

Projektbeirat PARKSTADT Mülheim - Ergebnisprotokoll zur 5. Sitzung

Termin: 19.06.2023, 17:00 – 20:15 Uhr

Ort: Parkstadt Mülheim, Casino

Protokoll: T.Schwolow, ulrich hartung gmbh

Teilnehmer:

Gesa Delija	Moderatorin Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Yvonne Brach	Dezernatsreferentin, Referat VI
Alexander Behringer	Amtsleiter Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Silke Herbermann	Projektleitung Parkstadt Mülheim/Bebauungsplan, Amt für Stadtplanung und Wirtschaftsförderung
Oliver Linsel	Stv. Vorsitz Planungsausschuss Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN
Filip Fischer	Stv. Vorsitz Planungsausschuss SPD-Fraktion
Elke Oesterwind	Bezirksbürgermeisterin CDU
Christiana Küsters	Vorsitzende Planungsausschuss CDU
Peter Beitz	Fraktionsvorsitzende FDP (Rat der Stadt)
Rolf Bellenbaum	Broicher Interessengemeinschaft e.V.
Ralf Harsveldt	Bund Deutscher Architekten Mülheim an der Ruhr
Ingo Clemens	Kreis Mülheimer Architekten
Wolfgang Kurzacz-Dörflinger	SORAVIA
Lorenz Tragatschnig	SORAVIA
Holger Dietrich	SORAVIA
Thomas Schwolow	Planungsbüro ulrich hartung gmbh
Klaus Haubrichs	geo team
Caterina Hollenhorst	geo team
Stephan Gutjahr	geo team

Lfd. Nr.	Thema
01	Organisatorisches Anmerkungen zum Protokoll Änderungswünsche zum Protokoll sollten nicht den Charakter ergänzender Stellungnahmen zu den Inhalten der Sitzung haben. Diese finden jedoch inhaltlich Eingang in das Verfahren. Da Protokoll der 4. Sitzung wird in der vorliegenden Form verabschiedet.
02	Ergebnisse Hydrologie Die Fachgutachter des Büros geo team stellen die Zwischenergebnisse des hydrologischen Gutachtens vor (PPP s. Anlage 1). Für die Untersuchung wurden geologische Karten ausgewertet und eine Vielzahl an Bohrungen durchgeführt. Zudem wurden 4 Grundwassermessstellen ausgewertet. Wesentliche Ergebnisse: ▪ Das Grundwasser steht zwischen 44 m und 41 m NHN an. Die natürliche Geländeoberfläche liegt zwischen 46-47 m NHN. Das Grundwasser steht demnach in einer Tiefe von 5-6 m unter GOK an. ▪ Das Grundwasser fließt in Richtung Nordosten. ▪ Die Grundwasserschwankungsbreite beträgt ca. 0,5 m ▪ Tiefgaragen/Keller stehen teilweise im Grundwasser, bautechnische Maßnahmen z.B. weiße Wanne werden erforderlich ▪ Die Grundwasserfließrichtung wird dadurch nicht beeinflusst. ▪ Gesteinsschichtenwasser muss baufeldbezogen untersucht werden ▪ Überlagerung wasserführender Schichten mit undurchlässigen Schichten ist möglich Fragen: Was passiert in regenreichen Jahren? ▪ Besonders regenreiche Jahre lassen sich simulieren und als Bemessungsgrundlage heranziehen Was passiert bei flächenintensiven Bauwerken? ▪ Auch aus massiven Bauwerken resultieren nur lokal begrenzte Auswirkungen Wie hoch ist der Flurabstand im Bereich der Regenrückhaltung (See)? ▪ Der Flurabstand zum Grundwasser beträgt hier rd. 3 m. Die Flachwasserzone des Sees ist maximal 2 m tief, die Tiefwasserzone in der Mitte des Sees weist rd. 5 m Tiefe auf ▪ Der See wird zum Grundwasser abgedichtet ▪ In den Randbereichen des Sees ist eine Versickerung möglich Wie wirken sich regenarme Jahre auf den Wasserspiegel des Sees aus?

