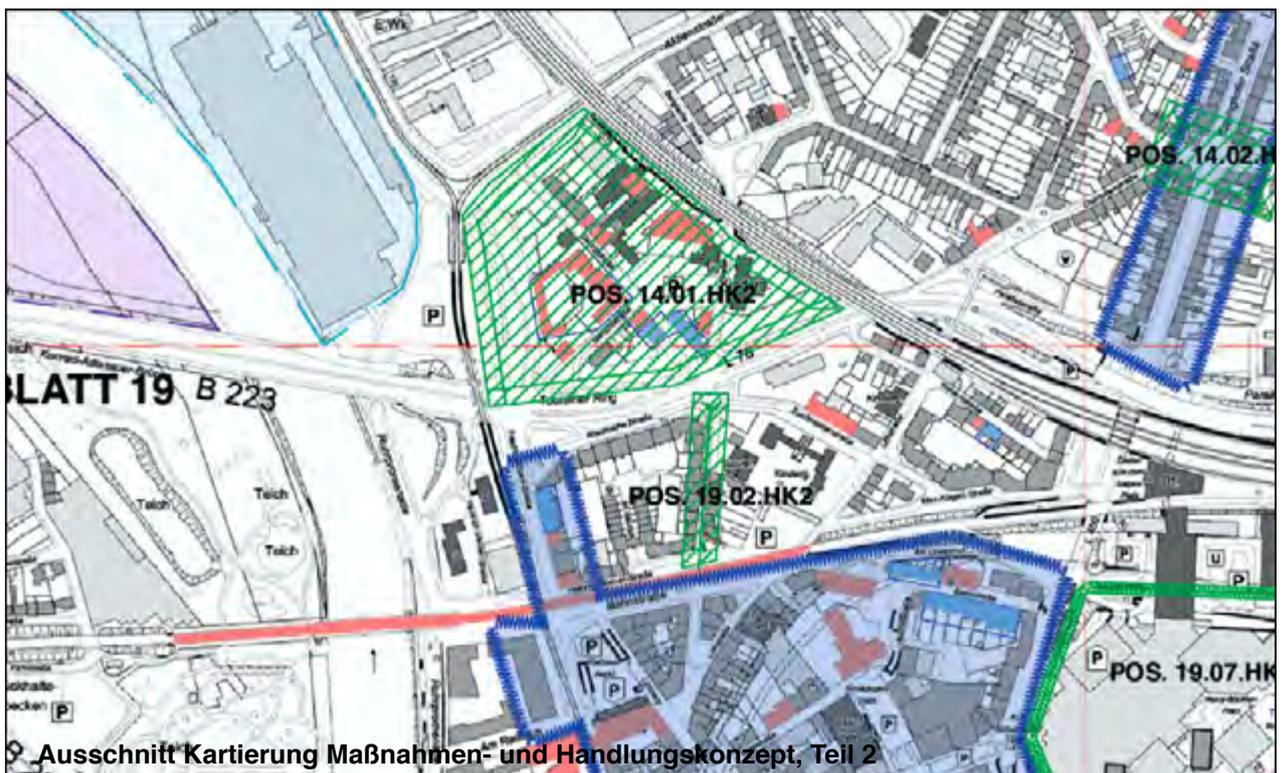
3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

POTENZIAL PLATZ- UND STRASSENRÄUME QUARTIER GERICHTSSTRASSE

POS. 14.01.HK2

Das Quartier nördlich des Mülheimer Zentrums war vor dem Zweiten Weltkrieg ein dichtes gründerzeitliches Viertel, das durch ein sternförmiges Straßensystem geprägt war. Im nördlichen Teil dieses Quartiers bildete das Amtsgericht Mülheim einen prägnanten öffentlichen Bau. Mit dem Wiederaufbau erfolgten u. a. der Straßendurchbruch des Tourainer Rings und die Aufweitung der Friedrich-Ebert-Straße, sodass das vormals dichte Quartier heute stark fragmentiert erscheint. Dies betrifft in besonderem Maße den erhaltenen Quartiersrest rund um das Amtsgericht, in dem sich mehrere Denkmale befinden.

Neben baulichen Ergänzungen erscheint insbesondere eine Aufwertung der in und um diesen Quartiersbaustein gelegenen Platz- und Straßenräume wichtig und wird als bedeutsamer Impuls für die stadträumliche Qualität angesehen.



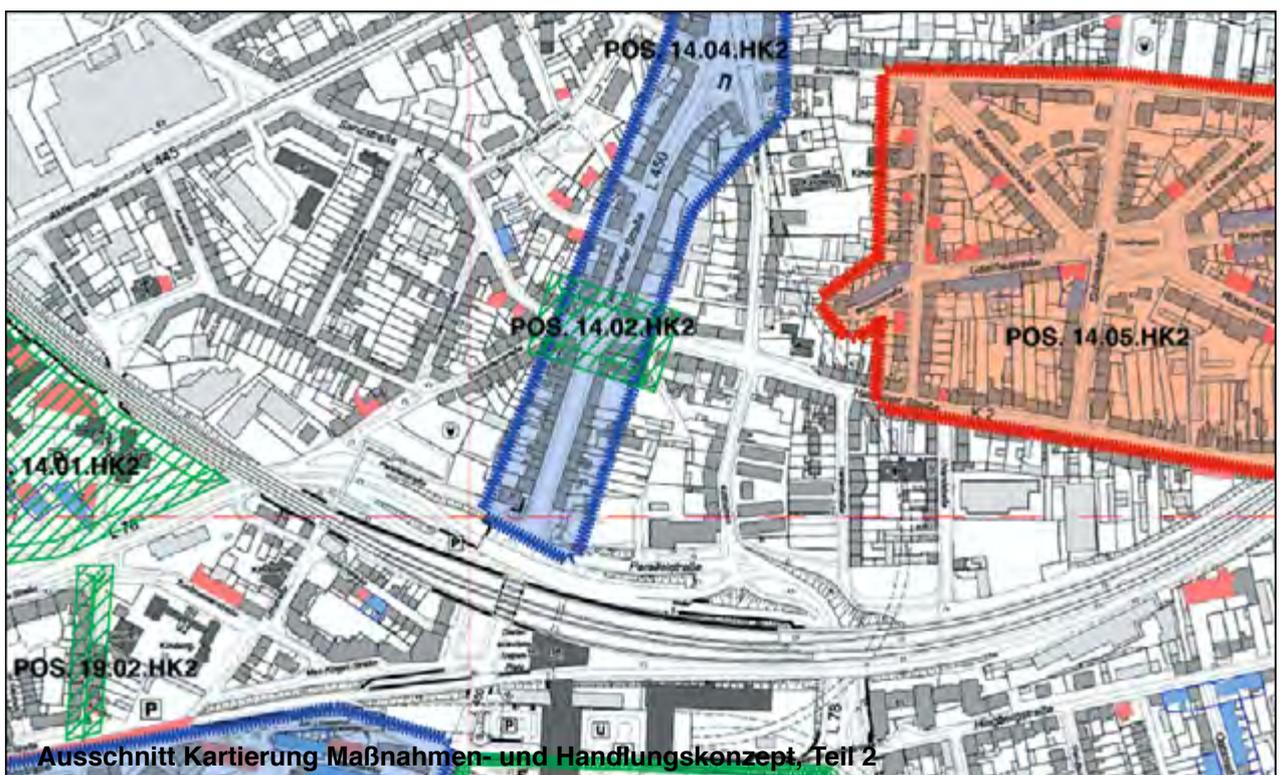
⊗ Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**POTENZIAL PLATZ- UND STRASSENÄUME
KREUZUNG/PLATZ EPPINGHOFER STRASSE****POS. 14.02.HK2**

Die Eppinghofer Straße ist eine verkehrlich stark genutzte innerstädtische Verbindung, die als Zufahrt zum Mülheimer Zentrum dient und zugleich stark durch Einzelhandel geprägt ist. Zu ihrer Aufwertung wurde u. a. eine Werbeanlagensatzung empfohlen (Pos. 14.04.HK2), zudem befassen sich unterschiedliche städtische Konzeptbausteine mit diesem Bereich.

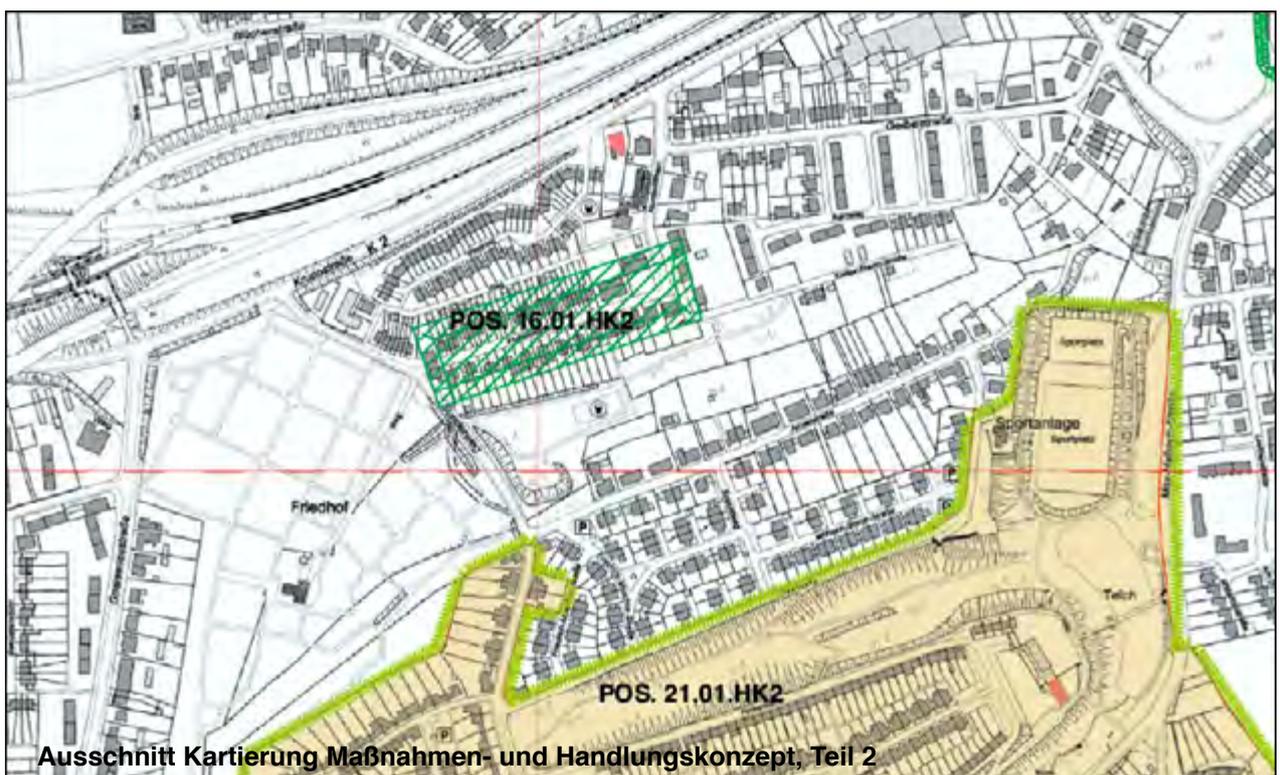
Der Kreisverkehr an der Eppinghofer Straße, an der Querung von Sandstraße/Heißener Straße, ist innerhalb des Straßenverlaufs ein besonderer Ort, dessen stadträumliches Potenzial allerdings kaum gehoben ist. Aktuell funktioniert er lediglich als Verkehrsraum für den in seiner Intensität als belastend wahrgenommenen Pkw-Verkehr. Zur Aufwertung des Quartiers und des Straßenzugs sollte im Rahmen einer Neugestaltung des Straßenraums auch der Kreuzungsplatz unter Berücksichtigung der rahmenden Bauten gestalterisch neu gedacht werden.



3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**POTENZIAL PLATZ- UND STRASSENRÄUME
SIEDLUNG HUMBOLDTHAIN****POS. 16.01.HK2**

Die Siedlung Humboldthain liegt unweit des Friedhofs Heißen und hat ihren Namen auch nach der ehem. Parkanlage Humboldthain, die aktuell Teil des Heißener Friedhofs ist. Die Siedlung Humboldthain entstand im ersten Viertel des 20. Jhs. und zeigt zum Friedhof einen Torbau, hinter dem die aus unterschiedlichen Haustypen bestehende Siedlung entlang der Straße Humboldthain aufgereiht ist. Die durchaus prägnante Siedlungsanlage ist jedoch durch eine spürbare Überformung etlicher Häuser in ihrer Wirkung gemindert. Zugleich ist der Straßenraum wenig qualitativ gestaltet, ruhender Verkehr dominiert das Bild. Hier erscheint eine Verbesserung zielführend, um auch Impulse für die Gestaltqualität der Siedlungsbauten zu geben.



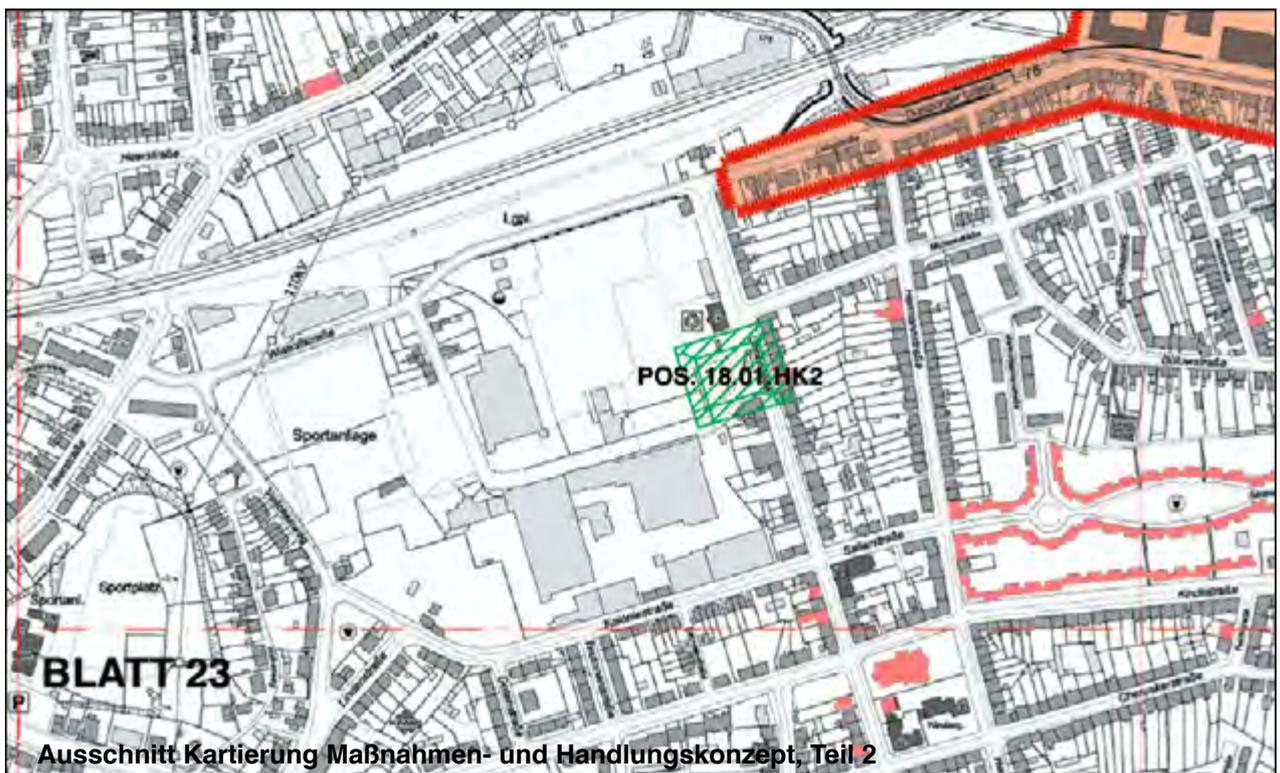
Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**POTENZIAL PLATZ- UND STRASSENÄUME
PLATZ AN DER WISSOLL-FABRIK****POS. 18.01.HK2**

Der Standort des ehem. Schlachthofs und die ehem. Wissoll-Fabrik bilden zwischen Broich und Speldorf ein prägnantes Industrieareal, bei dem das Vorhandensein denkmalwerter Bauten geprüft werden soll (Pos. 18.14.HK1), siehe auch Abschnitt Industrie im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*. Die flankierende Ulmenallee weist eine Reihe von Denkmalen auf.

Dem ursprünglichen Werkzugang des Schlachtshofs ist an der Ulmenallee ein Platz vorgelagert, an dem u. a. ein aktuell als Polizeiwache genutztes Gebäude steht. In Platzmitte ist eine querrrechteckige Rasenfläche mit einem Weltkriegs-Gefallenenmal der Fleischerinnung, einzelnen Alleebäumen und einem Stromkasten. Die künftige Entwicklung des Wissoll-Geländes wie auch des angrenzenden Wohnquartiers sollte durch eine Aufwertung dieses Platz- und Straßenraums gefördert werden.

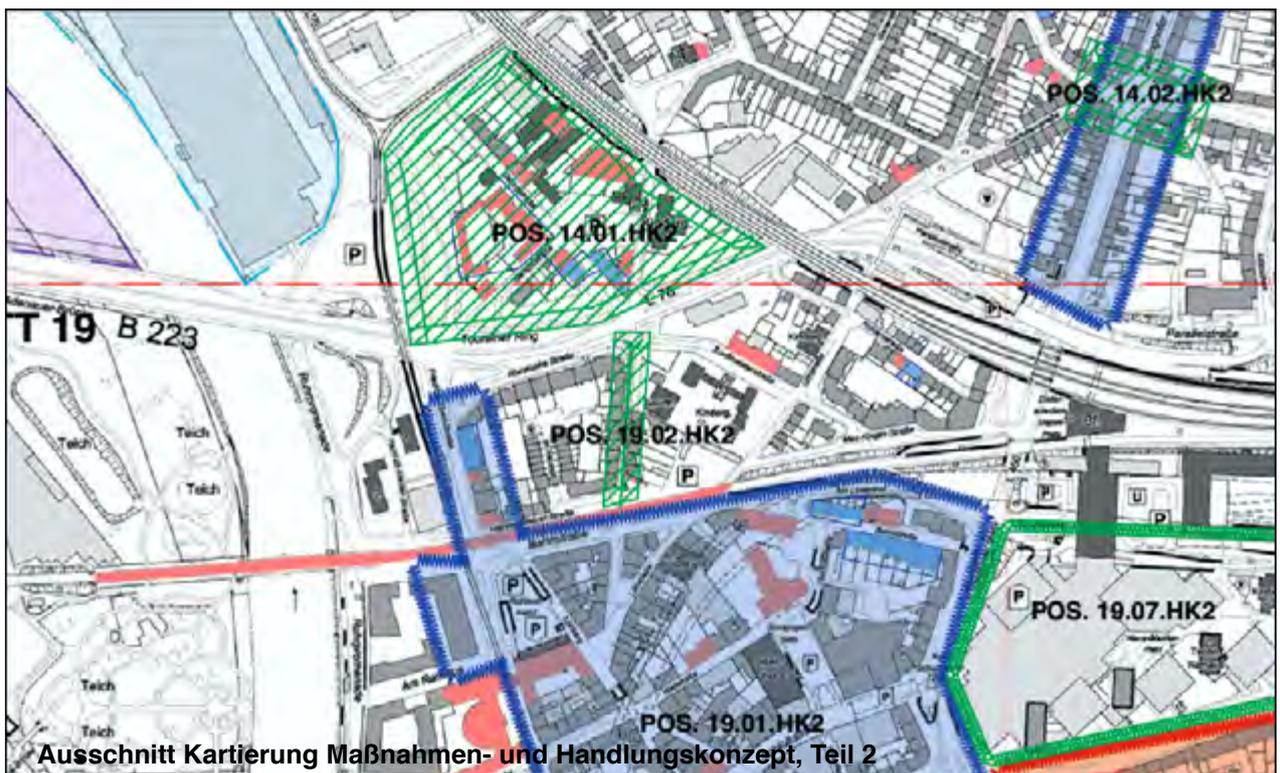


3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**POTENZIAL PLATZ- UND STRASSENRÄUME
AUERSTRASSE 21-31****POS. 19.02.HK2**

Das Quartier nördlich des Mülheimer Zentrums war vor dem Zweiten Weltkrieg ein dichtes gründerzeitliches Viertel, das durch ein sternförmiges Straßensystem geprägt war. Mit dem Wiederaufbau erfolgten u. a. der Straßendurchbruch des Tourainer Rings und die Aufweitung der Friedrich-Ebert-Straße, sodass das vormals dichte Quartier heute stark fragmentiert erscheint. Dies betrifft in besonderem Maße den erhaltenen Quartiersrest rund um das Amtsgericht, aber auch den Bereich zwischen Tourainer Ring und dem zum Radschnellweg RS 1 ausgebauten Eisenbahnviadukt.

