



Auftaktveranstaltung zur Erstellung eines ISEK

29.09.2025, 19 Uhr
Mühlheim am Main, JuZ

AGENDA

1 BEGRÜSSUNG UND EINFÜHRUNG (10MIN)

HERR DR. KREY, HERR AHRNT

2 VORSTELLUNG AGENDA (5MIN)

STADTBAUPLAN

3 KURZE EINFÜHRUNG: WAS IST EIN ISEK? (5MIN)

STADTBAUPLAN

4 STADTENTWICKLUNG IN MÜHLHEIM (10MIN)

HERR BÖTTCHER

5 ERLÄUTERUNG DER ARBEITSWEISE (5MIN)

STADTBAUPLAN

6 ARBEITSPHASE IN KLEINGRUPPEN (75MIN)

GEMEINSAM

7 KURZE PAUSE (10MIN)

ZEIT FÜR AUSTAUSCH UND BEGEGNUNG

8 ERGEBNISSPRÄSENTATION UND DISKUSSION (20MIN)

MODERATOR:INNEN, STADTBAUPLAN

9 ABSCHLUSS UND AUSBLICK (5MIN)

HERR BÖTTCHER

ENDE DER VERANSTALTUNG CA. 21:30 UHR

>> 3 KURZE EINFÜHRUNG: WAS IST EIN ISEK? (5MIN) STADTBAUPLAN

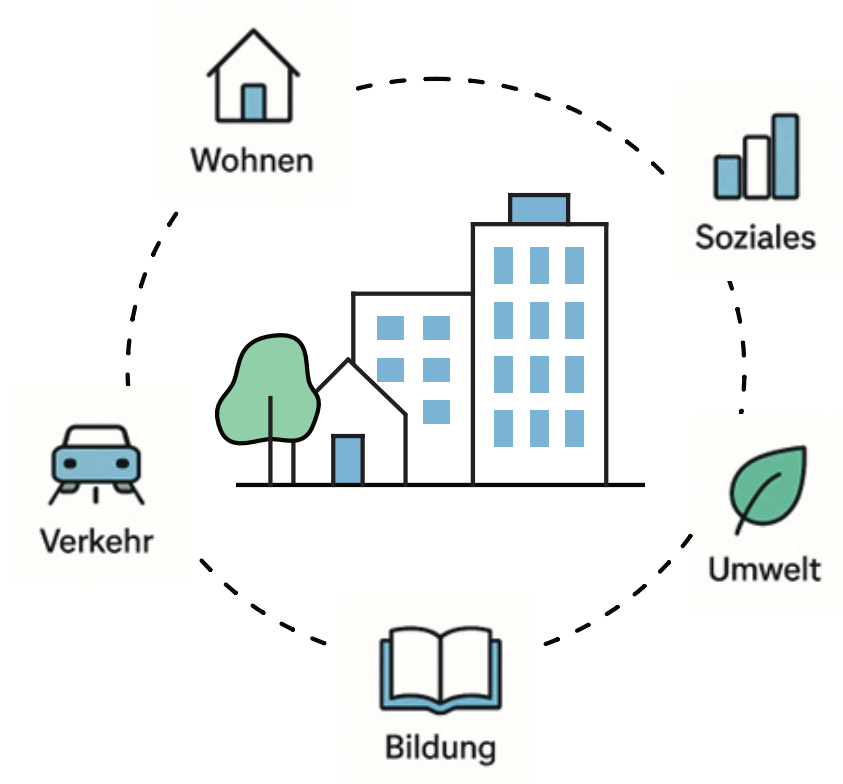
>> 3 KURZE EINFÜHRUNG: WAS IST EIN ISEK?

INTEGRIERTES STADTENTWICKLUNGSKONZEPT

ISEK

Ein **Integriertes Stadtentwicklungskonzept**

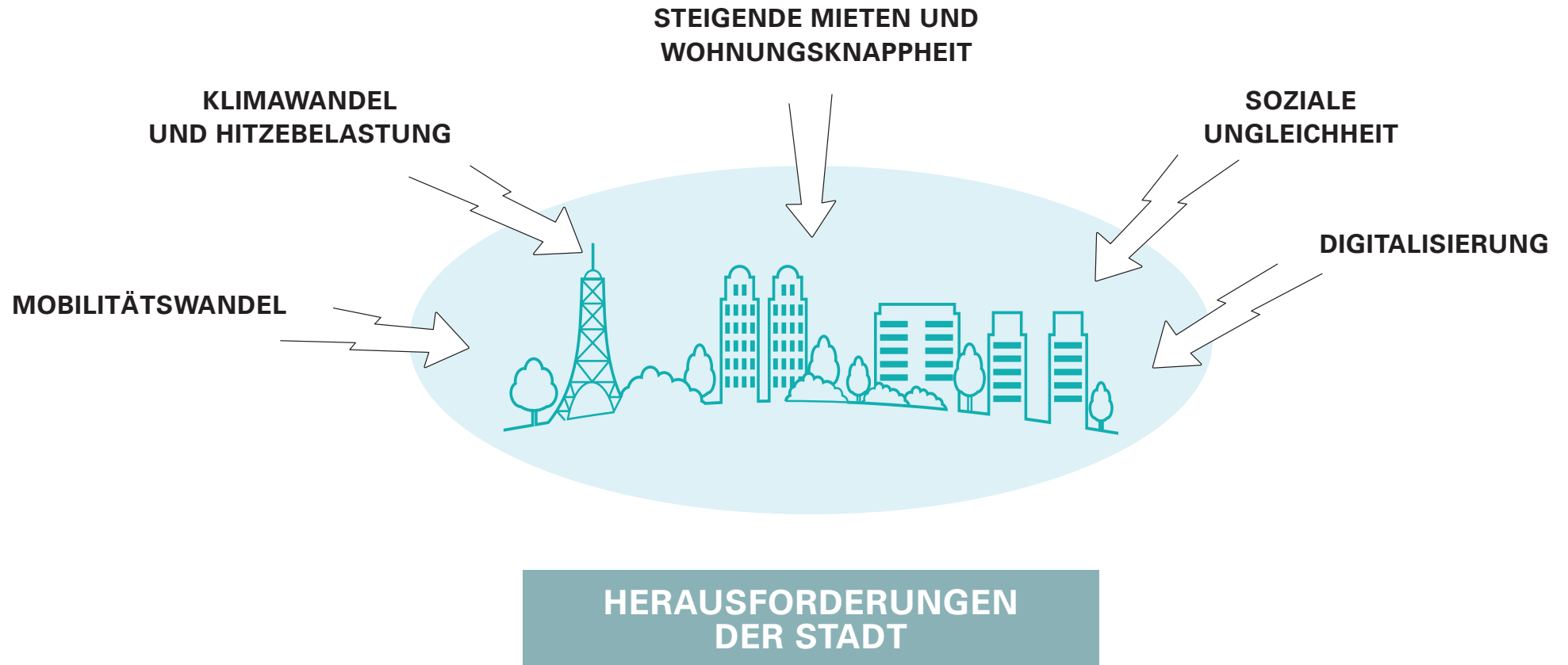
ist ein **strategisches Planungsinstrument** für Städte und Gemeinden.