	Der See wird so bemessen, dass die Oberfläche dauerbespannt ist. Die Schwankungsbreite des Wasserspiegels beträgt ca. 30-50 cm. Der See kann bei Bedarf über Zisternen mit gespeichertem Regenwasser nachgespeist werden. Detailfragen zur Seekonzeption können Gegenstand einer gesonderten Sitzung des Projektbeirates werden.
03	Nutzungszonierung Es wird der aktuelle Stand der Nutzungsverteilung vorgestellt (s. Anlage 2). Dieser ist nicht abschließend und kann weiteren Änderungen unterworfen werden. Die BGF Ansätze basieren auf der Beschlussfassung vom Planungsausschuss vom 13.06.23. 72.000 m² BGF Wohnen 16.000 m² BGF Gewerbe 1.000 m² BGF Kindertagesstätte
04	Stellplätze Das vorläufige Stellplatzkonzept wird vorgestellt. Darin sind die bauordnungsrechtlich erforderlichen Stellplätze für die Bestandsnutzung und die Neuplanung enthalten. Der wesentliche Teil wird in neuen Tiefgaragen nachgewiesen. Im Nordwesten des Plangebietes wird zusätzlich eine Hochgarage mit 3 Ebenen vorgesehen. Erforderlich: 665 St (Bestandsnutzungen) 798 St (Neuplanung) = 1.463 St (Gesamt) Nachgewiesen gemäß Stellplatzkonzept: 1.474 St Die vorgenannten Ansätze erfüllen die bauordnungsrechtlich erforderlichen Nachweise. Im Sinne einer nachhaltigen Mobilität soll jedoch im Rahmen eines Mobilitätskonzepts ein Parkraummanagement etabliert werden, dass eine Mehrfachbelegung der Stellplätze im Tagesverlauf ermöglicht. Der tatsächliche Bedarf soll im Rahmen eines Monitorings evaluiert werden.
05	Bauablauf Es kann zum jetzigen Zeitpunkt lediglich ein grobes Schema der Realisierungsphasen vorgestellt werden. Parameter sind dabei die permanente Bereitstellung ausreichender Stellplatzkapazitäten und die Nachfrage in den jeweiligen Nutzungen. Einzelne Vorhaben sind grundsätzlich nach § 34 BauGB genehmigungsfähig und sollen ab dem Jahr 2024 ggf. vorgezogen werden. Die weiteren Bauabschnitte sollen ab dem Jahr 2025 von Westen nach Osten entwickelt werden. Es wird von einem Realisierungszeitraum für das Gesamtprojekt von 8-10 Jahren ausgegangen.

06	Themen Projektbeirat Nr. 6 am 19.09.23 um 17:00 Uhr • Ergebnisse der Verkehrsuntersuchung (Büro ABVI, Gutachter Hr. Dr. Blanke). • Optional: Ergebnisse der Einzelhandelsverträglichkeitsuntersuchung
-----------	---

Anlage 1: Ergebnisse Hydrogeologie (PPP)

Anlage 2: Nutzungsverteilung (Stand: Juni 2023)

Anlage 1: Ergebnisse Hydrogeologie (PPP)



Parkstadt Mülheim

Angaben zu geologischen und hydrologischen
Baugrundverhältnissen



Parkstadt Mülheim
Projektbeirat Parkstadt Mülheim – 19.06.2023

geoteam Ingenieurgesellschaft mbH



geoteam GmbH

seit 2009 mit Sitz in Dortmund

geo-ingberlin GmbH

seit 2013 mit Sitz in Berlin

Leistungen

- Geotechnik
- Tunnelbau
- Umwelttechnik
- Bodenkunde
- Sachverständigenleistungen

