

1951 – heute



Seit über 75 Jahren Kompetenz in der Wohnungswirtschaft

Eine Bilanz realisierter Projekte für unsere Stadt Marl



1991



2001



2011



2021



heute



Bürgermeister und *neuma*-
Aufsichtsratsvorsitzender

Thomas Terhorst



neuma Geschäftsführer

Christoph Thier

75 Jahre Verantwortung für Wohnen und Stadtentwicklung Gemeinsam für Marl

Anlässlich des 75-jährigen Bestehens der Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Marl, geben wir Ihnen mit dieser Jubiläumsbroschüre einen Überblick über ein dreiviertel Jahrhundert verantwortungsvolle, verlässliche und zukunftsorientierte Wohnungswirtschaft in unserer Stadt.

Die Entwicklung des Wohnungsbaus in Marl war stets eng mit den wirtschaftlichen und gesellschaftlichen Rahmenbedingungen ihrer Zeit verbunden. In den Aufbaujahren bis in die 1960er Jahre hinein prägten wirtschaftlicher Aufschwung, neue Arbeitsplätze und ein starkes Bevölkerungswachstum die Stadt. Der hohe Wohnraumbedarf erforderte entschlossenes und vorausschauendes Handeln. Mit dem Nachlassen des Wachstums in den 1970er Jahren veränderten sich die Anforderungen an den Wohnungsmarkt. Der Fokus verlagerte sich von großmaßstäblichen Wohnanlagen hin zu kleineren, differenzierten Wohnformen, die Individualität, Wohnqualität und soziale Durchmischung förderten. Parallel dazu gewannen die Sanierung und Modernisierung des Wohnungsbestandes zunehmend an Bedeutung. Seit der Jahrtausendwende stehen Themen wie Nachhaltigkeit, Energieeffizienz und moderne Wohnformen im Vordergrund. Der demografische Wandel rückte barrierefreies und altersgerechtes Wohnen in den Fokus. Ersatzneubauten, Nachverdichtungsmaßnahmen und umfassende Modernisierungsprogramme prägen bis heute das verantwortungsvolle Handeln der Gesellschaft im Sinne einer nachhaltigen Stadtentwicklung.

Die Wohnungsbaugesellschaft der Stadt Marl versteht sich als verlässlicher Partner ihrer Mieterinnen und Mieter, der örtlichen Wirtschaft und des Gemeinwesens. Ihr Anspruch ist es, breiten Bevölkerungsschichten attraktiven, bezahlbaren und zeitgemäßen Wohnraum zur Verfügung zu stellen und dabei wirtschaftliche Vernunft mit sozialer Verantwortung zu verbinden. Diesem Grundsatz bleibt sie auch in Zukunft verpflichtet.

Wir danken allen Mieterinnen und Mietern, Mitarbeitenden, Mitgliedern des Aufsichtsrates sowie des Mieterbeirates, Partnern und Wegbegleitern, die diese erfolgreiche Entwicklung möglich gemacht haben, und wünschen der *neuma* weiterhin eine glückliche Hand bei der Gestaltung guten Wohnens in Marl – heute und für kommende Generationen.



Der Anspruch unserer täglichen Team-Arbeit

Zufriedene Mieterinnen und Mieter in einem lebenswerten Wohnumfeld



1951 – 1960

Die Gründungsjahre in einem wirtschaftlich schwierigen Umfeld

- ✓ Der Gesellschaftsvertrag der *neuma* wird am 22. Oktober 1951 notariell beurkundet.
- ✓ Das erste Bauprojekt startet in den Jahren 1951/52 in der Breddenkampsiedlung mit 141 Häusern und 282 Wohnungen.
- ✓ In den Jahren 1953 bis 1955 folgt im Rahmen des sogenannten Bergarbeiterwohnprogramms die Zollvereinsiedlung in Form von Reiheneigenheimen mit 281 Häusern und 292 Wohnungen.
- ✓ Die Blumensiedlung und die ECA-Siedlung (Economic Cooperation Administration = deutsch-amerikanische Zusammenarbeit im Rahmen des Marshall-Plans) entstehen in den Jahren 1953–1956.
- ✓ Das erste Bürohaus der *neuma*-Verwaltung wird in der Hochstraße 17 errichtet und bis zur Fertigstellung des eigenen Bürogebäudes wird ab 1953 das Mietshaus Dammstraße 22 ebenfalls als Bürogebäude einschließlich sechs Wohnungen für Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter genutzt.
- ✓ Die in den letzten Jahren umfangreich modernisierte Nonnenbusch-Siedlung mit 232 Wohneinheiten wurde 1957–1959 fertiggestellt.
- ✓ Ende der 50er Jahre wird das neue *neuma* Verwaltungsgebäude an der Langehegge 196 eingeweiht.
- ✓ Im ersten Jahrzehnt ihres Bestehens realisiert die *neuma* die Wohnquartiere an der Dr.-Brüll-Straße/In den Gärten mit insgesamt 132 Wohnungen, an der Römerstraße/An der Halde mit 64 Wohnungen sowie 10 Häuser mit 80 Mietwohnungen „Im Hembrauk“.
- ✓ 1960 erfolgt der Spatenstich für den Bau der Ungarnsiedlung. Als Vertreter der UNO kam der Schauspieler Yul Brynner (Die glorreichen Sieben u.a.) zum ersten Spatenstich.