Wie wird sich ein Ort in den nächsten 10 bis 15 Jahren entwickeln?

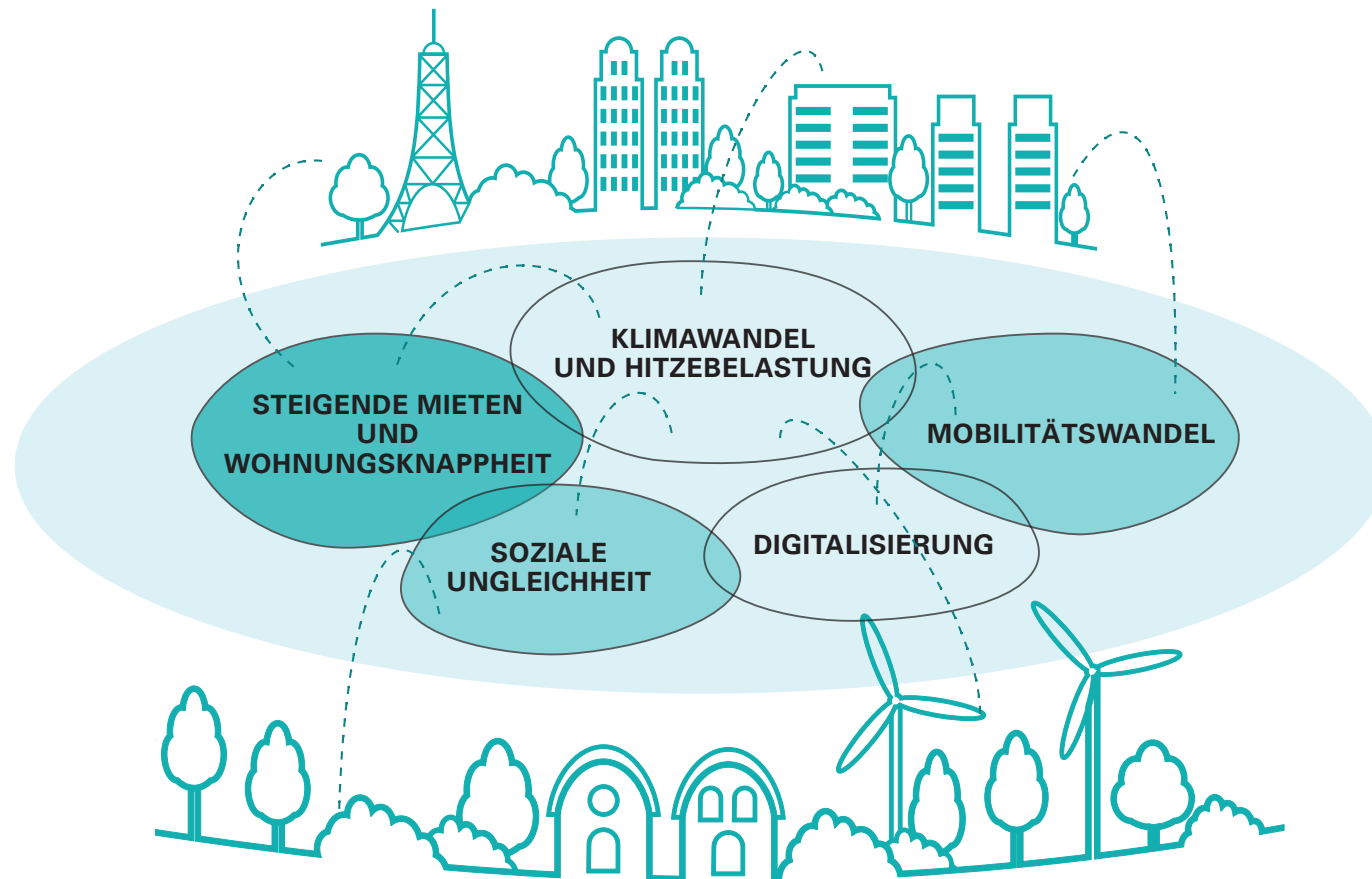
baulich
sozial
wirtschaftlich
ökologisch

>> 3 KURZE EINFÜHRUNG: WAS IST EIN ISEK? WARUM BRAUCHT MAN EIN ISEK?



