

Wohnungsbaupotentiale in Marl



Ausgangslage

- **Handlungskonzept Wohnen aus dem Jahr 2011 weist aus:**
ca. 44.000 Wohnungen in unterschiedlicher Qualität vorhanden
Empfehlung: ca.150 Wohnungen / Jahr
- **Situation seitdem verändert:**
Zuwanderung / Demografische Entwicklung / Gewerbeansiedlungen
- **Grundsätzlich ausgeglichener Markt, aber Bedarfe bestehen:**
altengerechte/barrierefreie Wohnungen
zeitgemäße, hochwertige Wohnungen
preiswerte Wohnungen
Single-Wohnungen
große Wohnungen

Ziel: Bedarfsgerechte Entwicklung

Ausgangslage

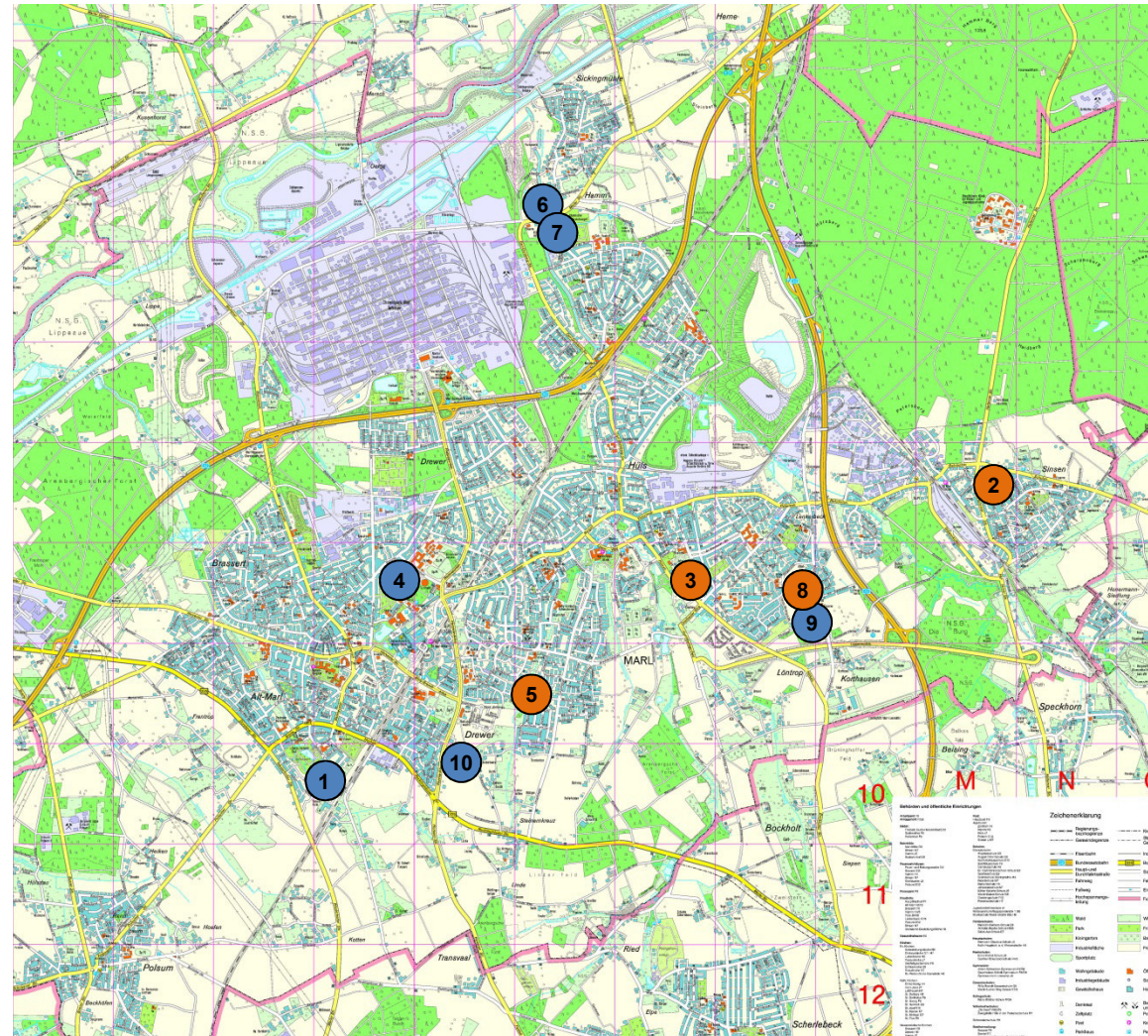
- Bestandsanierung ist wichtiges Handlungsfeld
- Baulücken in geringem Umfang vorhanden bzw. aktivierbar