Projekte der 1950er Jahre

Anwesend
unter dem Vorsitz des
Bürgermeisters Heiland
24 Ratsmitglieder
es fehlten:
6 Ratsmitglieder entschuldigt
ferner waren anwesend:
Amtsbürgermeister Baum
von der Verwaltung:
Amtdirektor Dr. Brüll
Amtsrechtler Rothländer
Amtskämmerer Dr. Killing
Amtsbaubaurat Schwalm
Dezernent Hilbrenner
Vermessungsrat Beneker
Verw.-Dir. Buschmann
Protokollführer:
Amtsinspektor Leushacke

Marl, den 31. 7. 1951

Beginn der Sitzung 17.00 Uhr.

In der heutigen Sitzung des
Rates der Stadt Marl wurde berate
ten und beschlossen:

1. Genehmigung des Protokolls vom
11. Juni 1951
2.
7. Gründung einer Gemeinnützigen
Baugesellschaft.

Zu Punkt 7. der Tagesordnung
7. Gründung einer Gemeinnützigen Baugesellschaft

Der Rat der Stadt Marl beschloß einstimmig:
Eine Gemeinnützige Baugesellschaft der Stadt Marl
zu gründen und 500.000,— DM aus laufenden Mitteln
sowie aus Rücklagen für Zwecke der Baugesell-
schaft zur Verfügung zu stellen;



Das Verwaltungsgebäude der neuma an der Langehegge.

Das Ratssitzungsprotokoll über die Gründung einer gemeinnützigen Baugesellschaft von 1951.



Gerüstbauweise in den 50ern, hier am Nonnenbusch.

Abandschrift
Urundenrolle Nr. 151 Jahrgang 1951

Verhandelt

zu Marl am 22. Oktober 1951

Vor mir, dem unterzeichneten Notar

Dr. jur. Anton Buning

in Marl i. Westf.

erschieden heute

- 1.) der Bürgermeister der Stadt Marl, Rudolf Heiland, wohnhaft in Marl, Brannertstraße 61
- 2.) der Amtsbaubaurat Otto Schwalm, Marl, Schillerstr. 51,
- 3.) der Amtsbaudirektor i.R. Johann Birkenfeld, wohnhaft in Marl, Vikariestraße 26,
- 4.) der Bechenhausmeister i.R. Wilhelm Haverkamp, wohnhaft in Marl, Bergestraße 29,

von Personen bekannt und geschäftsfähig.

Die Erschienenen zu 1) und 2) erklärten, daß sie für die Stadt Marl auftreten und versprochen, Vollmacht sowie beglaubigtes Protokollausfertigung der Sitzung des Rates der Stadt Marl vom 31. Juli 1951 nachzureichen. Die Erschienenen zu 3) und 4) erklärten, daß sie als Vorstandsmitglieder der Gemeinnützigen Wohnungsgenossenschaft der Stadt Marl e.G.m.b.H. handeln und bezogen sich zum Nachweis ihrer Vollmacht auf den anliegenden Auszug aus dem Genossenschaftsregister.

Die Erschienenen erklärten:

Wir stellen gerade Gründung einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung den Gesellschaftsvertrag, wie folgt, fest:

I. Firma und Sitz der Gesellschaft

§ 1

Die Gesellschaft führt die Firma
Neue Marler Baugesellschaft
mit beschränkter Haftung. Sie hat ihren Sitz in Marl.

II. Gegenstand und Zweck des Unternehmens

§ 2

- (1) Gegenstand und Zweck des Unternehmens ist der Bau und die Betreuung von Kleinwohnungen in eigenen Namen.
- (2) Das Unternehmen darf nur die in § 6 des Wohnungsgenossenschaftsgesetzes und in den Durchführungsvorschriften bezeichneten Geschäfte betreiben.