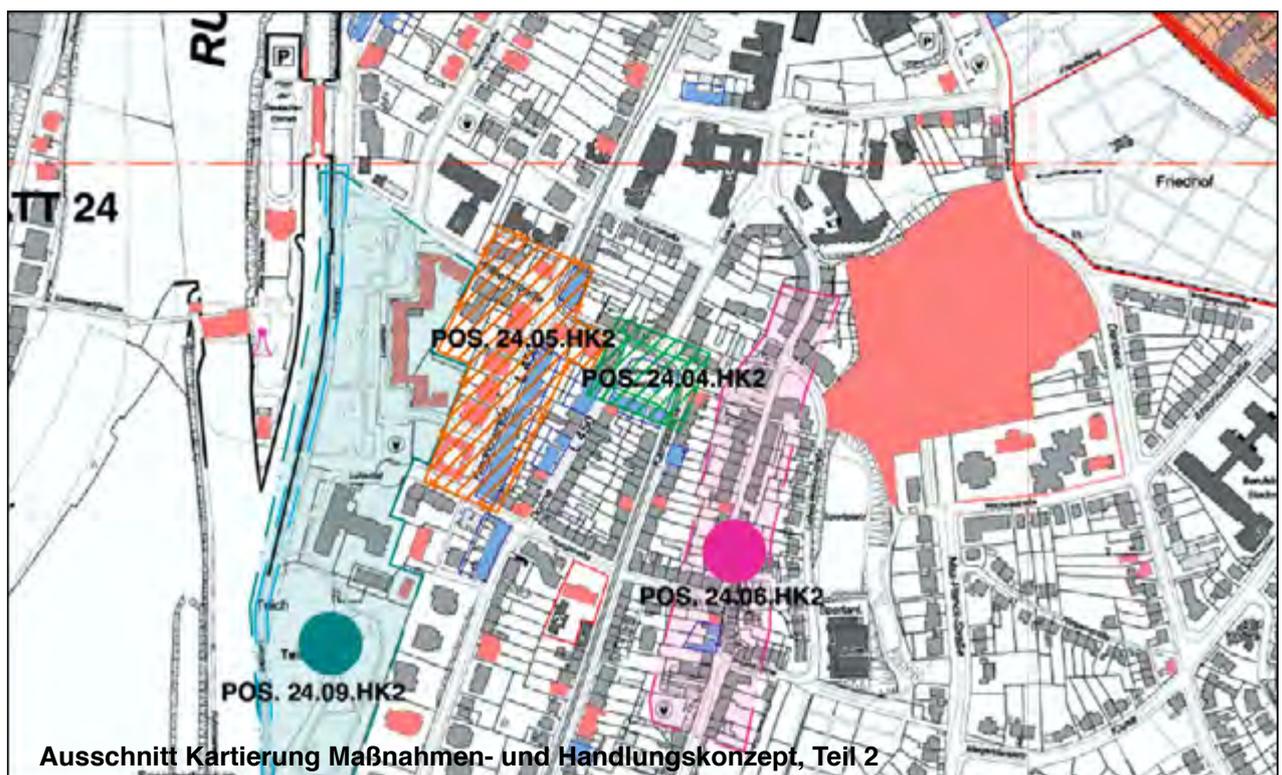
Hier bedarf aus Sicht des Denkmalpflegeplans insbesondere die Auerstraße einer gestalterischen Aufwertung. Eine weitere verkehrliche Beruhigung erscheint erwägenswert.



3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**POTENZIAL PLATZ- UND STRASSENÄUßERE
WILHELMPLATZ****POS. 24.04.HK2**

Der Wilhelmplatz ist in einer für den gründerzeitlichen Städtebau durchaus typischen Weise an der Gabelung von Dohne und Kampstraße angelegt, an seiner Stirnseite quert die namensgebende Wilhelmstraße. Der querrrechteckige Platz staffelt sich aufgrund der Topografie in zwei durch eine niedrige Mauer getrennte Ebenen, auf der höher liegenden Ebene steht ein historisches Ehrenmal aus Rotsandstein. Der vorhandene Baumbestand lässt eine ehemals aufwendigere gartenkünstlerische Gestaltung erahnen. Als zentraler Platz des Kahlenbergquartiers wäre eine hochwertigere Gestaltung mit höherer Aufenthaltsqualität wünschenswert, um einen adäquaten Baustein in dem durch zahlreiche Denkmale ausgezeichneten Quartier zu bilden.



3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**POTENZIAL PLATZ- UND STRASSENRÄUME
SIEDLUNG SAARNER HÖHE****POS. 28.01.HK2**

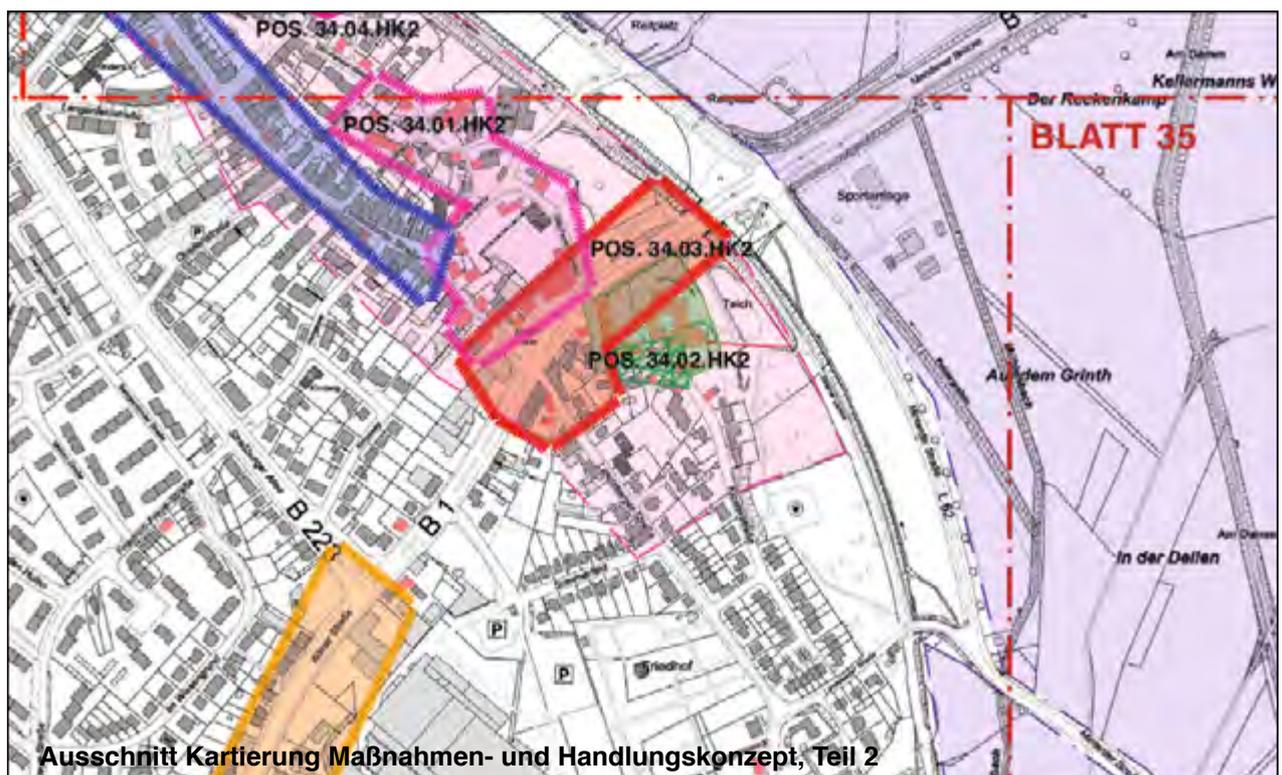
Die Siedlung Saarner Höhe ist als möglicher Denkmalbereich benannt (siehe Pos. 23.03.HK1). Der zugehörige Straßenraum und der Platz im Radialpunkt der südlichen, gekrümmten Straßenführung der Straße Am Bühl sollten zur Unterstützung dieses Schutzes gestalterisch aufgewertet werden. Hierbei sollte auch ein höherwertiges Konzept für den ruhenden Verkehr gefunden werden.



3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**POTENZIAL PLATZ- UND STRASSENÄUME
VORBEREICH KLOSTERKIRCHE SAARN****POS. 34.02.HK2**

Die Klosterkirche des ehem. Klosters Saarn ist in der Biegung der Klosterstraße über einen kleinen, dreiecksförmigen Platzbereich mit älterem Baumbestand zu erreichen. Der Platz ist neben dem denkmalgeschützten Klostergebäude von weiteren Denkmälern umstanden. Seine stadträumliche Qualität wird jedoch durch den ruhenden Verkehr gemindert, der die qualitativ voll gepflasterten Flächen belegt; hier sollte eine Lösung gefunden werden, die Parkierung deutlich zu reduzieren. Zudem wäre es wünschenswert, die von Westen herangeführte Allee – mit dem Denkmal in der Straßenachse – wieder zu einer zweireihigen Allee zu gestalten. Aufgrund der Veränderungen am Klostermarkt in den 1920er-Jahren (siehe Pos. 34.03.HK2) bildet die Südseite des ehem. Klosters heute eine umso bedeutsamere Schauseite, die entsprechend zusätzlich aufgewertet werden sollte.

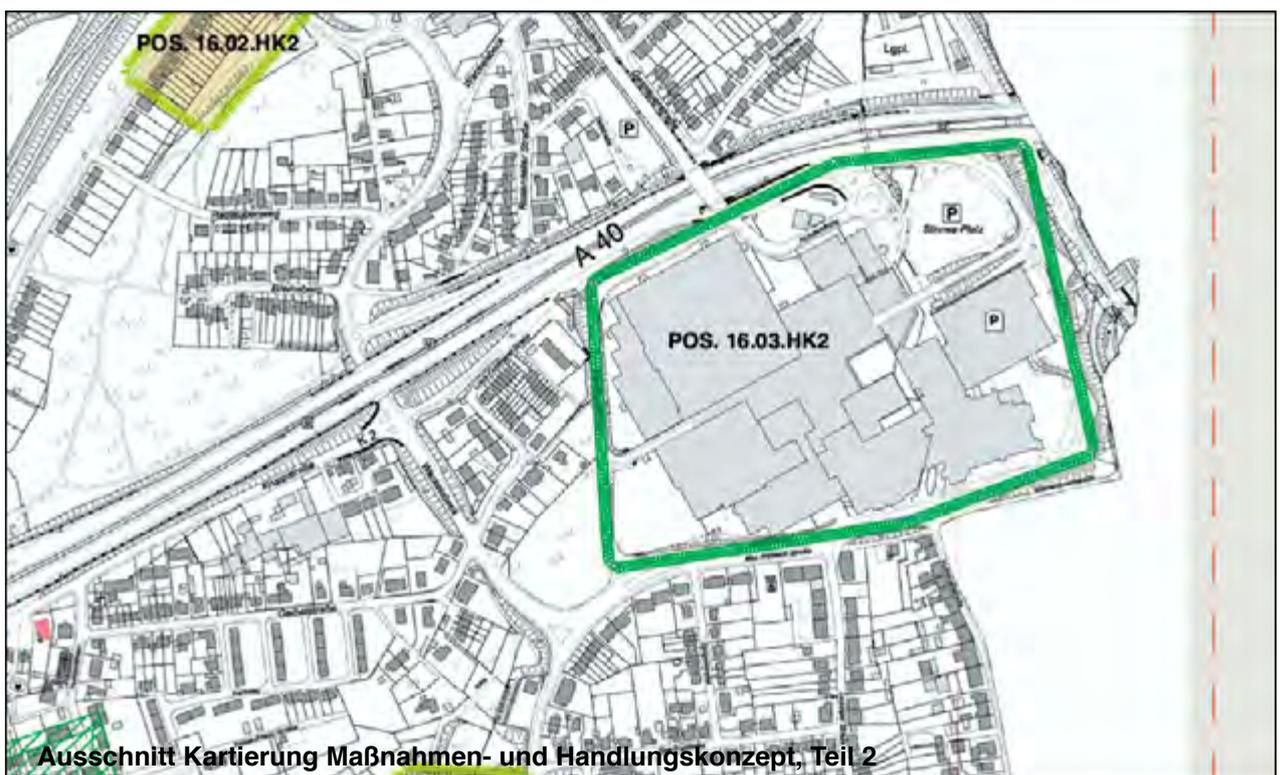


3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

POTENZIAL OBJEKT STADTBILDVERBESSERUNG POS. 16.03.HK2
RHEIN-RUHR ZENTRUM

Das Rhein-Ruhr Zentrum wurde 1970 bis 73 auf dem Gelände der Zeche Humboldt errichtet und kann als Sinnbild des Strukturwandels in Mülheim gelten (Arch. Walter Brune, Düsseldorf). Das verkehrlich optimal an der BAB A 40 platzierte Einkaufszentrum mit Verwaltungshochhaus, das lange durch die Stinnes AG, zuletzt durch die ehemalige Stinnes-Tochterfirma Brenntag AG genutzt wurde, setzt die gewerbliche Tradition des Standorts unter maßgeblicher Beteiligung der Fa. Stinnes (als vormalige Eigentümerfamilie des Mülheimer Bergwerks-Vereins) fort – allerdings nicht mehr im primären, sondern im tertiären Sektor der Wirtschaftsproduktion.

Das von der Ringstraße des Humboldtrings umgrenzte Rhein-Ruhr Zentrum ist auch heute – im positiven wie im negativen Sinne – eine Mülheimer Landmarke. Die ästhetischen Ideale seiner Bauzeit werden heute wieder in einem positiven Kontext diskutiert, auch wenn Bauten wie das Rhein-Ruhr Zentrum ihre Attraktivität wesentlich nach innen entfalten (sollten); damit korrespondiert auch die Parkierung auf dem Dach, die einen Zutritt ohne Durchschreiten einer Fassade ermöglicht. Die äußere Form des Rhein-Ruhr Zentrums ist daher eine Frage- und Aufgabenstellung für das Stadtbild, die bei anstehenden Veränderungen bedacht sein sollte.



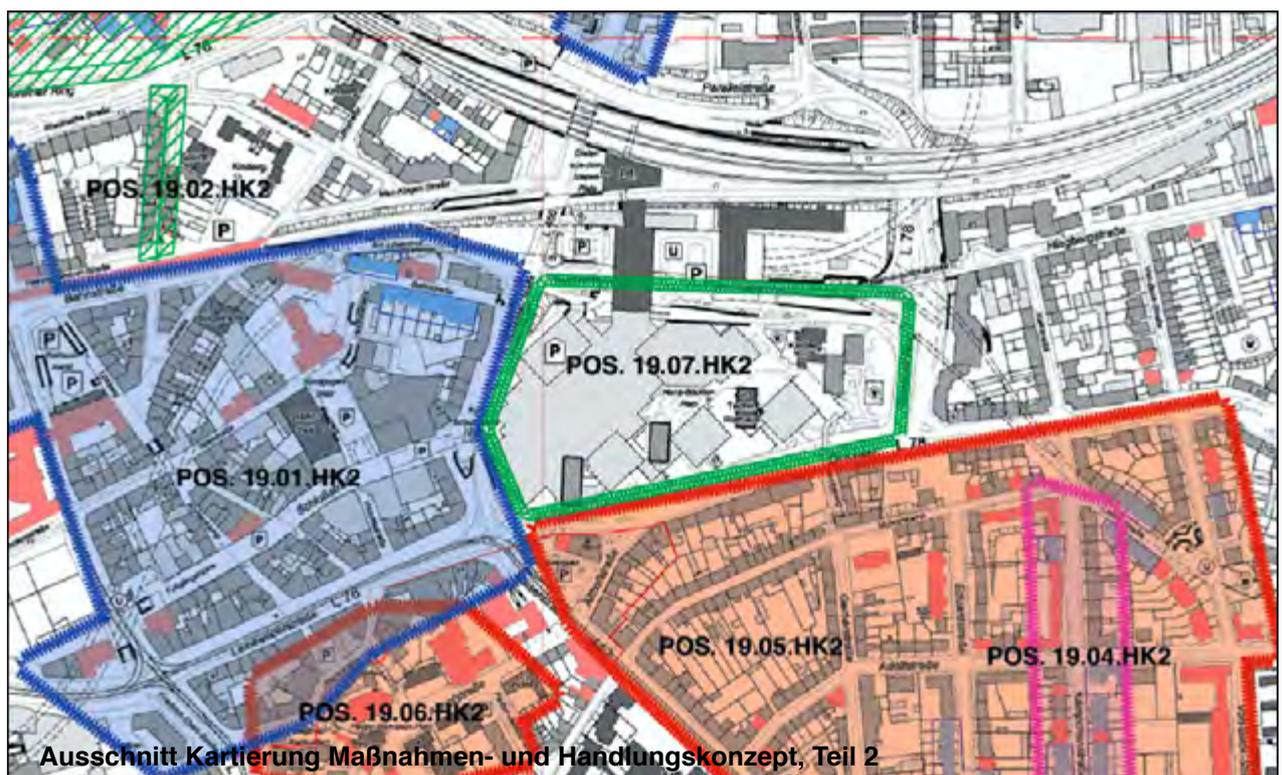
3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**POTENZIAL OBJEKT STADTBILDVERBESSERUNG POS. 19.07.HK2
FORUM MÜLHEIM**

Die zukunftsfähige Form für die zukünftige Stadt gehört zu den zentralen Themen von Architektur und Städtebau des 20. Jhs. Nach dem Zweiten Weltkrieg wurden hierfür großmaßstäbliche Neubaulösungen gefunden, die den Zeitgeschmack spiegeln. Mit dem Forum Mülheim, erbaut 1970 bis 76 (Arch. Hanns-Henning Lautz) wurde dieser Zeitgeist nahe der Mülheimer Innenstadt platziert, zugleich aber eine Gegenseite zur bestehenden Stadt gebaut – mit vier Hochhäusern, eines davon als Technisches Rathaus der Stadt Mülheim. In mehreren Umbauetappen wurde die Qualität der Ladenstraße neueren Vorstellungen angepasst und die Insellage des Komplexes partiell abgeschwächt.

Die derartigen Strukturen oft innewohnende Abkehr von ihrer unmittelbaren Umgebung – hier durch die breite Anlage des Dickswall und des Tourainer Rings verstärkt – besteht jedoch gerade in südlicher und östlicher Richtung fort. Die teilweise labyrinthische Freiraumstruktur schafft keine ansprechenden städtischen Räume. Durch den Kurt-Schumacher-Platz ist die Anbindung an die Schlossstraße geschaffen, auch wenn der dortige Eingang überraschend unpräzise ist; die Tunnelführung der Eppinghofer Straße schafft im Stadtraum jedoch andere unästhetische Lösungen, Gleiches gilt für die Nordseite zum Bahnhof.

Das Forum Mülheim wird als Erbe einer städtebaulichen Epoche, deren stadträumliche Lösungsansätze uns heute fern liegen und deren architektonische Gestaltungsprinzipien keine breite Zustimmung erfahren, bis in die weitere Zukunft ein Projekt bleiben, an dessen stadträumlicher Verbesserung in Etappen zu arbeiten sein wird.

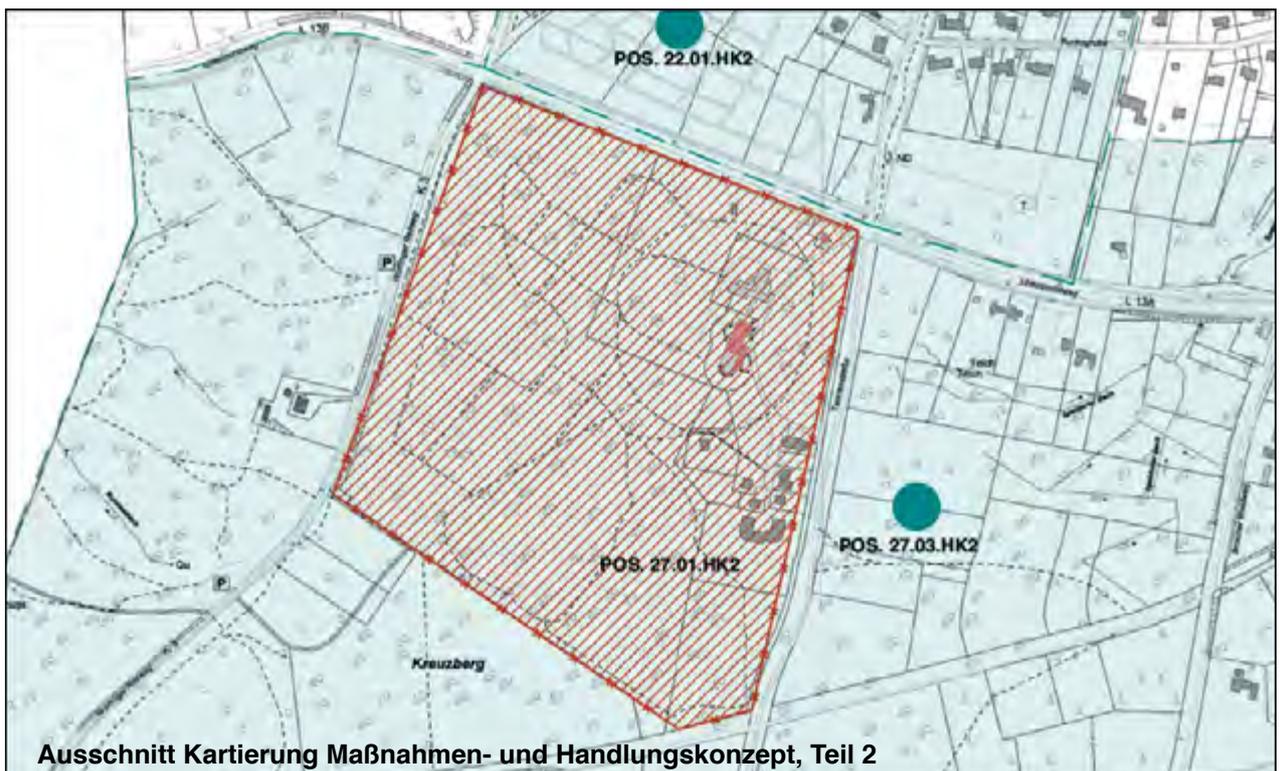


3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**GEFÄHRDUNG DURCH NACHVERDICHTUNG ETC. POS. 27.01.HK2
HAUS KÜCHEN**

Die als Haus Küchen nach ihrem Bauherrn Gerhard Küchen bezeichnete Villa gehört zu den herausragenden Unternehmerwohnsitzen in der Broich-Speldorfer Gartenstadt und ist als Denkmal geschützt. Der zur Familie Stinnes gehörende Küchen – seine Mutter Katharina war eine Tochter des bekannten Mathias Stinnes – errichtete die Villa 1913 nach Plänen des Mannheimer Architekten Rudolf Tillessen. Nach dem Tod Küchens 1932 wurde die Nutzung als Familiensitz bald nicht mehr praktikabel, nach verschiedenen Zwischennutzungen ist Haus Küchen heute ein Hotel.