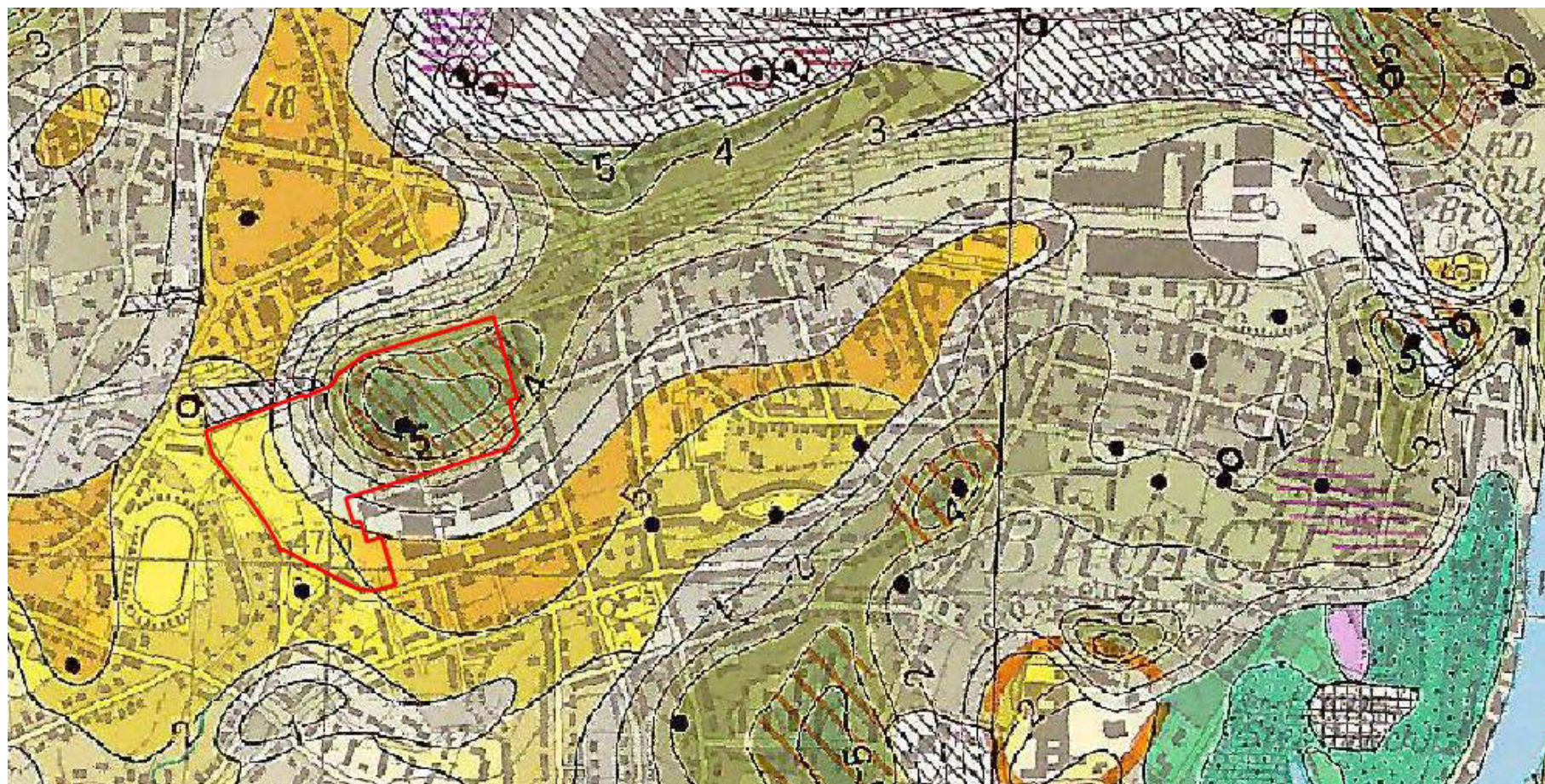


Geplante Bebauung des Grundstückes





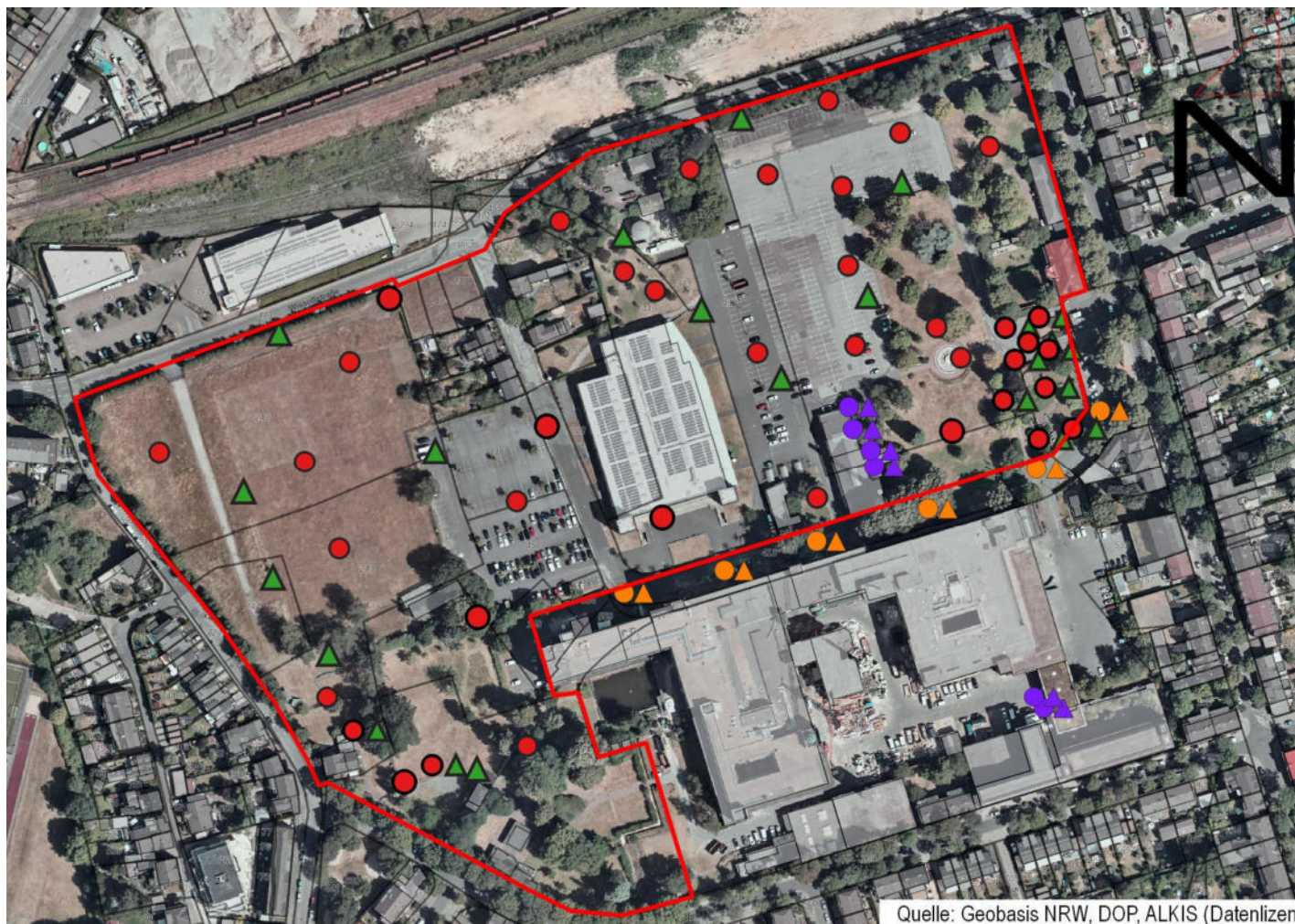
Geologischer Überblick



Quartäre Sedimente (2,0 bis 10,0 m Mächtigkeit), Ing.-Geol. Karte Blatt 4507
unterlagert von Schichten der Oberkreide (Mergel(stein)), nicht dargestellt