Baulandentwicklung

- Flächenreserven im Flächennutzungsplan vorhanden
- allerdings tlw. Konflikte mit dem Gebietsentwicklungsplan
- Unterschiede in Größe, Verfügbarkeit, Planungsrecht
 - ▶ Priorisierung erforderlich
- Grundsätzlich Vorrang der Innenentwicklung

Wohnbaupotentiale in Marl

Potentialflächen im Siedlungsgebiet:		Größe
1. Fläche:	Trainingsplätze Ophoffstraße/ Volksparkstadion	2,5 ha
2. Fläche:	Haardschule	2,0 ha
3. Fläche:	Jahnstadion / Waldschule	3,4 ha
4. Fläche:	Kampstraße / ehem. Hallenbad	1,6 ha
5. Fläche:	Gärtnerei Lauf	3,5 ha
6. Fläche:	südlich Gartenstraße	2,8 ha
7. Fläche:	nördlich Gartenstraße	1,0 ha
		16,8 ha
Potentialflächen im freien Landschaftsraum:		Größe
8. Fläche:	Ringerottstr.	5,0 ha
9. Fläche:	Breewiese	5,7 ha
10. Fläche:	Drewer Süd/ südlich Gartenstadt	6,1 ha
		16,8 ha
Gesamt:		33,6 ha



Haardschule

- **Bebauungsplanverfahren und Vermarktung abgeschlossen**
- **Einfamilienhäuser durch Stadt vermarktet**



Haardschule

Überschaubare Nachbarschaft

an die Umgebung angepasste Bebauung

Wohnungsangebot für unterschiedliche Zielgruppen



Plangebiet ca. 2 ha

Neubaufäche ca. 1,3 ha

32 (40) Wohnungen gesamt:

14 Geschosswohnungen

(max. 8 weitere möglich)

18 Einfamilienhäuser

Gärtnerei Lauf

- Aufstellungsbeschluss Sept. 2016
- Frühz. Beteiligung erfolgt 2018
- Realisierung ab 2019
- ehemaliger Gärtnereibetrieb
- Plangebiet ca. 3,5 ha
- Entwicklung gemeinsam mit Erschließungsträger
- Unterschiedliche Zielgruppen
- 49 Wohnungen
- 31 Einfamilienhäuser
- 18 Geschößwohnungen
- Gestaltungshandbuch
- hohe Nachfrage



Gärtnerei Lauf



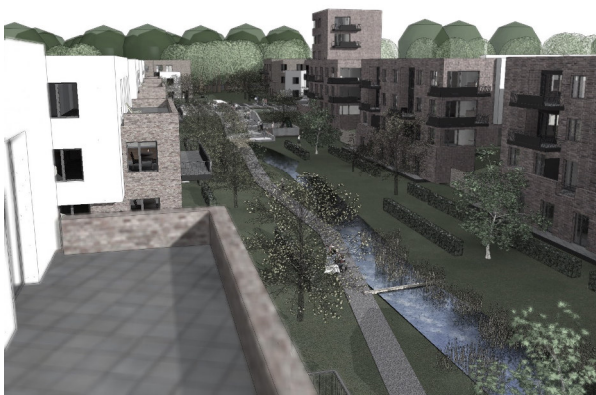
Jahnstadion

- **Aufstellungsbeschluss Februar 2017**
- **Offenlage Frühjahr 2018**
- **Vorhabenbezogener Bebauungsplan**
- **Plangebiet ca. 4,5 ha**
- **Bauland ca. 2,5 ha**
- **Ehem. Sportplatz und Schule**
- **Hemmnis: Gebietsentwicklungsplan**



