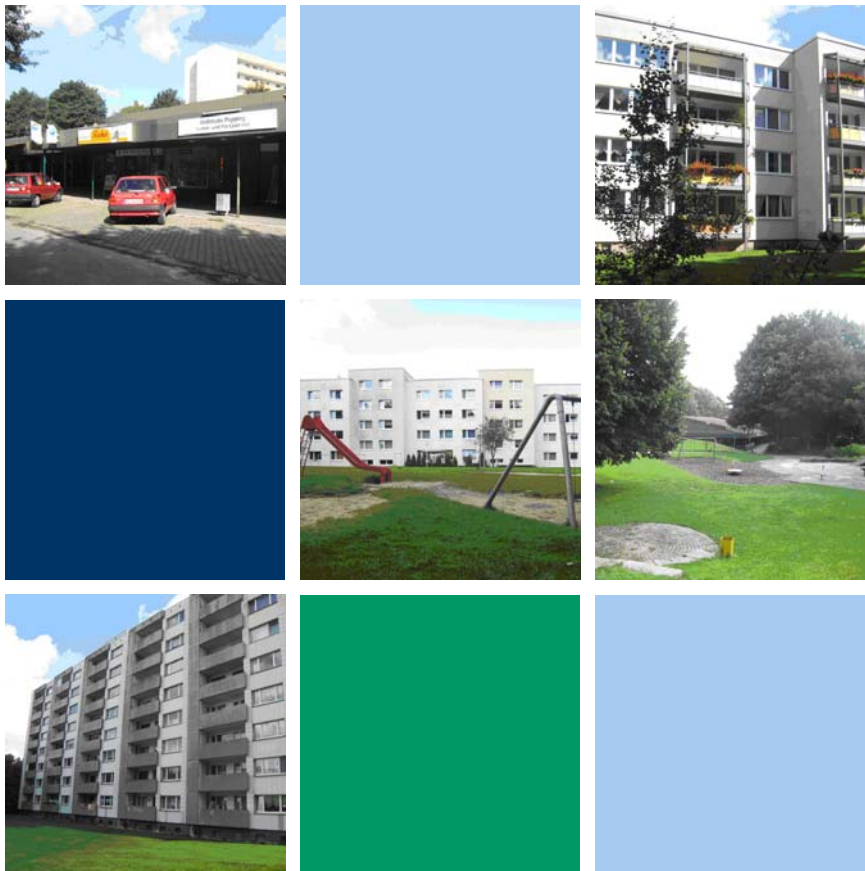


Integriertes Handlungskonzept für das Quartier Marl-Hüls-Süd





Integriertes Handlungskonzept für das Quartier Marl-Hüls-Süd

Bearbeitung:

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders

Dipl.-Geogr. Bettina Gringel

Dipl.-Ing. Anja Boddenberg

in Kooperation mit dem Büro Pridik + Freese Land-
schaftsarchitekten, Dipl.-Ing. Andreas Freese

Auftraggeber:

Neue Marler Baugesellschaft mbH

Geschäftsführung:

Dipl.-Geogr. Ursula Mölders

Stadt- und Regionalplanerin SRL

Dipl.-Ing. Dominik Geyer

Stadtplaner AK NW, Bauassessor

Stadt- und Regionalplaner SRL

HRB Köln 62236

Seniorpartner:

Dr. Paul G. Jansen

Bachemer Str. 115, 50931 Köln-Lindenthal

Postfach 41 05 07, 50865 Köln

Fon 02 21.940 72-0

Fax 02 21.940 72-18

info@stadtplanung-dr-jansen.de

www.stadtplanung-dr-jansen.de





1	EINE NEUE VISION FÜR MARL-HÜLS-SÜD	1
1.1	Ausgangssituation, Aufgabenstellung und Zielsetzung für den Erneuerungsprozess	1
1.2	Bearbeitungsschritte und Aufbau des Integrierten Handlungskonzepts	5
1.3	Kooperationspartner	6
1.4	Ein neues städtebauliches Leitbild für den Erneuerungsprozess in Hüls-Süd	7
2	CHARAKTERISIERUNG UND ANALYSE DES UNTERSUCHUNGSGEBIETS	11
2.1	Kurzportrait der Stadt Marl und des Gebiets Hüls-Süd mit einer Abgrenzung des Untersuchungsraums	11
2.2	Analyse der Sozialstruktur	13
2.3	Soziale und ethnische Integration	16
2.4	Wohnen und Wohnumfeld	20
2.4.1	Wohnsituation im Untersuchungsgebiet allgemein	20
2.4.2	Wohnsituation in den achtgeschossigen Gebäuden der Neuen Marler Baugesellschaft mbH	22
2.4.3	Analyse der Wohnungsnachfragestruktur zur Bewertung des Bedarfs neuer Geschosswohnungsbauten in Hüls-Süd	24
2.4.4	Wohnsituation in den viergeschossigen Gebäuden der Neuen Maler Baugesellschaft mbH	30
2.4.5	Wohnungsbestände von Einzeleigentümern	32
2.5	Städtebauliche Analyse der Schulen im Stadtteil	32
2.6	Öffentliche Freiräume und Verkehr	34
2.7	Nahversorgung und Lokale Ökonomie	35
3	ENTWICKLUNGSZIELE- UND SCHWERPUNKTE	39
4	INTEGRIERTES HANDLUNGS- UND MAßNAHMENPROGRAMM	41
4.1	Einführung und Systematik	41
4.2	Wohnen, Öffentliche Infrastruktur, Grün- und Freiraum, Lokale Ökonomie	43
4.3	Soziale und kulturelle Infrastruktur	95
4.4	Stadtteilmanagement und Beteiligung	117
4.5	Projektliste	131
4.6	Städtebaulicher Rahmenplan	135
5	ARBEITSSTRUKTUREN UND AUFGABENVERTEILUNG	137
5.1	Projektkoordination und -umsetzung	137
5.2	Akteure- und Bürgerbeteiligung	138
6	EVALUATIONSKONZEPT UND VERSTETIGUNG	141
7	AUSBLICK	143
ABBILDUNGEN		
	Abbildung 1 Abgrenzung des Untersuchungsgebiets	12
	Abbildung 2 Vergleich: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen bis 2025 (lineare Prognose) in %	14
	Abbildung 3 Entwicklung wichtiger Haushaltsgruppen in Marl bis 2015	26



Abbildung 4 Leerstand nach Wohnungsgröße	27
Abbildung 5 Altersaufschlüsselung nach Belegung	28
TABELLEN	
Tabelle 1 Soziale Kontextindikatoren	15
Tabelle 2 Übersicht Wohnungsgrößen, Anzahl Wohnungen und Leerstand der Neuen Marler Baugesellschaft mbH insgesamt	21

In dem nachfolgenden Text verzichten wir zugunsten einer besseren Lesbarkeit auf die Schreibweise „Innen“ bei Bürger, Nutzer, Anlieger etc. Selbstverständlich sind immer gleichzeitig und chancengleich Männer und Frauen angesprochen.

Dieses Gutachten unterliegt dem Urheberrecht. Vervielfältigungen, Weitergabe oder Veröffentlichung des Gutachtens in Teilen oder als Ganzes sind nur nach vorheriger Genehmigung und unter Angabe der Quelle erlaubt, soweit mit dem Auftraggeber nichts anderes vereinbart ist.

1 Eine neue Vision für Marl-Hüls-Süd

1.1 Ausgangssituation, Aufgabenstellung und Zielsetzung für den Erneuerungsprozess

Das Stadtquartier Marl-Hüls-Süd entstand in den 1960er Jahren und entspricht in seiner Gestaltung den für diese Zeit typischen Siedlungsstrukturen mit einer Mischung aus schlichten viergeschossigen Mehrfamilienhäusern in Zeilenbauweise und heute massiv erscheinenden, achtgeschossigen Wohnblöcken. Im Untersuchungsgebiet liegen rund 816 Wohneinheiten, die im Besitz der Neuen Marler Baugesellschaft mbH sind sowie fünf, zum Teil kleinteiligere Gebäude von Einzeleigentümern. Weiterhin wurden zum gleichen Zeitpunkt 150 Reihenhäuser im Bungalowstil von der Neuen Marler Baugesellschaft errichtet, die bereits in den 1960er Jahren an Einzel-eigentümer verkauft wurden.

Die städtebauliche und soziale Situation im gesamten Stadtquartier hat sich in den vergangenen drei Jahrzehnten sukzessive negativ entwickelt. Besonders sieben der insgesamt acht achtgeschossigen Gebäude tragen durch ihre monotone, dominante Bauweise und durch erhebliche bauliche Mängel zu einer Stigmatisierung des Quartiers bei. In diesen Häusern liegen die Leerstandsquoten mit bis zu 30 % am höchsten. Die Vermietungssituation ist insbesondere bei den größeren Wohnungen mit 3,5 Zimmern schwierig. Obwohl einer der Achtgeschosser, der „Ovelheider Weg 46“ 2003 durch eine neue Fassadengestaltung und weitere Maßnahmen modernisiert wurde, konnte dennoch auch hier bis heute keine Vollvermietung erreicht werden. Die Neue Marler Baugesellschaft mbH beabsichtigt daher, die nicht renovierten, problematischen achtgeschossigen Gebäude abzureißen. In einem ersten Schritt soll der Komplex Ovelheider Weg 36, 38 und 40 zurückgebaut und die Fläche einer städtebaulichen Neuordnung mit modernen, kleinteiligen Geschosswohnungsbauten für die Einkommensgruppe A zugeführt werden. Mit der Umsetzung soll zeitnah begonnen werden.