Zu Haus Küchen gehört ein umfangreicher Park. Im Zuge der Umnutzung zum Hotel entstanden im südöstlichen Teil des Parks mehrgeschossige Wohnbauten, die auch vom umgebenden Wald aus gut erkennbar sind. Diese Nachverdichtung stellt aus Sicht des Denkmalpflegeplans keine weiterzuerfolgende Strategie dar, weitere Zusatzbauten auf dem Parkgelände werden als mögliche Gefährdung der Schutzziele betrachtet.

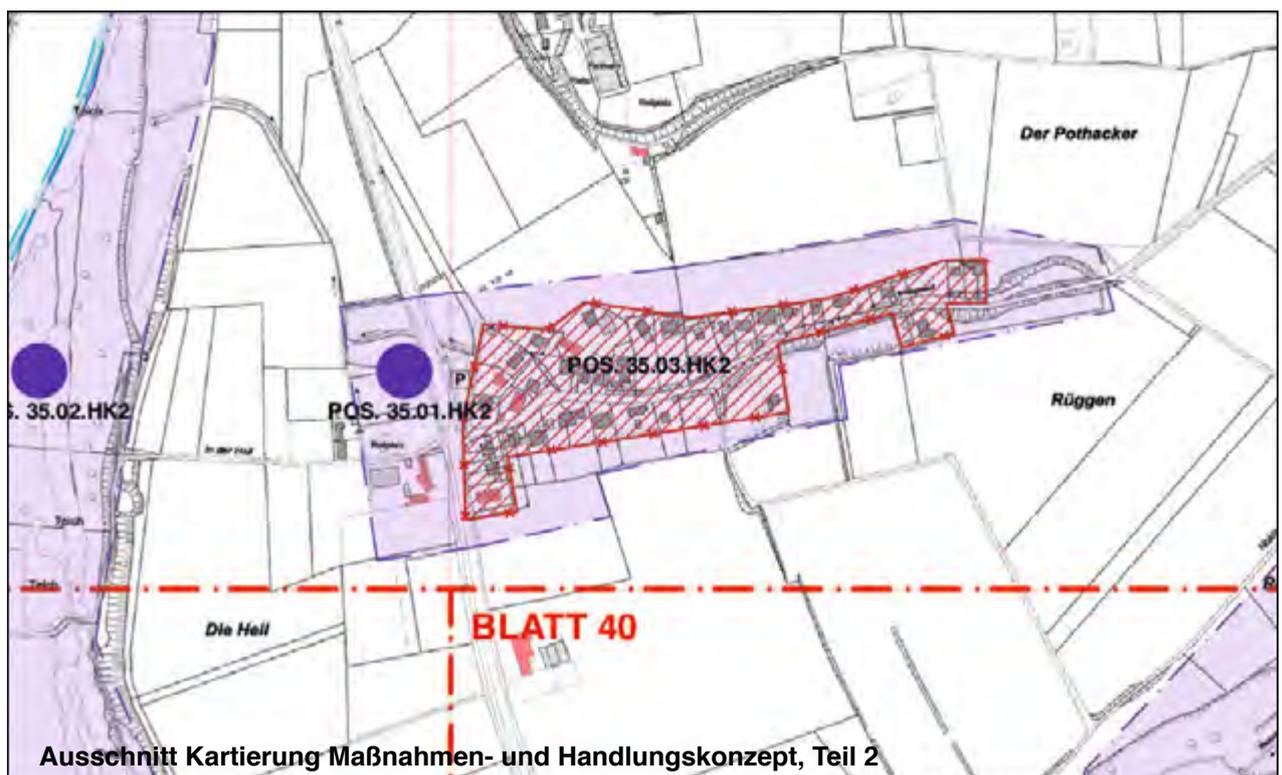


3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**GEFÄHRDUNG DURCH NACHVERDICHTUNG ETC. POS. 35.03.HK2
WÖLLENBECK**

Die Siedlungsstruktur an der Wöllenbeck südlich von Menden wird als historische Kulturlandschaft bewertet (siehe Pos. 35.01.HK2). Die besondere naturräumliche Lage hat hier – mehr noch als in den umgebenden kulturlandschaftlichen Bereichen – zu einer zusammenhängenden Siedlungsstruktur geführt, die noch als dörfliches Ensemble wahrgenommen wird, sich aber durch Erweiterung und Verdichtung zu einem suburbanen Bereich wandeln könnte. Denkmale sind hier in der älteren Bebauung unweit der Mendener Straße zu finden.

Der Schutz dieser Denkmale und der historischen Kulturlandschaft erfordert hier in besonderem Maße, eine weitere Verdichtung zu verhindern und den bestehenden Siedlungsumriss nicht auszuweiten.



Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

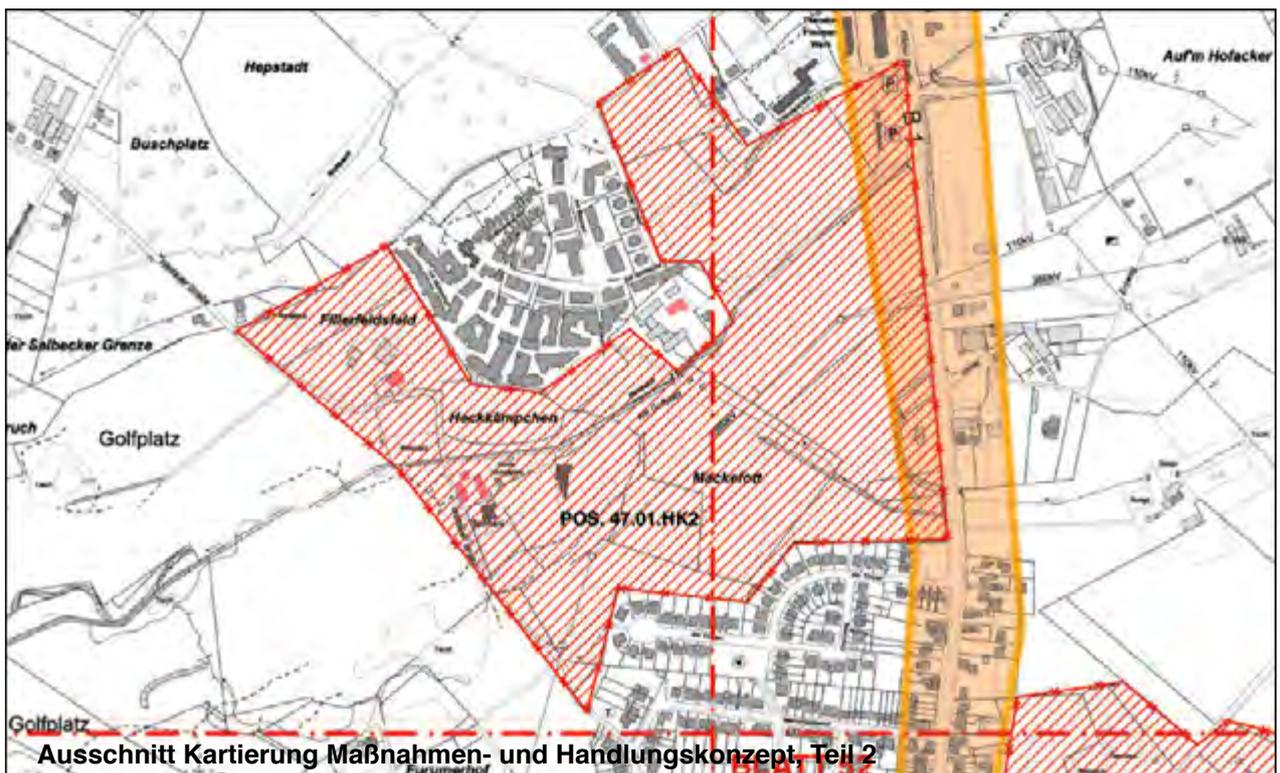
3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEFÄHRDUNG DURCH NACHVERDICHTUNG ETC. POS. 47.01.HK2 FLIEDNER-DORF

Das sog. Fliedner-Dorf wurde ab 1986 in ländlicher Lage bei Selbeck erbaut und ist nach der Fliedner-Stiftung benannt, die in Selbeck bereits seit der Jahrhundertwende karitativ tätig war und hier nach dem Zweiten Weltkrieg ihren Hauptstandort etablierte (siehe Abschnitt Selbeck im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*). Unweit des Fliedner-Dorfs bestand bereits der Mühlenhof, 1968 bis 73 als Teil der Heil- und Pflegeanstalt Selbeck eingerichtet.

Das Fliedner-Dorf selbst wurde 1989 als Wohnprojekt für behinderte und nichtbehinderte Menschen eingeweiht, 1994 eine Erweiterung abgeschlossen; die prägnante postmoderne Architektur in der Form eines rundlichen Dorfes ist zwischenzeitlich als Denkmalbereich eingetragen (Architekten Hinrich Baller, Eckehard Feddersen, Rob Krier, Christoph Kohl, Peter Kulka, Walter von Lom).

Die Alleinlage des Fliedner-Dorfes gehört zu seinen wesentlichen städtebaulichen Charakteristika. Eine bauliche Verbindung des Fliedner-Dorfes zum südlich gelegenen Selbeck sollte daher unterbleiben.

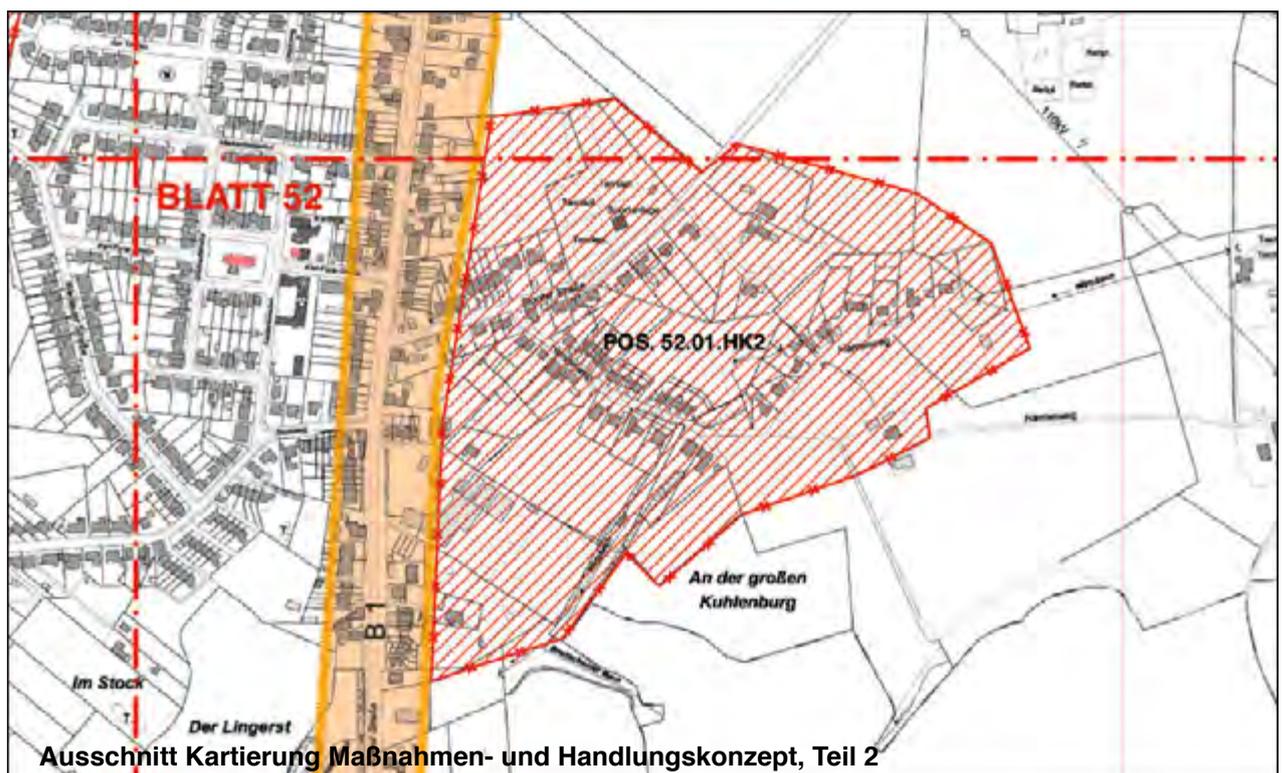


Ausschnitt Kartierung Maßnahmen- und Handlungskonzept, Teil 2

3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**GEFÄHRDUNG DURCH NACHVERDICHTUNG ETC. POS. 52.01.HK2
WIRTZBACH – BEREICH ÖSTLICH SELBECK**

Die Gemeinde Selbeck bestand um 1820 aus kleineren Bauernschaften, die verstreut im damaligen Gemeindegebiet lagen. Der heutige Siedlungskern von Selbeck hat seinen Nukleus in der Bergarbeiter-siedlung der 1882 gegründeten Gewerkschaft Selbecker Erzbergwerke, deren Zechengelände in einiger Entfernung weiter nördlich lag (siehe Abschnitt Selbeck im Denkmalpflegeplan-Textteil *Historisches Wissen*). Die Siedlungsentwicklung von Selbeck greift seither in östlicher Richtung über die Kölner Straße hinaus und zeigt bereits im Kartenbild die Tendenz, sich unter Einbeziehung bestehender Hofanlagen und kleinerer Bauernschaften entlang bestehender Straßen sukzessive zu erweitern. Diese Ausweitung in die agrarisch genutzte Kulturlandschaft sollte weitmöglich gebremst werden.

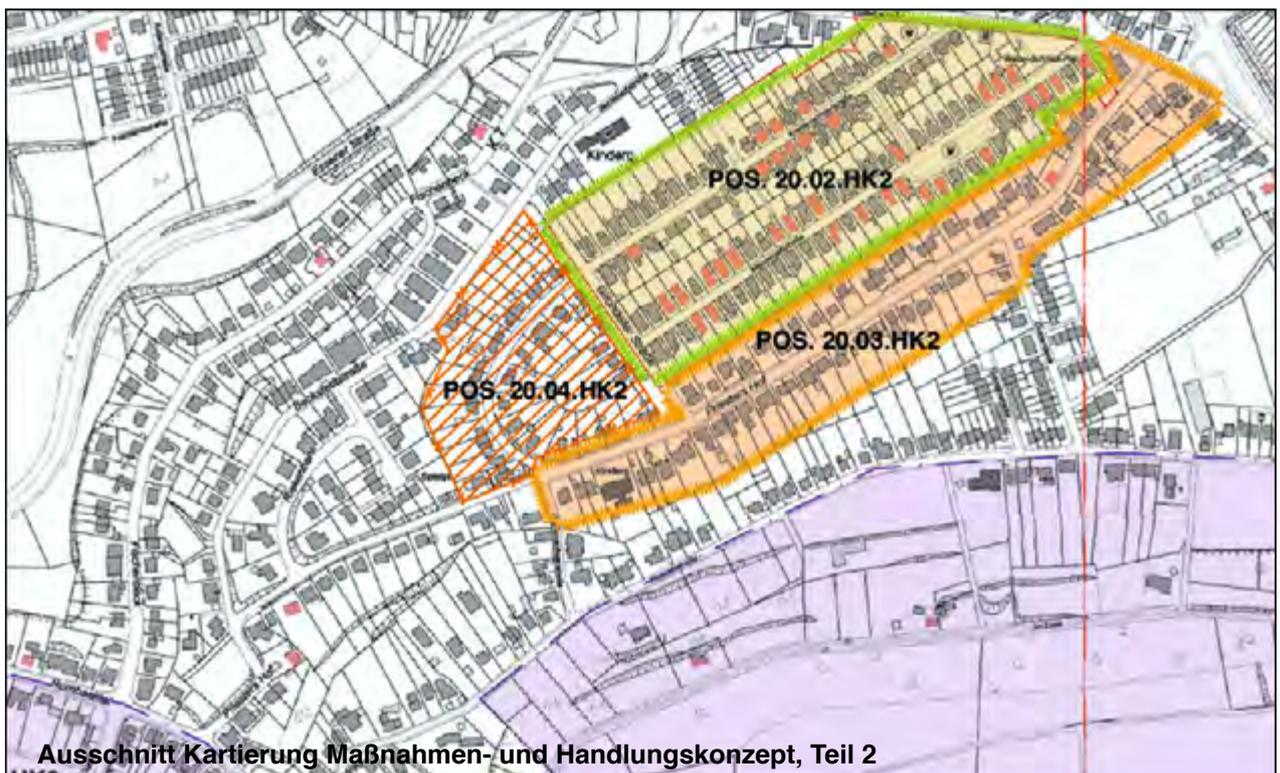


3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

**GEFÄHRDUNG D. VERÄNDERUNGSDRUCK ETC. POS. 20.04.HK2
KREFTENSCHERSTRASSE WEST**

Die Kreftenscheerstraße gehört zu den beiden lang gestreckten Straßen, an denen sich die Siedlung Mausegatt erstreckt. Diese ist als Denkmalbereich geschützt und integriert eine Vielzahl von Einzeldenkmalen.

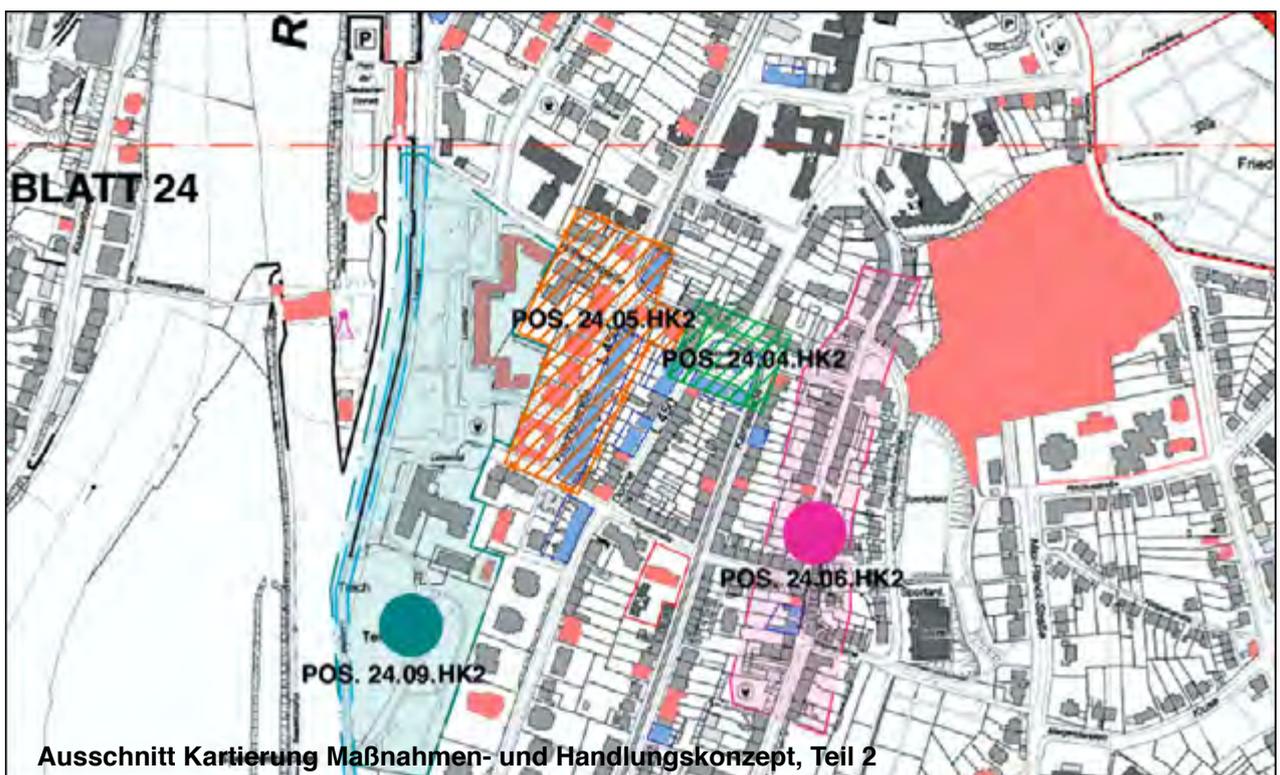
Die Kreftenscheerstraße setzt sich südwestlich der Siedlung Mausegatt fort und leitet bogenförmig zur Straße Priesters Hof. Dieser Siedlungsbereich ist der geschützten Siedlung somit südwestlich unmittelbar vorgelagert und gehört daher zum Umgebungsschutz der Siedlung (siehe auch Priesters Hof – Pos. 20.03.HK2). Die Schutzziele für die Siedlung Mausegatt erfordern daher auch eine Steuerung der Siedlungsentwicklung im westlichen Teil der Kreftenscheerstraße, insbesondere hinsichtlich Bauvolumen, Dichte und Gestaltung.