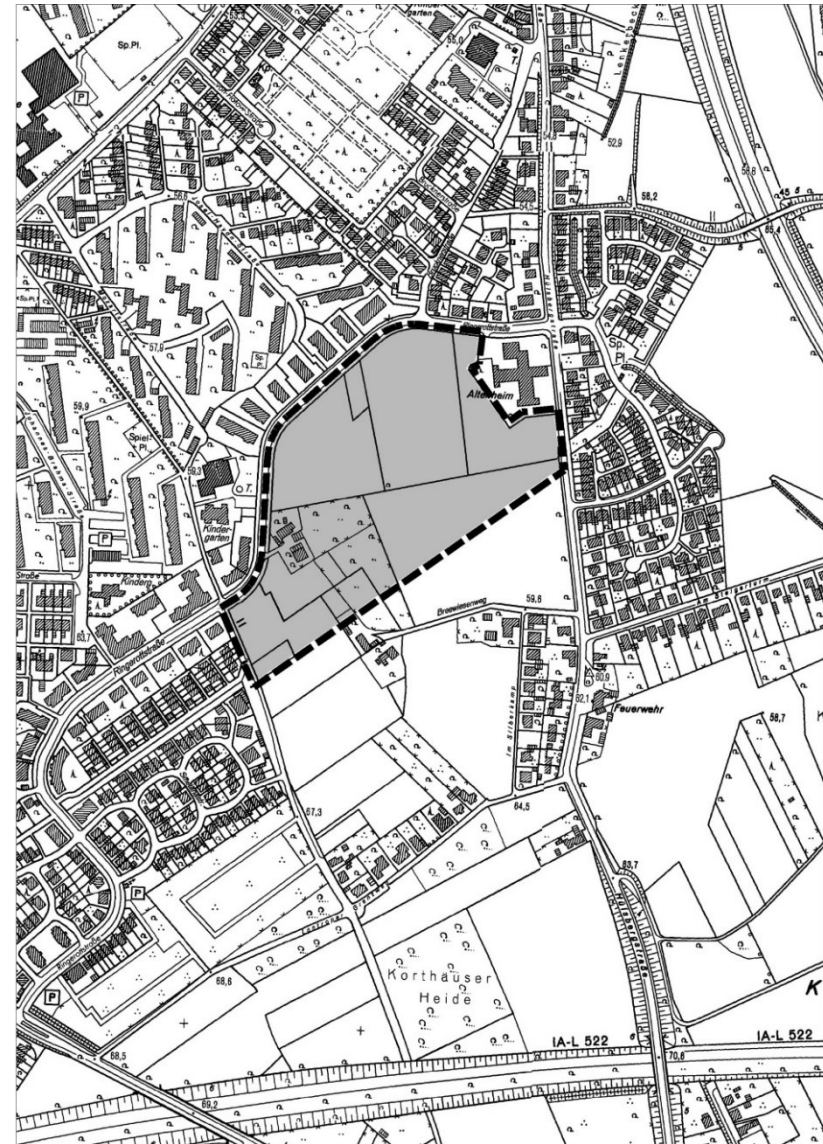
Jahnstadion

- ca. 200 Wohneinheiten
- 3 - 4 geschossiger Wohnungsbau
- Tiefgaragen
- Begleitung durch Projektbeirat



Ringerottstraße

- Aufstellungsbeschluss Juli 2018
- Realisierung ab 2020
- Außenbereichsfläche
- Plangebiet ca. 7,5 ha
- Entwicklung gemeinsam mit Vorhabenträger
- Vorhabenträger soll städtisches Grundstück erwerben



Ringerottstraße

- ca. 100 Wohneinheiten
- 50 % freistehende Einfamilienhäuser
- Zusätzlich Reihenhäuser, Eigentums- und Mietwohnungen
- ca. 20% der Wohneinheiten öffentlich gefördert



Fazit

- **Wenig Einflussmöglichkeiten zur Unterstützung von Erneuerung im Bestand**
- **Einstufung beim Wohnungsbedarf durch das Land macht den geförderten Wohnungsbau in Marl wenig attraktiv**
- **Stadt Marl sieht sich bei der Entwicklung von Bauland grundsätzlich gut aufgestellt**
- **Aktualisierung des Handlungskonzept Wohnen gibt der Stadt Marl die Möglichkeit, noch zielgerichteter zu planen und Konzepte durchzusetzen**
- **Nur in Zusammenarbeit mit allen Akteuren kann die Situation des Wohnungsmarkts nachhaltig verbessert werden**
- **Initiative „Wohnen in Marl“**

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**