Die Notarurkunde über die Gründung der Neue Marler Baugesellschaft vom 22. Oktober 1951.

1961 – 1970

Das Jahrzehnt der großen und architektonisch gelungenen Bauprojekte

- ✓ Das erste achtgeschossige Haus mit 80 Wohnungen entsteht 1962 am Nonnenbusch 64.
- ✓ Ebenfalls 1962 wird ein weiteres achtgeschossiges Haus der Ungarnsiedlung an der Wiener Straße 45 fertiggestellt, das dem in Wien gegründeten Orchester Philharmonia Hungarica eine neue Heimat bietet.
- ✓ Das neue *neuma* Verwaltungsgebäude am Lehmbecker Pfad 35–37 wird 1965 bezogen.
- ✓ Als Demonstrativ-Baumaßnahme werden zwischen 1965 und 1968 insgesamt 800 Wohnungen im Bereich Ovelheider Weg, Max-Reger- und Johannes-Brahms-Straße in Großtafelbauweise errichtet.
- ✓ Architektonisch gelungen: Das erste Hügelhaus an der Kreuzstraße entsteht 1967 und findet in Baufachkreisen große Beachtung. Die terrassierte Bauform mit vorgelagerten Bungalows umfasst 44 Wohneinheiten.
- ✓ In diversen weiteren Quartieren im Stadtgebiet errichtet die *neuma* in diesem Jahrzehnt insgesamt weitere 1.067 Wohneinheiten.

Projekte der 1960er Jahre



Das erste Hügelhaus an der Kreuzstraße findet in Bau-fachkreisen große Beachtung.



Von 1965 – 1968 wurden rund 800 Wohnungen im Bereich des Ovelheider Weg, der Max-Reger- und der Johannes-Brahms-Straße errichtet.

1971 – 1980

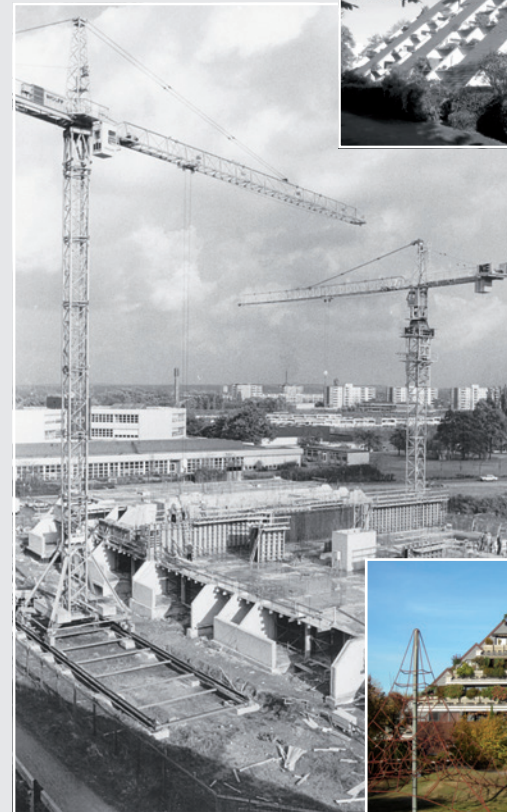
Bauprojekte, die in die Höhe gehen und die Fortsetzung des erfolgreichen Hügelhaus Modells

- ✓ Der „Marler Stern“ wird gebaut und 1974 eröffnet. Die *neuma* baut in unmittelbarer Nähe an der Bergstraße 218–222 den mit 17 Etagen und 158 Wohnungen höchsten Wohnblock in Marl, den „Goliath“. Auch der 14-geschossige „Laubfrosch“ mit 210 Wohnungen, davon die Hälfte Altenwohnungen, entsteht an der Adolf-Grimme-Straße 5–11.
- ✓ Hügelhaus Teil II und III: Mitte der 70er Jahre wird die viel beachtete Hügellandschaft durch zwei 7-geschossige Hügelhäuser an der Kreuz- und Kösliner Straße erweitert.
- ✓ Die ersten umfassenden Modernisierungsmaßnahmen des Wohnungsbestandes beginnen Mitte der 70er Jahre und der Mieterbeirat als Gremium der *neuma* wird gegründet.
- ✓ Im Rahmen der kommunalen Neugliederung erfolgt 1975 die Auflösung des Amtes Marl als Gemeindeverband und die Eingemeindung mehrerer Ortsteile in die Stadt Marl.
- ✓ Altenwohnungen entstehen am Nachtigallenweg und an der Glatzer Straße sowie Obdachlosen-Wohnungen an der Lagerstraße.

