Dortmund

# Parkplätze bieten Potenzial für Wohnraum und Solarstrom

**[21.09.2026] Dortmund hat im Rahmen eines Forschungsprojekts 1.318 großflächige Parkplätze auf zusätzliche Nutzungsmöglichkeiten untersucht. Die Flächen könnten perspektivisch unter anderem für Wohnungsbau, Begrünung und Photovoltaik genutzt werden.**

Das Bundesinstitut für Bau-, Stadt- und Raumforschung (BBSR) hat jetzt im Rahmen des Forschungsprojekts „Transformation großflächiger Parkplätze“ mehrere Parkflächen mithilfe automatisierter Geodatenanalysen untersucht. Wie die Stadt Dortmund mitteilt, war sie eine von drei Modellkommunen des bundesweiten Projekts. Berücksichtigt wurden Parkplätze mit einer Fläche von mindestens 750 Quadratmetern.

Die 1.318 identifizierten Flächen umfassen zusammen rund 361 Hektar und damit etwa 1,3 Prozent des Dortmunder Stadtgebiets. Im Durchschnitt sind sie zu rund 89 Prozent versiegelt. Ziel sei nicht, die Parkplätze abzuschaffen, sondern zusätzliche Nutzungen mit dem weiterhin benötigten Parkraum zu verbinden.

Nach Angaben der Stadt ergeben die Berechnungen theoretisch Potenzial für bis zu 8.900 zusätzliche Wohnungen oder rund 21.800 Arbeitsplätze. Durch die Entsiegelung nicht mehr benötigter Parkplatzflächen könnten zudem bis zu 2,6 Millionen Quadratmeter für Begrünung sowie die Speicherung und Versickerung von Regenwasser gewonnen werden. Für Photovoltaikanlagen auf Parkplätzen weist die Untersuchung ein theoretisches Flächenpotenzial von rund 1,13 Millionen Quadratmetern aus.

Exemplarisch untersuchten die Forschenden einen Großparkplatz der TU Dortmund an der Emil-Figge-Straße mit 1.519 Stellplätzen. Ein dafür entwickeltes städtebauliches Konzept sieht unter anderem Erweiterungsbauten der Universität für rund 2.949 Arbeits- und Studienplätze vor. Alternativ könnte eine Photovoltaiküberdachung nach den Berechnungen jährlich rund 4.023 Megawattstunden Strom erzeugen.

Die Stadt weist allerdings darauf hin, dass es sich bei den ermittelten Werten um theoretische Maximalpotenziale handelt. Rund 56 Prozent der untersuchten Parkplätze befinden sich in Privateigentum. Zudem können etwa Baumbestand, Mietverträge oder rechtliche Vorgaben eine Umgestaltung einschränken. Eine vertiefende Prüfung habe ergeben, dass rund drei Viertel der zunächst für Parkplatz-Photovoltaik geeigneten Flächen nicht infrage kommen. Konkrete Eignungsbereiche mit insgesamt 28,2 Hektar seien jedoch bereits ermittelt worden.

Die gewonnenen Geodaten sollen nach Angaben der Stadt in die gesamtstädtische Innenentwicklungsstrategie und das städtische Geoportal einfließen. Sie sollen damit unter anderem als Grundlage für künftige Bauleitplanungen und die Suche nach geeigneten Entwicklungsflächen dienen.

(th)

Stichwörter: Panorama, BBSR, Dortmund