Baugrunduntersuchungen

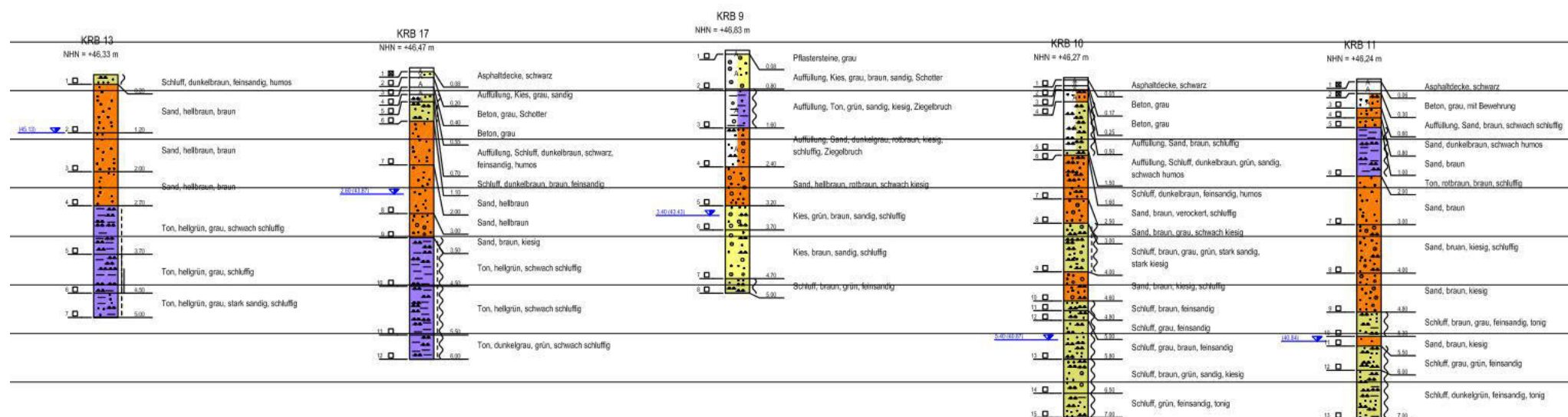


Quelle: Geobasis NRW, DOP, ALKIS (Datenlizenz)