Positiv anzumerken ist, dass die Fassaden an den viergeschossigen Gebäuden Ende der 1990er Jahre mit einer Wärmedämmung versehen wurden und in diesen Häusern der Leerstand wesentlich geringer ist als bei den achtgeschossigen Gebäuden. Dennoch zeigen sich an zahlreichen Fassaden bauliche Mängel und erhebliche Verwitterungserscheinungen, so dass das äußere Erscheinungsbild nicht zufriedenstellend ist. Aufgrund des zunehmend entspannten Wohnungsmarkts sind auch hier Maßnahmen zur Sicherung der Vermietbarkeit erforderlich.

Das Wohnen und Leben in der Siedlung ist insgesamt als sehr ruhig und sehr grün zu bezeichnen. Das private Wohnumfeld präsentiert sich dabei zwar gepflegt, es fehlt jedoch an Aufenthaltsqualität und attraktiven Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten. An vielen Standorten sind die Freiräume zugewuchert. Im öffentlichen Freiraum bieten insbesondere das dichte Netz an Fußwegen und eine größere Grünfläche in der Quartiersmitte besondere Qualitäten, doch auch

Rückbau von achtgeschossigen Mehrfamilienhäusern geplant



Fehlende Aufenthaltsqualität und attraktive Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten

hier zeigen sich deutliche Defizite. Die Wegenetze sind trotz regelmäßiger Pflege der Stadt Marl so dicht bewachsen, dass sie subjektiv von den Bewohnern als Angsträume wahrgenommen und zum Teil gemieden werden. Die grüne Quartiersmitte hat zwar mit einem Spielplatz, der 2006 unter intensiver Beteiligung der Bürger aufgewertet wurde, an Qualität gewonnen, den umliegenden Freiräumen fehlt jedoch ein ergänzendes Angebot, damit sie auch von Bewohnern jeden Alters als zentraler Spiel-, Bewegungs- und Kommunikationsraum genutzt werden kann. Zudem fehlt die gestalterische Vernetzung zu den unmittelbar umliegenden Einrichtungen wie den beiden Kindergärten und dem Ladenzentrum.

Defizite in der Bau- und Angebotsstruktur des Ladenzentrums



Das Ladenzentrum wurde zentral in der Quartiersmitte errichtet. Es ist im Besitz mehrerer Einzeleigentümer. Eine kleinteilige Nahversorgung ist zwar noch gegeben, mit dem Weggang des REWE-Markts vor zwei Jahren ist für die Bewohner eine erhebliche Lücke in der fußläufigen Nahversorgung entstanden und es ist davon auszugehen, dass auch die Situation der übrigen, wenigen Betriebe (Bäcker, Kiosk, Gastronomie, Gemüsehändler) sich zunehmend schwieriger gestalten wird. Weiter erschweren eine schlechte Erreichbarkeit, erhebliche Mängel in der baulichen Struktur des Gebäudes sowie die fehlenden Aufenthaltsqualitäten im direkten Umfeld die Funktionalität des Ladenzentrums. Zudem fehlt es dem Ladenzentrum an einer einladenden Atmosphäre.

Städtebauliche Aufwertung der Canisius-Grundschule und Martin-Luther-King-Schule erforderlich



Die Canisius-Grundschule und die Martin-Luther-King-Gesamtschule bedeuten für die vielen jungen Bewohner des Untersuchungsgebiets und ihre Familien wichtige Ankerpunkte im Stadtquartier. Die Gebäude der beiden Schulen stammen aus den 1950er und 1960er Jahren. Zwar konnten in den vergangenen Jahren punktuelle Aufwertungen erreicht werden, es zeigen sich an weiteren Gebäudeteilen der Martin-Luther-King-Gesamtschule jedoch erheblich bauliche Mängel und Defizite in der Gestaltung des Schulhofs. Auch bei der Canisius-Grundschule besteht Handlungsbedarf, um den Schulhof als Treff- und Bewegungsraum sowohl während der Pausen als auch nach dem Unterricht als inspirierende Lern- und Lebenswelten baulich in den Stadtteil zu integrieren. Eine PCB-Sanierung von Gebäuden ist für beide Schulen geplant, eine Chance zur gestalterischen Aufwertung wird sich mitzeitigem Planungstand für die Martin-Luther-Gesamtschule erst durch den Rückbau eines Gebäuderiegels bieten.

Hohe Segregation

Neben diesen räumlichen Handlungsfeldern besteht ein hoher Bedarf an sozial-integrativen Maßnahmen. Die Auswertung von sozialen Kontextindikatoren belegt, dass in den Gebäuden der Neuen Marler Baugesellschaft ein überdurchschnittlich hoher Anteil an Familien, darunter viele mit Migrationshintergrund leben, die von Transferleistungen abhängig und mit vielfältigen sozialen Problemlagen belastet sind. Die Stadt Marl hat daher bereits 2003 ein Stadtteilbüro im Gebäude Ovelheider Weg 46 in Trägerschaft des Diakonischen Werks im Kreis Recklinghausen e. V. eingerichtet. Mit ver-

schiedenen Kooperationspartnern wurden Freizeit-, Bildungs- und Beratungsangebote installiert, die u. a. im Mieterladen der Neuen Marler Baugesellschaft mbH im Ladenzentrum stattfinden.

Für den Aufwertungsprozess des Quartiers ist insbesondere der aktuelle Generationenwechsel bei den Eigentümern der Reihenhäuser zu berücksichtigen. Seit wenigen Jahren vollzieht sich der Verkauf von Häusern an junge Familien, die zum Teil die Gebäude modernisieren und deren Kinder die Schulen im Quartier besuchen. Durch diese Entwicklung bietet sich sowohl eine Chance zur sozialen Durchmischung als auch zur baulichen Aufwertung der Reihenhäuser, die derzeit zwar ein gepflegtes Erscheinungsbild vorweisen, sich jedoch eher als schlichte Bauten in das Quartier einfügen.

Der geplante Stadterneuerungsprozess in Hüls-Süd kann aufgrund der bereits geleisteten Stadtteilarbeit des Jugendamts auf ein stabiles Netzwerk der professionellen Akteure aufbauen. Seit Jahren besteht eine Stadtbezirkskonferenz, in der sich alle Akteure über die Entwicklung des Stadtteils austauschen sowie der Arbeitskreis Wohnen und Infrastruktur. Besonders das große Engagement der Canisius-Grundschule und der Martin-Luther-King-Gesamtschule sowie die Beteiligung verschiedener Akteure mit Migrationshintergrund ist aufgrund ihrer besonderen Schlüsselrolle im Stadtteilerneuerungsprozess zu nennen.

Trotz des großen Engagements vieler Akteure übersteigen die in Hüls-Süd zu erbringenden Integrationsleistungen jedoch deutlich die Ressourcen der Beteiligten. Es bedarf vielfältiger sozial-integrativer Ansätze und neuer und nachhaltiger städtebaulicher und gestalterischer Impulse, damit sich das Quartier langfristig stabilisiert.

Auf Basis eines ersten Integrierten Handlungskonzepts der Stadt Marl aus dem Jahr 2007 wurde das Untersuchungsgebiet vom Land NRW mit einer Fördersumme für soziale Maßnahmen in das Städtebauförderprogramm 2008 aufgenommen. Voraussetzung für eine Bewilligung der Mittel ist jedoch, die städtebaulichen Defizite differenzierter herauszuarbeiten und Lösungswege zu entwickeln. Die Neue Marler Baugesellschaft mbH beauftragte daher Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, aufbauend auf den bisher erarbeiteten Konzepten, ein Integriertes Handlungskonzept zur Aufwertung und Neukonzeption des Quartiers Hüls-Süd zu erarbeiten, das sowohl investive als auch nicht-investive Maßnahmen beinhaltet.

Dabei gilt es, folgende Detailfragen zu stellen:

- Welche Stärken, welche Schwächen weist der Stadtteil auf? Welche Entwicklungsfaktoren beeinflussen den Stadtteil in der Vergangenheit und zukünftig?
- Wo liegen die Problemräume, wo liegen Potenzialflächen und wie sind sie für die Gesamtentwicklung zu bewerten?
- Welche Entwicklungsziele, Leitbilder und positiven Szenarien können für das Stadterneuerungsgebiet insgesamt und für Teil-

Generationenwechsel als Chance

Großes Engagement der lokalen Akteure vorhanden



Detailfragen der Untersuchung

räume dazu beitragen, dass das Leben, Wohnen und Arbeiten im Stadtteil Hüls-Süd langfristig attraktiver wird?

- Welche wohnungswirtschaftlichen und baulichen Maßnahmen sind erforderlich? An welchen Stellen muss zur Zielerreichung auch über Rückbau nachgedacht werden?
- Mit welchen Maßnahmen können neue Grünräume entwickelt und die vorhandenen Freiräume besser gestaltet, vernetzt und zugänglich gemacht werden?
- Wie können die Nahversorgung und die soziale Infrastruktur aufgewertet und gesichert werden?
- Mit welchen nicht-investiven Maßnahmen kann eine nachhaltige Verbesserung erreicht werden?
- Durch welche mediativen und baulichen Maßnahmen kann das Miteinander der Kulturen verbessert und positiv besetzt werden?
- Wie kann das entwickelte Handlungs- und Maßnahmenprogramm umgesetzt werden, welche Management- und Beteiligungsstrukturen sind erforderlich?

Aufgrund der Vielzahl an Maßnahmen ist davon auszugehen, dass nicht alle im Rahmen der Förderperiode des Ziel-2-EFRE-Programms bis 2013 abgearbeitet werden können, sondern der Umsetzungszeitraum darüber hinaus gehen wird. Daher sind im Integrierten Handlungskonzept Kernziele und Kernmaßnahmen zu benennen, die mit Priorität „A“ zu bearbeiten sind. Mit der Umsetzung der A-Maßnahmen werden die Kernziele für die Stadtteilerneuerung zu erreichen sein. Alle weiteren aufgeführten Maßnahmen sind flankierend und können auf Grund der Haushaltslage der Stadt erst zu einem späteren Zeitpunkt realistischerweise umgesetzt werden; sie dürfen mit dem Ziel einer langfristigen Stabilisierung des Quartiers jedoch nicht vernachlässigt werden. Sollte sich die Möglichkeit ergeben, sie früher umzusetzen, ist dies zu tun.