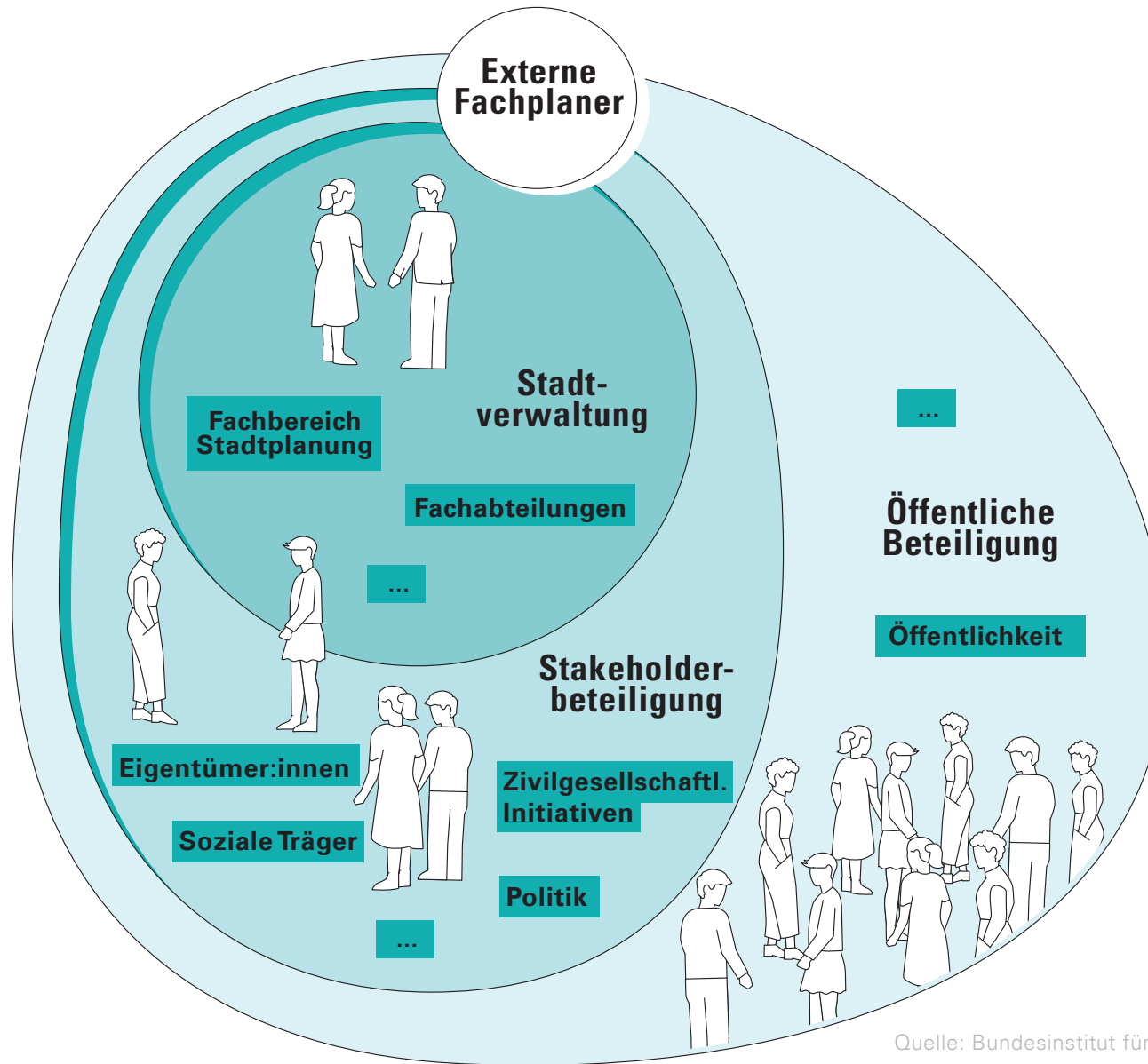
ISEK hilft, diese Themen **nicht isoliert**, sondern...

>> 3 KURZE EINFÜHRUNG: WAS IST EIN ISEK? WARUM BRAUCHT MAN EIN ISEK?



...**vernetzt** zu denken!

>> 3 KURZE EINFÜHRUNG: WAS IST EIN ISEK? WER ERSTELLT EIN ISEK? WER WIRKT MIT?



Quelle: Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR)



3 KURZE EINFÜHRUNG: WAS IST EIN ISEK? WIE ENTSTEHT EIN ISEK?



Die Beteiligung der Menschen vor Ort ist dabei **kein Extra**,
sondern **zentraler Bestandteil**



3 KURZE EINFÜHRUNG: WAS IST EIN ISEK? BEISPIEL OSTFILDERN





3 KURZE EINFÜHRUNG: WAS IST EIN ISEK?

BEISPIEL OSTFILDERN



Leitbild und gesamtstädtische Zielkarte

- Stärkung und Entwicklung von innerörtlichen Grünflächen und Grünzügen
- Entwicklungsbereich „Grünes Band“
- Wichtige Biotopverbundachsen mit gleichzeitig hohem Erholungswert
- Ergänzung und Entwicklung wichtiger Biotopverbundachsen (Zielplan LUP)
- Zusammenhängende Vorrangbereiche Landwirtschaft
- Aktiver Stadtrand
- Fester Stadtrand
- Lücken-/Ringschluss der Busverbindung zwischen den Ortsmitten, Flughafen und Gewerbegebieten
- Überregionale Radwegeverbindung Stuttgart – Denkendorf/Esslingen
- Qualifizierung und Profilierung der Gewerbegebiete
- Neues Gewerbegebiet Scharnhäuser (Fokus höherwertiges Gewerbe)
- Mischgebiete laut FNP mit Fokus höherwertiges Gewerbe (500 m Radius zur Bahn)
- Potenzialraum für Transformationsraum (mittel- bis langfristig)
- Potenzialraum Nachverdichtung in zentraler Lage (langfristig)
- Unterstützende Steuerungsmodelle zum Generationenwechsel
- Sanierungsgebiet (2022)
- Fokus Nachverdichtung entlang der Stadtbahn (500 m)
- Bebauungspläne im Verfahren/rechtsgültig
- Schwerpunkträume sozialer Einrichtungen (Bildung, Sport und Kultur)
- Verknüpfung zwischen den Stadtteilen (Parksiedlung / Scharnhäuser Park)
- Verbesserung des thermischen Komforts (Zielkarte LUP)
- Flächen mit Bedeutung für die Siedlungsdurchlüftung
- Potenzialräume für energetische Quartierskonzepte/ Fokus private Gebäude der Baualterstruktur 1949 bis 1979 (aus Wohnbauflächenkonzept)

stadt.bau.plan.

