



Erste Pläne für das Hauptpost-Areal

Das Gelände in der City ist eines der spannendsten Entwicklungsflächen der Stadt. Nun deutet sich an, dass noch vor dem Sommer Bewegung in die Sache kommen könnte

Von Mirco Stodolick

Mangels eigener finanzieller Möglichkeiten ist die Stadt gezwungen, für eine Attraktivitätssteigerung in der Innenstadt fast ausschließlich auf private Investoren zu setzen. Ein Schlüsselgrundstück für eine entsprechende Stadtentwicklung ist dabei das Areal rund um die Hauptpost. Noch im ersten Halbjahr 2021 könnte die Eigentümerin hierzu erste Ideen präsentieren.

„Mülheims Innenstadt ist offensichtlich noch so interessant ist, dass Investoren sich hier Großes zutrauen.“

Peter Vermeulen, Planungsdezernent



Das Gelände rings um die Hauptpost will ein bayerischer Investor in den nächsten Jahren entwickeln.

FOTO: MARTIN MÖLLER / FFS

Diese Hoffnung schürte zuletzt im Interview mit dieser Zeitung nicht nur Oberbürgermeister Marc Buchholz, als er vage ankündigte, dass erste Pläne der Investorin vor Sommer zu erwarten seien. Auch anderswo im Rathaus ist man hoffnungsfroh, dass auf dem Gelände zwischen Einkaufszentrum Forum und Hauptbahnhof etwas Gewinnbringendes, gar Wegweisendes entstehen könnte.

Planungsdezernent Peter Vermeulen will mit Rücksicht auf den Schutz der Investoren noch nicht viel verraten, sagt aber, dass das, was die Investorin als Nutzung ins Spiel gebracht habe, einen „Ort des Staunens“ schaffen könnte. Etwas, das einen „Wow-Effekt“ auslöse, Erlebnischarakter biete, Kurzum: Vermeulen sieht offenbar in den Plänen der Investorin die Chance, der Innenstadt einen belebenden Impuls

zu geben, eine zukunftsweisende Antwort auf die Krise von Innenstädten auch über Mülheim hinaus. Auf jeden Fall zeige auch dieses Vorhaben, dass Mülheims Innenstadt „offensichtlich noch so interessant ist, dass Investoren sich hier Großes zutrauen“.

Start eines Bebauungsplanverfahrens ist noch dieses Jahr möglich

Die Euphorie Vermeulens weckt Neugierde, die der Dezernent aber nicht befriedigen mag. Auch die SWT Verwaltungs-GmbH als Eigentümerin öffnet die Wundertüte noch nicht. „Die Planungen sind noch in vollem Gange, sie gehen in alle Richtungen“, sagte zuletzt Projektleiterin Elke Shu. „Ich denke, dass erst Mitte 2021 die Entscheidung fallen wird, wie es weitergehen kann.“

Auch die Politik beißt sich die Zähne aus beim Versuch, den Projektentwicklern über die Schultern

nungsausschusses Anfang Dezember hatte MBI-Fraktionssprecher Lothar Reinhard Informationen eingefordert; es sei „Zeit, in die öffentliche Diskussion“ zu der Fläche einzusteigen, weil sie an herausragender Stelle der Innenstadt liege. Auch hier zeigten sich Vertreter der Planungsverwaltung schmallippig. Dezernent Vermeulen sagte, dass der Mietvertrag für den Standort der Hauptpost noch bis Ende 2023 laufe. Der Stadt bleibe die Aufgabe, den Flächennutzungsplan zu ändern und darauf folgend einen Bebauungsplan aufzustellen.

„Wesentlicher Treiber“ sei hierbei die Investorin. Die Stadtverwaltung habe dieser erst einmal Offenheit für vielerlei mögliche Entwicklungen signalisiert. Auf keinen Fall wolle man an Ort und Stelle Stillstand riskieren. Wohnen (mit passivem Schallschutz hinsichtlich des Bahnverkehrs) und Gewerbe sei möglich, so Vermeulen. Weil nebenan im Po-

Obergeschoss aufgegeben werde, sei auch denkbar, einen Bogen mit Handel, „Erlebnis und großer Aufenthaltsqualität“ hin zum Bahnhof zu spannen.

Gut möglich, dass noch 2021 ein Bebauungsplanverfahren eingeleitet wird, sollte der Investor in den nächsten Monaten ein tragfähiges Konzept vorlegen. „Grundsätzlich wünschen wir für derartige Flächen städtebauliche Wettbewerbe, aber das geht nur gemeinsam mit dem Eigentümer“, sagte Vermeulen nun im Gespräch mit dieser Redaktion. Es deute sich aber an, dass man für das Hauptpost-Areal auf einen Wettbewerb verzichten werde.

Und wohl auch könne. „Ich bin da sehr zuversichtlich“, verteilt Vermeulen Vorschusslorbeeren an die Flächeneigentümerin, weil diese selbst als Projektentwicklerin auf trete und klar geäußert habe, das Grundstück langfristig im Eigentum halten zu wollen. Das verspre-

SWT erwarb das Grundstück Ende 2019

Die SWT Verwaltungs GmbH aus Rain (Bayern) hat die Hauptpost mitsamt 11.050 Quadratmeter großem Grundstück im Dezember 2019 über eine Objektgesellschaft erworben.

Bereits Ende 2018 hatte SWT in Mülheim investiert. Die Gesellschaft, die laut Handelsregister

eigenes und fremdes Vermögen verwaltet, hatte die siebengeschossigen „Twin Towers“ am Hauptbahnhof von der Mülheimer Immobilien-Größe Jochen Hoffmeister gekauft, in der als Hauptmieter sowohl die Sparda Bank als auch die Sozialagentur sowie die Easy Software AG sitzen.