3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

GEFÄHRDUNG D. VERÄNDERUNGSDRUCK ETC.**POS. 24.05.HK2****FRIEDRICHSTRASSE**

Der Ruf Mülheims als Stadt der Millionäre ist maßgeblich durch die Wirtschaftsbürger geprägt worden, die u. a. im Kahlenbergquartier ihre Wohnsitze errichteten. Die Friedrichstraße gehört zu den Straßenzügen mit herausragenden Bauten, die als immobilienwirtschaftliche Premiumlage jedoch auch einem besonderen Veränderungsdruck unterliegt. Nutzungsänderungen und Umbauten sollten daher behutsam erfolgen, der Charakter der gehobenen gründerzeitlichen Wohnlage nur bestands- und denkmalgerecht verändert werden.



3.5.3 POTENZIALE UND GEFÄHRDUNGEN – OBJEKTBLÄTTER

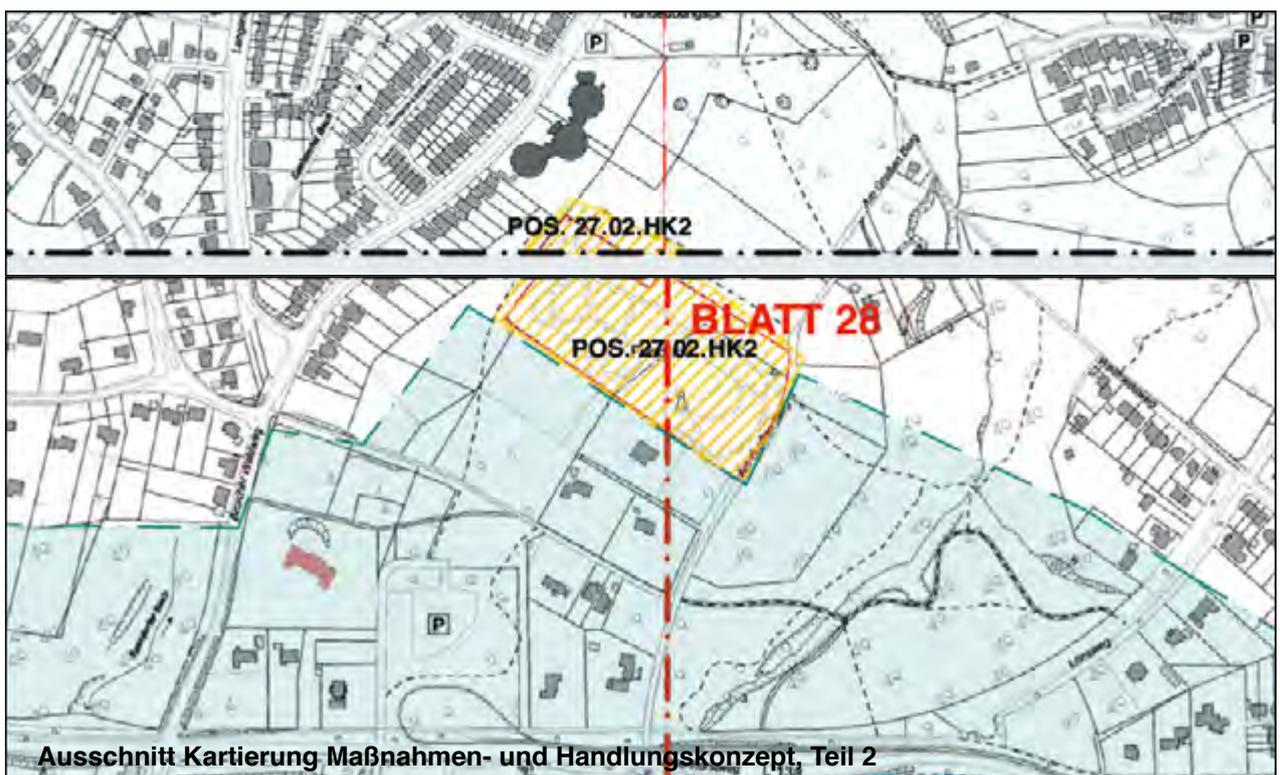
GEFÄHRDUNG DURCH ZUSTAND

POS. 27.02.HK2

EHRENFRIEDHOF

Der Mülheimer Ehrenfriedhof liegt in einem Ausläufer der Broich-Speldorfer Waldungen auf einer kleinen Hügelkuppe an der Straße Am Großen Berg. Zu Beginn des Ersten Weltkriegs angelegt und 1933 durch eine Denkmalfigur geschmückt, wurde die Anlage 1988 unter Denkmalschutz gestellt. Neben Reihengräbern sind auch individuell gestaltete Grabanlagen vorhanden.

Der Ehrenfriedhof zeigt – anders als bspw. sein Duisburger Pendant – keine prägnante architektonische Gliederung durch Mauern o. Ä. Umso bedeutsamer ist die Pflege der Wege- und Pflanzstrukturen sowie der Grabanlagen; hier besteht deutlicher Handlungsbedarf.



3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Das städtebauliche (und juristische) Konzept von Innenbereich und Außenbereich im Sinne des Baugesetzbuches schafft eine Trennung zwischen Bereichen, in denen (nach gewissen Regeln) grundsätzlich gebaut werden kann, und Bereichen, in denen Gebäude nur ausnahmsweise errichtet werden können. Dies war nicht immer so: Im preußischen Fluchtliniengesetz von 1875 (als selbstständigem Städtebaurecht) lag der Fokus eher auf der Sicherstellung der Erschließung, die eine geordnete Siedlungsentwicklung aus historischer Perspektive nicht nur erleichterte. In der Zeit des Deutschen Kaiserreichs, als aus Kleinstädten große Industriemetropolen und aus ländlichen Landstrichen Stadtlandschaften erwuchsen, bildeten Stadtbaupläne und vorhabenbezogene Bebauungspläne bspw. für die Werkwohnungs-siedlungen im Ruhrgebiet ein wesentliches Instrument der stadtgestalterischen Steuerung, für die Impulse auch von privater Seite ausgingen. Dabei entstanden vielfach Stadtlandschaften, in denen sich Wohnbebauung, Industrieareale und Flächen der agrarisch geprägten Kulturlandschaft verschränkten, während die heutige Trennung in Innen- und Außenbereich eher zur Trennschärfe neigt.

Aktuelle Bebauungspläne haben Satzungscharakter und werden durch einen politischen Beschluss zur verbindlichen Bauleitplanung. Die Bebauungspläne decken allerdings – auch in Mülheim – nur zu einem geringeren Teil größere Planungsbereiche ab und regeln die Schaffung neuer Siedlungen. Oft haben die Bebauungspläne auch kleinere Bereiche oder einzelne Fragestellungen – etwa Fluchtlinien oder zulässige Nutzungen – zum Thema.

Die Bebauungspläne der Stadt Mülheim beginnen in den 1960er-Jahren und sind in der Nummerierung nach Ortsteilen unterschieden; Lücken in der Nummerierung weisen auf Bebauungspläne hin, die nicht zur Umsetzung gereift sind oder bereits keine Rechtskraft mehr besitzen.

Die Sichtung der als gültig angesehenen Bebauungspläne erfolgte im Hinblick auf die Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans. Weitergehende Betrachtungen bspw. zur Rechtskraft der einzelnen Bebauungspläne erfolgten nicht.

In der nachstehenden alphabetischen Listung sind die einzelnen Bebauungspläne jeweils farblich markiert, wobei eine grüne Markierung einen aus Sicht des Denkmalpflegeplans unproblematischen Bebauungsplan kennzeichnet. Eine orangefarbene Markierung kennzeichnet einen mittelfristigen Handlungsbedarf, eine rote Markierung einen dringlicheren Handlungsbedarf, der stichpunktartig in den jeweiligen Kurztexten angerissen ist.

Dieser Handlungsbedarf erwächst vielfach aus der Tatsache, dass der entsprechende Bebauungsplan aus den 1960er- und 1970er-Jahren stammt und somit eine städtebauliche Haltung in Planungsrecht übersetzt, die aus heutiger Perspektive nicht mehr zeitgemäß ist. Dazu gehören u. a. die stadträumlichen Eingriffe zugunsten einer am Automobil orientierten Verkehrswegeplanung und die Bevorzugung zeittypischer Wohnhausformen, die sich rückblickend nicht umfassend bewährt haben, sowie die Auflösung der innenstadtnahen Blockrandbebauung in Zeilen- und Punkthausstrukturen. Vielfach wird in diesen Bebauungsplänen der historische Bestand in zeittypischer Weise nicht hinreichend berücksichtigt; oftmals sind in diesen Planungsbereichen mittlerweile Denkmale zu berücksichtigen, deren Schutz sich in den vergangenen Jahrzehnten zudem methodisch und praktisch gewandelt hat.

Auch jüngere Bebauungspläne können mit den Zielen des Denkmalpflegeplans nicht vollständig übereinstimmen. Hier liegen die Gründe mitunter in Abwägungen, die aus der jeweiligen Zeit heraus nachvollziehbar erscheinen, aus heutiger Sicht aber ggf. einen zweiten Blick verdienen.

Grundsätzlich bedeutet ein Handlungsbedarf, dass eine erneute Abwägung verschiedener Belange unter Berücksichtigung aktueller stadträumlicher und denkmalpflegerischer Ziele sinnvoll und geboten erscheint.

2.XX KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Die jeweiligen Bebauungspläne verlieren damit – als Satzungen – weder ihre Rechtskraft noch ihre Berechtigung. Insbesondere für die rot markierten Bebauungspläne mit dringlichem Handlungsbedarf wird jedoch angenommen, dass Korrekturen an dem jeweiligen Bebauungsplan stadträumlich und denkmalpflegerisch begrüßenswert sind.

Bebauungspläne mit einem mittelfristigen Handlungsbedarf sind:

- Bebauungsplan B 3 (dat. 24.6.1968, geändert 4.4.1974 und 11.7.1991)
- Bebauungsplan B 9a (dat. 9.3.1978)
- Bebauungsplan G 3 (dat. 1.9.1969/23.2.1971)
- Bebauungsplan G 14 (dat. 11.7.2013)
- Bebauungsplan H 2 (dat. 20.3.1975)
- Bebauungsplan H 3a (dat. 9.3.1970)
- Bebauungsplan H 5 (dat. 4.5.1972)
- Bebauungsplan H 11 (dat. 4.12.2003)
- Bebauungsplan H 16 (dat. 29.11.2007)
- Bebauungsplan H 17 (dat. 26.03.2009)
- Bebauungsplan I 5b (dat. 30.8.1979, geändert 18.12.2012)
- Bebauungsplan I 16 (dat. 17.9.2009, geändert 10.3.2016)
- Bebauungsplan I 17 (dat. 16.11.2010)
- Bebauungsplan I 18 (dat. 14.4.2015)
- Bebauungsplan I 19a (dat. 20.9.2016)
- Bebauungsplan I 22 (dat. 14.12.2006)
- Bebauungsplan Inn 1h (dat. 18.12.1975)
- Bebauungsplan Inn 4a (dat. 22.9.1977)
- Bebauungsplan Inn 11a (dat. 9.3.1970, geändert 29.3.1990)
- Bebauungsplan Inn 13a (dat. 25.9.1967, geändert 3.2.1969)
- Bebauungsplan Inn 28 (dat. 11.5.1989)
- Bebauungsplan K 9 (dat. 6.11.1980)
- Bebauungsplan K 17 (dat. 24.4.2008)
- Bebauungsplan M 10 (dat. 23.5.1991)
- Bebauungsplan N 5 (dat. 17.2.1988)
- Bebauungsplan N 7 (dat. 4.2.2000)
- Bebauungsplan O 5 (dat. 27.4.1965)
- Bebauungsplan O 9b (dat. 8.10.1992)
- Bebauungsplan O 17a (dat. 6.7.1995)
- Bebauungsplan P 3 (dat. 19.1.1970)
- Bebauungsplan Ruhraue – Blatt 1 – 27 (dat. 22.5.1963)
- Bebauungsplan T 10 (dat. 30.5.1986)
- Bebauungsplan W 12 (dat. 13.7.2017)
- Bebauungsplan X 2 (dat. 29.9.1987/19.5.1988)
- Bebauungsplan X 6 (dat. 29.3.1990)
- Bebauungsplan Y 12 (dat. 30.5.2017)

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungspläne mit einem dringlichen Handlungsbedarf sind:

- Bebauungsplan E 6 (dat. 16.12.1974)
- Bebauungsplan F 10 (dat. 20.9.2007)
- Bebauungsplan F 11 (dat. 11.9.2008, geändert 28.2.2011)
- Bebauungsplan F 12a (dat. 11.9.2008)
- Bebauungsplan F 12b (dat. 7.10.2010)
- Bebauungsplan F 13 (dat. 17.9.2009)
- Bebauungsplan F 14 (dat. 6.10.2011)
- Bebauungsplan G 7 (dat. 8.7.1982, geändert 19.6.1997)
- Bebauungsplan I 3 (dat. 17.5.1966)
- Bebauungsplan I 4 (dat. 24.2.1966)
- Bebauungsplan I 9 (dat. 7.5.2015)
- Bebauungsplan Inn 3 (dat. 25.9.1967, geändert 7.2.1974)
- Bebauungsplan Inn 15 (dat. 8.10.1981)
- Bebauungsplan Inn 17 (dat. 30.6.1983)
- Bebauungsplan Inn 26 (dat. 30.8.1984)
- Bebauungsplan K 15a (dat. 30.3.2000)
- Bebauungsplan M 24 (dat. 22.9.2016)
- Bebauungsplan O 6 (dat. 3.5.1968)
- Bebauungsplan O 9a (dat. 22.7.1974)
- Bebauungsplan O 13 (dat. 24.8.1976)
- Bebauungsplan O 36 (dat. 3.2.2015)
- Bebauungsplan P 5 (dat. 13.12.1973)
- Bebauungsplan R 9 (dat. 3.5.1972)
- Bebauungsplan V 4 (dat. 9.3.1970)
- Bebauungsplan VE 6 (dat. 18.12.1997)
- Bebauungsplan X 3 (dat. 21.12.1978)

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan B 1 (dat. 21.3.1985)

Der Bebauungsplan B 1 regelt den Ausbau eines Abschnitts der Oberhausener Straße (B 223) westlich des Friedhofs Styrum. Die betroffenen Gebäude sind nicht denkmalpflegerisch relevant. Die Eingriffe in den als möglicherweise erhaltenswert eingestuften Friedhof (Pos. 04.01.HK2) werden als geringfügig angesehen. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan B 3 (dat. 24.6.1968, geändert 4.4.1974 und 11.7.1991)

Der Bebauungsplan B 3 trifft Regelungen für das Wohngebiet Grüner Weg/Magdalenenstraße und die angrenzenden Grünflächen (Stadtgrenze zu Oberhausen). Dabei ist 1968 ein Ersatz der Bestandsbebauung am Grünen Weg gegen Wohnbauzeilen gemäß der Bebauung beiderseits der Magdalenenstraße vorgedacht. Innerhalb dieser Bestandsbebauung sind keine schützenswerten Bauten vorhanden. Die Änderung 1974 betrifft die Lage der Abfahrt von der BAB A 40, AS Mülheim-Dümpten. Die Änderung 1991 schafft für das Bestandsgebäude am Sportplatz Lohhecke einen kleinen WR-Bereich. Bei einer Änderung des Bebauungsplans B 3 sollten die Regelungen für die Bestandsbebauung am Grünen Weg geändert werden, um dort auch künftig eine straßenbegleitende Bebauung zu ermöglichen. Die Festsetzungen zu den in Rot eingetragenen Zeilen sollten aufgehoben werden.

Bebauungsplan B 5 (dat. 7.12.1995)

Der Bebauungsplan B 5 trifft Festsetzungen für Leitungstrassen im Bereich Kleingartenanlage „Römerstraße“ unweit Heidestraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan B 6 (dat. 14.6.2007)

Der Bebauungsplan B 6 regelt eine Wohnbebauung an der Zufahrt zur Kleingartenanlage „Römerstraße“ von der Heidestraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan Bruckeshof (dat. 7.12.1966)

Der Bebauungsplan Bruckeshof sichert die Verbandsgrünfläche mit dem Friedhof Styrum, der als möglicherweise erhaltenswert eingestuft ist (Pos. 04.01.HK2), vor weiterer Bebauung in seinen Randbereichen. Der Bebauungsplan stützt die entsprechenden Intentionen des Denkmalpflegeplans.

Bebauungsplan B 8a (dat. 15.12.1977)

Der Bebauungsplan B 8a trifft Vorgaben für ein Wohngebiet zwischen den Straßen Schildberg und Auf dem Bruch unter Berücksichtigung von Schulbauten und einer Altenwohnanlage. Zugleich wird der nördliche Teil des Wittkamp als öffentliche Grünfläche festgesetzt. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht daher nicht, evtl. sollte eine planungsrechtliche Abdeckung des gesamten Wittkamp erwogen werden.

Bebauungsplan B 9a (dat. 9.3.1978)

Der Bebauungsplan B 9a trifft Regelungen für die Sportanlage am Wenderfeld inkl. des östlich angrenzenden Grünstreifens. Zudem wird die südlich angrenzende Bebauung an der Ostseite der Straße Wenderfeld durch Baugrenzen künftig als von der Straßenflucht abgerückte Zeile gedacht. Diese Bauten sind nicht schützenswert; die hierfür getroffenen Festsetzungen sollten dennoch bei einer Überarbeitung zugunsten eines Erhalts der bestehenden Siedlungsstruktur geändert werden.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan C 10

Der Bebauungsplan C 10 ist in Bearbeitung und wird aktuell nicht fortgeführt.

Bebauungsplan C 11 (dat. 29.4.1974)

Der Bebauungsplan C 11 trifft Festsetzungen für die Wohnbebauung Schobes Heide. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan C 15 (dat. 15.6.1989)

Der Bebauungsplan C 15 schafft die planerischen Voraussetzungen für den Friedhof Dümpten II. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan C 19 (dat. 14.6.2007)

Der Bebauungsplan C 19 trifft Festsetzungen für ein kleines Wohngebiet an der Straße Auf dem Bruch anstelle einer Schule (vgl. Bebauungsplan B 8a). Die öffentliche Grünfläche des Wittkamp wurde in diesem Zuge leicht vergrößert. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan C 20 (dat. 18.12.2008)

Der Bebauungsplan C 20 regelt die Verdichtung großer Parzellen zwischen Mellinghofer Straße und Ursulastraße als WR-Bereich. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan C 22

Der Bebauungsplan C 22 ist in Bearbeitung und wird aktuell nicht fortgeführt.

Bebauungsplan C 23 (dat. 13.7.2017)

Der Bebauungsplan C 23 schafft Baurecht im Siedlungsbereich Talstraße unweit des Friedhofs Dümpten I. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan E 2 (dat. 9.2.1989, geändert 20.12.1990)

Der Bebauungsplan E 2 trifft Regelungen für das Gewerbegebiet Geitlingstraße/Alexanderstraße und deckt die bestehende Bebauung westlich des Frohnhauser Wegs ab, unter Schaffung von Pufferzonen. Die Änderung 1990 betrifft eine GE-Fläche im südöstlichen Teil des Bebauungsplan-Gebiets. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan E 4 (dat. 9.3.1970)

Der Bebauungsplan E 4 bildet die Siedlungsstruktur im Bereich Klotzdelle/Frohnhauser Weg/Blücherstraße stadtplanerisch ab. In dieser Siedlung befindet sich an der Blücherstraße eine möglicherweise erhaltenswerte Teppichhaussiedlung (Pos. 16.04.HK1). Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan E 5 (dat. 27.5.1971)

Der Bebauungsplan E 5 trifft Festsetzungen für das Gewerbegebiet beiderseits der Witzlebenstraße. In der Nachbarschaft befindet sich die Siedlung Clausewitzstraße (siehe Pos. 11.01.HK2). Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan E 6 (dat. 16.12.1974)

Der Bebauungsplan E 6 sieht die Schaffung neuer Verkehrsflächen zur Erschließung des östlich gelegenen Gewerbegebiets (siehe Bebauungsplan E 5) vor. Die neue Verkehrsführung sieht signifikante Verluste der Siedlungsbebauung Clausewitzstraße vor; dies erscheint mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans nicht vereinbar. Eine Änderung ist in Bearbeitung, diese wird jedoch aktuell nicht fortgeführt.

Bebauungsplan E 8a (dat. 18.12.1980, geändert 7.10.1982)

Der Bebauungsplan E 8a trifft Festsetzungen für das Gewerbegebiet beiderseits der Straße Wiehagen. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan E 11 (dat 30.8.1984)

Der Bebauungsplan E 11 regelt die Bebauung in einem Bereich westlich der Blumendeller Straße mit der Waldorfschule und einer Tennisanlage. Der im Bebauungsplan dargestellte Sportplatz ist heute überbaut (siehe Bebauungsplan E 14). Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan E 11 West

Der Bebauungsplan E 11 West ist in Bearbeitung und wird aktuell nicht fortgeführt.

