



## Stellungnahme des Selbecker Bürgervereins zur Erweiterung des Dorfes der Theodor Fliedner Stiftung in Mülheim-Selbeck

Der Selbecker Bürgerverein hat sich schon seit Jahrzehnten stets für eine **maßvolle, dem dörflichen Charakter angepasste Weiterentwicklung und Erweiterung der Bebauungsmöglichkeiten** ausgesprochen. Dies diene vor allem dazu, die Infrastruktur des Stadtteiles zu erhalten und soweit möglich zu verbessern. Hierzu gehört insbesondere die Sicherstellung des Fortbestandes der Grundschuldependance, des Kindergartens, der Kirchengemeinde und der für ein intaktes Dorfleben unverzichtbaren Vereine. Darüber hinaus hat sich der SBV für den Erhalt der Landschaft, des Selbeck umgebenden Grüngürtels und für eine möglichst gute Anbindung an den ÖPNV eingesetzt.

Dank dieser behutsamen und an den Bedürfnissen der Bewohner orientierten Weiterentwicklung hat sich der dörfliche Charakter und die damit verbundene Lebensqualität über Jahrzehnte bewahrt, konnten Brüche vermieden und der Zusammenhalt in der Gemeinde gestärkt werden. Auch die Beziehung zum Theodor Fliedner Werk hat sich in den letzten Jahren durch persönliche Kontakte positiv entwickelt. Die Notwendigkeit einer solchen sozialen Einrichtung für Behinderte und Senioren wird von allen Selbeckern anerkannt.

Vor diesem Hintergrund spricht aus unserer Sicht auch nichts gegen eine maßvolle Erweiterung, vor allem für behinderte Menschen und für Senioren, die, um weiter selbstständig und selbst bestimmt leben zu können, eine barrierefreie, altersgerechte Wohnung benötigen. Da barrierefreier Wohnraum in Mülheim sowohl knapp als auch teuer ist, begrüßen wir, dass im Rahmen des Projektes „**Wohncampus Mühlenhof**“ auch öffentlich geförderter Wohnraum geschaffen werden soll. Ebenso finden wir es gut, dass die Theodor Fliedner Stiftung bezahlbaren Wohnraum für Familien schaffen will, um der zunehmenden Überalterung entgegenzuwirken.

Der im Rahmen eines städtebaulichen Wettbewerbs vom 1. Preisträger erarbeitete Vorentwurf ist sicher eine gute Grundlage für den weiteren Planungsprozess. Da sich die Planungsphase auf Grund der baurechtlichen Verfahren und der dafür notwendigen Gutachten, Anhörungen und Abstimmungen auf den verschiedenen Ebenen sicher über einige Jahre erstrecken wird, muss allerdings mit Änderungen im Hinblick auf den Bedarf (Bevölkerungsentwicklung) und die Anordnung und Ausgestaltung der Baukörper, sowie mit Veränderungen bei den baurecht- und umweltrechtlichen Bestimmungen usw. gerechnet werden. Das wird sich dann unmittelbar auf die endgültige Entwurfs- und Ausführungsplanung auswirken.

**Insoweit sieht sich der Selbecker Bürgerverein e. V. in diesem frühen Stadium nicht in der Lage, eine Bewertung in Bezug auf die Größenordnung und die Bauweise abzugeben. Wir teilen jedoch ausdrücklich die in der Beurteilung des Entwurfes vom Preisgericht gemachten kritischen Anmerkungen.**

Darüber hinaus halten wir folgende weitere Gesichtspunkte für wichtig, die bei der Planung berücksichtigt werden sollten:

- Anpassung und deutliche **Verbesserung des ÖPNV** für Selbeck und Theodor-Fliedner-Werk.
- Maßnahmen zur **Verbesserung des Verkehrsflusses** auf der Kölner Straße unter Berücksichtigung des zusätzlichen Verkehrsaufkommens auf Grund des höheren Individual- und Lieferverkehrs (intelligente Ampelschaltung).
- Maßnahmen, die ein geordnetes und **sicheres Ein- und Abbiegen** im Einmündungsbereich zur Kölner Straße gewährleisten (Abbiegespuren, Signalanlage).
- **Klärung der Altlastenproblematik** auf dem Baugelände. Insbesondere ist zu untersuchen ob sich nicht auch nördlich des Haubaches Ablagerungen wie auf der südlich gelegenen ehemaligen Hausmüll- und Bauschuttdeponie befinden.
- Klärung, inwieweit es **Kontaminationen im Grundwasser** gibt, hervorgerufen durch die Altlasten auf dem Gelände „Erzbergwerk Neudiepenbrock III“ auf der östlichen Seite der Kölner Straße.
- Errichtung eines **zusätzlichen Rad- und Gehweges** vom „Wohncampus Mühlenhof“ zum Ortskern von Selbeck westlich der Kölner Straße über das Gelände der ehemaligen Deponie um den Bewohnern einen sicheren und kurzen Zugang zu den Einrichtungen in Selbeck (Geschäfte, Schule, Kindergarten, Kirche usw.) zu ermöglichen. Dies würde aus unserer Sicht auch die sozialen Kontakte befördern.
- In Abhängigkeit der Größenordnung des Bauprojektes und der Anzahl der zu erwartenden Kinder ist zu prüfen, ob die **Einrichtung eines weiteren Kindergartens** notwendig und sinnvoll wäre. Dazu gehört natürlich auch die Anlage von Spielflächen.
- Auf Grund der dann größeren Anzahl von behinderten Menschen (Rollstuhlfahrer, Senioren mit Rollatoren), sowie Familien mit Kinderwagen und Schülern sollten die **Gehwege und Fahrradstraßen im Umfeld** in einen ordnungsgemäßen, verkehrssicheren Zustand versetzt werden.
- **Erhalt der Grünschneise** zwischen der Straße „Am Timpen und der Straße „Am Mühlenhof“ zur Wahrung des ökologischen Gleichgewichtes (u. a. Frischluftschneise).

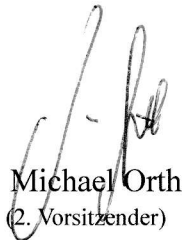
Dies ist deshalb von Bedeutung, weil schon viele der angedachten „Grünen Fenster“ entlang der Kölner Straße inzwischen zugebaut worden sind.

Wir stehen der Erweiterung des Dorfes des Theodor Fliedner Werkes grundsätzlich positiv gegenüber. Eine abschließende Meinungsbildung und Bewertung können wir jedoch erst dann vornehmen, wenn konkretere Angaben zum ermittelten Bedarf, zum Umfang und zur Ausgestaltung der Bauweise vorliegen. Wir hoffen aber, dass die von uns angesprochenen wichtigen Aspekte bei der Verwirklichung berücksichtigt werden.

Mit freundlichen Grüßen



Rolf Gentges  
(1. Vorsitzender)



Michael Orth  
(2. Vorsitzender)



Dr. Volker Schrödter  
(Schriftführer)



Andreas Korn  
(Kassierer)

Mülheim, den 30. März 2023