STADT-BERATUNG
Dr. Sven Fries

pp als Pesch Partner Architektur Stadtplanung GmbH
Dortmund | Stuttgart

>> 3 KURZE EINFÜHRUNG: WAS IST EIN ISEK? BEISPIEL OSTFILDERN



Auftakt-Stadtradeln mit Hofbesuch bei Helmut Strobel



Plakatkampagne „Besser Gemeinsam Unterwegs“

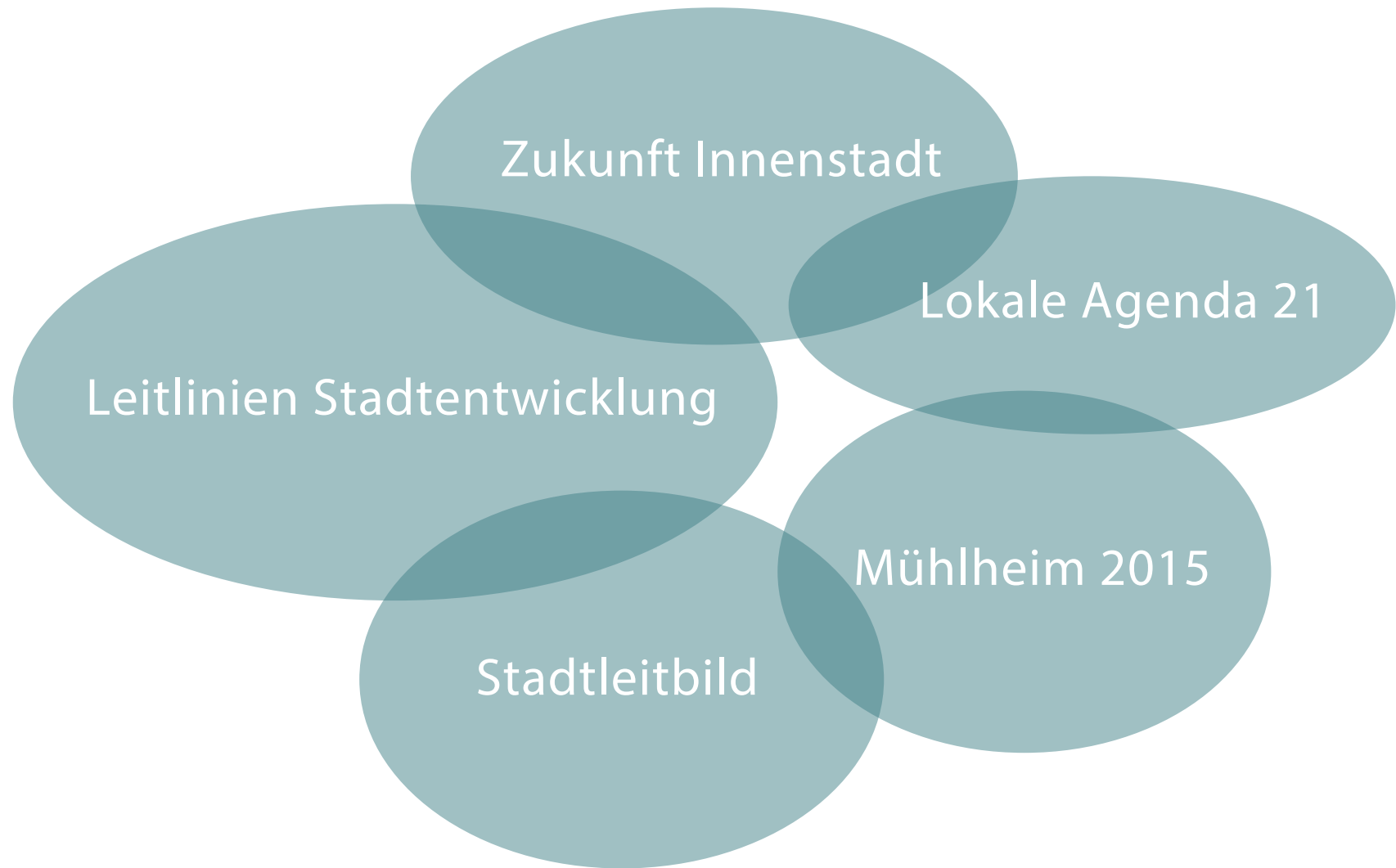
Quelle: Stadtberatung Dr. Sven Fries

>> 4 STADTENTWICKLUNG IN MÜHLHEIM (10MIN) HERR BÖTTCHER



4 STADTENTWICKLUNG IN MÜHLHEIM

PROZESSE DER STADTENTWICKLUNG





4 STADTENTWICKLUNG IN MÜHLHEIM

LEITLINIEN DER STADTPLANUNG