Projekte der 1970er Jahre



In unmittelbarer Nachbarschaft zum Rathaus entstand der mit 17 Etagen höchste Wohnblock in Marl „Goliath“.



Weitere Hügelhäuser wurden an der Kreuz- und Kösliner Straße Mitte der 70er und Hügel IV Anfang der 80er gebaut.

1981 – 1990

Umfangreiche Modernisierungen des Wohnungsbestandes und eine Auszeichnung des Bundesministeriums

- ✓ Modernisierungen stehen weiterhin im Fokus. Alte Zechenhäuser an der Plaggenbrauck-, Haard- und Brassertstraße werden erworben und umfassend zu modernen Wohnhäusern saniert.
- ✓ Die „Hügellandschaft“ wird durch das vierte Hügelhaus Anfang der 80er mit 52 Wohneinheiten beendet.
- ✓ Im Rahmen des Bundeswettbewerbes „Familienwohnungen und -heime“ werden die 40 Neubau-Mietwohnungen an der Kreuzstraße vom Bundesbauministerium ausgezeichnet.
- ✓ Zunächst als Übergangsheime für Aussiedler*innen genutzt, werden Wohnungen und Reihenhäuser in der Neuland-, Elisabeth- und Friedrich-Wilhelm-Weber-Straße errichtet und später zu Sozialwohnungen umgewandelt.
- ✓ In Alt-Marl verschwindet der Bunker an der Garmannstraße hinter einer begrünten Wohnbebauung.
- ✓ Trotz des Wegfalls des Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetzes 1990 beschließt die *neuma*, sich weiterhin „gemeinnützig“ zu engagieren und Wohnraum für einkommensschwächere Bevölkerungsteile zu schaffen und zu erhalten.

Projekte der 1980er Jahre



Die Neubaumietwohnungen an der Kreuzstraße wurden vom Bundesbauministerium als besondere „Familienwohnungen und -heime“ ausgezeichnet.



Der Bunker an der Garmanstraße verschwand hinter einer modernen Fassadengestaltung.

1991 – 2000

Gemeinnützigkeit, das Bauträgergeschäft und der Einzug in das neue Verwaltungsgebäude

- ✓ Die *neuma Bauträger* wird 1991 als Tochtergesellschaft gegründet und führt das Bauträgergeschäft fort. Auch zusätzliche bauliche Aufgaben der Stadt Marl, wie z.B. die Stadterneuerung, der Bau von öffentlichen Dienstleistungseinrichtungen und Gewerbeeinheiten (u.a. high-'t park Marl-Frentrop) gehören zu den Kernaufgaben.
- ✓ Die *neuma* zieht 1994 in das neue Verwaltungsgebäude im Stadtkern an der Willy-Brandt-Allee 2/Ecke Merkurstraße und in der Merkurstraße entstehen 50 neue Mietwohnungen.
- ✓ Für ein Projekt mit 35 Wohnungen an der Martin-Luther-Straße erhält die *neuma* vom Bund Deutscher Architekten (BDA) und der Internationalen Bauausstellung (IBA) die Auszeichnung „Gute Architektur im Ruhrgebiet heute“.
- ✓ An der Heinrich-Heine-Straße entsteht ein Mehrgenerationenhaus für ältere Bewohner*innen und alleinerziehende Mütter sowie ein Jugendwohnheim unter Betreuung des Jugendamtes.
- ✓ Die beiden Bunker in Brassert (1995) und Sinsen (1998) erhalten durch ansprechende Bunkeranbauten mit 16 sowie 30 neuen Wohneinheiten einen „architektonischen Sichtschutz“.
- ✓ 1996 startet der Bau von 19 Eigentumswohnungen auf dem ehemaligen Grundstück „Musikschule“ an der Ophoffstraße 22 unter dem Motto „Parkhaus – Wohnen im Volkspark“.
- ✓ 1998-1999 entstehen öffentlich geförderte Objekte an der Heinrich-Heine-Straße mit 24 Wohnungen, an der Bergstraße mit 25 Altenwohnungen sowie 16 Wohnungen an der Riegestraße.
- ✓ Das sogenannte Theaterdreieck wird durch Sanierung und Erweiterung des Theatergebäudes (erbaut 1953) nebst Theaterrestaurant und der Errichtung von 45 Alten- und 46 Eigentumswohnungen sowie diverser Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen wesentlich aufgewertet.
- ✓ Nach dem Abriss der Hochbunker an der Rathenau- und Friedrichstraße entstehen am Marktplatz Hüls 33 Altenwohnungen, 20 Mietwohnungen, 28 Eigentumswohnungen sowie Praxen und Geschäftslokale.
- ✓ 22 öffentlich geförderte Wohnungen sind im Jahre 2000 an der Ringerottstraße bezugsfertig.

