

# Projekte Mülheim an der Ruhr

Bei den Exkursionen sollten u.a. Projekte zu den Themen Wohnungsneubau und Bestandsentwicklung vorgestellt werden. In Mülheim an der Ruhr sind es vielfach kleinere Projektgebiete, bei denen durch Umnutzung, Abriss und Neubau sowie Nachverdichtung eine qualitätvolle Quartiersentwicklung betrieben wird.

Vorgestellt wurden drei Wohnbauprojekte der [1] Mülheimer Wohnungsbau Baubetreuungs- und Verwaltungsgesellschaft:

- beim [2] Projektgebiet Hingbergstraße erfolgte Wohnungsneubau auf einer ehemaligen Gewerbebrache,
- beim [3] Projektgebiet Gracht/Kattowitzer Straße war der Modernisierungsaufwand für den vorhandenen Wohnungsbestand zu groß; der Altbestand wurde deshalb durch Neubau ersetzt und
- beim [4] Projektgebiet an der Koloniestraße wurde die Nachverdichtung eines Quartiers vorgestellt.

Als weiteres Projekt wurde der Umbau des [5] Technischen Rathauses vorgestellt. Im Jahr 2000 stellte sich hier die Frage, ob ein 20 Stockwerke aufragendes Hochhaus, das nur noch zu 46 % belegt war, abgerissen werden sollte oder ob sich eine Umnutzung lohnen könnte. Heute arbeiten rund 420 Personen im Gebäude, die vorher an sieben verschiedenen Standorten tätig waren. Mit dieser Konzentration erreichte man eine Verkürzung der Postwege sowie Akten- und Personenkilometer.

Durch die baulichen Sanierungsmaßnahmen (u.a. umfangreiche Wärmedämmungsmaßnahmen, Einbau von Wärmeschutzverglasung) konnten gegenüber der vorherigen Nutzung als Wohngebäude rund 600 MWh Heizenergie eingespart werden, was allein rund 157t CO<sup>2</sup> pro Jahr entspricht. Wärme und Strom kommen aus einer hocheffizienten Erdgas Kraft-Wärme-Kopplungs-Anlage der städtischen Energiedienstleistungs-gesellschaft, was im Vergleich zum Mix bundesdeutscher Kraftwerke weitere 152t CO<sup>2</sup> spart.

Der Einbau von effizienter Beleuchtung mit präsenzabhängiger Beleuchtungssteuerung bei den Verkehrsflächen sowie die Installation einer Photovoltaikanlage mit einer Fläche von 250 m<sup>2</sup> an der Südfassade mit einer Gesamtleistung von 32 Kilowatt-Peak runden das Gesamtkonzept ab.

Vorstellungen des Baugebietes Klöttchen und des Projektgebietes [6] Ruhrbania / Ruhrpromenade rundeten den Mülheimer Teil der Exkursion ab.

## Kontakt

[7] Katja Baurichter

**Im vorstehenden Text enthaltene Verweise:**

- [1] <http://www.mwbeg.de>
- [2] [https://www.staedteregion-ruhr-2030.de/cms/shared/datei\\_download.php?uid=62e2d121056e2a40c696a847731254d3](https://www.staedteregion-ruhr-2030.de/cms/shared/datei_download.php?uid=62e2d121056e2a40c696a847731254d3)
- [3] [https://www.staedteregion-ruhr-2030.de/cms/shared/datei\\_download.php?uid=fda26e387546cbe6666a957a89771550](https://www.staedteregion-ruhr-2030.de/cms/shared/datei_download.php?uid=fda26e387546cbe6666a957a89771550)
- [4] [https://www.staedteregion-ruhr-2030.de/cms/shared/datei\\_download.php?uid=a26750153a201e475b7b8b3031e36c76](https://www.staedteregion-ruhr-2030.de/cms/shared/datei_download.php?uid=a26750153a201e475b7b8b3031e36c76)
- [5] [http://www.muelheim-ruhr.de:81/cms/technisches\\_rathaus\\_-\\_neue\\_kopie.html](http://www.muelheim-ruhr.de:81/cms/technisches_rathaus_-_neue_kopie.html)
- [6] <http://www.ruhrbania.de/cms/index.php>
- [7] <https://www.staedteregion-ruhr-2030.de/cms/shared/ansprechpartner.php?fuid=29aaaf880657c327d65da15e0159b42f>

---

© Städteregion Ruhr 2030, Stand: 09.06.2026; [www.staedteregion-ruhr-2030.de](http://www.staedteregion-ruhr-2030.de)