Innenentwicklung
und Arrondierung

Sicherung der
innerstädtischen
Einzelhandelsstruktur

Stadt der
kurze Wege

Wohnungsnah
Versorgung mit
Produkte des
täglichen Bedarfs

Erhalt und Ausbau der
Naherholungsgebiete

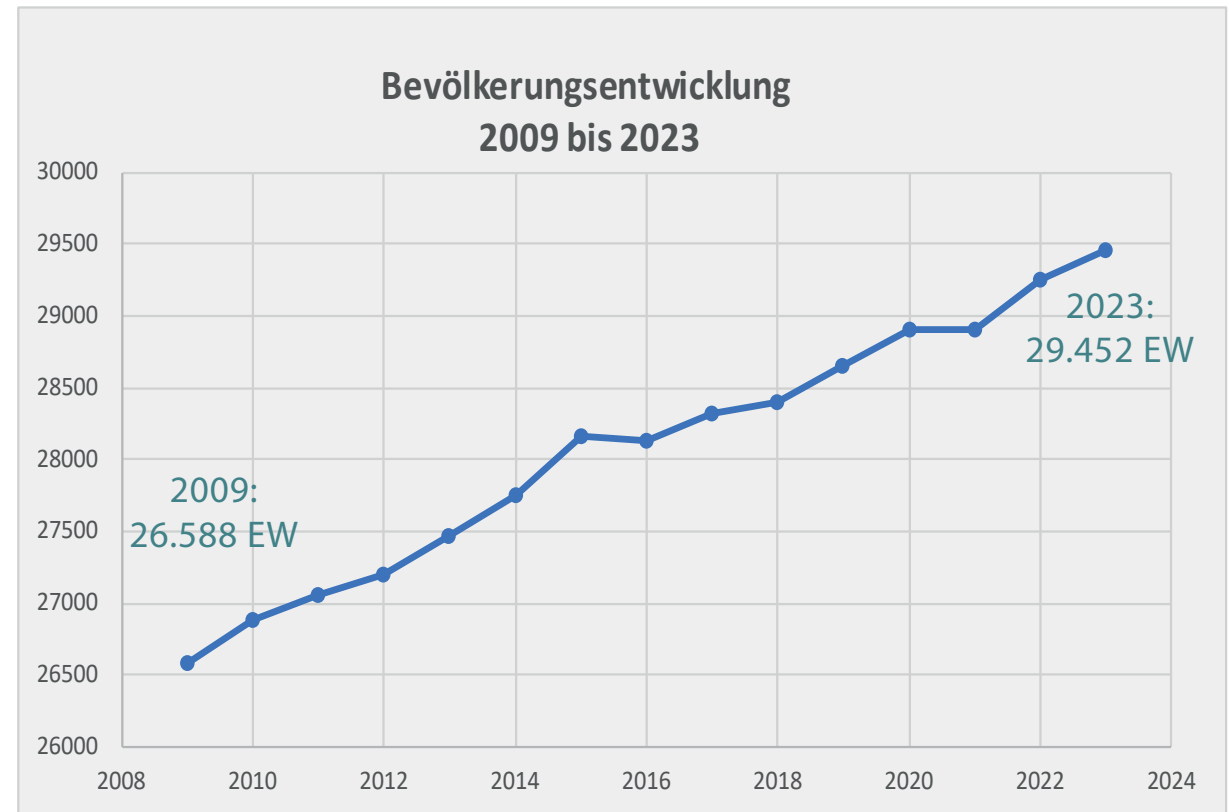
Stärkung des
Radverkehrs

Sicherung
der Grün- und
Freiraumstruktur

Wohnungsbau an
S-Bahn-
Haltepunkten



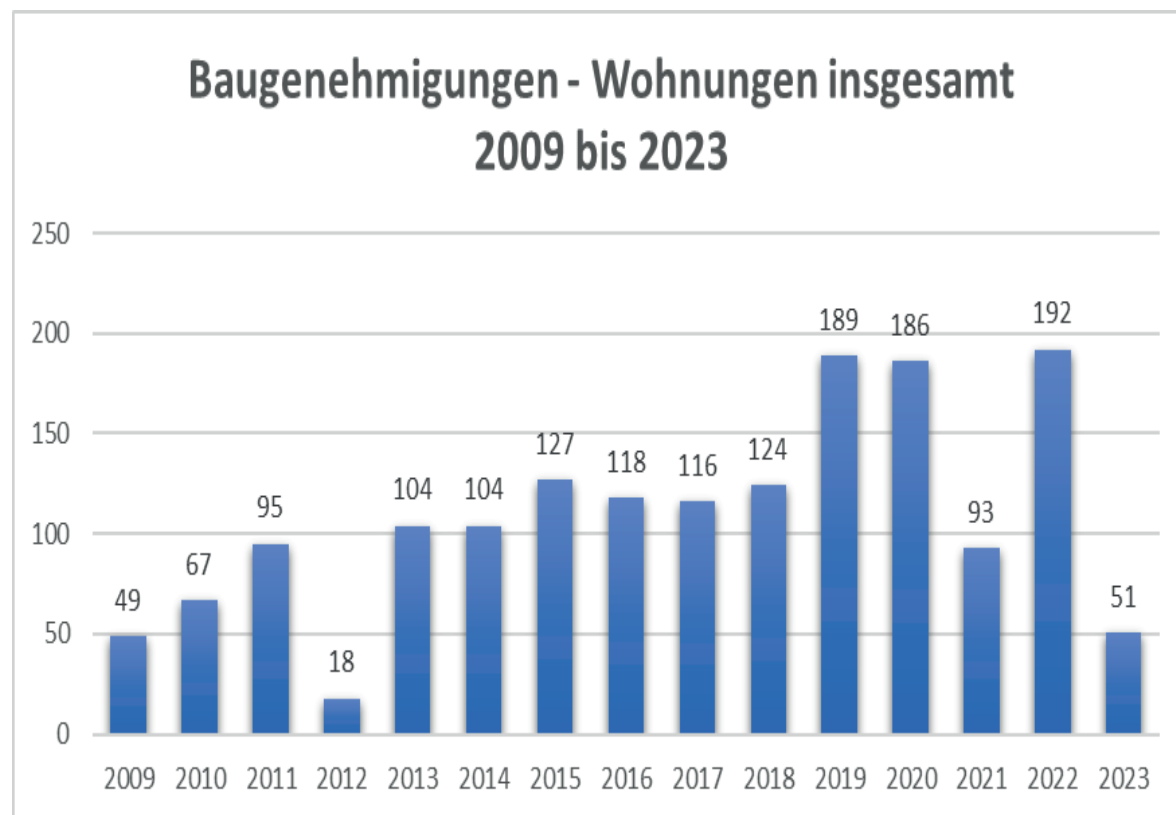
Bevölkerungsentwicklung



Quelle: Hessische Gemeindestatistik. Ausgewählte Strukturdaten aus Bevölkerung und Wirtschaft. Wiesbaden. ISSN: 0437-3502