Bebauungsplan E 12 (dat. 13.12.2001)

Der Bebauungsplan E 12 trifft Festsetzungen als Sondergebiet für Freizeitgärten und Hundezucht/Hundehaltung für einen Bereich zwischen der früheren Gabelung der Zechenbahn von der Hauptbahntrasse südlich der Hansbergstraße. Der jenseits der Bahntrasse liegende Bereich der ehem. Gemeinde Winkhausen ist im Denkmalpflegeplan als historische Kulturlandschaft kartiert (Pos. 10.02.HK2). Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan E 14 (dat. 10.7.2003)

Der Bebauungsplan E 14 setzt eine städtebauliche Erweiterung des Siedlungsgebiets Schobes Heide (siehe Bebauungsplan E 4) um. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan E 15 (dat. 7.9.2000)

Der Bebauungsplan E 15 strukturiert einen Bereich an der Mündung der Klotzdelle auf die Blücherstraße für eine Doppelhausbebauung. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan E 17 (dat. 4.7.2002)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan E 17 setzt eine städtebauliche Planung für eine Reihenhaus- bzw. verkettete Doppelhausbebauung um, die an einer Stichstraße der Dessauer Straße liegt. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan E 18 (dat. 1.3.2012)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan E 18 setzt eine städtebauliche Planung für eine Doppelhausbebauung um, die an einer Stichstraße des Postreitwegs liegt. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan F 1 (dat. 4.3.1968, geändert 25.3.1993)

Der Bebauungsplan F 1 schafft das Baurecht für die Wohnbauflächen südlich des Denkmalbereichs Siedlung Heimaterde bis zur Velauer Straße. Die Änderung 1993 betrifft einen Teilbereich an der Kellermannstraße und integriert den Schutz eines dort gelegenen historischen Gartens als private Grünfläche.

Bebauungsplan F 7 (dat. 23.5.1991)

Der Bebauungsplan F 7 trifft die Festsetzungen für den Bereich der Siedlung am Pirotring. Diese Siedlung ist als denkmalwert eingestuft (Pos. 16.03.HK1). Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan F 8 (dat. 9.2.1989)

Der Bebauungsplan F 8 regelt die Wohnbebauung in einem Bereich nördlich des Denkmalbereichs Siedlung Heimaterde. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan F 9 (dat. 5.7.2012)

Der Bebauungsplan F 9 setzt für das Rhein-Ruhr Zentrum am Humboldttring u. a. die Baugrenzen fest. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan E 18 (dat. 1.3.2012)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan E 18 setzt eine städtebauliche Planung für eine Doppelhausbebauung um, die an einer Stichstraße des Postreitwegs liegt. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan F 1 (dat. 4.3.1968, geändert 25.3.1993)

Der Bebauungsplan F 1 schafft das Baurecht für die Wohnbauflächen südlich des Denkmalbereichs Siedlung Heimaterde bis zur Velauer Straße. Die Änderung 1993 betrifft einen Teilbereich an der Kellermannstraße und integriert den Schutz eines dort gelegenen historischen Gartens als private Grünfläche.

Bebauungsplan F 7 (dat. 23.5.1991)

Der Bebauungsplan F 7 trifft die Festsetzungen für den Bereich der Siedlung am Pirotring. Diese Siedlung ist als denkmalwert eingestuft (Pos. 16.03.HK1). Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan F 8 (dat. 9.2.1989)

Der Bebauungsplan F 8 regelt die Wohnbebauung in einem Bereich nördlich des Denkmalbereichs Siedlung Heimaterde. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan F 9 (dat. 5.7.2012)

Der Bebauungsplan F 9 setzt für das Rhein-Ruhr Zentrum am Humboldttring u. a. die Baugrenzen fest. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan F 10 (dat. 20.9.2007)

Der Bebauungsplan F 10 trifft Festsetzungen für einen südwestlichen Teil des Denkmalbereichs Siedlung Heimaterde. Dabei sind die Festsetzungen der Baugrenzen, die rückwärtig Erweiterungen der geschützten Wohnbauten mit Flachdach gestatten, aus der Perspektive des Denkmalpflegeplans eher problematisch, zumal diese rückwärtigen Erweiterungen an Straßenmündungen im Stadtraum sichtbar wären. Auch wird hier ein Konflikt mit der Denkmalbereichssatzung gesehen (äußeres Erscheinungsbild der Bauten – Siedlungsgrundriss mit öffentlichen und privaten Freiflächen).

Bebauungsplan F 11 (dat. 11.9.2008, geändert 28.2.2011)

Der Bebauungsplan F 11 trifft Festsetzungen für einen östlichen Teil des Denkmalbereichs Siedlung Heimaterde. Dabei sind die Festsetzungen der Baugrenzen, die rückwärtig Erweiterungen der geschützten Wohnbauten mit Flachdach oder in Balkontiefe gestatten, aus der Perspektive des Denkmalpflegeplans eher problematisch, zumal diese rückwärtigen Erweiterungen an Straßenmündungen im Stadtraum sichtbar wären. Auch wird hier ein Konflikt mit der Denkmalbereichssatzung gesehen (äußeres Erscheinungsbild der Bauten – Siedlungsgrundriss mit öffentlichen und privaten Freiflächen).

Bebauungsplan F 12a (dat. 11.9.2008)

Der Bebauungsplan F 12a trifft Festsetzungen für einen südöstlichen Teil des Denkmalbereichs Siedlung Heimaterde. Dabei sind die Festsetzungen der Baugrenzen, die rückwärtig Erweiterungen der geschützten Wohnbauten mit Flachdach oder in Balkontiefe gestatten, aus der Perspektive des Denkmalpflegeplans eher problematisch. Abermals wird hier ein Konflikt mit der Denkmalbereichssatzung gesehen (äußeres Erscheinungsbild der Bauten – Siedlungsgrundriss mit öffentlichen und privaten Freiflächen).

Bebauungsplan F 12b (dat. 7.10.2010)

Der Bebauungsplan F 12b trifft Festsetzungen für einen südöstlichen Teil des Denkmalbereichs Siedlung Heimaterde und strukturiert einen bisher unbebauten Bereich hinter bestehender geschützter Siedlungsbebauung. Diese Planung wird aufgrund des vorgesehenen Volumens und der vorgeschlagenen Baukörperstellung aus der Perspektive des Denkmalpflegeplans als problematisch erachtet. Auch wird hier ein Konflikt mit der Denkmalbereichssatzung gesehen (Siedlungsgrundriss mit öffentlichen und privaten Freiflächen).

Bebauungsplan F 13 (dat. 17.9.2009)

Der Bebauungsplan F 13 trifft Festsetzungen für einen westlichen Teil des Denkmalbereichs Siedlung Heimaterde. Dabei sind die Festsetzungen der Baugrenzen, die rückwärtig Erweiterungen der geschützten Wohnbauten mit Flachdach oder in Balkontiefe gestatten, aus der Perspektive des Denkmalpflegeplans – wie bei den anderen betreffenden Bebauungsplänen F 10, F 11, F 12a und F 14 – eher problematisch. Erneut wird hier ein Konflikt mit der Denkmalbereichssatzung gesehen (äußeres Erscheinungsbild der Bauten – Siedlungsgrundriss mit öffentlichen und privaten Freiflächen).

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan F 14 (dat. 6.10.2011)

Der Bebauungsplan F 14 trifft Festsetzungen für einen nördlichen Teil des Denkmalbereichs Siedlung Heimaterde. Dabei sind die Festsetzungen der Baugrenzen, die rückwärtig Erweiterungen der geschützten Wohnbauten mit Flachdach in der Länge der gesamten Hauszeile gestatten, aus der Perspektive des Denkmalpflegeplans – wie bei den anderen betreffenden Bebauungsplänen – eher problematisch. Auch hier wird ein Konflikt mit der Denkmalbereichssatzung gesehen (äußeres Erscheinungsbild der Bauten – Siedlungsgrundriss mit öffentlichen und privaten Freiflächen).

Bebauungsplan G 2a (dat. 3.2.1969)

Der Bebauungsplan G 2a ändert die Straßenführung und Fluchtlinien im Bereich der Heilig-Geist-Kirche. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan G 3 (dat. 1.9.1969/23.2.1971)

Der Bebauungsplan G 3 schafft Baurecht für die Wohnbebauung an der Parzevalstraße, dabei werden bestehende Strukturen teilweise baurechtlich überschrieben. Bei einer Überarbeitung des Bebauungsplans sollten die bestehenden älteren Siedlungsstrukturen stärker berücksichtigt werden. Auch die jüngeren, abweichend errichteten Bauten sollten ggf. nachgeführt werden.

Bebauungsplan G 6 (dat. 20.3.1980)

Der Bebauungsplan G 6 fasst die Fläche für die Förderschule an der Rembergstraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan G 7 (dat. 8.7.1982, geändert 19.6.1997)

Der Bebauungsplan G 7 ermöglicht baurechtlich die Verkettung der Doppelhäuser der Siedlung Mausegatt durch rückwärtige Erweiterungen und Garagen an der Grundstücksgrenze. Dieses Planungsrecht widerspricht den Zielsetzungen der Denkmalbereichssatzung Siedlung Mausegatt (Gesamterscheinungsbild mit dem historischen Grundriss der Siedlung – äußeres Erscheinungsbild der historischen Bausubstanz) wie auch der Eintragung etlicher Wohnhäuser an Mausegattstraße und Kreftenscheerstraße in die Denkmalliste. Eine Aufhebung des bestehenden Bebauungsplans G 7 und eine umgehende Neuaufstellung werden als dringlich erachtet. Die Änderung 1997 vergrößert die öffentliche Grünfläche an der Kreuzung Mausegattstraße/Velauer Straße und wird als denkmalverträglich angesehen.

Bebauungsplan G 9 (dat. 24.11.1988)

Der Bebauungsplan G 9 trifft Regelungen für die Schaffung einer Kleingartenanlage westlich der Rembergstraße mit einer rahmenden Parkanlage. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan G 11 (dat. 3.5.2012)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan G 11 trifft Regelungen für Doppelgaragen eines Doppelhauses an der Horbeckstraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan G 12 (dat. 4.7.2017)

Der Bebauungsplan G 12 schafft Baurecht für von Bebauung umschlossene Ackerflächen nördlich der Tinkrathstraße, unter Erhalt eines größeren Freiraums als öffentliche und private Grünflächen. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan G 13 (dat. 23.3.1995)

Der Bebauungsplan G 13 legt Baugrenzen für einen Siedlungsbereich zwischen Memelstraße und der Straße Oppspring fest und ermöglicht eine bauliche Nutzung des Blockinnenbereichs. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan G 14 (dat. 11.7.2013)

Der Bebauungsplan G 14 trifft Regelungen für das Haustadtsfeld südlich des Rumbachtals. Dabei werden umfangreiche Flächen an der Straße Oppspring auch künftig für die Landwirtschaft vorgesehen, zugleich wird die Ostseite der Tilsiter Straße zu Bauland. Die ehem. Alleinlage des denkmalgeschützten Clara-Hauses ist damit aufgegeben. Gegenüber der Beamtensiedlung Tilsiter Straße (siehe Pos. 25.01.HK2) ist eine Lücke in der ermöglichten Bebauung vorgesehen, die den Zugang zum Haustadtsfeld auch für eine spätere Zubringerstraße bilden könnte. Eine weitere Bebauung des Haustadtsfelds wird eher kritisch gesehen, auch aufgrund der Nähe zur als erhaltenswert eingestufteten Hölteranlage (Pos. 25.03.HK1).

Bebauungsplan H 2 (dat. 20.3.1975)

Der Bebauungsplan H 2 schafft die Grundlagen für die östliche Erweiterung des Hauptfriedhofs. Die als Erweiterung ausgewiesene Fläche ist jedoch nur im nördlichen Teil als Friedhofsteil in Nutzung gegangen und soll im Zuge des Friedhofsentwicklungskonzepts 2017 wieder aus der Friedhofsnutzung herausgenommen werden. Der Bebauungsplan sollte daher ggf. aufgehoben und die Flächennutzung neu festgesetzt werden, wobei eine weitere Bebauung ausgeschlossen werden sollte.

Bebauungsplan H 3a (dat. 9.3.1970)

Der Bebauungsplan H 3a schafft die Grundlagen für ein Gewerbegebiet zwischen der Flughafensiedlung und dem Flughafen Mülheim-Essen. Dies dürfte in Flughafennähe zweckmäßig gewesen sein. Aufgrund der beabsichtigten Nachnutzung des Flugfelds sollte der Bebauungsplan H 3a ggf. überarbeitet werden (siehe auch Bebauungsplan H 17).

Bebauungsplan H 4 (dat. 26.8.1971, geändert 18.12.2012)

Der Bebauungsplan regelt die Siedlungsstruktur an der Straße Erbecksfeld westlich des Hauptfriedhofs. Die Änderung 2012 betrifft v. a. Regelungen für Nebenanlagen und stellt in Teilen eine Nachführung entsprechend der baulichen Entwicklung dar. Die Siedlungsstruktur ist aus heutiger Sicht am Philosophenweg zu eng an den denkmalwerten Hauptfriedhof herangerückt; künftige Planungen sollten einen entsprechenden Abstand als Umgebungsschutz wahren.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan H 5 (dat. 4.5.1972)

Der Bebauungsplan H 5 schafft Baurecht nördlich des historischen Ortskerns von Menden und des dortigen Forstbachs (siehe Pos. 30.02.HK2). Die Siedlungsstruktur bildet dabei eine Verdichtung unweit des lockerer bebauten Ortskerns von Menden, der so in seiner räumlichen Integrität bedroht scheint. Die in diesem Bebauungsplan niedergelegte Siedlungsplanung wird daher aus Sicht des Denkmalpflegeplans nicht als vorbildhaft erachtet.

Bebauungsplan H 6 (dat. 9.12.2015)

Der Bebauungsplan H 6 legt Grünflächen hinter der straßenbegleitenden Bebauung der Mendener Straße nördlich der Hahnenföhre fest. Dies wird aus Sicht des Denkmalpflegeplans im Kontext der historischen Kulturlandschaften der Ruhraue begrüßt.

Bebauungsplan H 10 (dat. 14.12.1989)

Der Bebauungsplan H 10 trifft Festsetzungen für Wohnbauten an der Straße Böllrodt. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan H 11 (dat. 4.12.2003)

Der Bebauungsplan H 11 ermöglicht Wohnbauten in zweiter Reihe parallel zur Mendener Straße unweit der Oberen Saarlandstraße auf der Fläche der ehem. Stadtgärtnerei. Nördlich davon liegt der Witthausbusch, der als Empfindlichkeitsbereich historische Grünanlage (Pos. 29.05.HK2) und als erhaltenswert (Pos. 29.03.HK1) bewertet ist. Entsprechend sind an den Bebauungsplan angrenzende Flächen Teil des Umgebungsschutzes.

Bebauungsplan H 12 (dat. 18.6.1998, geändert 10.7.2003)

Der Bebauungsplan H 12 schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für die Konversion der Wrexham Barracks in ein Wohngebiet, die Änderung 2003 betrifft den südlichen Teil des Plangebiets. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan H 13 (dat. 10.6.1999)

Der Bebauungsplan H 13 regelt die Bebauung hinter der bestehenden Bebauung der Straße Steinknapfen, die über die Stichstraße Oesterwindweg erschlossen ist. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan H 16 (dat. 29.11.2007)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan H 16 schafft Baurecht für zwei Baufelder auf einer Grünfläche, die im Bebauungsplan H 4 als Puffer zum Hauptfriedhof belassen wurde. Die dortige Einschätzung, dass die Siedlungsstruktur des Bebauungsplans H 4 aus heutiger Sicht am Philosophenweg zu eng an den denkmalwerten Hauptfriedhof herangerückt ist, betrifft daher auch Bebauungsplan H 16; künftige Planungen sollten einen entsprechenden Abstand als Umgebungsschutz des denkmalwerten Hauptfriedhofs wahren.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan H 17 (dat. 26.03.2009)

Der Bebauungsplan H 17 sieht die Erweiterung der Gewerbeflächen am Flughafen Essen-Mülheim vor (siehe auch Bebauungsplan H 3a), die sich in westlicher Richtung bis zu den verbliebenen Bauten des historischen Ortskerns von Raadt erstrecken. Der Bebauungsplan sollte vor dem Hintergrund der geplanten Konversion des Flughafengeländes in seiner städtebaulichen und architektonischen Zielsetzung überprüft werden.

Bebauungsplan H 18

Der Bebauungsplan H 18 (Mendener Straße/Bergerstraße) ist in Bearbeitung und wird aktuell nicht fortgeführt.

Bebauungsplan H 19 (dat. 7.2.2017)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan H 19 trifft Regelungen für die Neubebauung des Areals östlich der Windmühlenstraße mit Wohnhäusern. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan I 2a (dat. 28.6.1963)

Der Bebauungsplan I 2a schafft Baurecht für eine kleine Siedlungsbebauung am neu angelegten Buteweg. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan I 3 (dat. 17.5.1966)

Der Bebauungsplan I 3 sieht den Ausbau der Straße Eschenbruch für das damalige Standortübungs-gelände Auberg vor. Dieses Übungsgelände ist zwischenzeitlich zu einem Naturschutz- und Naherholungsgebiet umgewidmet, sodass die Zielsetzung des Bebauungsplans entfallen ist. Der Ausbau steht auch in einem gewissen Konflikt mit den Zielsetzungen kulturlandschaftlicher Belange, sodass eine Aufhebung zu prüfen wäre.

Bebauungsplan I 4 (dat. 24.2.1966)

Der Bebauungsplan I 4 strukturiert das Gebiet südlich des Klosters Saarn zwischen Landsberger Straße und Klosterstraße neu, insbesondere im Nahbereich des Klosters. In diesem Gebiet sind mehrere Denkmale vorhanden, mit denen die Festsetzungen des Bebauungsplans im Konflikt stehen. Insgesamt bildet der Bebauungsplan eine aus heutiger Sicht nicht mehr denkmal- und stadtbildverträgliche Altstadtsanierung ab. Eine Aufhebung und umfassende Neubearbeitung des Bebauungsplans erscheint unbedingt geboten.

Bebauungsplan I 5b (dat. 30.8.1979, geändert 18.12.2012)

Der Bebauungsplan I 5b schafft Baurecht für ein Teil-Gewerbegebiet im Bereich Remscheider Straße/Solinger Straße. Die Änderung 2012 trifft ergänzende Regelungen u. a. zu Vergnügungsstätten. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht; es wird dennoch auf die Anregungen zur Stadtbildverbesserung entlang der Kölner Straße verwiesen (s. Pos. 43.01.HK2).

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan I 9 (dat. 7.5.2015)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan I 9 umfasst einen Teil des Bebauungsplans I 4 mit dem Denkmal Klosterstraße 60. Die mit diesem Bebauungsplan ermöglichte Wohnbebauung bildet aus Sicht des Denkmalpflegeplans keine vorbildhafte denkmal- und stadtbildgerechte Lösung für die Weiterentwicklung des historischen Ortskerns von Saarn.

Bebauungsplan I 10 (dat. 25.10.1990)

Der Bebauungsplan I 10 widmet die Trasse der Unteren Ruhrtalbahn nahe Saarn (beiderseits der Mendener Brücke) zu einer Grünfläche mit überörtlichem Rad- und Gehweg um. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan I 16 (dat. 17.9.2009, geändert 10.3.2016)

Der Bebauungsplan I 16 schafft Baurecht für die Gewerbe- und Mischgebietfläche an der Ostseite der Kölner Straße. Die Änderung 2016 begrenzt dies auf den Teil nördlich der Straße Am Wambach. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht; es wird dennoch auf die Anregungen zur Stadtbildverbesserung entlang der Kölner Straße verwiesen (s. Pos. 43.01.HK2).

Bebauungsplan I 17 (dat. 16.11.2010)

Der Bebauungsplan I 17 weist ein Mischgebiet an der Kölner Straße beiderseits der Straße Eschenbruch aus (vgl. Bebauungsplan I 3). Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht; es wird jedoch auf die Anregungen zur Stadtbildverbesserung entlang der Kölner Straße verwiesen (s. Pos. 43.01.HK2).

Bebauungsplan I 18 (dat. 14.4.2015)

Der Bebauungsplan I 18 fasst bestehende WA-, MI- und SO-Nutzungen an der Ostseite der Kölner Straße beiderseits der Mündung Heidedoren. Dabei wird die bestehende Bebauung am westlichen Abschnitt der Straße Heidedoren zu einem kleineren Siedlungsbereich erweitert. Dies wird aus kulturlandschaftspflegerischen Gesichtspunkten nicht befürwortet; siehe hierzu auch die Anregungen zur Stadtbildverbesserung entlang der Kölner Straße (s. Pos. 43.01.HK2).

Bebauungsplan I 19a (dat. 20.9.2016)

Der Bebauungsplan I 19a weist unweit des vormaligen Standorts des Erzbergwerks Selbeck (vgl. Pos. 48.02.HW) an der Kölner Straße eine Fläche für Fotovoltaik aus, mit einer straßenbegleitenden schmalen Grünfläche mit Sichtschutzwall. Dieser Sichtschutzwall ist stadtgestalterisch nicht unproblematisch; es wird abermals auf die Anregungen zur Stadtbildverbesserung entlang der Kölner Straße verwiesen (s. Pos. 43.01.HK2).