Kernziele des Erneuerungsprozesses

In einem intensiven Abstimmungsprozess wurden von der Neuen Marler Baugesellschaft mbH und der Stadt Marl die wichtigsten Kernziele für den Erneuerungsprozess in Hüls-Süd benannt:

- Beseitigung der problematischsten Strukturen durch Rückbau von sieben achtgeschossigen Gebäude und Neubebauung der Flächen mit impulsgebenden Wohngebäuden, die eine Strahlkraft für das gesamte Quartier haben
- Aufwertung des gesamten privaten und öffentlichen Grün- und Freiraums gemäß städtebaulichem Leitbild
- Aufwertung des Ladenzentrums und der umliegenden Freiräume zur sozialen und grünen Quartiersmitte mit ausreichend Nahversorgungsmöglichkeiten für alle Generationen
- Sukzessive Anpassung der weiteren Wohnungsbestände an den modernen Standard

1.2 Bearbeitungsschritte und Aufbau des Integrierten Handlungskonzepts

Zu Beginn der Untersuchung wurden alle vorliegenden Gutachten, Untersuchungen und Planungen sowie demografische, infrastrukturelle und arbeitsmarkttechnische Daten ausgewertet. Dabei sind insbesondere das erste Integrierte Handlungskonzept mit Schwerpunkt soziale Maßnahmen, der Demografiebericht für die Stadt Marl aus dem Jahr 2008 sowie die Wohnungsmarktprognose für den Wohnungsmarkt der Stadt Marl zu nennen.¹

Alle Daten wurden daraufhin untersucht, welche Auswirkungen aktuelle Entwicklungen, Planungen und deren Umsetzung auf den Untersuchungsraum haben, welche Planungen im Umfeld des Untersuchungsgebiets in das Integrierte Handlungskonzept einbezogen werden können bzw. müssen und welche Maßnahmen und Projekte bereits entwickelt sind.

Zur Erarbeitung von sozial-integrativen Maßnahmen im Rahmen des ersten Entwurfs des Integrierten Handlungskonzepts erfolgte durch die Stadt Marl bereits ein intensiver Beteiligungsprozess:

Intensiver Beteiligungsprozess ist durch die Stadt Marl erfolgt

- über das Stadtteilbüro konnten Bewohner ihre Anregungen in die Erarbeitung von Maßnahmen einbringen
- in Zielgruppen-Gesprächen wie z. B dem Jugendforum Marl wurden Ideen gesammelt
- in mehreren Stadtteilbezirkskonferenzen erarbeiteten Vertreter verschiedener Einrichtungen und der Neuen Marler Baugesellschaft mbH gemeinsam mit der Stadt Marl das soziale Maßnahmenprogramm
- in einer gemeinsamen Sitzung aller relevanten Ausschüsse der Stadt Marl wurden die bisherigen Ergebnisse zu den sozialen Maßnahmen vorgestellt und zur Umsetzung die Beantragung von Fördergeldern im Rahmen des Soziale-Stadt-Programms beschlossen
- die bisherige Bearbeitung wurde von einem Gremium, dem die Fraktionen, die relevanten Fachbereiche sowie die Neue Marler Baugesellschaft mbH angehörten, kontinuierlich begleitet

Aufgrund der intensiven Vorarbeiten der Stadt Marl erfolgte die Weiterentwicklung des Handlungskonzepts in einer Projektgruppe unter Beteiligung der Neuen Marler Baugesellschaft mbH sowie verschiedener Fachbereiche der Verwaltung und dem Büro für Landschaftsarchitektur Pridik und Freese.

¹ Städte-Netzwerk NRW: Integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Hüls-Süd. Unna 2007.
Städte-Netzwerk NRW: Demografiebericht für die Stadt Marl. Analyse und Bewertung der Ist-Situation. Band 1: Marl in Relation zum Kreis Recklinghausen und zum Land NRW. Die Marler Stadtteile in Relation zueinander. Unna 2008.
InWIS Forschung & Beratung GmbH: Wohnungsmarktprognose für den Wohnungsmarkt der Stadt Marl. Bochum 2004.



Zur Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts ist eine breite Beteiligung von Bewohnern und Stadteil-Akteuren vorgesehen. Die Beteiligung der Bewohner soll insbesondere dann mit innovativen und zielgruppenorientierten Methoden durchgeführt werden, wenn konkrete Projekte anstehen, wie zum Beispiel die Planung von Spielplätzen oder die Organisation von Ferienaktionen. Besondere Berücksichtigung und Ansprache sollen Bewohner mit Migrationshintergrund und Senioren erfahren. Im Integrierten Handlungskonzept werden Beispiele zur Form der Beteiligung aufgeführt, die im weiteren Prozess zu konkretisieren sind. Eine intensive Beteiligung von Bürgern im Rahmen dieses Bearbeitungsschritts konnte leider aufgrund des engen Zeitraums nicht durchgeführt werden.

Aufbau des Integrierten Handlungskonzepts

Das Integrierte Handlungskonzept ist wie folgt aufgebaut:

- In Kapitel 2 wird das Untersuchungsgebiet insbesondere hinsichtlich der derzeitigen Bevölkerungsstruktur und Bevölkerungs- sowie Haushaltsentwicklung charakterisiert, um Anhaltspunkte für die zukünftige Wohnungsnachfrage im Untersuchungsgebiet ableiten zu können.
- In Kapitel 3 werden das Untersuchungsgebiet gesamt und seine Teilbereiche charakterisiert, es werden Stärken und Schwächen benannt und daraus folgernd die Kernziele sowie ergänzende Entwicklungsziele definiert. Weiter werden die erforderlichen sozialen Kontextindikatoren ausgewertet.
- Kapitel 4 umfasst das umsetzungsorientierte Handlungsprogramm. Alle Maßnahmen, Projekte, Umsetzungsschritte etc. werden jeweils einzeln in einem Projektbogen beschrieben. Darin werden das Ziel, die Projektbeschreibung, der Projektverantwortliche, die Projektträger und die Kosten etc. aufgeführt. Kapitel 3 schließt mit einem Projektplan, in dem die Umsetzungszeiträume und die Priorität der einzelnen Projekte empfohlen sind.
- Kapitel 5 stellt einen Vorschlag für die Arbeitsstruktur zur Umsetzung des Entwicklungskonzepts vor.
- Kapitel 6 beschreibt ein Konzept zum Controlling und zur Verstetigung des Erneuerungsprozesses.

Stadtteilerneuerungsprozess kann auf zahlreiche Kooperationspartner bauen

1.3 Kooperationspartner

Aufgrund der intensiven Vorarbeiten der Stadt Marl kann das Integrierte Handlungskonzept auf stabile Arbeitsstrukturen aus einer Vielzahl an engagierten Akteuren aufbauen. Für alle im Integrierten Handlungskonzept benannten sozialen Projekte konnten bereits verlässliche Kooperationspartner gewonnen werden. Neben den beteiligten Vertretern verschiedener städtischer Fachbereiche sind u. a. die VHS, Musikschule, Schulen, Kindergärten, Jugendeinrichtungen, Sportvereine und bürgerschaftlichen Initiativen, Unternehmen wie die RAG, die mit der DEGUSSA und der Zeche Auguste-Victoria auf eine lange Tradition in Marl verweisen kann, die Arbeitsagentur, die 'Vestische Arbeit' sowie die Krankenkassen zu nennen. Die Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts bietet

die Chance, die Ressourcen aller Akteure für einen nachhaltigen Stadterneuerungsprozess optimal zu bündeln.

Durch die beteiligten Akteure ist zudem gewährleistet, dass bei allen Projekten den besonderen Bedürfnissen von Behinderten, Migranten, Senioren, Frauen, Kindern und Jugendlichen Rechnung getragen wird.

Die Neue Marler Baugesellschaft mbH wird als zentraler Akteur maßgeblich zur Zielerreichung des Stadtteilprozesses beitragen. Die Beauftragung für das vorliegende Konzept sowie die Benennung von Maßnahmen, die neben dem Rückbau der achtgeschossigen Gebäude zur Unterstützung der Zielerreichung erforderlich sind, machen ihr großes Interesse deutlich, den Stadterneuerungsprozess voranzubringen. Zusätzlich verpflichtet sich die Neue Marler Baugesellschaft mbH mit dem vorliegenden Integrierten Handlungskonzept, alle durch sie zu erbringenden baulichen Aufgaben in einem intensiven Kommunikationsprozess, in Kooperation mit der Stadtverwaltung Marl sowie in einer für den Imagewandel erforderlichen, qualitativ hochwertigen Ausführung, auf Basis eines gestalterischen Leitbilds, umzusetzen.

Grundsätzlich sind vertragliche Vereinbarungen zwischen der Stadt Marl und den Eigentümern (neuma und private Eigentümer) zur Durchführung von Maßnahmen an Gebäuden und Wohnumfeld zu treffen.

1.4 Ein neues städtebauliches Leitbild für den Erneuerungsprozess in Hüls-Süd

Zur Aufwertung des Gebiets Hüls-Süd sind vielfältige Anstrengungen auf unterschiedlichen Ebenen erforderlich. Aufgrund der zuvor benannten Ausgangsbedingungen zeichnen sich für den Aufwertungsprozess von Hüls-Süd dabei drei übergeordnete Entwicklungsziele ab:

Erstens gilt es, die Bevölkerungsstruktur durch sozial-integrative Maßnahmen zu stabilisieren. Diese Maßnahmen sind mit den lokalen Akteuren gemeinsam zu entwickeln und umzusetzen. Dabei gilt es, die Bewohner zu eigenverantwortlichem Handeln zu motivieren und einen nachhaltigen Erneuerungsprozess in Gang zu setzen, der auch nach Auslaufen der Förderung im Jahr 2013 fortbesteht.