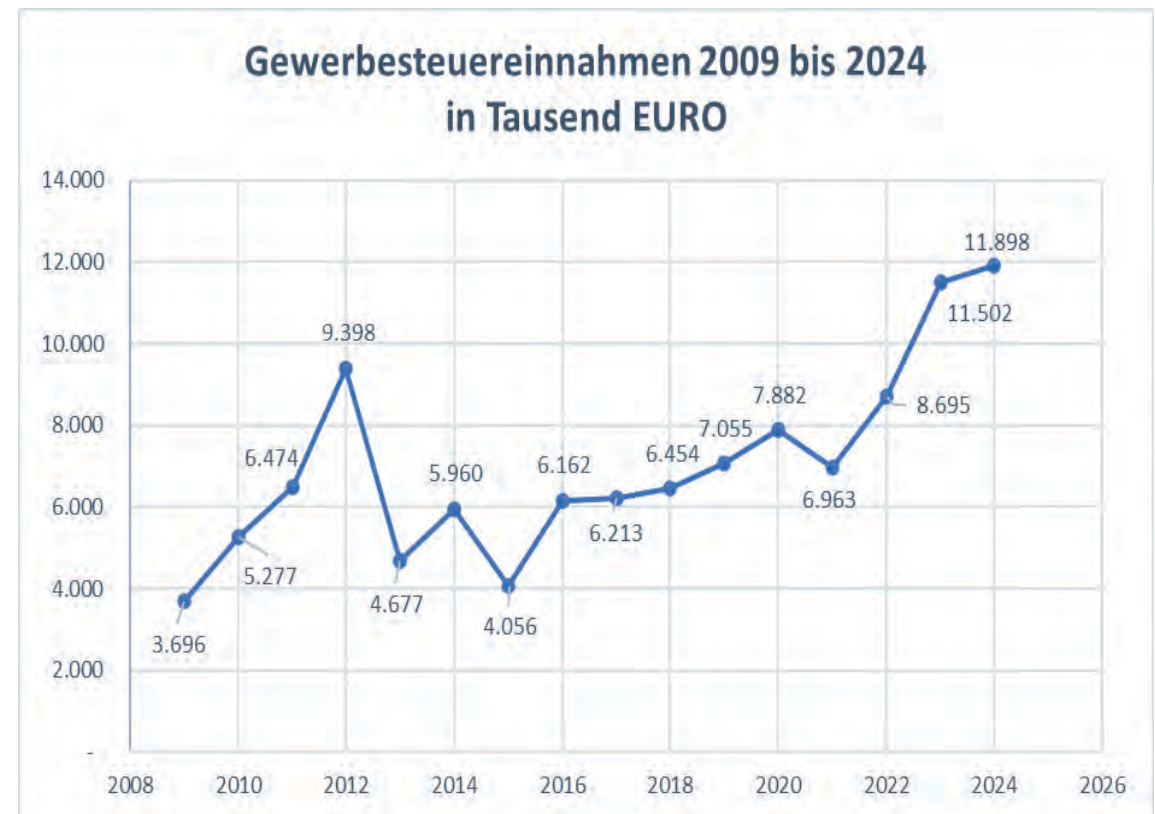
Baugenehmigungen - Wohneinheiten

1.633 Wohneinheiten insgesamt



Quelle: Hessische Gemeindestatistik. Ausgewählte Strukturdaten aus Bevölkerung und Wirtschaft. Wiesbaden. ISSN: 0437-3502

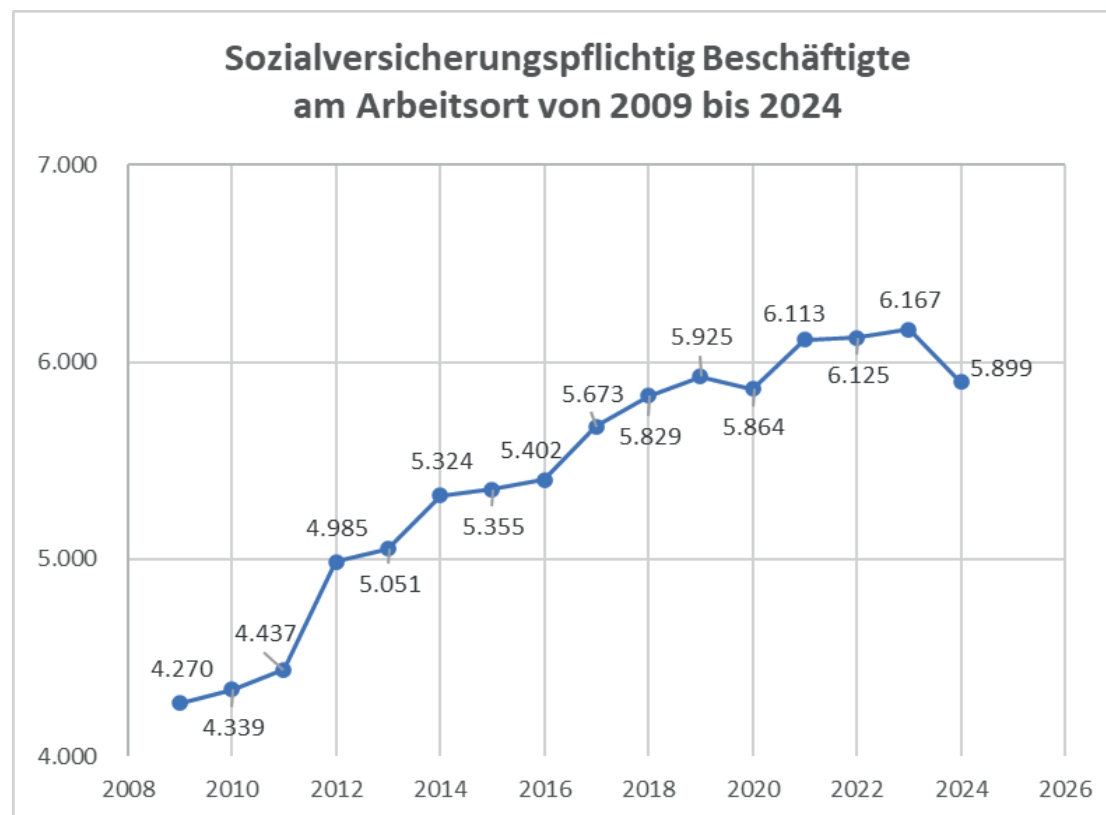
Gewerbesteuerereinnahmen



Quelle: Stadt Mühlheim am Main

Sozialversicherungspflichtige Beschäftigte

am Arbeitsort



Quelle: Statistik der Bundesagentur für Arbeit; Hessische Gemeindestatistik.
Ausgewählte Strukturdaten aus Bevölkerung und Wirtschaft. Wiesbaden. ISSN: 0437-3502