Bebauungsplan I 22 (dat. 14.12.2006)

Der Bebauungsplan I 22 schafft Baurecht für eine Wohnbebauung an der Ostseite der Landsberger Straße, gegenüber der historischen Pfarrkirche und dem Friedhof Mintard. Die suburbane Siedlungsstruktur bildet dabei keine konzeptionell vorbildhafte Lösung für die Stärkung des Ortskerns von Mintard (siehe Pos. 49.01.HK2). Eine Fortsetzung der Siedlungsentwicklung nach dem städtebaulichen Muster des Bebauungsplan I 22 steht daher in einem Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan I 23 (dat. 9.12.2015)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan I 23 sieht die Ausweisung einer Hofanlage innerhalb der Mintarder Höfe als Fouragebetrieb, d. h. als futtermittelproduzierenden Betrieb vor, mit einer Grünfläche am Bachlauf neben der Hofanlage. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan I 25 (dat. 29.4.2016)

Der Bebauungsplan I 25 untersucht die Voraussetzungen für ein neues Wohngebiet südlich der Mündung der Stooter Straße auf die Kölner Straße. Dabei wird eine Gefährdungslage für die historische Kulturlandschaft durch die Siedlungsdynamik von Selbeck in östlicher Richtung thematisiert, die im Denkmalpflegeplan für betreffenden Wirtzbach-Bereich ebenfalls benannt ist (siehe Pos. 52.01.HK2 – Gefährdung Schutzziel durch Umgebungsbebauung/Nachverdichtung).

Bebauungsplan Inn 1a (dat. 9.3.1970)

Der Bebauungsplan Inn 1a schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für den Bau des Forums Mülheim und dokumentiert auch in der Begründung den stadtplanerischen Zeitgeist. Zum Forum Mülheim siehe Pos. 19.07.HK2 – Potenzial Einzelobjekt Stadtbildverbesserung.

Bebauungsplan Inn 1c (dat. 11.9.1980)

Der Bebauungsplan Inn 1c trifft Festsetzungen für die Neubebauung Eppinghofer Straße 31-37 zugunsten der geschützten Gründerzeitbauten Bahnstraße 38-50. Der stadtplanerische Ansatz ist begrüßenswert, auch wenn das Ergebnis gestalterisch nicht überzeugt, ohne dass dies dem Bebauungsplan anzulasten wäre.

Bebauungsplan Inn 1d (17.12.1981)

Der Bebauungsplan Inn 1d trifft Festsetzungen für die Nordseite der Bahnstraße und die Bauten Löhstraße 28-34 zugunsten der geschützten Gründerzeitbauten Bahnstraße 9-25 und unter Verweis auf die gegenüberliegende Zeile Bahnstraße 38-50 (siehe Bebauungsplan Inn 1c). Dabei sind in der Begründung Gestaltungsvorschriften enthalten, die in einem zeittypischen Maße als zielführend angesehen werden. Auch bestehen allgemein gehaltene Vorgaben für Werbeanlagen, die ggf. mit der empfohlenen Werbeanlagensatzung für die Nördliche Innenstadt (Pos. 19.01.HK2) abzugleichen sind.

Bebauungsplan Inn 1e

Der Bebauungsplan Inn 1e (Eppinghofer Straße/Klöttchen) ist in Bearbeitung und wird aktuell nicht fortgeführt.

Bebauungsplan Inn 1f (23.5.1991)

Der Bebauungsplan Inn 1f setzt eine städtebauliche Lösung für den Baublock zwischen Dickswall und Hingbergstraße westlich der Kalkstraße um, der mit dem Durchbruch des Tourainer Rings fragmentiert wurde. Die mit dem Bebauungsplan Inn 1f ermöglichte großmaßstäbliche Wohnbebauung korrespondiert mit dem gegenüberliegenden Forum Mülheim und schließt die Blockrandbebauung. Dies wird für die gegebene Situation als verträglich erachtet.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan Inn 1h (dat. 18.12.1975)

Der Bebauungsplan Inn 1h schafft die baurechtlichen Grundlagen für den Tourainer Ring zwischen Umlandstraße und Charlottenstraße. Diese in zeittypischer Weise konzipierte Umgehungsstraße bildet dort heute ein komplexes Verkehrsbauwerk und ist in ihrem weiteren, westlichen Verlauf bis zur Konrad-Adenauer-Brücke bereits zurückgebaut. Eingriffe dieses Ausmaßes zur Herstellung einer Verkehrsgerechtigkeit nach damaligen Maßstäben stellen zwischenzeitlich eher keine stadtbildverträglichen Lösungen mehr dar.

Bebauungsplan Inn 3 (dat. 25.9.1967, geändert 7.2.1974)

Der Bebauungsplan Inn 3 umfasst ein Plangebiet zwischen Friedrichstraße und Kettwiger Straße, in dem u. a. das evangelische Krankenhaus steht. Die Änderung 1974 ermöglicht die Bebauung Scharpenberg 1/1a, die als denkmalwert eingestuft ist (siehe Pos. 24.12.HK1). Aus heutiger Sicht sind die bestandsunverträgliche Aufweitung des Straßenraums (u. a. beim Denkmal Biesenbach 30, siehe auch Bebauungsplan Inn 15) und die denkmalunverträglichen Baufluchtlinien an der Kettwiger Straße (u. a. beim Denkmal Kettwiger Straße 72) bei einer Überarbeitung des Bebauungsplans zu korrigieren.

Bebauungsplan Inn 4a (dat. 22.9.1977)

Der Bebauungsplan Inn 4a weitet in zeittypischer Weise den Straßenraum der Friedrich-Ebert-Straße (ehem. Froschenteich) unter Wegfall historischer Wohnbauten an deren Ostseite. Das vormals zurückgesetzt stehende Denkmal Friedrich-Ebert-Straße 154 ist seither an den Straßenraum gerückt. Der historische Charakter des Froschenteichs als wirtschaftsbürgerliche Wohnstraße vis-a-vis der frühen Mülheimer Industrie ist hierdurch nachhaltig aufgegeben.

Bebauungsplan Inn 9a

Der Bebauungsplan Inn 9a betrifft den Bereich Ruhrstraße/Brückenkopf Ost, ist seit 1969 im Verfahren und wird wie die Änderung Inn 9a/I von 1995 aktuell nicht fortgeführt.

Bebauungsplan Inn 11a (dat. 9.3.1970, geändert 29.3.1990)

Der Bebauungsplan Inn 11a schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für die Fortsetzung des Innenstadtrings als Weseler Straße auf Broicher Seite, im Anschluss an die Konrad-Adenauer-Straße. Dies hatte seinerzeit eine nachhaltige stadträumliche Veränderung nördlich von Schloss und Ortskern Broich zur Folge.

Bebauungsplan Inn 13a (dat. 25.9.1967, geändert 3.2.1969)

Der Bebauungsplan Inn 13a regelt die Bebauung insbesondere zwischen der Straße Kassenberg und der Graf-Wirich-Straße, unter Ermöglichung der dort heute stehenden und schutzwürdigen Terrassenwohnhausanlage Ruhrblick 10-29 (siehe Pos. 18.22.HK1). Die Änderung 1969 schützt Teilbereiche als Grünfläche. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen des Bebauungsplans Inn 13a sollten bei einer Überarbeitung bestands- und denkmalgerechter konzipiert werden.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan Inn 15 (dat. 8.10.1981)

Der Bebauungsplan Inn 15 umfasst einen Teilbereich des Bebauungsplans Inn 3 mit dem Bereich der heutigen Augenklinik des Evang. Krankenhauses inkl. Verlegung der Straße Biesenbach. Die baurechtlich ermöglichte Bebauung am Muhrenkamp erscheint aus heutiger Sicht nicht bestands- und denkmalverträglich und sollte im Bebauungsplan korrigiert werden.

Bebauungsplan Inn 17 (dat. 30.6.1983)

Der Bebauungsplan Inn 17 trifft Festsetzungen für einen Baublock zwischen der Straße Delle und der Wertgasse. Hier besteht weiterhin an der Südseite des Berliner Platzes eine bereits bei Planinkraftsetzung 1983 vorhandene Freifläche, ehemals Standort der Pauli-Kirche. Aus Sicht des Denkmalpflegeplans und zugunsten eines hochwertigen Stadtbildes sollte der Bebauungsplan Inn 17 überarbeitet werden.

Bebauungsplan Inn 18 (dat. 29.9.1987)

Der Bebauungsplan Inn 18 strukturiert den Baublock zwischen Auerstraße, Melzerstraße und Friedrich-Ebert-Straße neu, schafft eine partielle Aufweitung der Melzerstraße und die Erschließung des Blockinnenbereichs durch die Straße Im Neuhof. Die innenstadtnahe Wohnbebauung korrespondiert mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans; zur Auerstraße siehe auch Pos. 19.02.HK2 – Potenzial zur Verbesserung von Platz- und Straßenräumen.

Bebauungsplan Inn 19

Der Bebauungsplan Inn 19 ist in Bearbeitung und wird aktuell nicht fortgeführt.

Bebauungsplan Inn 20 (dat. 27.11.1986)

Der Bebauungsplan Inn 20 stellt eine zeittypische Stadtsanierung für den Bereich Kohlenstraße gegenüber dem Mülheimer Hauptbahnhof dar. Dabei wurde u. a. eine westliche Platzfassade am Dieteraus-dem-Siepen-Platz konzipiert; die Maßgaben des Bebauungsplans sind zwischenzeitlich (auch hinsichtlich der überplanten Bestandsbauten) umgesetzt. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan Inn 21

Der Bebauungsplan Inn 21 ist in Bearbeitung und wird aktuell nicht fortgeführt.

Bebauungsplan Inn 24 (dat. 30.6.1983)

Der Bebauungsplan Inn 24 schafft eine städtebauliche Neuordnung des Baublocks zwischen Leineweberstraße und der Delle mit dem neu geschaffenen Berliner Platz und dem großmaßstäblichen Neubau der Sparkasse; vor 1945 bestand hier ein dichtes Quartier mit kleinen Parzellen. Der neue Stadtraum des Berliner Platzes scheint konzeptionell (noch) wenig in das weitere Stadtgefüge eingebunden zu sein (siehe auch Bebauungsplan Inn 17).

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan Inn 26 (dat. 30.8.1984)

Der Bebauungsplan Inn 26 schafft die planungsrechtlichen Voraussetzungen für den Verkehrsknotenpunkt Tourainer Ring/Friedrich-Ebert-Straße, der heute stark zurückgebaut ist; die Zielsetzung des Bebauungsplans besteht daher nicht mehr. Für das dortige Quartier Gerichtsstraße besteht die Empfehlung des Denkmalpflegeplans zur Verbesserung der Platz- und Straßenräume, siehe Pos. 14.01.HK2. Der Bebauungsplan sollte daher grundlegend überarbeitet werden.

Bebauungsplan Inn 27 (dat. 10.12.1987)

Der Bebauungsplan Inn 27 regelt den Ausbau der Friedrich-Ebert-Straße nördlich der Sandstraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht; zur grundsätzlichen Bewertung siehe Kommentierung zum Bebauungsplan Inn 4a.

Bebauungsplan Inn 28 (dat. 11.5.1989)

Der Bebauungsplan Inn 28 umfasst den zeittypischen Ausbau der Verkehrswege im Umfeld von Schloss Broich und Stadthalle im Anschluss an die Schlossbrücke, auch in Vorbereitung der Landesgartenschau 1992. Die stadträumlichen Eingriffe, die dieser Bebauungsplan dokumentiert, sind aus stadthistorischer Sicht tiefgreifend. Es wäre einer künftigen Verkehrswegeplanung zu wünschen, hier zu maßstäblicheren und stadträumlich verträglicheren Lösungen zu kommen.

Bebauungsplan Inn 31 (dat. 1.3.2007)

Der Bebauungsplan Inn 31 übersetzt die stadtgestalterische Neuordnung der Ruhrpromenade unweit des Mülheimer Rathauses in einen Bebauungsplan; die Belange des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt (u. a. Rathaus, Stadtbad und Ostruhanlagen). Die beiden Baufelder südlich der Bahntrasse (heute: Radschnellweg) über die Ruhr sind zwischenzeitlich bereits umgesetzt, auch die einen Hafen andeutende Ausbuchtung der Ruhr am Südende der Ruhrpromenade ist realisiert. Der B-Plan sieht eine noch der Umsetzung harrende Neustrukturierung nördlich der Bahntrasse vor (beiderseits der heutigen Heinrich-Melzer-Straße), die aus Sicht des Denkmalpflegeplans durchaus begrüßenswert erscheint. Eine Fortsetzung dieser stadträumlichen Neustrukturierung im Bereich des Gerichtsviertels (vgl. Bebauungsplan Inn 26 und Pos. 14.01.HK2) wird befürwortet.

Bebauungsplan Inn 32 (dat. 17.3.2009)

Der Bebauungsplan Inn 32 umfasst einen Baublock nördlich des Tourainer Rings zwischen der Straße Klöttchen und der Vereinstraße. Die aktuell für eingeschossige Behelfswohnbauten genutzten südwestlichen Flächen des Baublocks sind für eine raumbildende Bebauung aus dreigeschossigen Wohnbauten baurechtlich vorbereitet. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht, auch wenn eine stärker als Blockrandbebauung wirkende Wohnbebauung stadtstrukturell bedenkenswert wäre.

Bebauungsplan Inn 33 (dat. 3.5.2012)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Inn 33 schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für das historisierende Petrikirchenhaus an der Bogenstraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan Inn 34 (dat. 20.2.2014)

Der Bebauungsplan Inn 34 stellt eine planerische Reaktion auf die verkehrliche Belastung von Eppinghofer Straße und der parallel dazu liegenden Straße Klöttchen dar. Er sieht die das Wohnumfeld stärkende Umgestaltung des Klöttchen inkl. straßenbegleitender Baumpflanzungen und Umgestaltung der Kreuzung mit der Heißener Straße vor und ist mehrheitlich umgesetzt. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan Inn 35 (dat. 10.3.2016)

Der Bebauungsplan Inn 35 gehört zu den stadtplanerischen Bausteinen der Innenstadtentwicklung, hier für die Baublöcke zwischen Schollenstraße und Leineweberstraße (Ruhrbania/Kaufhof – siehe auch Bebauungsplan Inn 31); die Belange des Denkmalschutzes (hier: Stadtbad und Riekenhaus) wurden berücksichtigt.

Bebauungsplan Inn 36 (dat. 13.7.2017)

Der Bebauungsplan Inn 36 schafft die Voraussetzungen für neue Bauten des evang. Krankenhauses auf dessen südöstlichen Klinikgelände an Schulstraße und Biesenbach; die Belange des Denkmalschutzes wurden berücksichtigt. Die stärker raumbildende, straßenbegleitende Bebauungsanlage wird durchaus als positiv erachtet.

Bebauungsplan Inn 38 (dat. 13.7.2017)

Der Bebauungsplan Inn 38 umfasst einen Baublock zwischen Leineweberstraße und Althofstraße, in dem sich u. a. die Denkmale Kirche St. Mariae Geburt und Altenhof befindet; der Bebauungsplan dient der Verhinderung von Vergnügungsstätten in diesem Bereich.

Bebauungsplan K 2a (dat. 11.9.1980)

Der Bebauungsplan K 2a trifft Festlegungen für einen Teilabschnitts des Wambachs zwischen Winsterstraße und Markenstraße, um die dortigen Grünflächen zu erhalten und u. a. ein Wegerecht beiderseits des Wambachs sicherzustellen. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan K 5a (dat. 4.5.1972)

Der Bebauungsplan K 5a schafft die baurechtlichen Voraussetzungen für den Campingplatz/Freizeitbereich südlich der Teichanlage Entenfang inkl. eines Parkwalds. Ausweislich aktueller Luftbilder sind allerdings sowohl der im Bebauungsplan ausgewiesene Parkwald am Campingplatz als auch die Parkierungsfläche mittlerweile Campingplatzflächen; dies ist durch den Bebauungsplan K 13 geregelt (siehe dort).

Bebauungsplan K 9 (dat. 6.11.1980)

Der Bebauungsplan K 9 ermöglicht bau- und planungsrechtlich das heutige Fliednerdorf, das aktuell als Denkmalbereich eingetragen wird, stellt jedoch nur eine planerisch grobe Widmung des Areals (Bau-nutzung SO) dar. Die querende Fläche mit Geh- und Fahrrechten ist im heutigen Städtebau des Dorfes nicht umgesetzt. Eine Änderung des Bebauungsplans unter Berücksichtigung der denkmalpflegerischen Zielsetzungen erscheint sinnvoll.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan K 11 (dat. 11.5.1989)

Der Bebauungsplan K 11 schafft Baurecht für die Wohnbebauung an der Westseite der Wedauer Straße im Bereich des Selbecker Ortskerns um die Kirche St. Theresia. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan K 13 (dat. 25.8.2015)

Der Bebauungsplan K 13 ändert den Bebauungsplan K 5a für eine Ausweitung des Campingplatzes/ Freizeitbereichs; dies ist umgesetzt. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan K 14 (dat. 29.3.1990)

Der Bebauungsplan K 14 schafft die Voraussetzungen für den beiderseits des Haubachs angelegten Golfplatz Selbeck. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan K 15a (dat. 30.3.2000)

Der Bebauungsplan K 15a schafft Baurecht für die Wohnbebauung nördlich der Straße Markscheiderhof, die mittlerweile errichtet ist. Im Bebauungsplan ist für eine nördlich angrenzende, zwischen Kölner Straße und Haubach liegende dreiecksförmige Fläche vermerkt: „Dieser Bereich soll später weitergeführt werden“. Aus Sicht des Denkmalpflegeplans sollte allerdings eine bauliche Verbindung zwischen dem denkmalwerten Fliedner-Dorf und Selbeck unterbleiben, siehe Pos. 47.01.HK2. Bei der Weiterführung sollten diese Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans berücksichtigt werden.

Bebauungsplan K 17 (dat. 24.4.2008)

Der Bebauungsplan K 17 trifft Regelungen für ein Areal Westseite der Kölner Straße südlich der Winsterstraße und nördlich der Mündung der Markenstraße auf die Kölner Straße. Dabei ist eine Zielsetzung die Erhaltung des umschlossenen Grünbereichs zwischen Kölner Straße und Winsterstraße sowie die Begrenzung der Bebauung auf straßenbegleitende Baufenster. Aus Sicht des Denkmalpflegeplans wäre eine stärker gestaltende Plananlage (unter Berücksichtigung der historischen Bausubstanz) bei einer Überarbeitung des Bebauungsplans sinnvoll, siehe Pos. 43.01.HK2.

Bebauungsplan K 18 (dat. 18.12.2008)

Der Bebauungsplan K 18 schafft Baurecht für eine Reihe von Wohnhäusern am Nachbarsweg unweit dessen Mündung auf den Oemberg. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan K 19 (dat. 1.3.2012)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan K 19 regelt die Erweiterung des Golfplatzes Selbeck (siehe Bebauungsplan K 14). Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan L 1a (dat. 22.7.1974)

Der Bebauungsplan L 1a strukturiert Teile der heutigen Siedlung Saarner Höhe im Bereich Strippchens Hof. Für Teile der Siedlung ist im Denkmalpflegeplan die Prüfung des Denkmalwerts vermerkt, siehe Pos. 23.03.HK1.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan L 1b (dat. 3.6.1976)

Der Bebauungsplan L 1b regelt die Bebauung eines Dreiecks zwischen Brandsheide, Benzenbergs Kamp und Lönsweg. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht, eine weitere Bebauung nordwestlich des Lönswegs sollte allerdings vermieden werden.

Bebauungsplan L 2a (dat. 17.5.1966)

Der Bebauungsplan L 2a schafft Baurecht für die Wohnbauten beiderseits des Merkurwegs und leitete die Bebauung des ehem. Ziegeleigeldes Am Lierberg ein (siehe Bebauungsplan L 2b). Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan L 2b (dat. 20.3.1980)

Der Bebauungsplan L 2b setzt die weitere Bebauung des ehem. Ziegeleigeldes Am Lierberg planrechtlich um. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan L 3a (dat. 13.5.1980, geändert 8.10.1981)

Der Bebauungsplan L 3a trifft Festsetzungen für die Bebauung im Bereich Broicher Waldweg, Hermann-Lickfeld-Straße und Evelten beiderseits des Speldorfer Bachs. Das im Plan als Sportplatz, Hallenbad und Parkanlage markierte Gelände am Broicher Waldweg ist mittlerweile ebenfalls überbaut (siehe Bebauungsplan L 13). Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan L 5b (dat. 4.3.1968)

Der Bebauungsplan regelt die Freihaltung rückwärtiger Grundstücksflächen im Bereich Stollensfeld/Krähenbüschken. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan L 8 (dat. 30.8.1979)

Der Bebauungsplan L 8 regelt die Bebauung an der neu angelegten Dr.-Julius-Brecht-Straße und den Erhalt einer kleinen Grünfläche ebenda. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan L 9 (dat. 29.11.1979)

Der Bebauungsplan L 9 strukturiert Teile der heutigen Siedlung Saarner Höhe im Bereich Trottenberg/Böllerts Höfe. Für Teile der Siedlung ist im Denkmalpflegeplan die Prüfung des Denkmalwerts vermerkt, siehe Pos. 23.03.HK1.