Zweitens muss der bereits gestartete Generationenwechsel in den Einfamilienhäusern sowie die geplante Umsetzung der qualitativ hochwertigeren Geschosswohnungs-Neubauten für niedrige Einkommensklassen als entscheidender Impuls für die Erneuerung des Quartiers und den für den Imagewandel erforderlichen Qualitätssprung genutzt werden. Gerade die Eigentümer und die neu zu gewinnenden Eigentümer sind durch aufgewertete, sichere und interessante Wohnumfeldstrukturen zu überzeugen.

Neue Marler Baugesellschaft mbH verpflichtet sich zur hochwertigen Umsetzung von Maßnahmen

Stabilisierung der Bevölkerungsstruktur

Erneuerung und Qualitätssprung



Überplanung des öffentlichen und privaten Freiraums

Drittens bedarf es sowohl bei den privaten als auch den öffentlichen Freiräumen einer qualitativ hochwertigen Überplanung auf Basis eines gestalterischen Leitbilds und einem darauf aufbauend zu entwickelnden landschaftsplanerischen Freiraumkonzept.

Nach Analyse und Bewertung der Gesamtstruktur und Gesamtsituation braucht das Quartier eine neue Vision, eine neue Generalplanung und neue städtebauliche Leitideen, um den gewünschten und erforderlichen Qualitätssprung bei allen Maßnahmen zu erreichen. Gemeinsame Leitlinien und ein gemeinsames Verständnis der Gestaltung wird durch ein städtebauliches Leitbild beschrieben. Neben den sozial-integrativen Maßnahmen ist den Bewohnern dabei in ihren oft schwierigen Lebenssituationen, durch eine Aufwertung ihrer Wohngebäude und ihres Wohnumfelds, eine neue Wertschätzung entgegenzubringen. Dabei sind alle Maßnahmen so anzulegen, dass die Identifikation der Bewohner mit ihrem Lebensmittelpunkt gestärkt wird und sie „stolz“ auf ihren Wohnort sein können.

Ziel ist die Freiräume neu zu strukturieren und hochwertig aufzuwerten

Ausgangspunkt für die Überlegungen zum städtebaulichen Leitbild sind die für das Wohnquartier prägenden, weitläufigen Grünflächen im öffentlichen und privaten Wohnumfeld, der umfassende alte Baumbestand und die grüne Quartiersmitte mit dem neuen Spielplatz und öffentlicher Infrastruktur, die durch ein grünes Wegenetz miteinander verbunden sind. Da das Quartier maßgeblich heute und zukünftig als Wohnstandort fungiert und da sich durch den Geschosswohnungsbau für den einzelnen Mieter im Freiraum kaum Möglichkeiten zu Privatheit ergibt, soll mit einer Neugestaltung erreicht werden, dass die Offenheit des Freiraums strukturiert und in überschaubare Teilräume untergliedert wird. Das neue Leitbild ist damit das Bindeglied zwischen gewachsenen und den angestrebten qualitativ hochwertigen Strukturen.

„Grüne Höfe Hüls-Süd“

Das Städtebauliche Leitbild heißt: „**Grüne Höfe Hüls-Süd**“

Als Hof wird in der Architektur ein unter freiem Himmel befindlicher Bereich eines Gebäudes bezeichnet, der von Gebäudeflügeln oder Mauern umgeben ist. Abweichend von der traditionellen Bauweise können in der modernen Architektur Höfe auch mit einem Glasdach überdeckt sein, die natürliche Belichtung und der Raumeindruck sind in diesem Fall bei der Zuordnung ausschlaggebend. Für das Quartier Hüls-Süd sollen Höfe als Zeichen für geschützte Räume stehen, die den Gebäudeeinheiten zugeordnet sind. Die Höfe sind dabei entweder Vorhöfe, die vor den Gebäuden stehen und einen Übergang zwischen dem öffentlichen Bereich einer Straße oder eines Platzes und dem Gebäude schaffen. Sie sind alternativ Hinterhöfe, die hinter den Gebäuden liegen und damit das Gartenareal strukturieren sollen.

Für das zu untersuchende Quartier in Hüls-Süd wird das Leitbild in folgende Einheiten weiter ausformuliert: Es entstehen im privaten Raum:

- „Nachbarschaftshöfe“ - Schaffung kleinteiliger Nachbarschaftsplätze mit schützendem Hofcharakter zum Treffen und Erholen
- „Spielhöfe“ für Kleinstkinder - Gestaltung unter einem künstlerischen Leitthema zur Stärkung der Identifikation
- „Privathöfe“ als Mietergärten
- Kleinteilige Hofsituation im Eingangsbereich der Gebäude

Im öffentlichen Raum entstehen:

- „Quartiershof“ mit Treff-, Erholungs-, Bewegungs- und Spielmöglichkeiten für alle Generationen (z. B. „Fitness-Geräte“ für Kinder und Senioren und Sonnenterrassen)
- Neue „Schulhöfe“ durch interessante Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten
- Ein neuer größerer Spielhof an der Georg-Herwegh-Straße auf privater Fläche mit öffentlicher Nutzung

Die Gestaltung der Höfe erfolgt auf Basis einer einheitlichen Grundkonzeption in der Materialien- und Formensprache, die unter Beteiligung der Mieter sowie der jeweiligen Raumstrukturen angepasst werden.



2 Charakterisierung und Analyse des Untersuchungsgebiets

2.1 Kurzportrait der Stadt Marl und des Gebiets Hüls-Süd mit einer Abgrenzung des Untersuchungsraums

Die Stadt Marl liegt an der Grenze zwischen niederrheinischer Bucht und dem Münsterland. Sie gehört zum Kreis Recklinghausen und ist damit dem Regierungsbezirk Münster zugeordnet. Die Stadt Marl zählte zum 31. Juli 2008 insgesamt 89.165 Einwohner.

Wie für viele Städte im Ruhrgebiet war der Steinkohlebergbau für die Entwicklung von Marl entscheidend. Im 19. Jahrhundert wurde die Zeche Auguste Victoria gegründet, wenig später entstand mit Brassert ein zweites Zechenareal. Seit 2001 existiert Auguste Victoria im Verbund mit dem Bergwerk General Blumenthal weiter und bietet derzeit noch 4.000 Arbeitsplätze. Heute ist Marl ein bedeutender Standort der Chemieindustrie, die ihre Anfänge bereits vor dem zweiten Weltkrieg hatte.

Die Stadt Marl entstand durch das Zusammenwachsen ehemaliger Dörfer mit Siedlungen der Bergarbeiter und Chemiebeschäftigten. Es existiert daher kein historisches Zentrum. Mit Beginn der 1960er Jahre wurde die „City“ mit dem Einkaufszentrum Marler Stern als geografische Mitte der Stadt mit umliegenden Wohnhochhäusern entwickelt. Bis dahin befand sich im Ortsteil Hüls auf der Hülsstraße die alte Einkaufszone der Stadt.

Deutschlandweit für Aufsehen sorgte im Jahr 2006 die Sprengung des 17-geschossigen Hochhauskomplexes „Goliath“ in der City. Das Gebäude war im Besitz der Neuen Marler Baugesellschaft mbH. Bemerkenswert ist auch die Hauptschule an der Westfalenstraße, die von Hans Scharoun in den 1960er/70er Jahren errichtet wurden. Seit März 2007 wurde hier die Musikschule der Stadt Marl zusammengezogen. Eine Aufwertung der Marler Mitte inklusive des Gebäudes der Scharoun Schule erfolgt derzeit im Rahmen des Stadtumbau-West-Programms mit Fördermitteln des Landes NRW.

Das Untersuchungsgebiet liegt im Stadtteil Hüls-Süd, umfasst somit nur einen kleineren Teil des Stadtteils. Es liegt rund 4,5 km von der City entfernt. Es wird im Norden durch den Ovelheider Weg, im Westen durch die Hülsstraße sowie im Osten durch den Fußweg Georg-Herwegh-Straße abgegrenzt. Im Süden endet das Plangebiet an der Grundstücksgrenze von Reihenhäusern, jedoch ohne eine abgrenzende Straße. Weiterhin zählt die Martin-Luther-King-Gesamtschule im Nordosten zum Untersuchungsgebiet.

Nach Osten hin schließen sich an das Untersuchungsgebiet Geschosswohnungsbauten mit zwei bis sechs Geschossen an, die in den vergangenen Jahren zum Teil saniert wurden. Nach Norden, Süden und Süd-Osten liegen überwiegend Einfamilienhäuser.