Einzelhandel Umsatz

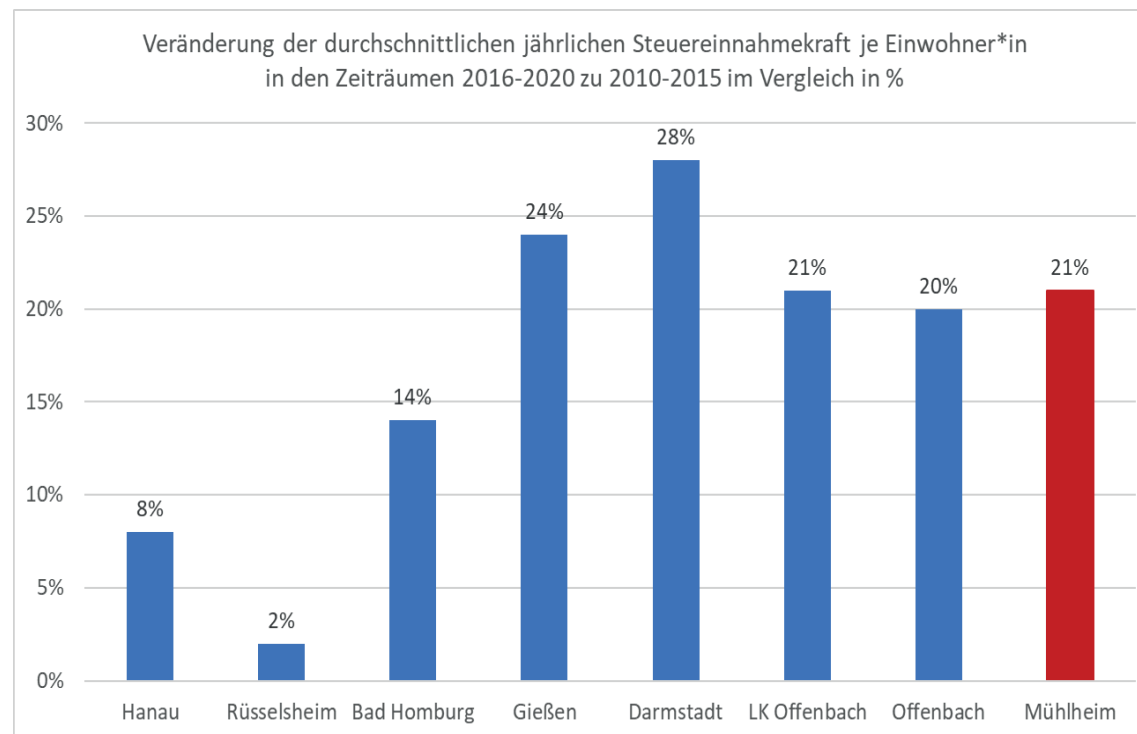
2025 in Mio € 128,16

4.355€ pro Kopf



Quelle: IHK Offenbach am Main, Juni 2025;
Michael Bauer Research GmbH; Wikipedia, zuletzt aufgerufen am 08.09.2025

Veränderung der durchschnittlichen jährlichen Steuereinnahmekraft je Einwohner*in in den Zeiträumen 2016 bis 2020 zu 2010 bis 2015 im Vergleich in Prozent



Quelle: Hessische Gemeindestatistik



4 STADTENTWICKLUNG IN MÜHLHEIM

STATISTIK

Veränderung der durchschnittlichen jährlichen Steuereinnahmekraft je Einwohner*in in den Zeiträumen 2019 bis 2023 zu 2014 bis 2019 im Vergleich in Prozent



Veränderung in Mühlheim

+23%

>> 5 ERLÄUTERUNG DER ARBEITSWEISE (5MIN) STADTBAUPLAN

>> 5 ERLÄUTERUNG DER ARBEITSWEISE

ARBEITEN IN GRUPPEN



6 Stationen mit mehreren Plakaten

Stellwände im Bistro, im Foyer, im Tanzraum

Arbeiten in Gruppen, Begleitung durch Mitarbeiter:innen der Verwaltung

Jeweils 10 Minuten, danach Wechsel

Arbeitsphase insgesamt ca. 75 Minuten





5 ERLÄUTERUNG DER ARBEITSWEISE

VORSTELLUNG DER THEMENFELDER

Wohnen

Frau Armbruster, Frau Radetzky
FB Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

Kultur und Sport

Frau Bausewein
LB Leitung Sport, Kultur und Ehrenamt

Mobilität und Verkehr

Frau Klassen
FB Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

Soziale Infrastruktur

Frau Scholz
FB Leitung Jugend und Soziales

Nahversorgung, Handel und Wirtschaft

Herr Burmeister-Salg
SB Leitung Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit,
Wirtschaftsförderung

Freiraum, Klima und Nachhaltigkeit

Frau Lahr, Frau Unrau
FB Leitung Umwelt, Klima, Tiefbau und Stadtreinigung
Klimamanagerin



Mobilität und Verkehr

Kultur und Sport

Nahversorgung, Handel und Wirtschaft

Soziale Infrastruktur

Wohnen

Essen/Getränke

Themenspeicher



5 ERLÄUTERUNG DER ARBEITSWEISE

BEISPIEL: WOHNEN

WOHNEN

„pin it!“

Wo wohnen Sie und warum dort?

