

# SPD-Fraktion WG Die Grünen Die Linke im Rat der Stadt Marl

SPD-Fraktion · Postfach 1120 · 45765 Marl

An den  
Vorsitzenden des Stadtplanungsausschusses  
Herrn Andreas Täuber

An den  
Bürgermeister der Stadt Marl  
Herrn Werner Arndt

Rathaus

Marl, 18.01.2022

## ***Antrag der Fraktionen der SPD, WG Die Grünen und dem Einzelratsmitglied von Die Linke betr. Aufstellung eines Bebauungsplans für das AV-Quartier***

Sehr geehrter Herr Täuber,  
Sehr geehrter Herr Arndt,

bitte setzen Sie nachfolgenden Antrag auf die Tagesordnung der nächsten Sitzung des Stadtplanungsausschusses und des Rates:

### **Antrag:**

Die Verwaltung wird beauftragt, für den Bereich zwischen Gersdorffstraße und Ahornweg, einschließlich östliche Römerstraße und westliche Ziegeleistraße – nachfolgend ‚AV-Quartier‘ – einen Bebauungsplan mit der Maßgabe aufzustellen,

- a) den Erhalt und die Schaffung von Wohnraum durch Sanierung sowie ggf. durch Neubebauung und ressourcensparende Flächenausnutzung unter Beteiligung der Bürgerinnen und Bürger vor Ort zu ermöglichen.
- b) Wohnraum unter sozialstrukturellen Aspekten zu planen, so dass Wohneigentum und in Mietwohnungen zu „bezahlbaren“ Mieten (geförderter Wohnungsbau) auch für Familien und ältere Bevölkerungsgruppen verfügbar bleibt.
- c) das Ziel einer klimaneutralen Wohnbebauung vorzugeben und sowohl einer Versiegelung als auch der Bildung von Wärmeinseln entgegenzuwirken.

### **Begründung:**

Das AV-Quartier grenzt mit ca. 81.000 m<sup>2</sup> Fläche unmittelbar nördlich an den Ortskern von Hüls und ist die größte zusammenhängende Siedlung im Norden des Ortskerns. Diese typische Zechensiedlung ist geprägt durch eine über 100 Jahre alte Wohnbebauung und eine Zwischenbebauung aus den späten 50iger Jahren. Insbesondere die älteren Gebäude sind in einem energetisch schlechten Zustand und im Hinblick auf eine angestrebte Klimaneutralität des Wohnungssektors im jetzigen Zustand nicht zukunftsfähig.

Darüber hinaus bietet das Quartier grundsätzlich die Möglichkeit einer städtebaulichen Verdichtung sowie der Schaffung von gefördertem Wohnraum in zentraler Lage, deren Nutzbarmachung einen Bebauungsplan erfordert.

Das AV-Quartier ist vor allem jedoch auch ein Quartier mit einem gewachsenen und lebendigen nachbarschaftlichen Gefüge: Bewohner sehr unterschiedlichen Alters, Bildung, Einkommens sowie Familien sind hier zuhause. Dabei sind gerade für ältere Menschen und Familien etablierte soziale Bindungen und die Nähe zu den Geschäften des täglichen Bedarfs von grundlegender Bedeutung für ein selbstbestimmtes Leben.

Ungeachtet der Notwendigkeit einer energetischen Aufwertung des Quartiers und dem Bestreben, zusätzlichen Wohnraum zu schaffen, gilt es dieses intakte soziale Netzwerk zu erhalten und weiter zu festigen. Die Anwohner und ihre Bedürfnisse müssen insofern im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans und bei der etwaigen Baumaßnahmen in die Planung explizit einbezogen werden.

Mit einem Bebauungsplan, der die übergreifenden Themen einer Quartiersentwicklung aufgreift, können

- die Potenziale einer Sanierung und Erneuerung des Gebäudebestandes weitaus besser erschlossen werden.
- städtebauliche Aspekte, wie geförderter Wohnraum, Versiegelung, Ressourceneffizienz, Stadtklima und Dekarbonisierung der Wärme- und Stromversorgung systematisch eingefordert werden.
- die Belange der Anwohner angemessen in den Planungsprozessen berücksichtigt und das soziale Gefüge des Quartiers – anders als bei einem unregelmäßigen Teilabriss alter und Zubau neuer Wohngebäude berücksichtigt werden.

Die divergierenden Interessen der Immobilieneigentümer, der Anwohner und der Gesellschaft, vertreten durch Politik und Verwaltung, erfordern einen Abwägungsprozess im Rahmen der Aufstellung eines Bebauungsplans und einen konsensorientierten Dialog. Die gemeinsamen Ziele aller Beteiligten sind langfristige Planungssicherheit und die Chance einer geordneten Erneuerung des Quartiers.

Mit freundlichen Grüßen

Peter Wenzel  
SPD-Fraktion

Beate Kühnhenrich  
WG Die Grünen

Claudia Flaisch  
Die Linke