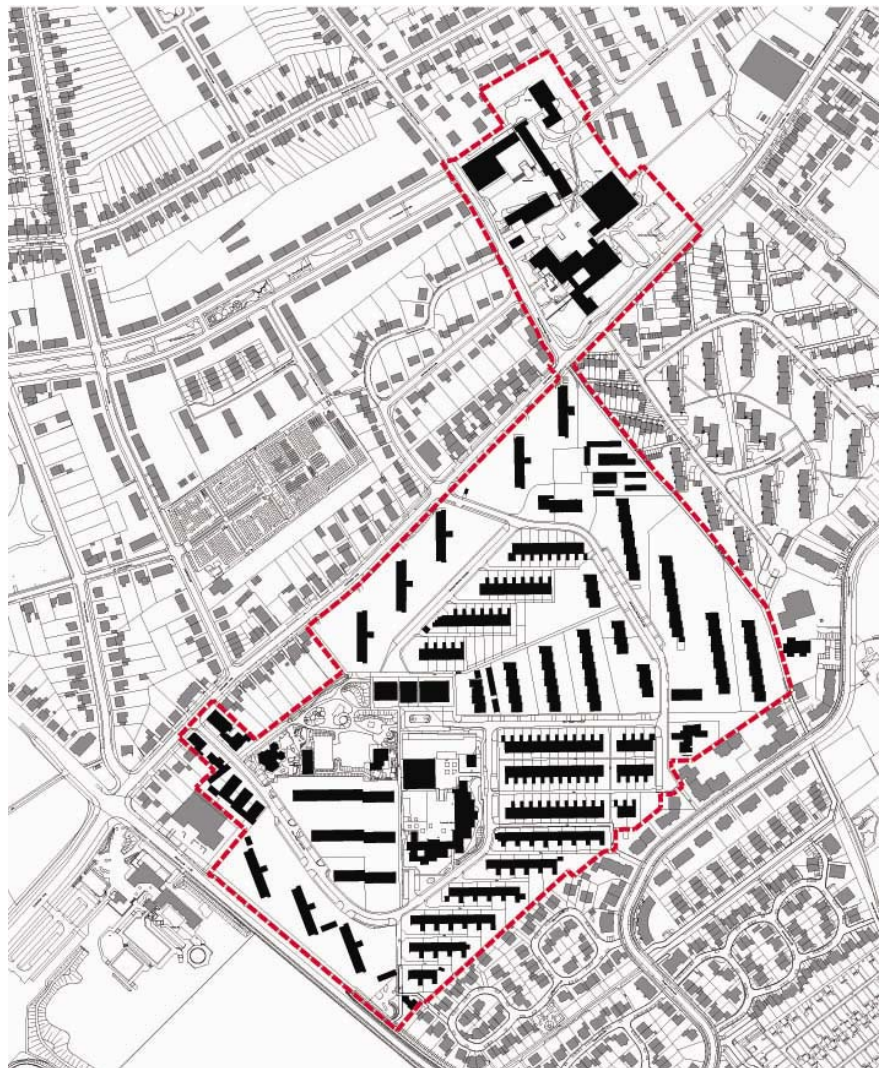
Großräumige Freizeit- und Erholungsmöglichkeiten mit Spazierwegen und Radfahrmöglichkeiten bieten sich, angeschlossen an das Naturschutzgebiet Loemühlenbach, unmittelbar westlich angrenzend an das Untersuchungsgebiet. Westlich befindet sich die histo-



rische Wassermühle Loemühle, die heute als Hotel-Restaurant genutzt wird. Der Betrieb des westlich liegenden Freibads durch die Stadt Marl wurde 2007 aufgegeben. Ein Pachtvertrag besteht noch, alternative Nutzungsmöglichkeiten der Fläche werden derzeit geprüft.

Das Untersuchungsgebiet ist für den MIV lediglich über den Ovelheider Weg anzufahren. Die innere Erschließung des Gebiets erfolgt über eine verkehrsberuhigte Ringerschließung durch die Max-Reger-Straße, die im weiteren Verlauf in die Johannes-Brahms-Straße übergeht.

Abbildung 1
Abgrenzung des Untersuchungsgebiets



Quelle: DGK 5 der Stadt Marl, Eigene Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Mit dem öffentlichen Nahverkehr ist das Gebiet gut zu erreichen. Mit der Buslinie 223, die mehrere Haltepunkte an der Max-Reger-Straße und Johannes-Brahms-Straße bedient, ist das Stadtzentrum in 20 bis 30 Minuten zu erreichen. Die DB-Station in Marl-Sinsen ist in rund fünf Minuten mit dem Bus erreichbar. Von hier aus bieten

Regionalbahnen Verbindungen in das Bahnnetz des Ruhrgebiets und in Richtung Münster. Eine schnellere Anbindung an das Stadtzentrum besteht über die Buslinie 222, mit der Marl-Mitte in 15 Minuten und das Stadtteilzentrum Hüls in drei Minuten zu erreichen ist. Diese Linie fährt auch bis zum Hauptbahnhof Recklinghausen; die Fahrtzeit hierhin beträgt rund 25 Minuten. Die Busse fahren wochentags im 30-Minuten-Takt, am Wochenende verkehrt zwischen 00:00 Uhr und 05:00 Uhr zusätzlich ein Nachtbus.

2.2 Analyse der Sozialstruktur

Im Stadtteil Hüls-Süd lebten zum 31. Juli 2008 12.223 Personen, davon insgesamt 2.215 Personen im Untersuchungsgebiet. Zur Bewertung der Sozialstruktur wurden Daten der wichtigsten sozioökonomischen Kontextindikatoren ausgewertet, um für das Handlungskonzept kleinräumig geeignete Strategien und Maßnahmen ableiten zu können.

Die Analyse der Kontextindikatoren zeigt, dass im Untersuchungsgebiet ein überdurchschnittlich hoher Anteil an benachteiligter Bevölkerung im Vergleich zum Stadtteil und der Gesamtstadt lebt: Arbeitslosigkeit, Transferleistungen und Hartz IV sowie Migration prägen die Situation vieler Familien und Bewohner des Stadtteils.

Überdurchschnittlich hoher Anteil an benachteiligter Bevölkerung

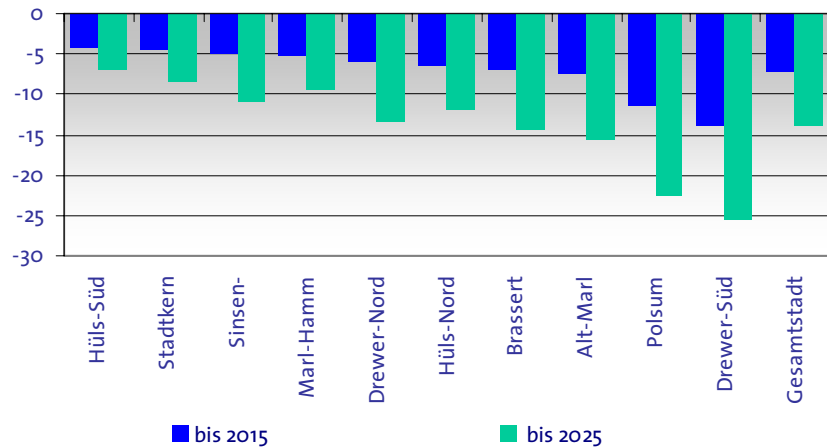
Im Untersuchungsgebiet lebt mit 29 % ein überdurchschnittlich hoher Anteil an jungen Bewohnern im Vergleich zum städtischen Durchschnitt von 17 %. Mehr als jedes vierte Kind und Jugendlicher wächst in einem alleinerziehenden Haushalt auf, in der Gesamtstadt ist dies lediglich knapp jedes fünfte.

Der Anteil der über 65-Jährigen liegt entsprechend im Untersuchungsgebiet mit 15 % deutlich unter den Werten der Gesamtstadt (21 %). Der Anteil an Bewohnern mit Migrationshintergrund liegt im Untersuchungsgebiet mit 37 % deutlich über dem städtischen Durchschnitt von 16 %, darunter fallen vor allem türkische Bewohner.

Der Anteil an Beziehern von Transfereinkommen und der Bevölkerung, die von einem sehr geringen Haushaltseinkommen leben müssen, ist im Untersuchungsgebiet im städtischen Vergleich überdurchschnittlich hoch. Zum 31. Juli 2008 waren aus dem Untersuchungsgebiet 23,9 % der erwerbsfähigen Bevölkerung arbeitslos gemeldet, der Anteil liegt im Stadtteil Hüls-Süd bei 10,5 % und in Marl insgesamt bei 9,6 %. Deutlich überdurchschnittlich lag mit 44,3 % auch der Anteil der Einwohner, die Transferleistungen nach dem SGB II empfangen, auf gesamtstädtischer Ebene lag der Anteil bei 15,2 %.

Überdurchschnittlich viele Bewohner beziehen Transferleistungen

Abbildung 2
Vergleich: Bevölkerungsentwicklung in den Stadtteilen bis 2025 (lineare
Prognose) in %



Quelle: Städtenetzwerk NRW; Demografiebericht für die Stadt Marl, Analyse und Bewertung der Ist-Situation Band 1, Unna 2008; S. 26. Eigene Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Seit Anfang 2000 nahm die Zahl der Bevölkerung in der Stadt Marl um rund 3,5 % ab. In Zukunft werden weitere Bevölkerungsverluste prognostiziert. Im Rahmen des Demografieberichts für die Stadt Marl des Städte-Netzwerks NRW liegt eine kleinräumige Auswertung einer Bevölkerungsprognose der „Projektgruppe Bildung und Region“ vor. Hier wird zwar deutlich, dass ein Bevölkerungsrückgang in allen Stadtteilen zu erwarten sein wird, hervorzuheben ist, dass aber die negative Entwicklungsdynamik im Stadtteil Hüls-Süd am geringsten ausfallen wird.²

Die Altersstruktur der Bevölkerung von Marl weist keine wesentlichen Abweichungen zum Kreis Recklinghausen bzw. des Landes NRW auf. Entsprechend dem bundesweiten Trend der sinkenden Geburtenrate und der steigenden Lebenserwartungen nimmt auch in Marl der Anteil älterer Einwohner zu.

Im Rahmen der Fortschreibung eines Entwicklungsszenarios ist in diesem Stadtteil sogar mit einer Bevölkerungszunahme um ca. 9 % bis 2015 und um ca. 16 % bis 2025 zu rechnen. Dieses Szenario beruht auf der Annahme, dass die Wohnbaupotenziale in Marl und insbesondere in Hüls-Süd erschlossen werden.³

² Städtenetzwerk NRW; Demografiebericht für die Stadt Marl, Analyse und Bewertung der Ist-Situation Band 1, Marl in Relation zum Kreis Recklinghausen und zum Land NRW; die Marler Stadtteile in Relation zueinander; Unna 2008.