Außerhalb von Mühlheim

ISEK
stadt.bau.plan.

mühlheim
am
main

WOHNEN

Zukunftsausblick

Wie stellen Sie sich das Wohnen in Mühlheim in 10–20 Jahren vor?

Welche Wohnformen und Wohnumfelder wünschen Sie sich?

Wie stellen Sie sich ein nachbarschaftliches Zusammenleben in Zukunft vor?

Nächste Station

Soziale Infrastruktur

ISEK
stadt.bau.plan.

mühlheim
am
main

>> 6 ARBEITSPHASE IN KLEINGRUPPEN (75MIN)

GEMEINSAM

>> 7 KURZE PAUSE (10MIN) ZEIT FÜR AUSTAUSCH UND BEGEGNUNG

>> 8 ERGEBNISSPRÄSENTATION (20MIN)

MODERATOR:INNEN, STADTBAUPLAN



8 ERGEBNISSPRÄSENTATION

KURZBERICHT AUS DEN ARBEITSGRUPPEN

Wohnen

Frau Armbruster, Frau Radetzky
FB Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

Kultur und Sport

Frau Bausewein
LB Leitung Sport, Kultur und Ehrenamt

Mobilität und Verkehr

Frau Klassen
FB Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

Soziale Infrastruktur

Frau Scholz
FB Leitung Jugend und Soziales

Nahversorgung, Handel und Wirtschaft

Herr Burmeister-Salg
SB Leitung Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit,
Wirtschaftsförderung

Freiraum, Klima und Nachhaltigkeit

Frau Lahr, Frau Unrau
FB Leitung Umwelt, Klima, Tiefbau und Stadtreinigung
Klimamanagerin



8 ERGEBNISSPRÄSENTATION

KURZBERICHT AUS DEN ARBEITSGRUPPEN

Wohnen

Frau Armbruster, Frau Radetzky
FB Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

Kultur und Sport

Frau Bausewein
LB Leitung Sport, Kultur und Ehrenamt

Mobilität und Verkehr

Frau Klassen
FB Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

Soziale Infrastruktur

Frau Scholz
FB Leitung Jugend und Soziales

Nahversorgung, Handel und Wirtschaft

Herr Burmeister-Salg
SB Leitung Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit,
Wirtschaftsförderung

Freiraum, Klima und Nachhaltigkeit

Frau Lahr, Frau Unrau
FB Leitung Umwelt, Klima, Tiefbau und Stadtreinigung
Klimamanagerin



8 ERGEBNISSPRÄSENTATION

KURZBERICHT AUS DEN ARBEITSGRUPPEN

Wohnen

Frau Armbruster, Frau Radetzky
FB Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

Kultur und Sport

Frau Bausewein
LB Leitung Sport, Kultur und Ehrenamt

Mobilität und Verkehr

Frau Klassen
FB Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

Soziale Infrastruktur

Frau Scholz
FB Leitung Jugend und Soziales

Nahversorgung, Handel und Wirtschaft

Herr Burmeister-Salg
SB Leitung Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit,
Wirtschaftsförderung

Freiraum, Klima und Nachhaltigkeit

Frau Lahr, Frau Unrau
FB Leitung Umwelt, Klima, Tiefbau und Stadtreinigung
Klimamanagerin



8 ERGEBNISSPRÄSENTATION

KURZBERICHT AUS DEN ARBEITSGRUPPEN

Wohnen

Frau Armbruster, Frau Radetzky
FB Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

Kultur und Sport

Frau Bausewein
LB Leitung Sport, Kultur und Ehrenamt

Mobilität und Verkehr

Frau Klassen
FB Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

Soziale Infrastruktur

Frau Scholz
FB Leitung Jugend und Soziales

Nahversorgung, Handel und Wirtschaft

Herr Burmeister-Salg
SB Leitung Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit,
Wirtschaftsförderung

Freiraum, Klima und Nachhaltigkeit

Frau Lahr, Frau Unrau
FB Leitung Umwelt, Klima, Tiefbau und Stadtreinigung
Klimamanagerin



8 ERGEBNISSPRÄSENTATION

KURZBERICHT AUS DEN ARBEITSGRUPPEN

Wohnen

Frau Armbruster, Frau Radetzky
FB Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

Kultur und Sport

Frau Bausewein
LB Leitung Sport, Kultur und Ehrenamt

Mobilität und Verkehr

Frau Klassen
FB Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

Soziale Infrastruktur

Frau Scholz
FB Leitung Jugend und Soziales

Nahversorgung, Handel und Wirtschaft

Herr Burmeister-Salg
SB Leitung Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit,
Wirtschaftsförderung

Freiraum, Klima und Nachhaltigkeit

Frau Lahr, Frau Unrau
FB Leitung Umwelt, Klima, Tiefbau und Stadtreinigung
Klimamanagerin



8 ERGEBNISSPRÄSENTATION

KURZBERICHT AUS DEN ARBEITSGRUPPEN

Wohnen

Frau Armbruster, Frau Radetzky
FB Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

Kultur und Sport

Frau Bausewein
LB Leitung Sport, Kultur und Ehrenamt

Mobilität und Verkehr

Frau Klassen
FB Stadtentwicklung, Hochbau und Liegenschaften

Soziale Infrastruktur

Frau Scholz
FB Leitung Jugend und Soziales

Nahversorgung, Handel und Wirtschaft

Herr Burmeister-Salg
SB Leitung Bürgerbeteiligung, Öffentlichkeitsarbeit,
Wirtschaftsförderung

Freiraum, Klima und Nachhaltigkeit

Frau Lahr, Frau Unrau
FB Leitung Umwelt, Klima, Tiefbau und Stadtreinigung
Klimamanagerin

>> 9 ABSCHLUSS UND AUSBLICK (5MIN)

HERR BÖTTCHER