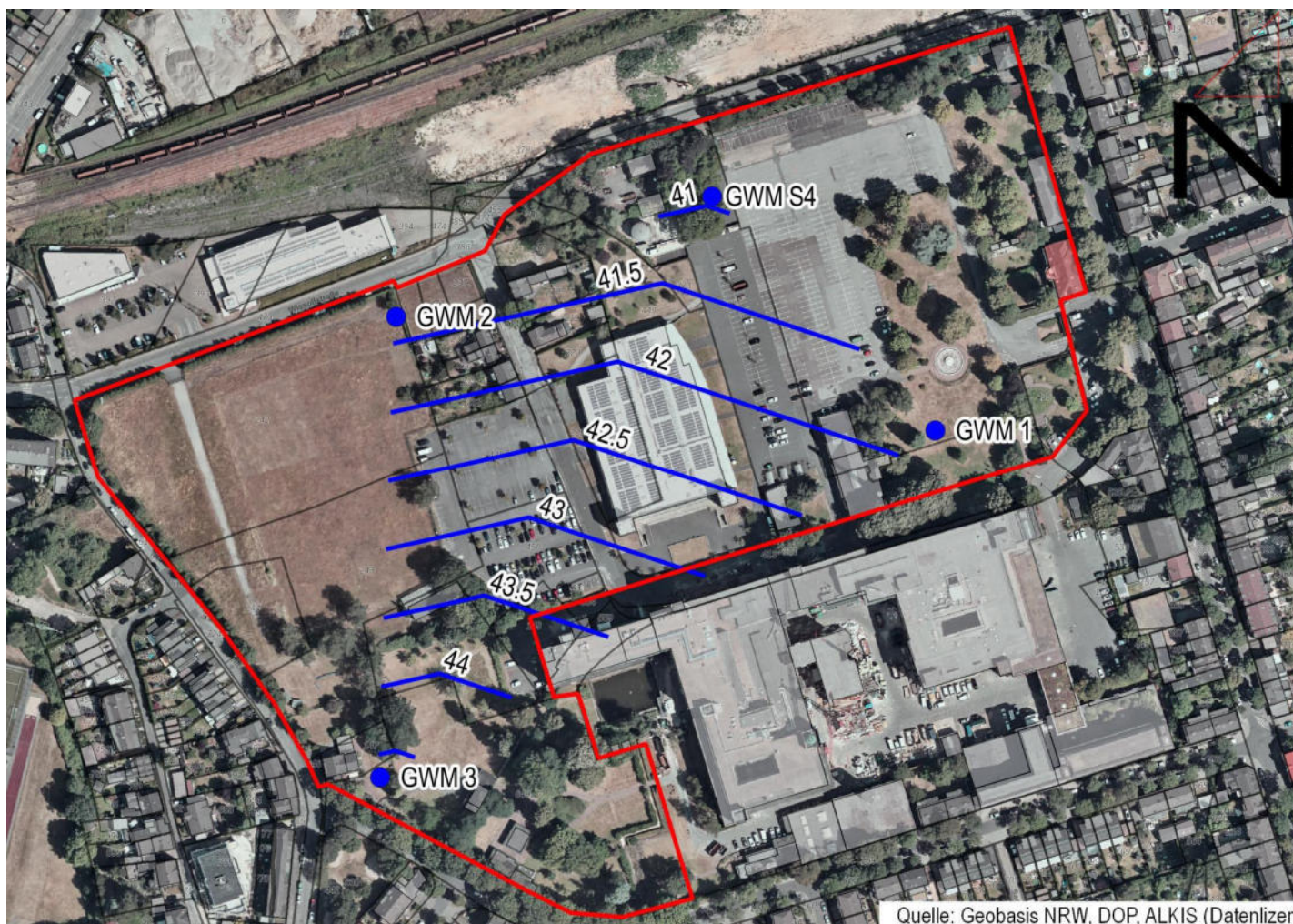
Baugrunduntersuchungen

- Schnitt West - Ost



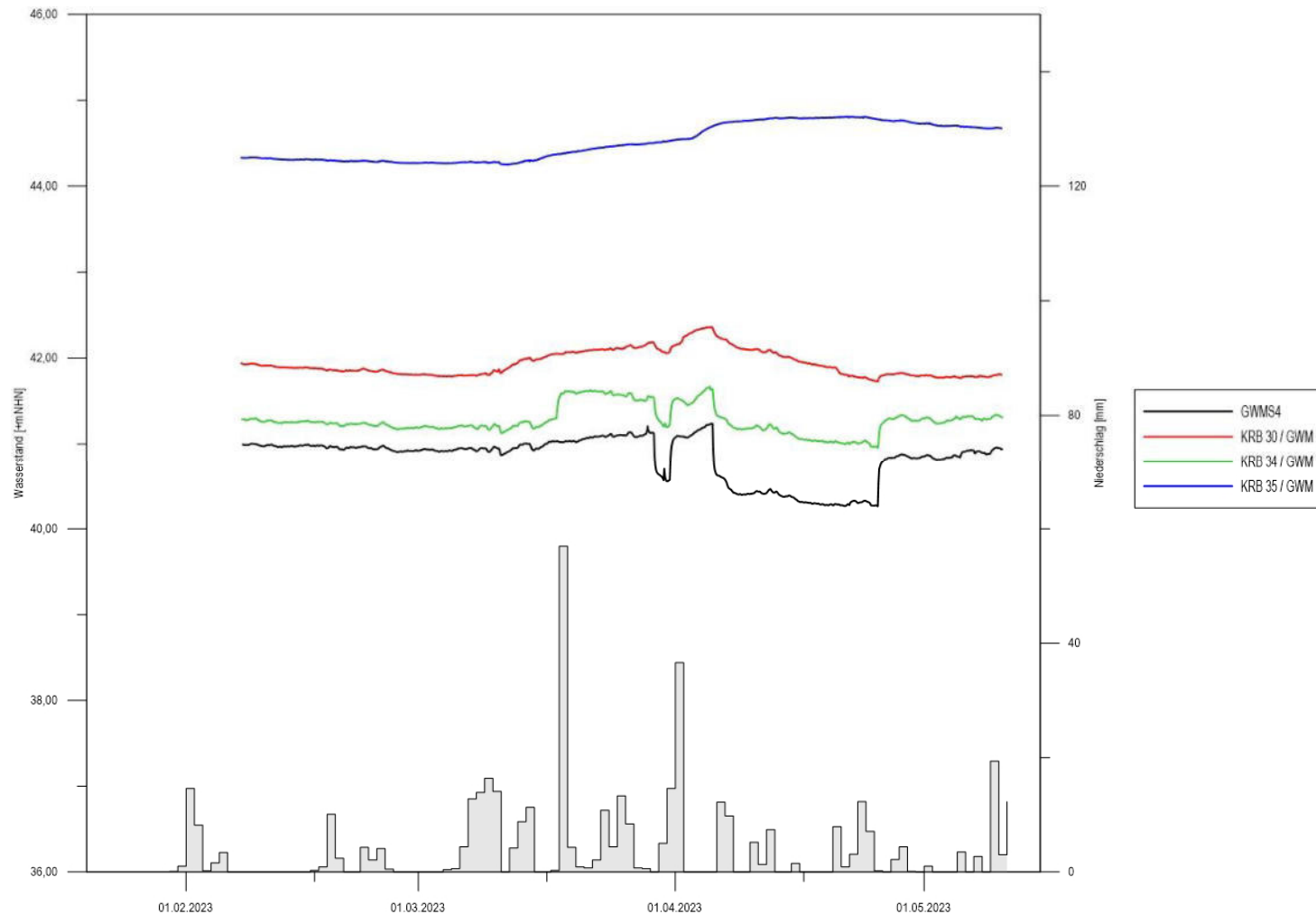


Grundwasserverhältnisse





Grundwasserverhältnisse





Fazit – Sachstand 19.06.2023

- Heterogene Baugrund- und Grundwasserverhältnisse im Projektgebiet
→ bauwerksbezogene Betrachtung erforderlich
- Flachgründung / Tiefgründung von Bauwerken
→ Abhängigkeit von der Art der Bebauung
→ Generell sehr geringe GW –Beeinflussung