³ ebenda S. 27.

Tabelle 1
Soziale Kontextindikatoren

	Untersuchungsgebiet	Stadtteil Hüls-Süd gesamt	Gesamtstadt
Bewohner insgesamt	2.215	12.223	89.165
Personen mit nicht-deutschem Pass	22,0 %	10,0 %	9,0 %
Personen mit doppelter Staatsangehörigkeit	15,0 %	7,0 %	7,0 %
Anteil mit nicht-deutschem Pass und doppelter Staatsangehörigkeit in %	37,0 %	17,0 %	16,0 %
Kinder unter 6 Jahre in % der Bevölkerung	7,0 %	5,0 %	5,0 %
Anteil Kinder u. Jugendliche < 18 J. in %	29,0 %	18,0 %	17,0 %
Anteil der 18- bis u. 25-Jährigen in % der Bevölkerung	11,0 %	9,0 %	8,0 %
Übergangsquote zum Gymnasium in % (Befragung der Grundschulen im Schuljahr 2006/07)	**	**	**
Anteil Senioren > 65 J. in %	15,0 %	20,0 %	21,0 %
Arbeitslosenquote			
Arbeitslose in % der Bevölkerung zw. 18- bis 65 Jahren	23,9 %	10,5 %	9,6 %
Transferleistungen nach SGBII in %	44,3 %	17,7 %	15,2 %
Transferleistungen nach SGBII > 18 J. in %	67,4 %	22,9 %	19,4 %
Zuzüge Nicht-Deutscher in % der Zuzüge insgesamt (<i>absolute Zahlen</i>)	26,4 % (24)	14,5 % (66)	13,7 % (385)
Fortzüge Nicht-Deutscher in % der Fortzüge insgesamt (<i>absolute Zahlen</i>)	18,3 % (13)	19,9 % (78)	19,4 % (593)
Saldo der Zu-/Fortgezogenen in % der Bevölkerung (im Mittel der letzten drei Jahre)	- 0,17 %	0,01 %	- 0,14 %
Wohnfläche je (wohnberechtigter) Person in qm*	k.A.	k.A.	37,7 qm
Wahlbeteiligung (Kommunalwahlen 2004) in %	35,5 %	47,5 %	52,7 %

Quelle: Eigene Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH auf Grundlage von Daten der Stadt Marl. Bevölkerungsdaten mit Stand vom 31. Juli 2008.

*Anm.: Stand: 12. August 2008

**Anm.: Zahlen werden noch geliefert



Stadtteilbüro bietet seit 2003 niedrigschwelliges Angebot im Quartier

2.3 Soziale und ethnische Integration

Aufgrund der vielen Familien und Bewohner im Stadtteil, die mit finanziellen und sozialen Problemen belastet sind, wurde für Hüls-Süd im Jahr 2003 ein Stadtteilbüro mit einem Team von Sozialarbeitern und Sozialpädagogen des Jugendamts und des Diakonischen Werks im Kirchenkreis Recklinghausen e.V. am Ovelheider Weg eingerichtet. Hiermit besteht ein niedrigschwelliges Angebot zur Beratung und Begleitung bei familiären, erzieherischen und schulischen Problemen. Zudem wurden in Kooperation mit verschiedenen Einrichtungen neue Angebote für Kinder, Jugendliche, Familien und Einzelpersonen geschaffen.

Besonders bemerkenswert ist die enorme Bereitschaft und das Engagement der Professionellen im Stadtteil. Somit gelang es, ein gut funktionierendes Netzwerk für die sozial-integrative Arbeit im Stadtteil aufzubauen. Neben dem Austausch zu unterschiedlichen Themen in der Stadtbezirkskonferenz bestehen zur Verbesserung der Situation von Familien verschiedene Arbeitsgruppen, darunter ein Runder Tisch der Kindertageseinrichtungen.

Großes Engagement der Professionellen und ehrenamtlich Tätigen

Seit 2004 hat sich das Stadtteilstfest „Markt der Möglichkeiten“ etabliert, das jährlich rund um das Ladenzentrum stattfindet. Die Organisation übernimmt die Diakonie, das Jugendamt und die Neue Marler Baugesellschaft mbH. Im Jahr 2008 wurde von den Gewerbetreibenden sowie Einrichtungen wie Kindergärten, Schulen und Vereinen ein breites Kulturprogramm neben kulinarischen Spezialitäten geboten. Darüber hinaus beteiligten sich über 30 Einrichtungen mit Infoständen.

Die christlich-islamische Arbeitsgemeinschaft wirkt ebenfalls intensiv an der Stadtteilarbeit mit. So beteiligten sie sich an der außerschulischen Jugendarbeit in der Einrichtung Chamäleon. Sie beteiligt sich zudem an dem Stadtteilstfest, der Stadtbezirkskonferenz sowie Treffen und Aktionen der Arbeitsgruppen Wohnen und Infrastruktur.

Bewohner meiden verschiedene Orte, die als subjektive Angsträume empfunden werden

Ein Bezirksbeamter der Polizei ist regelmäßig im Stadtteil präsent. Er hat ein „Auge“ auf alle Problemstellen und ist ein verlässlicher Ansprechpartner für Bewohner, insbesondere für Jugendliche. Laut seiner Beobachtungen ist das Untersuchungsgebiet hinsichtlich der Kriminalität nicht auffälliger als andere Stadtteile mit einer zu vergleichenden Bewohnerstruktur. Seinen Aussagen gemäß sind die Auffälligkeiten in den letzten beiden Jahren sogar rückgängig. Typische Probleme sind jedoch nach wie vor, dass sich Gruppen von Jugendlichen und jungen Erwachsenen zwischen 14 und 20 Jahren treffen, Alkohol konsumieren und die Plätze mit Unrat verunstaten. Treffpunkte sind vor allem der Schulhof der Grundschule, der Unterstand am Rand des erneuerten Spielplatzes und in der Nähe des Versöhnungszentrums. Andere Bewohner meiden diese Orte.

Trotz des großen Engagements der vielen Akteure im Stadtteil, besteht ein hoher Bedarf, die Bewohner im Stadtteil, vor allem Kinder

und Jugendliche zu unterstützen. Im Folgenden werden die einzelnen Handlungsfelder detaillierter analysiert.

Tageseinrichtungen für Kinder unter sechs Jahren

Im Programmgebiet befinden sich drei Tageseinrichtungen für Kinder. In der Quartiersmitte sind diese die städtischen Kindertagesstätten Max-Reger-Straße - Sonnenblume und der städtische Kindergarten Hüls-Süd, weiter östlich liegt der katholische Kindergarten St. Marien II. Keine der Tageseinrichtungen ist derzeit ein zertifiziertes Familienzentrum.

Keine der Tageseinrichtungen ist ein zertifiziertes Familienzentrum

Für Kinder unter drei Jahren sind im Vergleich zum Stadtgebiet in den zurückliegenden Jahren mit 25 Plätzen überdurchschnittlich viele Plätze geschaffen worden. Bei ca. 80 Kindern unter drei Jahren, die im Programmgebiet leben, liegt die Versorgungsquote bei rund 30 % (Stadtgebiet Marl 13 %), wobei zu beachten ist, dass insbesondere St. Marien II einen Einzugsbereich hat, der deutlich über das Programmgebiet hinausgeht.

Bei der Betrachtung der qualitativen Aspekte zeigt sich jedoch, dass in den Einrichtungen mit den gleichen personellen Ressourcen ein deutlich schwierigeres Klientel betreut werden muss als in den durchschnittlichen Einrichtungen. Die Ballung an Kindern aus bildungsfernen Schichten und aus Familien mit Migrationshintergrund mit allen dazugehörigen Problemen (Sprachentwicklung, Wahrnehmungs- und Entwicklungsstörungen, Verhaltensauffälligkeiten, mangelnde Elternmitwirkung etc.) würde zur adäquaten Betreuung, Erziehung und Bildung der Kinder einen vergleichsweise deutlich erhöhten Personalschlüssel verlangen. Die Möglichkeiten, die das neue Kinderbildungsgesetz hierfür gibt (Zusatzpauschalen von 15.000 EUR pro Einrichtung), hat die Stadt Marl für alle drei genannten Einrichtungen ausgeschöpft. Gemeinsam mit den Einrichtungen wird zurzeit konzeptionell überlegt, ob und wie die zusätzlichen Ressourcen ggf. in gemeinsame Projekte fließen können. Allen Beteiligten ist aber klar, dass damit der eigentlich notwendige deutlich verbesserte Personalschlüssel nicht erreicht werden kann.

Fehlende personelle Ressourcen, um die enormen Integrationsleistungen zu erbringen

Zur Optimierung der Förderung der Kinder bestehen zur Verbesserung der Außengelände der Einrichtungen erhebliche Investitionsbedarfe. Dabei geht es insbesondere um eine grundlegende Überarbeitung der bestehenden Außengelände und Ergänzung der bestehenden Ausstattung. Zu prüfen ist zudem, inwiefern eine eventuelle Ausweitung der Außengelände möglich ist.

Handlungsbedarf bei der Aufwertung der Außengelände

Schulen und außerschulische Jugendarbeit

In der Quartiersmitte befindet sich die Canisius-Grundschule, im Nord-Osten die Martin-Luther-King-Gesamtschule. Das Engagement beider Schulen zur Verbesserung der Lebensbedingungen von Schülern und Familien geht schon heute deutlich über die originären schulischen Aufgaben hinaus. Sie beteiligen sich u. a. an der Arbeitsgruppe Wohnen und Infrastruktur sowie den Stadtbezirkskon-

Engagement der Schulen geht deutlich über ihre originären Aufgaben hinaus



ferenzen. An der Canisius-Grundschule engagiert sich zudem ein Eltern-Förderverein.