Projekte der 1990er Jahre



Das Theaterdreieck wurde mit dem sanierten Theater-Restaurant „al teatro“ wesentlich aufgewertet.



Der ehemalige Bunker in Sinsen wurde 1998 durch ansprechende Anbauten aufgewertet und erhielt 30 neue Wohneinheiten.



Nach dem Abriss der Hochbunker wurden am Marktplatz Hüls zahlreiche Wohnungen und Geschäftslokale errichtet.



Im Jahre 1994 bezog die neuma das neue Verwaltungsgebäude in direkter Nähe zum Stadtzentrum an der Willy-Brandt-Allee.

2001 – 2010

Der „Goliath“ fällt und das Projekt Stadtquartier Hüls-Süd startet

- ✓ Die *neuma* wird am 22. Oktober 2001 fünfzig Jahre alt und hat bis dahin 10.000 Wohnungen in Form von Miet- und Eigentumsobjekten errichtet.
- ✓ Die Objekte am Theaterdreieck und am Marktplatz Hüls werden 2001/2002 bezogen.
- ✓ In der Schreierstraße entstehen 2001 zehn öffentlich geförderte Wohnungen im Programm „Zukunftsweisendes Bauvorhaben“.
- ✓ Im Juni 2004 wird die Neue Marler Bauträgergesellschaft wieder auf die *neuma* verschmolzen.
- ✓ Das Umlegungsgebiet Femstraße wird 2004/2005 erworben und an einen Bauträger zwecks Erschließung des gesamten Baugebietes und Vermarktung übertragen. Die verbliebene Grundstücksfläche der *neuma* wird in den folgenden Jahren an Bauherren veräußert.
- ✓ Sprengung des höchsten Wohnkomplexes in der Stadt Marl „Goliath“ im August 2006.
- ✓ Im Rahmen eines Investorenmodells entstehen durch die *neuma* in Sinsen, Hamm und Alt-Marl drei Feuerwehrhäuser.
- ✓ Die Grundstückerschließungen „Gartenstadt“ starten 2007 und die *neuma* baut in den Folgejahren insgesamt 64 Wohneinheiten in der Neuen Schlenke sowie 12 Winkelhäuser in der Siegerlandstraße, zum größten Teil als öffentlich geförderte Baumaßnahme. Einen Teil des dort entstandenen Baulandes wurde durch die *neuma* auch an private Bauherren veräußert.
- ✓ Im Nonnenbusch werden ab 2007 insgesamt 80 Wohneinheiten aufwändig modernisiert und auch der „Laubfrosch“ (210 Wohneinheiten) erstrahlt im Stadtzentrum im neuen Glanz.
- ✓ 2008 beginnt die Entwicklung des „Stadtquartiers Hüls-Süd“ und die Aufnahme in das Städtebauförderungsprogramm „Soziale Stadt“ des Landes NRW.
- ✓ Das Jahrzehnt endet mit dem Abriss von drei Hochhäusern am Ovelheider Weg und den Bauvorbereitungen für die Ersatzneubauten Ovelheider Weg des Stadtquartiers Hüls-Süd.

Projekte der 2000er Jahre



An der Siegerlandstraße entstanden 12 Winkelhäuser.



In der Gartenstadt wurden seit 2007 zahlreiche Neubaumaßnahmen, davon auch öffentlich geförderte Wohnungen der neuma, realisiert.



Nach dem Abriss von drei Hochhäusern am Ovelheider Weg entstanden dort attraktive Ersatzneubauten.



In Sinslen entstand im Rahmen eines Investorenmodells das neue Feuerwehrhaus.



2011 – 2020

Start des Großprojektes „Quartierspark Hüls-Süd“ und Investitionen für zukünftige Generationen