Bebauungsplan L 12 (dat. 26.3.1992)

Der Bebauungsplan L 12 umfasst ein Teilgebiet des Bebauungsplan L 3a, das des Altenheims an der Mündung der Straße Brandenburg. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan L 13 (dat. 9.6.1994)

Der Bebauungsplan L 13 ergänzt den Bebauungsplan L 3a für die Wohnbebauung auf der vormaligen Fläche von Sportplatz, Hallenbad und Parkanlage am Broicher Waldweg. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan L 14 (dat. 16.2.2006)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan L 14 trifft veränderte Festsetzungen für den nördlichen Bereich Am Lierberg, siehe Bebauungsplan L 2b. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan M 1 (dat. 24.6.2014)

Der Bebauungsplan M 1 trifft Festsetzungen für ein Gebiet nördlich der Duisburger Straße, im westlichen Anschluss an das Gelände der Hochschule Ruhr West. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan M 3 (dat. 3.2.1969)

Der Bebauungsplan M 3 verlegt die Fluchtlinie an der Saarer Straße, Ecke Karlsruher Straße so zurück, dass dort eine Bushaltestelle angelegt werden kann. Diese besteht weiterhin.

Bebauungsplan M 4 (dat. 30.8.1979)

Der Bebauungsplan M 4 schafft Baurecht für eine Wohnbebauung an den neu angelegten, vom Blötter Weg abgehenden Stichstraßen Am Hain und Espenweg. Der Grünbereich der westlich angrenzenden Waldung wird dabei vergrößert und geschützt.

Bebauungsplan M 8

Der Bebauungsplan M 8 ist in Bearbeitung und wird aktuell nicht fortgeführt.

Bebauungsplan M 8a (dat. 21.3.1996)

Der Bebauungsplan M 8a ermöglicht den Kindergarten an der Schmalen Straßen sowie die dort östlich benachbarte Wohnbebauung. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan M 9 (dat. 1.3.2012)

Der Bebauungsplan M 9 trifft Festsetzungen für das Areal der Hochschule Ruhr West nördlich der Duisburger Straße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan M 10 (dat. 23.5.1991)

Der Bebauungsplan M 10 schafft die Grundlagen für die Kreuzung Duisburger Straße/Liebigstraße. Die Planung wurde nicht umgesetzt, der Bebauungsplan ggf. aufzuheben.

Bebauungsplan M 13 (dat. 16.1.1986)

Der Bebauungsplan M 13 gibt die planungsrechtlichen Grundlagen für die Umwidmung der Trasse der Unteren Ruhrtalbahn in einen Rad- und Wanderweg. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan M 16 (dat. 16.5.1989)

Der Bebauungsplan M 16 weitet die Kreuzung des Blötter Weg auf die Saarer Straße geringfügig auf.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan M 17 (dat. 8.7.2010)

Der Bebauungsplan M 17 schafft die Voraussetzungen für eine Wohnbebauung mit Stichstraße von der Hochfelder Straße unweit der Saarner Straße, im Bereich eines früheren Steinbruchs. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan M 19 (dat. 20.9.2007)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan M 19 trifft Festsetzungen für die neue Stichstraße Am Halbach, benannt nach dem ehemals nördlich davon fließenden Bach, und die umliegende Bebauung ‚Marienhof‘. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan M 20 (dat. 18.6.2007)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan M 20 ermöglicht dem Hotel am Mühlenberg den rückwärtigen Anbau eines Tagungspavillons.

Bebauungsplan M 21 (dat. 8.7.2010)

Der Bebauungsplan M 21 teilt einen größeren Bereich zwischen Blötter Weg und Beethovenstraße durch die Brahmsstraße und strukturiert die künftige Wohnbebauung. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan M 23 (dat. 7.7.2016)

Der Bebauungsplan M 23 strukturiert die Bebauung an der Friedhofstraße zwischen der südlichen und der nördlichen Mündung der Heerstraße, beiderseits der die Friedhofstraße querenden Bahntrasse. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan M 24 (dat. 22.9.2016)

Der Bebauungsplan M 24 trifft Festsetzungen für ein von der Straße Prinzenhöhe dreiseitig umschlossenes Areal an der Grenze zu Duisburg. Er regelt und ermöglicht die erhebliche Nachverdichtung dieses Areals inkl. einer Überbauung des großzügigen Parks der Brohler-Villa (Prinzenhöhe 22). Aus Sicht des Denkmalpflegeplans ist diese Nachverdichtung bedauerlich, auch da die eingeräumten Baugrenzen die Maßstäblichkeit der umgebenden Bebauung nicht aufgreifen.

Bebauungsplan M 25

Der Bebauungsplan M 25 ist in Bearbeitung und wird aktuell nicht fortgeführt.

Bebauungsplan M 26

Der Bebauungsplan M 26 ist im September 2019 in die öffentliche Auslegung gegangen. Lt. Begründungstext soll er im Sinne einer geordneten städtebaulichen Entwicklung die Ansiedlung von Einzelhandelsnutzungen steuern.

Bebauungsplan N 2

Der Bebauungsplan N 2 ist in Bearbeitung und wird aktuell nicht fortgeführt.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan N 3 (dat. 29.11.1979)

Der Bebauungsplan N 3 strukturiert die Kreuzung Karlsruher Straße/Duisburger Straße unweit der denkmalgeschützten Straßenbahnhalde. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan N 5 (dat. 17.2.1988)

Der Bebauungsplan N 5 schafft die Voraussetzungen für ein Gewerbefläche an der Westseite der Ruhrorter Straße; nordwestlich grenzt die denkmalwerte Rennbahn Raffelberg an. Das dort nunmehr vorhandene Gewerbe steht aus Sicht des Denkmalpflegeplans in einer kritischen räumlichen Nähe zur Rennbahn.

Bebauungsplan N 7 (dat. 4.2.2000)

Der Bebauungsplan N 7 ändert den Bebauungsplan N5 in seinem nördlichen Bereich zugunsten zusätzlicher Gewerbeflächen an der Westseite der Ruhrorter Straße; nordwestlich grenzt die denkmalwerte Rennbahn Raffelberg an. Das dort nunmehr vorhandene Gewerbe steht aus Sicht des Denkmalpflegeplans in einer kritischen räumlichen Nähe zur Rennbahn.

Bebauungsplan O 3 (dat. 11.3.1965)

Der Bebauungsplan O 3 trifft Festsetzungen für die gewerbliche Bebauung an der Mündung des Erlenwegs auf die Kölner Straße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan O 5 (dat. 27.4.1965)

Der Bebauungsplan O 5 schafft die Voraussetzungen für einen Fußweg zwischen Wintgensweg (nördlich Nr. 19) und Düppenbäckerweg (nördlich Nr. 20); dieser Weg existiert nicht (mehr). Der Bebauungsplan kann ggf. aufgehoben werden.

Bebauungsplan O 6 (dat. 3.5.1968)

Der Bebauungsplan O 6 ermöglicht eine breite Querung des Schengerholzbachs und dessen umgebender Grünanlage parallel zur Straße Am Bühlsbach. Dies stellt offenbar eine veraltete Planung dar; eine Aufhebung/Überarbeitung des Bebauungsplans wird aus Sicht des Denkmalpflegeplans empfohlen.

Bebauungsplan O 7 (dat. 30.11.1967, geändert 14.3.1972 und 25.3.1993)

Der Bebauungsplan O 7 strukturiert die Wohnbebauung beiderseits des Erlenwegs unweit der Straße Oemberg. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan O 8 (dat. 5.4.1966)

Der Bebauungsplan O 8 ändert den bestehenden Fluchtlinienplan von 1951 am Saarbrücker Weg.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan O 9a (dat. 22.7.1974)

Der umfangreiche Bebauungsplans O 9a trifft Festsetzungen für den Bereich der verlegten/geweiteten Saarner Straße unweit von Nachbarsweg/Alte Straße und sollte aus Sicht des Denkmalpflegeplans überarbeitet werden. So erscheinen die Punkthäuser auf der bestehenden Freifläche östlich der Mündung der Lübecker Straße auf die Saarner Straße nicht mehr zeitgemäß. Das Terrassenhaus Am Hang ist als denkmalwert eingestuft, siehe Pos. 28.03.HK1.

Bebauungsplan O 9b (dat. 8.10.1992)

Der Bebauungsplan O 9b schließt nordwestlich an den Bebauungsplan O 9a an und strukturiert die Bebauung beiderseits der Saarner Straße bis jenseits der Kreuzung mit der Prinzeß-Luise-Straße. Die ausgewiesenen Wohnbauflächen rücken hierbei einheitlich von der Straßenflucht zurück, Bestandsgebäude ragen entsprechend vor. Bei einer Überarbeitung des Bebauungsplans sollte die zugrunde liegende städtebauliche Methodik geprüft und ggf. überdacht werden.

Bebauungsplan O 11 (dat. 24.10.1974)

Der Bebauungsplan O 11 strukturiert einen Wohnbaubereich zwischen Langenfeldstraße, Lehnerstraße und Quellenstraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan O 13 (dat. 24.8.1976)

Der Bebauungsplan O 13 vollzieht im Saarner Dorfzentrum eine geringfügige Weitung der Mündung der Hennenstraße auf die Düsseldorfer Straße. Diese wurde aufgrund des bestehenden historische Gebäudes Düsseldorf Str. 32 nicht umgesetzt und erscheint verkehrlich nicht mehr zeitgemäß; der Bebauungsplan sollte aus Sicht des Denkmalpflegeplans und aufgrund desse Anregungen für den Saarner Dorfkern aufgehoben werden.

Bebauungsplan O 15 (dat. 3.6.1976)

Der Bebauungsplan O 15 regelt ein Leitungsrecht an der Straße Waldbachtal. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan O 16 (dat. 12.6.1980, geändert 8.10.1981)

Der Bebauungsplan O 16 strukturiert die Wohnbebauung südlich der Saarner Kupper südlich der Luxemburger Straße (u.a. mit den Straßen Erlenweg, Rotdornbogen und Sanddornweg). Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan O 17a (dat. 6.7.1995)

Der Bebauungsplan O 17a regelt die Wohnbebauung nördlich der Winsterstraße an den Straßen Am Schlaghecken/Feuerdornweg, nördlich grenzt das B-Plangebiet O 16 an. Im westlichen Teil des B-Plangebiets steht das Denkmal Winsterstraße 80 (siehe Pos. 38.03.HK1), das nicht hinreichend im Bebauungsplan berücksichtigt ist.

Bebauungsplan O 17b (dat. 18.6.1998)

Der Bebauungsplan O 17b umfasst den größeren Teil des B-Plans O 17a mit leicht variierten Festlegungen. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan O 18 (dat. 14.12.1989)

Der Bebauungsplan O 18 regelt die Wohnbebauung am Erlenweg um den Weißdornbogen, als westliche Erweiterung des B-Plangebiets O 16. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan O 19 (dat. 4.2.1993)

Der Bebauungsplan O 19 schafft die Grundlagen zum Schutz des sog. Frombergswäldchens am Bühlsbachtal und zur Schaffung einer öffentlichen Parkanlage. Dabei wird auch auf die seinerzeit noch bestehende Lederfabrik Fassbender hinter den Häusern Nachbarsweg 47/51 eingegangen, die als unverträglich erachtet und 2012/13 (nunmehr als städtischer Besitz) abgebrochen wurde.

Bebauungsplan O 21 (dat. 16.5.1989)

Der Bebauungsplan O 21 setzt die öffentliche Verkehrsfläche für eine Stichstraße vom Nachbarsweg fest. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan O 25 (dat. 12.12.1991)

Der Bebauungsplan O 25 übersetzt den großflächigen städtebaulichen Entwurf für die Saarner Kuppe inkl. der nördlich angrenzenden Flächen (bis zur Quellenstraße) in eine Bauleitplanung. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan O 32 (dat. 17.12.1998)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan O 32 schafft die Voraussetzungen für die qualitätvolle Siedlung am Westkappeler Ring (Arch. Riege Bauatelier), siehe Pos. 34.04.HK1. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht entsprechend nicht.

Bebauungsplan O 34 (dat. 28.2.2011)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan O 34 schafft Baurecht für den nördlichen Abschluss der Sackgasse Fängerweg. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan O 35a (dat. 14.4.2015)

Der Bebauungsplan O 35a umfasst ein Gebiet zwischen Großenbaumer Straße, Diedenhofer Straße und Saarnberg und ermöglicht auf einer bestehenden Freifläche eine Wohnbebauung, die aktuell noch nicht umgesetzt ist. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan O 36 (dat. 3.2.2015)

Der Bebauungsplan O 36 schafft Baurecht für eine die denkmalgeschützte Christuskirche ummantelnde Bebauung. Dadurch könnte sich u.a. die bestehende Zugangssituation zum Kirchenschiff deutlich verändern. Die Umsetzung des Bebauungsplans erfordert daher aus Sicht des Denkmalpflegeplans eine umfassende fachliche Begleitung.

Bebauungsplan P 1 (dat. 7.4.1970)

Der Bebauungsplan P 1 strukturiert die Wohnbebauung im Bereich Friesenstraße, Stockhecke und Neickmannshof in Styrum. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan P 2 (dat. 7.4.1970)

Der Bebauungsplan P 2 trifft Regelungen für die Verbandsgrünfläche des Stadions Styrum und der östlich benachbarten Dauerkleingärten. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan P 3 (dat. 19.1.1970)

Der Bebauungsplan P 3 strukturiert in zeittypischer Weise die Wohnbebauung zwischen Moritzstraße und Eisenstraße, u.a. durch drei Punkthochhäuser. An der Schlägelstraße ist zudem eine Rückversetzung der Bauflucht vorgegeben, die die dort bestehenden Werkwohnungsbauten betrifft und aus Sicht des Denkmalpflegeplans nicht mehr zeitgemäß ist.

Bebauungsplan P 5 (dat. 13.12.1973)

Der Bebauungsplan P 5 umfasst ein Gebiet südlich der Moritzstraße mit dem denkmalgeschützten Schloss Styrum. Die ausgewiesene Parkanlage umfasst auch weitere denkmalgeschützte Bauten, u.a. das ehem. Hofgebäude Moritzstraße 114 und die Hauszeile an der Meißelstraße. Das durch den Bebauungsplan ermöglichte Punkthochhaus Moritzstraße 70 unterbricht die dortige Doppelhausreihe in ungünstiger Weise.

Der östliche Bereich hinter der Hauszeile Meißelstraße ist zwischenzeitlich überbaut worden und die Parkfläche des Styrumer Schlosses entsprechend vermindert worden; der zugehörige Bebauungsplan P 11 ist aktuell jedoch offenbar nicht in Kraft. Eine Nachführung/Überarbeitung nach aktuellen denkmalpflegerischen Zielsetzungen wird als notwendig erachtet.

Bebauungsplan P 10 (dat. 15.6.1989)

Der Bebauungsplan P 10 fasst die Verkehrsfläche im westlichen Bereich von Moritzstraße und Hauskampstraße und widmet die Bahntrasse der Unteren Ruhrtalbahn beiderseits der Ruhrquerung in einen Rad- und Wanderweg um. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan P 12 (dat. 7.9.2000)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan P 12 schafft Baurecht für die Wohnbebauung im Inneren eines Baublocks zwischen Hauskampstraße, Limburgstraße und Howadtstraße (mit der neuen Stichstraße Schmiedestraße). Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan P 14 (dat. 12.4.2018)

Der Bebauungsplan P 14 weist ein Gewerbegebiet nördlich des bestehenden Industrieareals Thyssen-Krupp Schulte zwischen ehem. Bahntrasse der Unteren Ruhrtalbahn und Hauskampstraße/Oberhäuser Straße aus. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan P 15 (dat. 20.9.2016)

Der Bebauungsplan P 15 liegt im Wirkungsbereich des B-Plans P 3 und skizziert eine Doppelhausbebauung entlang der Nordseite der Eisenstraße unter Wahrung des denkmalgeschützten Schulgebäudes an der Meißelstraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan Q 1 (dat. 21.1.1971)

Der Bebauungsplan Q 1 umfasst die städtebauliche Neuordnung des Baublocks zwischen Eppinghofer Straße, Aktienstraße, Sandstraße und Engelbertusstraße mit der Neuanlage der Kardinal-Graf-Galen-Straße. Aus heutiger Sicht ist das stadträumliche Ergebnis eher heterogen und schafft weder klare Strukturen noch attraktive Räume.

Bebauungsplan Q 1a (dat. 21.4.1993)

Der Bebauungsplan Q 1a deckt den nordöstlichen Teil des Bebauungsplan Q 1 ab und schafft u.a. die zentrale Grünanlage an der Kardinal-Graf-Galen-Straße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan Q 3a (dat. 3.2.1969)

Der Bebauungsplan Q 3a regelt die Wohnbauung im Bereich Schwerinstraße inkl. mehrerer Parkanlagen. Eine Änderung des Bebauungsplans ist in Bearbeitung, wird aktuell jedoch nicht fortgeführt. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan Q 12 (dat. 14.3.1972)

Der Bebauungsplan Q 12 skizziert eine zeittypische Überplanung eines Baublocks zwischen Feldstraße und Von der Tann-Straße. Diese Konzeption ist aus Sicht des Denkmalpflegeplans nicht mehr zeitgemäß, wie der umgesetzte Bereich an der Oberhausener Straße verdeutlicht. Der Bebauungsplan sollte mittelfristig überarbeitet werden.

Bebauungsplan Q 15 (dat. 8.7.2003)

Der Bebauungsplan Q 15 bildet das Gewerbegebiet in Dümpten südlich der BAB A40 beiderseits der Mannesmannallee baurechtlich ab. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan Q 16 (dat. 6.7.1995, geändert 21.7.2011, 18.12.2012 und 25.9.2014)

Der Bebauungsplan Q 16 grenzt südlich an den Bebauungsplan Q 15 an und schafft Baurecht für das Gewerbegebiet zwischen der Mannesmannallee und der Mellinghofer Straße südlich der Schultenhofstraße. Die späteren Änderungen umfassen offenbar Anpassungen an Nutzungsanforderungen. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan Q 20a (dat. 28.4.2005)

Der Bebauungsplan Q 20a schafft die Voraussetzungen für eine Umgehungsstraße an der Nordostseite des historischen Thyssen-Areals und ist anstelle einer bestehenden Industriegleisanlage vorgesehen. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan Q 21 (dat. 26.2.2005)

Der Bebauungsplan Q 21 umfasst einen Teilbereich des B-Plangebiets Q 15 und regelt u. a. den Ausschluss von Sonstigen Vergnügungsstätten. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan Q 22 (dat. 29.11.2007)

Der vorhabenbezogene, als Änderung markierte Bebauungsplan Q 22 schafft Baurecht für Wohnbebauung im Blockinnenbereich zwischen Blumenthalstraße und Rosenkamp, mit Stichstraße von der Augustastraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan R 1 (dat. 3.11.1966, geändert 3.7.1985)

Der Bebauungsplan R 1 setzt die städtebauliche Planung eines größeren Wohngebiets im Bereich Nordstraße/Zehntweg um. Die Änderung 1985 betrifft die Umwidmung eines Tankstellenstandorts an der Mündung der Mühlenstraße auf die Nordstraße in eine öffentliche Grünfläche. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan R 1a (dat. 8.12.1970)

Der Bebauungsplan R 1a trifft Regelungen für einen kleinen, südöstlichen Bereich des B-Plangebiets R 1 an der Aktienstraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan R 6 (dat. 8.3.1979)

Der Bebauungsplan R 6 strukturiert ein Areal an Koppenstraße und Striepens Weg einschl. des Schutzes der im Blockinneren gelegenen Parkanlagen und unter Ausweisung von Dauerkleingärten an der Boverstraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan R 9 (dat. 3.5.1972)

Der Bebauungsplan R 9 schützt das Horbachtal zwischen Mühlenstraße und Boverstraße. Zugleich ermöglicht der Bebauungsplan in zeittypischer Weise die bestehenden Punkthochhäuser an der Lerchenstraße anstelle einer älteren Wohnhausbebauung und sieht eine abweichende Bebauungsstruktur für die Südseite der Lerchenstraße vor, an der eine erhaltenswerte Bebauung steht (siehe Pos. 09.02.HK1). Der Bebauungsplan sollte daher zum Schutz der erhaltenswerten Bausubstanz überarbeitet werden.

Bebauungsplan R 10 (dat. 17.7.1981, geändert 8.9.1994)

Der Bebauungsplan R 10 strukturiert den Straßenzug Mellinghofer Straße-Eppinghofer Straße mit der Aktienstraße unter Wahrung der vorhandenen Bebauung. Die Änderung 1994 ermöglicht eine Schließung der südwestlichen Blockecke an der Kreuzung Eppinghofer Straße/Aktienstraße.

Bebauungsplan R 11 (dat. 8.10.1992)

Der Bebauungsplan R 11 umfasst ein Plangebiet zwischen Boverstraße und Mühlenstraße gegenüber der Mündung der Stettiner Straße. Er schafft Baufelder für drei Wohnbauten und einen in den Freiraum des Horbachs vorgeschobenen Kindergarten. Der Bebauungsplan stellt insofern keine vorbildhafte Planung im Sinne des Denkmalpflegeplans dar.