Übergangsquote zum Gymnasium liegt deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt

Die Canisius-Grundschule besuchen im Schuljahr 2008/2009 443 Schüler/-innen, davon rund 30 % mit Migrationshintergrund. Es wird eine Offene Ganztagsgrundschule in Trägerschaft der AWO angeboten. Beispielhafte Maßnahmen an der Canisius-Grundschule sind das Muse-Projekt, Lesemütter und ein wöchentliches Frühstücksangebot in Kooperation mit der Caritas und der Marler Tafel. Erstmals startet im Schuljahr 2008/2009 eine Gruppe für Kinder mit Migrationshintergrund, finanziert durch Projektmittel, „Schule ist mehr als Pauken“.

Beteiligung der Eltern gestaltet sich schwierig, erheblicher Bedarf in der individuellen Förderung der Schüler

Es bestehen eineinhalb Lehrerstellen für Integrationshilfe und sozialer Brennpunkt. Problematisch erweist es sich, die Eltern zu erreichen und zu beteiligen. Im ersten Schuljahr sind die Elternabende noch gut besucht, dann besuchen die Eltern erst in der vierten Klasse die Elternabende wieder, wenn der Übergang zur weiterführenden Schulen ansteht. Weiterhin besteht ein erheblicher Bedarf in der individuellen Förderung von Kindern. Das Jugendamt konnte zwar im Mieterladen der Neuma eine Hausaufgabenhilfe und Spielangebote für Kinder der Canisius-Grundschule einrichten, der Bedarf ist jedoch wesentlich höher als die zur Verfügung stehenden Ressourcen. Dies zeigt auch ein Vergleich der Übergangsquoten zum Gymnasium: Dabei lag die Übergangsquote der Canisius-Grundschule mit 17,5 % im Jahr 2005 deutlich unter dem gesamtstädtischen Durchschnitt von 32,1 % und dem landesweiten Durchschnitt von 37,8 %.⁴

Außerschulische Jugendarbeit im Kunterbunten Chamäleon

Die Martin-Luther-King-Schule ist eine Ganztagschule ohne gymnasiale Oberstufe. Die Schülerzahlen sind mit aktuellem Stand der Schulentwicklungszahlen und Prognosedaten rückläufig. Sie besuchten im April 2008 955 Schüler/-innen, davon rund 50 % mit Migrationshintergrund. Rund 300 Schüler/-innen haben angegeben, dem Islam anzugehören. 190 Schüler/-innen besuchen den muttersprachlichen Ergänzungsunterricht. Im 5. und 6. Schuljahr wurde zudem der Unterricht „Deutsch als Zweitsprache“ eingeführt. Den Schüler/-innen steht ein großes Freizeitangebot zur Verfügung. Seit Jahren engagiert sich die Martin-Luther-King-Schule in der interkulturellen Erziehung und dafür, dass die Schule nicht nur ein Lernsondern auch Lebensraum ist. Einmal jährlich richtet die Schule unter Beteiligung vieler Einrichtungen u. a. auch mit der christlich islamischen Arbeitsgemeinschaft und dem Stadtteilbüro den Anti-Rassismustag aus. Im Jahr 2003 wurde als Einrichtung der offenen Jugendarbeit das Projekt „Kunterbuntes Chamäleon“ (KBC) in der Trägerschaft des evangelischen Jugendverbands die „eSw Ev. Schülerinnen- und Schülerarbeit in Westfalen“ initiiert. Das KBC ist auf Kooperation angelegt. Nach Unterrichtsende planen und organisie-

⁴ Städte-Netzwerk NRW: Integriertes Handlungskonzept für den Stadtteil Hüls-Süd. Unna 2007.

ren engagierte Lehrer sowie ein Sozialarbeiter zusammen mit Jugendlichen Film- und Musikveranstaltungen, z. T. mit überörtlichem "Eventcharakter", weiterhin finden Fitnesskurse und ein Antiaggressionstraining statt. Die Chamäleonwerkstatt bietet u. a. mädchen-spezifische Kurse, Ringen, Töpfern und Elektronik an. Ergänzt werden die Aktivitäten durch themenorientierte Wochenendfreizeiten sowie Ferienfreizeiten. In Kooperation mit anderen Einrichtungen werden eine Medienwerkstatt und ein Theater-Workshop angeboten. Zur Begleitung der Maßnahmen wurde eine Trägergruppe installiert, in der alle konzeptionellen Entscheidungen gefällt werden. Zu diesem Trägerkreis gehört neben der evangelische Schülerinnen und Schülerarbeit in Westfalen e. V. (eSw e. V.) die Stadtkirchengemeinde, die Martin-Luther-King-Schule, die Christlich-islamische Arbeitsgemeinschaft, das Bergwerk Auguste Victoria und die Stadt Marl. Hiermit fließen viele Ideen aus dem Stadtteil in das KBC.

Aus Sicht der Schulleitung der Martin-Luther-King Schule besteht trotz der beschriebenen Maßnahmen weiterhin großer Bedarf, die Schul-Sozialarbeit zu stärken. Derzeit steht den Schülern eine Sozialarbeiterin als Ansprechpartnerin zur Verfügung, die jedoch bei weiten den Unterstützungsbedarf nicht abdecken kann. So gibt es an der Schule beispielsweise einen Trainingsraum, dessen Möglichkeiten intensiv für die Schüler genutzt werden könnte, wenn die personellen Ressourcen hier vorhanden wären. Darüber hinaus gilt es die Elternarbeit zu intensivieren und mehr Angebote zur Unterstützung von Jugendlichen im Übergang von Schule in den Beruf zu schaffen. Wichtig sind dabei insbesondere Nachhilfe und Deutschunterricht für Kinder und Jugendliche mit Migrationshintergrund.

Höhere personelle Ressourcen zur Förderung der Schüler und intensive Elternarbeit erforderlich

Sport- und Freizeitangebote

Für Jugendliche findet einmal pro Woche und z. T. auch in den Ferien ein offenes Sportangebot, organisiert durch mehrere Kooperationspartner, statt, das u. a. von einer türkischen Honorarkraft begleitet wird. Es wird überwiegend von Jugendlichen mit Migrationshintergrund besucht. Für Mädchen findet in der Canisius-Grundschule wöchentlich ein Turnangebot zur Trendsportart „Rope Skipping“ statt. Neben diesen Angeboten fehlen jedoch offene, nicht-vereinsgebundene Bewegungs- und Spielmöglichkeiten. Insbesondere Jugendliche wünschen sich eine Erweiterung des Sportangebots auf mehrere Tage in der Woche und in den Ferien. Die Defizite im öffentlichen Freiraum wurden bereits in Kapitel 2.5 detailliert benannt.

Außerhalb des Untersuchungsgebiets liegen ein Zirkusprojekt, Disko und Kinderbücherei im Versöhnungszentrum, Theatergruppe im Haus-der-offenen-Tür Hülsberg und WillmA (Projekt einer Freikirche). Diese Angebote nehmen die Kinder und Jugendlichen jedoch nur wenig an. Insbesondere ist die Akzeptanz bei Kindern und Jugendlichen mit Migrationshintergrund gering. Laut Aussage einiger Eltern aus dem Stadtteil fehlen kostengünstige Angebote für Familien. Vor allem wird das ortsnahe Freibad vermisst.

Angebote für Senioren

Im Programmgebiet gibt es derzeit drei Gruppen für Senioren, die alle im Neumaladen stattfinden. Eine durch eine Bewohnerin selbst organisierte Seniorengruppe sowie eine über die SPD organisierte Arbeitsgruppe „60 Plus“ trifft sich jeweils einmal wöchentlich. Zusätzlich findet seit Mai 2008 einmal pro Woche die „ZWAR-Gruppe“ (Zwischen Arbeit und Ruhestand) statt.

Außerhalb des Programmgebiets liegen die evangelischen Kirchengemeinden (Versöhnungszentrum) und die katholische Kirchengemeinde (St. Marien), die ebenfalls spezielle Angebote für Senioren haben und die zum Teil auch von Menschen aus dem Untersuchungsgebiet genutzt werden.

Von den Senioren wird immer wieder der Wunsch nach einer fußläufigen Einkaufsmöglichkeit genannt. Ebenso gibt es die Nachfrage nach Freizeitangeboten und Ausflügen. Nach Aussagen der Senioren fehlen Begegnungsmöglichkeiten wie zum Beispiel ein Café.

Angebote für Migranten

Die im Quartier durch das Stadtteilbüro vorgehaltenen Angebote werden zum Teil auch von Migranten wahrgenommen. Im Speziellen ist dies das einmal wöchentlich stattfindende Elterncafé im städtischen Kindergarten „Sonnenblume“, das überwiegend von türkischen Migranten besucht wird. Im Rahmen des Elterncafés werden u. a. Vorträge und Gesprächsrunden zu Themen wie Gesundheit, Ernährung und Erziehung angeboten. Besonders gut werden die Familien mit Migrationshintergrund mit dem Familienprogramm FuN-Familie und Nachbarschaft sowie mit FuN-Baby erreicht. Hierüber gelingt es, Hemmschwellen zur Akzeptanz der Jugendhilfe abzubauen und Zugänge zu den Beratungsangeboten zu schaffen. Gezielt auf die Bedürfnisse von Migranten ausgerichtete Angebote beschränken sich bisher auf einen durch das Stadtteilbüro, in Kooperation mit dem städtischen Kindergarten „Sonnenblume“ und dem Kinderschutzbund, angebotenen Sprachkurs. Insgesamt besteht jedoch ein wesentlich höherer Bedarf, Migranten durch Angebote zu erreichen. Er kann derzeit auf Grund fehlender finanzieller Ressourcen nicht gedeckt werden.