- ✓ Das erste Magazin *neuma.aktuell* für Mieterinnen und Mieter erscheint im April 2011 und berichtet seitdem zweimal jährlich über die vielfältigen Aktivitäten der *neuma*.
- ✓ Das *neuma* Wohnraummodernisierungsprogramm sowie die Wohnumfeldverbesserungsmaßnahmen werden neu definiert und liegen bis heute im Fokus der Unternehmensziele.
- ✓ Die Hochhäuser Zeppelinstraße und Barkhausstraße werden im Rahmen dieser Ziele 2011/2012 erheblich umgestaltet und aufgewertet, gefolgt von den beiden Hochhäusern am Ovelheider Weg sowie dem Anbau von Aufzügen an der Dr.-Brüll-Straße und der Aufwertung der Häuser am Nachtigallenweg.
- ✓ Die *neuma* wird 2015 Mitglied bei WIR – Wohnen im Revier e.V. –, einer Kooperation von derzeit 14 kommunalen/kommunalnahen Wohnungsunternehmen.
- ✓ 2013 beginnt am Nonnenbusch die neue Modernisierungsreihe mit neuen Klinkerfassaden, dem Anbau von neuen Balkonen und einer umfangreichen Umfeldgestaltung – die *neuma* erzielt damit bei diesen Häusern den Eindruck eines Neubaus.
- ✓ Im Rahmen des Programms „Soziale Stadt“ werden 2015/2016 die drei Hochhäuser an der Max-Reger-Straße abgerissen und hier beginnt 2017 das mit öffentlichen Wohnraumförderungsmitteln finanzierte Großprojekt „Quartierspark Hüls-Süd“ an der neuen Clara-Wieck-Straße.
- ✓ Daneben entstehen im Rahmen von Verdichtungsmaßnahmen 2016/2017 drei neue Wohneinheiten am Nonnenbusch und in 2018 18 Seniorenwohnungen am Hülsmannsfeld.
- ✓ Die Liegenschaften an der Johannes-Brahms-Straße erhalten im Rahmen des Wohnraummodernisierungsprogramms 2017 eine umfassende Erneuerung.
- ✓ Sukzessive wächst das Quartier an der Clara-Wieck-Straße mit insgesamt 9 Mehrfamilienhäusern. Hier entstehen 2017–2020 insgesamt 84 neue Wohneinheiten und eine Gewerbeeinheit.
- ✓ Aufgrund der hohen Nachfrage nach U3-Betreuungsplätzen und des Objektalters der Kita „Sonnenblume“ wird der Kindergarten an der Max-Reger-Straße durch einen zweigeschossigen Anbau erweitert.
- ✓ In diesem Jahrzehnt investiert die *neuma* rund 600.000 € in diverse Spielplätze der *neuma* Liegenschaften.
- ✓ Ende 2016 wird der *neuma* Fuhrpark um ein Elektroauto erweitert und 2017 wird eine Solaranlage auf dem *neuma* Verwaltungsgebäude installiert.
- ✓ Zum Wohle unserer Mieterinnen und Mieter wird zum Jahresende 2018 ein Hausmeisterbereitschaftsdienst für Notfälle an Wochenenden und Feiertagen eingeführt.
- ✓ 2019 geht die neu gestaltete Homepage www.neuma.de online. Hier finden die Mieterinnen und Mieter alle Neuigkeiten der *neuma*, die Onlineausgaben der *neuma.aktuell*, diverse Bedienungsanleitungen, Kontaktformular für Mietinteressierte, ihre persönlichen Ansprechpartner*innen und Notdienstnummern. Ein Besuch lohnt sich.

Projekte der 2010er Jahre



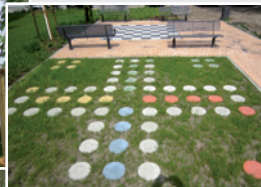
2015/2016 wurden die drei Hochhäuser an der Max-Reger-Straße abgerissen ...



Mit den Neubauten am Ovelheider Weg wurden insgesamt 104 Wohneinheiten geschaffen.



Die städtische Kita MAXI-MARL konnte durch den zweigeschossigen neuma Anbau ihr Betreuungsangebot für U2- und U3-Plätze erheblich ausweiten.



... um Platz für den Quartierspark Hüls-Süd mit 84 Wohneinheiten zu schaffen.



Im April 2017 konnten durch eine Nachverdichtungsmaßnahme drei neue Wohnungen am Nonnenbusch 9 bezogen werden.

2021 – 2025

Baulückenschließungen, erneuerbare Energien und energetische Modernisierungen stehen im Fokus