Parkstadt Mülheim

Projektbeirat Parkstadt Mülheim – 19.06.2023

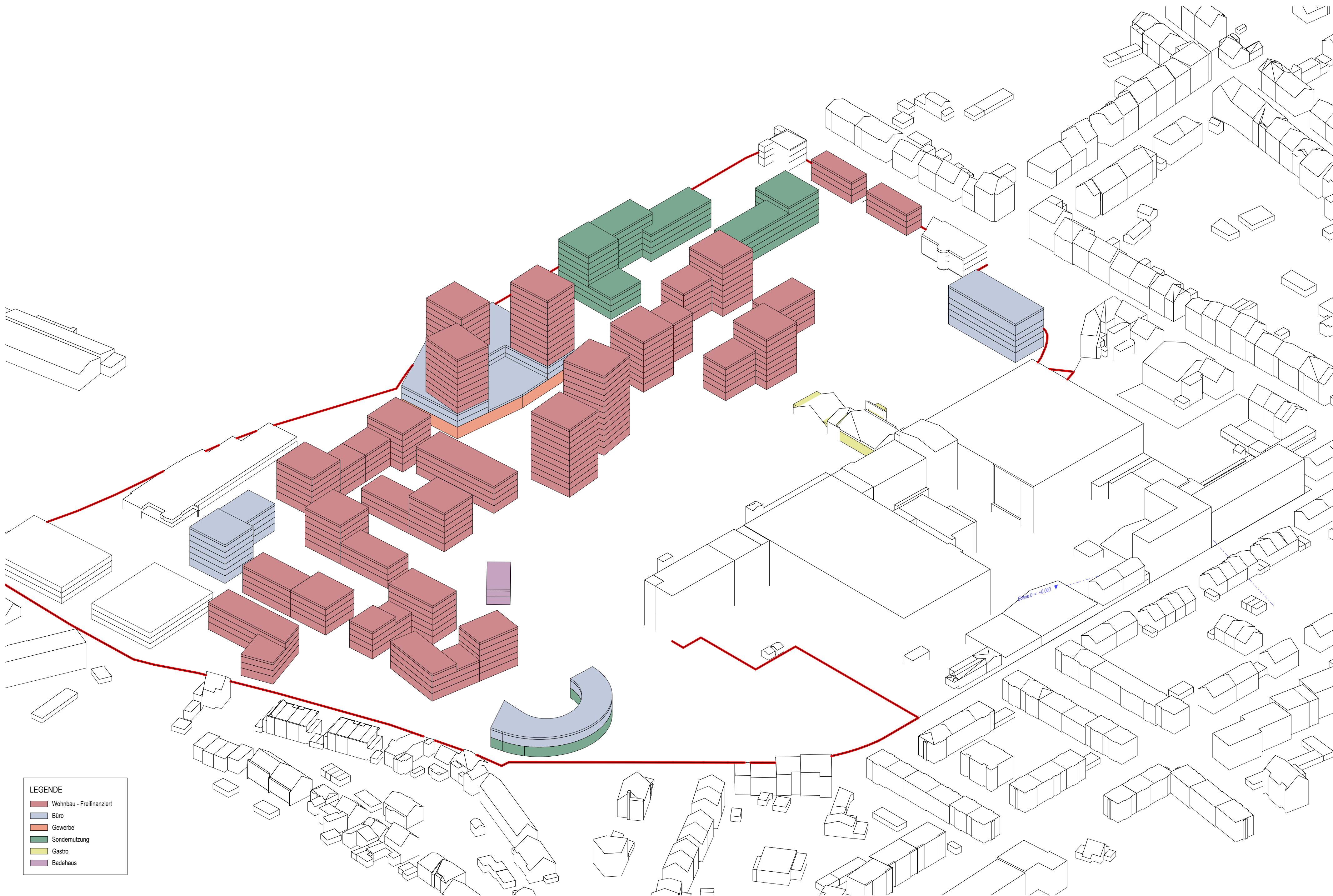
Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



Brandschachtstraße 2
44149 Dortmund
T: 0231.967 889 -0
F: 0231.967 889 -29
info@geo-team.info
www.geo-team.info

Wrangelstraße 11-12
12165 Berlin
T. 030.6956606 -0
F. 030.6956606 -29
info@geo-ingberlin.com
www.geo-ingberlin.com

Anlage 2: Nutzungsverteilung (Stand: Juni 2023)



LEGENDE	
	Wohnbau - Freifinanziert
	Büro
	Gewerbe
	Sondernutzung
	Gastro
	Badehaus

PLANINHALT	VORABZUG	PROJEKTNAME	PROJEKTADRESSE		PLANUNGSPHASE
Nutzungen		Parkstadt-Mülheim	-		ENTWURF
PLANNUMMER	DATUM	M	PLANFORMAT	StudioVlayStreeruwitz //////////////////// ZT-GMBH	
03	13.06.2023	1:1000	594*420 mm		