Bebauungsplan R 12 (dat. 11.9.1980)

Der Bebauungsplan R 12 schafft die Voraussetzungen für die Sportanlagen westlich der Oberheidstraße sowie einen Teil der Grünflächen beiderseits der Brücke über die BAB A40 an der Straße Im Beckerfelde. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan R 13 (dat. 29.9.1983)

Der Bebauungsplan R 13 deckt ein Plangebiet an der Kreuzung der Aktienstraße mit der BAB A 40 ab und schafft Strukturen für die vierspurige Fortsetzung der Aktienstraße auf Essener Stadtgebiet. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan R 14 (dat. 21.12.1978)

Der Bebauungsplan R 14 weitet den Straßenraum der Mellinghofer Straße zwischen Zinkhüttenstraße und Arndtstraße auf, unter Wegfall der Bebauung an der Westseite der Mellinghofer Straße. Dieser Eingriff trägt aus heutiger Sicht nicht zur stadträumlichen Qualität bei.

Bebauungsplan R 15 (dat. 14.2.1980)

Der Bebauungsplan R 15 schafft rechtliche Rahmenbedingungen für den vierspurigen Ausbau der Mellinghofer Straße südlich der Kreuzung mit der Gathestraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan R 17 (dat. 23.10.1986)

Der Bebauungsplan R 17 sieht für einen Teilbereich des Bebauungsplan R 6 am Striepens Weg eine Wohnbebauung anstelle der Fläche für ein kath. Gemeindezentrum vor; dies ist planentsprechend umgesetzt. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan R 21 (dat. 6.2.1992)

Der Bebauungsplan R 21 deckt einen Teilbereich des B-Plangebiets R 1 zwischen Mühlenstraße und Nordstraße ab. Das Eckgebäude Mühlenstraße 177 ist als erhaltenswert eingestuft, siehe Pos. 06.05. HK1. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan R 25 (dat. 16.12.1999)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan R 25 ersetzt das Werksgelände der 1894 bis 1994 bestehenden Berg-Brauerei an der Boverstraße durch eine Wohnbebauung, die planentsprechend realisiert wurde. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan R 26 (dat. 9.12.2015)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan R 26 ermöglicht im südöstlichen Teilgebiet des Bebauungsplans R 12 die Anlage eines gastronomischen Betriebs. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht,

Bebauungsplan Ruhraue – Blatt 1 – 27 (dat. 22.5.1963)

Der Bebauungsplan Ruhraue umfasst die Flächen an der Ruhr zwischen dem Mülheimer Zentrum und Kettwig bzw. Kettwig vor der Brücke und wurde durch den Siedlungsverband Ruhrkohlenbezirk aufgestellt. Ziel ist die Sicherung des Ruhrtals als „eines der wichtigsten und landschaftlich reizvollsten Naherholungsgebiete“ und soll seinen „landschaftlichen Charakter“ erhalten. Die im Bebauungsplan textlich und zeichnerisch niedergelegten Zielsetzungen sollten ggf. mit den jüngeren, stärker am Landschaftsschutz orientierten Planwerken wie dem Maßnahmenkonzept Saarn-Mendener Ruhraue abgeglichen und im erforderlichen Maße aktualisiert werden.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan S 5 (dat. 1.4.1971)

Der Bebauungsplan S 5 umfasst ein Planungsgebiet östlich des Winkhauser Talwegs einschl. der Siedlung Röttgeshof, siehe Pos. 10.02.HK1, und dem gänzlich überbauten Standort der Zeche Sellerbeck - Schacht Müller, siehe Pos. 10.01.HW. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan S 6 (dat. 17.3.1988, geändert 11.7.1991)

Der Bebauungsplan S 6 deckt einen größeren Abschnitt der Aktienstraße zwischen Kreuzfeldstraße und Eschenbachstraße ab. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht. Die Änderung betrifft u. a. die stadträumliche Positionierung an der Schmitzbauerstraße.

Bebauungsplan S 7 (dat. 25.10.1990)

Der Bebauungsplan S 7 setzt den Bebauungsplan S 6 in nordöstlicher Richtung fort und umfasst den Abschnitt der Aktienstraße zwischen Eschenbachstraße und BAB A 40. Der Charakter der Planung wird insbesondere an der Aufweitung zwischen Tristanstraße und Knappenweg deutlich, dem sich das historische Gebäude Aktienstraße 280 „widersetzt“. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht dennoch nicht.

Bebauungsplan S 9 (dat. 17.7.1981)

Der Bebauungsplan S 9 trifft Regelungen für den Verlauf der Freiherr vom Stein-Straße zwischen Steigerweg und Müllerstraße. Dabei geht die Abbruch der Wohnhäuser Nr. 100/102 und deren vom Bestand der Siedlung abweichender Neubau auf die Vorgaben des Bebauungsplans zurück. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht dennoch nicht.

Bebauungsplan S 12a (dat. 29.5.2005)

Der Bebauungsplan S 12a schafft Baurecht für die Wohnhaus-Zeilenbebauung an der Wilhelm-Diederichs-Straße, einer Stichstraße von der Kreuzstraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht, auch wenn das Vorrücken in den Grünbereich des Peisbergs nicht fortgeführt werden sollte.

Bebauungsplan S 13 (dat. 7.12.2017)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan S 13 schafft Baurecht für eine Wohnhausbebauung an der Stichstraße Peisberg unweit des Winkhauser Wegs. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht, auch wenn das Vorrücken in den Grünbereich des Peisbergs nicht fortgeführt werden sollte.

Bebauungsplan S 15 (dat. 19.12.2005)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan S 15 betrifft einen Ausschnitt des Bebauungsplan S 5 und ermöglicht einen Supermarkt an der Aktienstraße 184, der stadträumlich keine positive Wirkung hat.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan S 18 (dat. 7.12.2017)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan S 18 ermöglicht und strukturiert ein Wohnungsbauvorhaben auf einer größeren Freifläche südlich der Bruchstraße im Anschluss an das gründerzeitlich geprägte Dichterviertel. Das Vorhaben ist mit einem eigenständigen, nicht an die umgebenden Siedlungsstrukturen anknüpfenden Quartiersgrundriss geplant. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht dennoch nicht.

Bebauungsplan T 2 (dat. 4.5.1972, geändert 18.12.1980)

Der Bebauungsplan T 2 regelt die Wohnbebauung eines größeren Quartiers zwischen Hingbergstraße und Bonnstraße, Brückstraße und Heinrichstraße in zeittypischen städtebaulichen Strukturen und unter Wahrung eines zentralen Grünbereichs, der in der B-Planänderung 1980 verringert wird. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan T 3b (dat. 17.7.1981)

Der Bebauungsplan T 3b weist östlich des Werksgeländes der ehem. Zeche Wiesche ein Gewerbegebiet aus. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan T 4 (dat. 18.12.2013)

Der Bebauungsplan T 4 ermöglicht für ein an die Gewerbebauten im Bereich der ehem. Zeche Wiesche angrenzendes Areal Gewerbe neben der dortigen Sportanlage. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan T 5 (dat. 26.3.1992, geändert 28.2.2011)

Der Bebauungsplan T 5 umfasst einen Bereich zwischen Hardenbergstraße und BAB A40, Hingbergstraße (mit Teilen des Heißener Zentrums) und der Bahntrasse nördlich der Geitlingstraße, einschl. der Fläche des Bebauungsplans T 4. Innerhalb dieses B-Plangebiets befindet sich eine schützenswerte Beamtensiedlung der ehem. Zeche Wiesche, siehe Pos. 15.02.HK2, und das Zentrum von Heißen, siehe Pos. 15.01.HK2. Zwischen das Gewerbe östlich der Wolfsbank und die westliche Wohnbebauung ist ein puffernder Grünstreifen gelegt. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan T 6 (dat. 30.5.1974)

Der Bebauungsplan T 6 ist eine zeittypische Quartiersplanung, die sich nördlich der Bonnstraße an das B-Plangebiet T 2 anschließt und bis an die Kleingartenanlage nördlich der Leybankstraße reicht. An der westlichen Begrenzungsstraße Eppinghofer Bruch ist ein Grünstreifen belassen, der verm. als Puffer zur dortigen Bahntrasse gedacht ist. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan T 9 (dat. 17.7.1986)

Der Bebauungsplan T 9 strukturiert einen größeren Bereich rund um das Folkenborntal unter Integration älterer Siedlungsstrukturen (siehe u.a. Pos. 15.03.HK2); westlich grenzen die B-Plangebiete T 2 und T 6 an, östlich das Gebiet der ehem. Zeche Wiesche. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan T 10 (dat. 30.5.1986)

Der Bebauungsplan T 10 strukturiert im Anschluss an den Bebauungsplan T 5 den nordwestlichen Teil des Ortskerns von Heißen, um die Umgehungsstraße Heinrich-Lemberg-Straße einzufügen. Dies erscheint stadtgestalterisch nur eingeschränkt gelungen, da die Südseite der neuen Straße wenig attraktiv konzipiert und umgesetzt ist.

Bebauungsplan U 3a (dat. 28.6.1963)

Der Bebauungsplan U 3a konzipiert eine Stichstraße von der Honigsberger Straße, um die Wohnbebauung zwischen dieser und der Fichtestraße zu ermöglichen. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan U 4 (dat. 21.7.1966)

Der Bebauungsplan U 4 schafft Baurecht für ein Siedlungsgebiet zwischen Hingbergstraße und Buggenbeck. An der Westspitze dieses B-Plangebiets steht die als möglicherweise erhaltenswert eingestufte Kirche St. Raphael mit Gemeindezentrum, siehe Pos. 20.16.HK1. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan U 5 (dat. 25.9.1967, geändert 26.9.2016)

Der Bebauungsplan U 5 umfasst ein größeres Wohnquartier zwischen der Essener Straße/Rumbachtal und der Straße Gracht. Hiervon ist der südliche Teil umgesetzt (mit zentralem Punkthochhaus), der nördliche Teil mit der Waldenburger Straße hingegen nur teilweise realisiert (vgl. Bebauungsplan U 20). Die Änderung 2016 betrifft einen Teilbereich an der Wetzmillenstraße/Hirschberger Straße.

Bebauungsplan U 15a

Der Bebauungsplan U 15a ist in Bearbeitung und wird aktuell nicht fortgeführt.

Bebauungsplan U 17 (dat. 18.12.2012)

Der nach einer erfolgreichen Klage neu erstellte Bebauungsplan U 17 deckt ein langgestrecktes B-Plangebiet zwischen Honigsberger Straße, Gracht und Fünter Weg einschl. des südwestlichen Teils des Heißener Zentrums ab. Er ermöglicht die Schaffung von Wohnbauten im Inneren dieses Plangebiets über die neuen Stichstraßen Fünter Hof und Am Bokenbeck. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan U 18 (dat. 27.11.2008)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan U 18 ermöglicht die Nachverdichtung eines Blockinnenbereichs zwischen Oststraße und Von-Bock-Straße, mit Zufahrt von der Hingbergstraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan U 19 (dat. 10.3.2016)

Der Bebauungsplan U 19 schafft um die bestehende, als erhaltenswert eingestufte Sporthalle am Mühlenfeld (siehe Pos. 15.12.HK1) ein neues Wohnquartier. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan U 20 (dat. 1.3.2012)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan U 20 ermöglicht in einem nordöstlichen Teil des B-Plangebiets U 5 eine Wohnbebauung an einer von der Gracht abzweigenden Stichstraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan U 21 (dat. 22.2.2018)

Der Bebauungsplan U 21 überplant eine vormalige Sportplatzfläche an der Rudolf-Harbig-Straße unweit des Heißener Zentrums mit einer Wohnbebauung (künftig: Helga-Wex-Weg), unter Überwiegender Wahrung der bestehenden Grünfläche zu Frohnhauser Weg/Hingbergstraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan U 22 (dat. 8.11.2016)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan U 22 schafft Baurecht für Wohnbauten auf einem ehem. gewerblich genutzten Areal an der Gracht unweit der Mündung der Honigsberger Straße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan V 4 (dat. 9.3.1970)

Der Bebauungsplan V 4 konzipiert in zeittypischer Weise die Überbauung des ehem. Kasernengeländes an der Kaiserstraße. Diese Planung erscheint aus Sicht des Denkmalpflegeplans nicht mehr zeitgemäß, siehe Pos. 19.05.HK2. Der Bebauungsplan sollte mittelfristig im Sinne einer behutsamen Stadterneuerung und zur besseren Integration der spätmodernen Siedlungsbauten in das Quartiersgefüge überarbeitet werden.

Bebauungsplan V 10 (dat. 14.5.1987)

Der Bebauungsplan V 10 schließt südlich an den Bebauungsplan V 4 an und regelt die – gegenüber den freistehenden nördlichen Wohnbauten stärker als Blockrandbebauung angelegte – Wohnbebauung an der Straße An den Sportstätten. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan VE 3 (dat. 27.6.1996)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan VE 3 schafft Baurecht für die Wohnbebauung am Gillesweg, einer Stichstraße der Buggenbeck. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan VE 4 (dat. 19.12.1996)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan VE 4 umfasst einen Kernbereich des Bebauungsplans S 5 und ergänzt die dortigen Festsetzungen für bis dahin von größeren, vermutlich gewerblichen Bestandsbauten eingenommene Flächen. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan VE 6 (dat. 18.12.1997)

Der Vorhaben- und Erschließungsplan VE 6 trifft geschossweise differenzierte Baulinienvorgaben für das Eckgrundstück Löhberg/Kohlenkamp. Diese Bebauung würde den aktuell dort bestehenden kleinen Platzbereich überbauen. Die Denkmalverträglichkeit dieses Konzepts erscheint prüfwürdig.

Bebauungsplan W 4 (dat. 16.12.1965)

Der Bebauungsplan W 4 regelt den Bereich der Kreuzung Bismarckstraße, Obere und Untere Saarländstraße einschl. der angrenzenden Bebauung. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan W 9 (dat. 16.10.2003)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan W 9 setzt die Planung für das Gelände des denkmalgeschützten Josefshauses an der Rochusstraße um. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan W 11 (dat. 19.10.2017)

Der Bebauungsplan W 11 setzt die Erweiterungsplanung für das Max-Planck-Institut am Margaretenplatz entlang der Kluse um. Der Altbau des Instituts am Kaiser-Wilhelm-Platz ist bereits als Denkmal eingetragen, die jüngere Erweiterung am Margaretenplatz zur Prüfung vorgesehen, siehe Pos. 24.23.HK1. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan W 12 (dat. 13.7.2017)

Der Bebauungsplan W 12 hat die Umnutzung der leerstehenden Gebäude der ehem. Troostschen Weberei zum Ziel. Ein Abwägung der denkmalrechtlichen Belange hat im Verfahren stattgefunden, die zu Ungunsten der historischen Bausubstanz ausgefallen ist. Aus Sicht des Denkmalpflegeplans ist u.a. die Austragung des entkernten Gebäudes „Tudorhaus“ aus der Denkmalliste zu erwägen.

Bebauungsplan X 1 (dat. 15.2.1990, geändert 20.12.1990, 23.5.1991, 19.9.2009 und 1.3.2012)

Der Bebauungsplan X 1 trifft Regelungen für ein größeres Areal nördlich von Lehnerstraße und Düsseldorfstraße. In diesem Bereich stehen als denkmalwert und erhaltenswert eingestufte Gebäude, siehe Pos. 28.04.HK1, 28.05.HK1 und 28.06.HK1. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht. Die Änderungen betreffen kleinere Anpassungen, die 4. Änderung 2012 einen Gewerbebau an der Stelle des Tennisplatzes am Kouvola-Park (Zufahrt von der Düsseldorfstraße). Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan X 2 (dat. 29.9.1987/19.5.1988)

Der Bebauungsplan X 2 setzt für den Bereich Düsseldorfstraße/Otto Pankok-Straße u.a. Baugrenzen fest. Hier erscheinen bspw. Die Festsetzungen für die Nordostseite des Pastor-Luhr-Platzes aus Sicht des Denkmalpflegeplans nicht mehr zeitgemäß. Eine Überarbeitung des Bebauungsplans wird mittelfristig empfohlen (siehe Pos. 34.04.HK2).

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan X 3 (dat. 21.12.1978)

Der Bebauungsplan X 3 setzt für die Nordwestseite der Kölner Straße zwischen Klostermarkt und Straßburger Allee Straßenbegrenzungslinien, Baugrenzen und eine geschlossene Bauweise vor. Dies kollidiert u.a. mit dem eingetragenen Denkmal Kölner Straße 20. Der Bebauungsplan sollte grundlegend überarbeitet werden.

Bebauungsplan X 4 (dat. 3.2.2000)

Der Bebauungsplan X 4 schafft Voraussetzungen für den ortskernnahen Wohnungsbau zwischen Langenfeldstraße und Quellenstraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan X 6 (dat. 29.3.1990)

Der Bebauungsplan X 6 umfasst das Gelände der Lederfabrik Lindgens am Kassenberg, hier mit Festsetzungen GE/GI und Teilbereichen einer Verbandsgrünfläche. Die Folgerungen dieses Bebauungsplans sollten auf der Grundlage der bestehenden und vermuteten Denkmale geprüft werden.

Bebauungsplan X 9 (dat. 11.5.1989)

Der Bebauungsplan X 9 schafft Baurecht an der Straße Am Alten Bahnhof und für einen Hundeübungsplatz am Saarner Damm. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan X 11 (dat. 28.6.2016)

Der Bebauungsplan X 11 dient der Erhaltung der am Kassenberg bestehenden Bau- und Grünflächenstruktur einschl. der Fabrikantenvillen (z.T. mit ehem. Werksbauten) und die vormaligen Steinbrüche (jetzt Grünbereiche). Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan Y 1a (dat. 15.6.1972)

Der Bebauungsplan Y 1a regelt die Bebauung zwischen Holzstraße und Prinzeß-Luise-Straße rund um die dortigen Sportanlagen. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht, auch wenn die bestandsunverträgliche Bauflucht an der Holzstraße nicht mehr zeitgemäß erscheint.

Bebauungsplan Y 2 (dat. 24.2.1966)

Der Bebauungsplan Y 2 ändert eine Baufluchtlinie an der Kreuzung Kirchstraße/Kriegerstraße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan Y 5, Y 7 und Y 8

Die Bebauungspläne Y 5 (Heuweg/Alte Straße), Y 7 (Wissollstraße) und Y 8 (Düsseldorfer Straße/Alte Straße) sind in Bearbeitung und werden aktuell nicht fortgeführt.

Bebauungsplan Y 8a (dat. 21.9.2006)

Der Bebauungsplan Y 8a schafft Baurecht für eine Gewerbefläche an der Düsseldorfer Straße, nördlich des Kouvola-Parks. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

3.6 KOMMENTIERUNG BESTEHENDES PLANUNGSRECHT

Bebauungsplan Y 9 (dat. 10.6.1999)

Der vorhabenbezogene Bebauungsplan Y 9 regelt die Bebauung „Neuen Mitte Broich“ an der Kreuzung Bülowstraße/Prinzeß-Luise-Straße. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan Y 12 (dat. 30.5.2017)

Der Bebauungsplan Y 12 weist einen langen Streifen zwischen Wissollstraße/Liebigstraße und Bahntrasse als GE-Fläche, im Bereich der Wohnbebauung als MI-Gebiet aus. Diese Konzeption sollte ggf. vor dem Hintergrund der weiteren Grundstücksentwicklung überprüft werden, siehe auch Pos. 18.14. HK1.

Bebauungsplan Z 5 (dat. 19.6.1979)

Der Bebauungsplan Z 5 weist eine Gewerbegebietsfläche an der Xantener Straße im Anschluss an das Hafengebiet aus. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan Z 6 (dat. 12.2.1981)

Der Bebauungsplan Z 6 weist SO-Flächen am Südhafen innerhalb des Mülheimer Hafengebiets aus. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan Z 7 (dat. 24.6.1993)

Der Bebauungsplan Z 7 weist SO- und GE-Flächen im südöstlichen Teil des Mülheimer Hafengebiets an Neckarstraße und Elbestraße aus. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Bebauungsplan Z 7 (dat. 24.6.1993)

Der Bebauungsplan Z 7 weist GE-Flächen im nordöstlichen Teil des Mülheimer Hafengebiets an Mainstraße und Lahrstraße aus. Ein Konflikt mit den Zielsetzungen des Denkmalpflegeplans besteht nicht.

Durchführungspläne

Die Durchführungspläne D 1 bis D 25 (mit Lücken) stammen überwiegend aus den 1950er-Jahren und setzten stadtplanerische Konzepte um, bspw. die Schaffung eines Platzraums an der Mündung der Goebenstraße auf die Oberhausener Straße (Durchführungsplan Nr. 19, dat. 15.3.1963) und das Wohngebiet am Lierberg (Durchführungsplan Nr. 24, dat. 24.2.1966). Die ersten Durchführungspläne sind dabei stadtgeschichtliche Zeugnisse des verkehrsgerechten Stadtumbaus, bspw. der Durchführungsplan Nr 1 für das Mülheimer Zentrum mit Schloßstraße und Leineweberstraße. Für die weiterhin gültigen Durchführungspläne sollte die seither veränderte stadtgestalterische Zielrichtung von Innenstadt- und Quartiersentwicklungen bedacht werden und die Auswirkungen dieser geänderten Zielsetzungen in zweckentsprechenden Bebauungsplänen umgesetzt werden, die die Durchführungspläne ersetzen bzw. ergänzen.