- ✓ An zukunftsorientierte Themen wie CarSharing, Elektromobilität, Paketboxen, Smart Home, Glasfaser und digitale Zutrittssysteme traut sich die *neuma* heran und testet im Rahmen von Pilotprojekten die Akzeptanz und Alltagstauglichkeit nicht nur bei den eigenen Mieter*innen, sondern auch bei den „Marlern“.
- ✓ Die 2015 begonnene Modernisierungsreihe der *neuma* Mehrfamilienhäuser im Nonnenbusch wird durch die letzten beiden Häuserreihen der Häuser 101 – 105/107 – 111 Ende 2021 abgeschlossen.
- ✓ In der Walsiedlung wird das nicht mehr wirtschaftlich renovierbare Mehrfamilienhaus Nachtigallenweg 5 durch zwei neue Wohnhäuser mit insgesamt 28 seniorengerechten Wohnungen ersetzt, welche pünktlich zum 70. Geburtstag im Jahre 2021 fertiggestellt und bezogen werden.
- ✓ 2021 startet das nächste große Neubau- und Modernisierungsprojekt in der Glatzer Straße 15a und 15–19. Bereits zum Weihnachtsfest 2022 können die 14 modernen Wohneinheiten bezogen werden. Aber auch die Bestandsobjekte werden sukzessive energetisch modernisiert und das Quartier erstrahlt 2024 in einem einheitlichen neuen Glanz.
- ✓ Bei den Objekten im Nonnenbusch 101–111, am Nachtigallenweg 5–7 sowie in der Glatzer Straße 15a werden erstmalig Wärmepumpen installiert, welche durch konventionelle Heizmethoden unterstützt werden.
- ✓ Ende 2023 wird die seit 2017 vorhandene Solaranlage auf dem *neuma*- Verwaltungsgebäude um 30 kWp erweitert und um einen 15 kWh-Speicher ergänzt, ein weiterer Beitrag zum Klimaschutz.
- ✓ Nach dem Abriss des ehemaligen *neuma* Verwaltungsgebäudes an der Langehegge 196 (genutzt bis 1965), das seit Jahrzehnten als Wohnhaus bewohnt wurde, fällt im Oktober 2023 mit dem Spatenstich an der Langehegge 196–204 der Startschuss für das nächste Großprojekt. Das Quartier an der Langehegge wird durch einen Neubau mit 14 modernen Wohnungen erweitert. Bereits im Mai 2025 konnte das Objekt bezogen werden.
- ✓ Nachdem in der Clara-Wieck-Straße gemeinsam mit den Hertener Stadtwerke ein Mieterstromprojekt durch Sonderverträge angeboten wird, fällt mit dem ersten echten Mieterstromprojekt Ende 2022 im Quartier an der Glatzer Straße der Startschuss für das nächste Pilotprojekt. So ist es den Mieter*innen möglich, am geförderten Mieterstrom durch einen Strompreis, der mindestens 10 Prozent günstiger sein wird als die Grundversorgung, zu partizipieren und somit zur Energiewende beizutragen.
- ✓ Im Januar 2025 startet der Neubau im Bestand am Hülsmannsfeld 23a mit dem ersten Spatenstich. Im Rahmen der Wohnbauförderung des Landes NRW entstehen hier sieben öffentlich geförderte Wohnungen.
- ✓ Die *neuma* kauft 2025 im Quartier an der „Neue Schlenke“ ein unbebautes Grundstück, um die seit Jahren bestehende Baulücke künftig schließen zu können.

Unsere Projekte 2021–2025



Zum Weihnachtsfest 2022 konnten 14 moderne Wohneinheiten an der Glatzer Straße bezogen werden und schon bald fiel auch dort der Startschuss für das nächste Mieterstromprojekt.



Das Quartier am Nonnenbusch erstrahlt im neuen Glanz.



Bereits im Mai 2025 konnte der Neubau an der Langehegge mit 14 modernen Wohnungen inklusive PV-Anlage bezogen werden.



Am Nachtigallenweg entstanden zwei neue Wohnhäuser.

Das Jubiläumsjahr 2026

Unsere *neuma* – damals wie heute der kompetente Partner für die Wohnungswirtschaft in Marl

- ✓ Der Abriss der Bestandsobjekte „In den Gärten 2-8“ ist Ende 2025 erfolgt. Im Januar 2026 fand der Spatenstich für die auf drei Häuser verteilten 33 frei finanzierten Wohnungen statt. Die Fertigstellung ist für 2027/2028 geplant.
- ✓ Im Frühjahr 2026 ziehen die Mieter in das moderne und öffentlich geförderte Mehrfamilienhaus im Hülsmannsfeld 23a ein.
- ✓ Für den Neubau im Bestand in der Max-Reger-Straße 119a mit 16 Wohneinheiten fiel mit der Übergabe der Förderzusage durch den Landrat Bodo Klimpel der Startschuss.
- ✓ Die Baulückenschließung in der „Neuen Schlenke“ mit insgesamt 25 Wohneinheiten startet, sobald die Finanzierungszusage des Kreises eingeht.
- ✓ Das Mieterstromprojekt ist erfolgreich: Unser Partner EINHUNDERT Energie GmbH betreibt zum 31. Dezember 2025 bereits 10 Anlagen für 12 Objekte. Die 485 Solarpaneele versorgen somit unsere Mieterinnen und Mieter dieser Liegenschaften mit rd. 207 kWp Mieterstrom pro Jahr. Weitere Projekte folgen.
- ✓ Das Mietermagazin *neuma.aktuell* wird 15 Jahre alt und versorgt unsere Mieter*innen und Geschäftspartner*innen mit interessanten Neuigkeiten rund um die *neuma* und ihre Mieterinnen und Mieter.
- ✓ 75 Jahre *neuma*. Wir bedanken uns bei allen Mieterinnen und Mietern für die Treue und freuen uns, auch weiterhin tatkräftig und schnell für Sie da zu sein.

