



Architects for Future e.V.
Ortsgruppe Ruhrgebiet

www.architects4future.de
ruhrgebiet@architects4future.de

Mülheim an der Ruhr, 22.06.2026

Offener Brief für den Erhalt des Quartiers Lerchen- und Boverstraße in Mülheim an der Ruhr

An die SWB mbH
An die Fraktionen im Rat der Stadt Mülheim
An die Mitglieder der Bezirksvertretung 2
An die Stadtverwaltung der Stadt Mülheim,
stellvertretend Herrn Oberbürgermeister Marc Buchholz

Lokaler Presseverteiler

Die Nutzung und Weiterentwicklung von Gebäudebestand ist ein wesentlicher Schlüssel zum Erreichen der Klimaziele, dem nachhaltigen Umgang mit Ressourcen, der Würdigung von Baukultur und gewachsenen Nachbarschaften sowie der Entwicklung zukunftsfähiger Städte.

Deswegen kritisieren wir den geplanten Abriss von 73 Wohnungen durch die städtische Tochtergesellschaft SWB an der Lerchenstraße und der Boverstraße.

Der Bausektor ist mit einem Anteil von etwa 40% am weltweiten CO₂-Ausstoß beteiligt und trägt daher eine besondere Verantwortung für den **Klimaschutz**. Auch Wohngebäude der 1920er- und 1950er-Jahre enthalten erhebliche Mengen gebundener Ressourcen und grauer Energie, die für ihre Errichtung bereits aufgewendet wurden. Ein Abriss sollte daher nur dann in Betracht gezogen werden, wenn nachvollziehbar und transparent nachgewiesen ist, dass der Erhalt oder eine umfassende Sanierung der Gebäude nicht möglich sind. Die bisher öffentlich bekannten Begründungen zu dem Vorhaben verweisen nur auf bauliche und energetische Defizite der Gebäude. Eine transparente Darstellung und eine Gegenüberstellung der ökologischen, sozialen und wirtschaftlichen Folgen von Sanierung und Ersatzneubau ist bislang jedoch nicht

öffentlich bekannt. Wir fordern eine Betrachtung, die berücksichtigt, dass ein großer Teil der Treibhausgasemissionen eines Gebäudes durch vorgelagerte Herstellungsprozesse und Lieferketten verursacht wird. Deren Kompensation durch effizientere Energiestandards im Neubau dauert oft mehrere Jahrzehnte.

Darüber hinaus hat die bestehende Bebauung einen **baukulturellen Wert**. Die Kettenhäuser aus den 1920er Jahren und die Zeilenbauten aus den 1950er Jahren stehen für einen schlichten, zeittypischen Städtebau. Sie haben über viele Jahrzehnte die Identität des Stadtteils mitgeprägt. Baukultur umfasst nicht nur einzelne Denkmäler, sondern auch die Qualität alltäglicher Lebensräume und die Geschichte, die sich in ihnen ablesen lässt. Der Verlust einer solchen Siedlungsstruktur bedeutet deshalb mehr als den Verlust einzelner Gebäude.

Mit dem Abriss steht zudem eine lange **gewachsene Nachbarschaft** auf dem Spiel. Wohnquartiere leben nicht allein von ihren Gebäuden, sondern auch von sozialen Beziehungen, gegenseitiger Unterstützung und lokaler Verbundenheit. Diese Qualitäten lassen sich nicht einfach neu errichten, sondern entstehen über lange Zeiträume. Viele Bewohnende sind in dem Quartier zufrieden und möchten gerne dort wohnen bleiben.

Angesichts der Bedeutung des Vorhabens für Klimaschutz, Baukultur und das soziale Miteinander im Quartier halten wir einen **qualitätssichernden Planungsprozess** für erforderlich. Öffentlich ist bislang nicht erkennbar, dass unterschiedliche Entwicklungsoptionen – vom Umbau über eine Erweiterung bis hin zu einer Nachverdichtung – in einem transparenten Verfahren untersucht und dargestellt werden. Zunächst sollten die Bedarfe und Anforderungen an eine Weiterentwicklung in einer sogenannten „Phase 0“ zusammen mit relevanten Akteur*innen analysiert werden. Als weitere Prozessstufe sollte ein konkurrierendes Verfahren wie ein Planungswettbewerb oder ein kooperatives Werkstattverfahren durchgeführt werden, dessen Aufgabenstellung konkret zur Prüfung von Bestandsvarianten auffordert.

Besonders kritisch sehen wir die angekündigte Anwendung des als **Baturbo** bekannten §246e BauGB, wenn kein zusätzliches qualitätssicherndes Verfahren geplant ist. Gerade die Zukunft eines Bestandquartiers wie an Lerchenstraße und Boverstraße sollte nicht allein unter dem Gesichtspunkt der Verfahrensbeschleunigung betrachtet werden. Die Umgehung oder Verkürzung etablierter Planungsverfahren birgt das Risiko die vorhandene Bebauung und historisch gewachsene Grünstrukturen unwiderruflich zu opfern, ohne zukünftige städtebauliche und stadtklimatische Qualitäten ausreichend zu prüfen und sicherzustellen.

Wir fordern daher eine ergebnisoffene Abwägung verschiedener Entwicklungsoptionen anhand konkreter Kriterien mit Prüfung von Umbau- und Nachverdichtungsvarianten. Wichtig ist eine transparente, öffentliche Diskussion über die Zukunft des Quartiers, bevor unumkehrbare Fakten geschaffen werden. Die klimagerechte, lebenswerte und zukunftsgerechte Stadt entsteht nicht durch Neubau, sondern vor allem durch den anerkennenden und verantwortungsvollen Umgang mit dem, was bereits vorhanden ist.

Gerne möchten wir zu dem Vorhaben ins Gespräch kommen und sind bereit für einen konstruktiven Austausch über die vorgebrachten Argumente.

Mit freundlichen Grüßen für Architects for Future e. V.

Im Namen der Ortsgruppe Ruhrgebiet

Sebastian Schlecht, Dipl.-Ing. Architekt AKNW

Christoph Neubach, Dipl.-Ing. Architekt AKNW

Yannis Kulosa, M.Sc. Junior-Stadtplaner AKNW

Janine Boscheinen, B.Sc. Nachhaltige Entwicklung

Diese Stellungnahme wird unterstützt durch:



Ruhrmoderne e.V.



Mülheimer Klimabündnis



BI „Erhalt unserer
VHS in der MüGa“