Unsere Projekte 2026



Mieterstrom-Angebote sind in den Quartieren Langehegge, Glatzer Straße, am Nachtigallenweg und am Hülsmannsfeld verfügbar.



Die neuma Elektrofahrzeuge für Sie immer im Einsatz.



Der öffentlich geförderte Wohnungsbau rückt wieder in den Vordergrund - hier der Neubau Hülsmannsfeld 23a in Marl-Sinsen.



Das Neubau-Großprojekt "In den Gärten" schafft insgesamt 33 Wohnungen in Alt Marl.

Unsere Agenda der nächsten Jahre

Neben der energetischen Bestandsmodernisierung stehen Neubauten weiterhin im Fokus

- ✓ Die Neubauten mit insgesamt 41 Wohneinheiten an der Max-Reger-Straße 119a und an der Neuen Schlenke/ Siegerlandstraße stehen in den Startlöchern und sollen bis 2028/ Ende 2029 fertiggestellt werden.
- ✓ Am Nonnenbusch 64 sollen im Rahmen einer Baulückenschließung weitere 28 Wohneinheiten bis Ende 2030 entstehen.
- ✓ Im Baugebiet am Freerbruch planen wir 32 öffentlich geförderte Wohnungen bis Ende 2031 zu errichten.
- ✓ Ein weiterer Neubau mit 34 Wohneinheiten ist an der Gleiwitzer Straße 2-8 für die Jahre 2031-2033 angedacht.
- ✓ In der Waldsiedlung am Nachtigallenweg sind weitere 42 Wohneinheiten ab 2033 geplant.
- ✓ Zudem stehen drei weitere Großprojekte für die Jahre 2035 bis 2039 auf der Agenda.
- ✓ In Summe wird die neuma rund 95 Mio. € bis Ende 2039 in die geplanten Neubauten investieren.
- ✓ Für die geplanten Großmodernisierungen der Jahre 2026 bis 2039 diverser Liegenschaften sollen weitere 45 Mio. € in den Wohnungsbestand investiert werden.

Ein kompetentes und motiviertes Team mit einer gemeinsamen Aufgabe

Zufriedene Mieterinnen und Mieter in unseren *neuma* Quartieren in Marl



IMPRESSUM

Herausgeber:

Neue Marler Baugesellschaft mbH
Willy-Brandt-Allee 2 · 45770 Marl
Telefon: 0 23 65/51 11-0
Telefax: 0 23 65/51 11-85
E-Mail: info@neuma.de
www.neuma.de

Verantwortlich für den Inhalt:

Geschäftsführer
Dipl.-Ing. Christoph Thier

Konzeption, Gestaltung und Produktion:

BK Medien & Kommunikation

Bildnachweis:

Archiv Neue Marler Baugesellschaft mbH
Archiv BK Medien & Kommunikation
Luftbild M. Frank (Freigabe 1348, 1969)
Markus Mucha (RDN - Verlag)
www.wilkedesign.de
Marco Stepniak (stepniak-bild.de)
Jürgen Metzendorf (SEHKRAFT)
Paul Schneider p. (Foto BM Terhorst)
EINHUNDERT Energie GmbH, Köln

Anmerkung: Nicht alle durch die *neuma* errichteten und erworbenen Objekte fanden aus redaktionellen Gründen Erwähnung.

Eine Verwertung der enthaltenen Texte, Bilder und Grafiken bedarf der vorherigen Zustimmung des Herausgebers. Alle in dieser Broschüre enthaltenen Angaben wurden sorgfältig recherchiert, geprüft und zusammengestellt. Eine Gewähr für ihre Richtigkeit kann jedoch nicht übernommen werden.

Neue Marler Baugesellschaft mbH

Willy-Brandt-Allee 2

45770 Marl

Telefon 02365 5111-0

Telefax 02365 5111-85

E-Mail info@neuma.de

www.neuma.de



1951

1961

1971

1981