2.4 Wohnen und Wohnumfeld

2.4.1 Wohnsituation im Untersuchungsgebiet allgemein

Das Untersuchungsgebiet umfasst rund 1.000 Wohnungen, die von der Neuen Marler Baugesellschaft in den 1960er Jahren errichtet wurden. Diese verteilen sich auf folgende Gebäudetypen:

- 150 Einfamilienhäuser, die privatisiert wurden
- 448 Mietwohnungen in viergeschossiger Bauweise
- 368 Mietwohnungen in achtgeschossiger Bauweise

Mietwohnungen sind bindungsfrei

Alle Mietwohnungen sind bindungsfrei. Lediglich ein im Jahr 1985 erbautes Gebäude mit 24 Wohnungen unterliegt noch einer öffentlichen Bindung bis zum Jahre 2030. Zum Bestand der Neuen Marler Wohnungsbaugesellschaft mbH zählen in der Stadt Marl insgesamt rund 3.700 Wohnungen.

Zusätzlich zu dem Gebäudebestand der Neuen Marler Baugesellschaft mbH liegen im Untersuchungsgebiet ein Gebäude im Besitz eines Einzeleigentümers sowie vier Mehrfamilienhäuser in Privatbesitz am Eingang in das Quartier am Ovelheider Weg/Max-Reger-Straße, die aufgrund ihrer Bedeutung für die „Entree“-Situation zu berücksichtigen sind.

Im Ladenzentrum befindet sich ein Mieterladen der Neuen Marler Baugesellschaft mbH. Hier werden für die Mieter täglich Sprechzeiten angeboten. Drei Hausmeister stehen als direkte Ansprechpartner zur Verfügung. Weiterhin kümmert sich ein Hauswart pro Haus um die Mieterschaft.

Mieterladen der neuma befindet sich Vor-Ort

Tabelle 2
Übersicht Wohnungsgrößen, Anzahl Wohnungen und Leerstand der Neuen Marler Baugesellschaft mbH insgesamt

	Wohnungstyp				Insgesamt
	1,5 Zimmer	2,5 Zimmer	3,5 Zimmer	4,5 -Zimmer	
Anzahl der Wohnungen gesamt	51	54	450	261	816
<i>davon in achtgeschos- sigen Gebäuden</i>	48	48	192	80	368
<i>davon in viergeschossi- gen Gebäuden</i>	3	6	258	181	215
Anzahl der Leerstände gesamt	3	4	89	31	127
<i>davon in achtgeschos- sigen Gebäuden</i>	3	1	83	22	109
<i>davon in viergeschossi- gen Gebäuden</i>	0	3	6	9	18
Anzahl der Leerstände gesamt in %	5,9	7,4	19,8	11,9	15,6

Quelle: Neue Marler Baugesellschaft mbH Stand 14. August 2008. Darstellung: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH.

In der gesamten Siedlung bestehen vier unterschiedliche Wohnungsgrößen bzw. Grundrisse von 33 qm bis 97 qm. Die kleineren Wohnungen liegen überwiegend in den achtgeschossigen Häusern.

Der Leerstand ist in den achtgeschossigen Häusern deutlich höher als in den viergeschossigen Häusern. Dabei besteht mit 5,9 % der geringste Leerstand bei den 1,5-Zimmer-Wohnungen. Der höchste Leerstand zeigt sich hingegen bei den 3,5-Zimmer-Wohnungen mit rund 20 %, davon überwiegend in den achtgeschossigen Gebäuden. Anzumerken ist, dass der Leerstand in den viergeschossigen Gebäuden sich vor allem auf die vierte Etage konzentriert. Der Neubau von

Leerstand in den achtgeschossigen Gebäuden am höchsten

Fahrstühlen wurde die Neue Marler Baugesellschaft mbH bereits geprüft, ist jedoch wirtschaftlich nicht umzusetzen.

Im Folgenden werden einzelne Gebäudesituationen sowie die Gebäude im Privatbesitz im Detail beschrieben. Diese Analyse basiert auf einer Vor-Ort-Begehung, bei der lediglich von außen augenscheinlich sichtbare Mängel ermittelt werden konnten. Eine Begehung der Wohnungen ist nicht erfolgt. Weiterhin wurden zur Charakterisierung Angaben der Neuen Marler Baugesellschaft mbH einbezogen.

Die detaillierte Darstellung des Gebäudebestands ist gegliedert nach folgenden Teilräumen:

Gebäudebestand der Neuen Marler Baugesellschaft mbH:

- Achtgeschossige Gebäude am Ovelheider Weg 36-40, 44 und 46 sowie Max-Reger-Straße 8-12
- Viergeschossige Gebäude an der Max-Reger-Straße 21-49 und an der Max-Reger-Straße 105-127 und Johannes-Brahms-Straße 11-49
- Fünfgeschossiges Gebäude Johannes-Brahms-Straße 7-9

Gebäudebestand in Einzeleigentum:

- Max-Reger-Straße 101-103
- Max-Reger-Straße 2, 3 und Ovelheider Weg 14, 16

monotone und massive Gestaltung der achtgeschossigen Wohnblöcke



2.4.2 Wohnsituation in den achtgeschossigen Gebäuden der Neuen Marler Baugesellschaft mbH

Die achtgeschossigen Gebäude wirken aufgrund ihrer Anordnung, baulichen Struktur und Gestaltung besonders monoton und massiv. Bei jedem Gebäude sind 46 Wohneinheiten über einen Eingang und sich anschließende Laubengänge erschlossen. Diese Erschließungssituation und die Vielzahl der Wohnungen bedingen eine große Anonymität unter den Bewohnern. An den Fassaden und dem Wohnumfeld zeigen sich erhebliche bauliche Schäden. Aufgrund ihrer exponierten Lage an der Hülsstraße und am Ovelheider Weg entsteht beim Betrachter bereits bei der Anfahrt auf das Untersuchungsgebiet ein negativer Gesamteindruck des Quartiers. Visuell und räumlich riegele die Zeilen das Quartier nach Norden und Westen hin ab.

Die jüngsten Modernisierungsmaßnahmen wurden 1996 durchgeführt. Dabei wurden die Betonteile der Balkone und Laubengänge saniert und die Fensteranlagen zu 60 % von Einfachglas-Fenster durch ISO-Fenster ausgetauscht. Der Anstrich der Gebäude sieht heute stark verwittert aus. Im Gebäude Ovelheider Weg 44 wurden nach Wohnungswechseln rund 15 Wohneinheiten im Sanitär-, Schreiner- und Oberbodenbereich saniert.

Lediglich das Gebäude Ovelheider Weg 46 wurde im Jahr 2003 umfassend mit einem Investitionsvolumen von 1,7 Millionen EUR modernisiert: Die Außenfassaden wurden gedämmt, Laubengänge und die Balkonbrüstung neu gestaltet, Fenster erneuert, Sanitär-, Heizungs- und Elektrobereich saniert und der Hauseingangsbereich mit einem vorgelagerten Windfang erneuert sowie ein behindertengerechter Zugang gebaut. Doch trotz dieser Maßnahmen konnte bis heute auch in diesem Gebäude keine Vollvermietung erreicht werden.

Lediglich Ovelheider Weg 46 wurde saniert



Die Ausstattung der übrigen Wohnungen entspricht laut Neue Marler Baugesellschaft mbH einem einfachen Standard. In den vergangenen Jahren wurden lediglich Instandsetzungsarbeiten durchgeführt.

Die Eingangsbereiche der Häuser sind durch Stellplätze geprägt, die offen zum Straßenraum hin angeordnet sind. An der Max-Reger-Straße liegen Fertiggaragen eines Privateigentümers, die von vielen Bewohnern angemietet wurden. Zahlreiche Müllbehälterstellplätze stehen exponiert im Eingangsbereich. Damit bietet sich ein sehr ungeordnetes, wenig einladendes Erscheinungsbild. Das weitere Wohnumfeld bietet große, unstrukturierte und anonyme Rasenflächen. Durch Vandalismusschäden am Haus und im Wohnumfeld ist das Gesamtbild für den Betrachter sehr ungepflegt.

Aufgrund der schwierigen Situation wurden durch die Neue Marler Baugesellschaft mbH bereits Video-Kameras in allen Eingangsbereichen und Fahrstühlen eingebaut, die jedoch nur temporär Abhilfe schaffen können, da die Probleme strukturell bedingt sind.

Geplanter Rückbau der Gebäude

Aufgrund der erheblichen Schwächen in der Baustruktur und den baulichen Schäden an Fassaden und Wohnumfeld ist in einem ersten Schritt der Rückbau der Wohnhäuser am Ovelheider Weg 36-40 geplant. Hier wird die größte Chance gesehen, um mit einer kleinteiligen Bebauung den „Brückenschlag“ in die anderen Quartiere zu bauen. Der Rückbau der Gebäude an der Max-Reger-Straße ist in einem zweiten Schritt vorgesehen sowie in einem dritten der Rückbau des Gebäudes Ovelheider Weg 44 zu prüfen.



Auf den freigemachten Grundstücken des Ovelheider Wegs 36-40 soll eine zwei- bis viergeschossige Nachfolgebebauung insbesondere mit zwei- bis viergeschossigen Wohnhäusern mit kleineren Wohnungen realisiert werden, da hier aus Sicht der Marler Wohnungsbau-gesellschaft mbH der höchste Bedarf besteht. Erste Entwürfe wurden bereits durch die beiden Büros Architektur XXL und BBArchitekten aus Marl gemeinsam entwickelt. Geplant sind zwölf drei bis viergeschossige Punkthäuser mit Gärten für die Erdgeschoss- und Obergeschosswohnungen. Mit Hecken sollen die privaten Grünanlagen zum öffentlichen Raum abgegrenzt werden. Stellplätze sind entlang des Ovelheider Wegs und an der Gustav-Mahler-Straße vorhanden und müssen nicht neu geschaffen werden. Es soll eine fuß-

läufige Anbindung zwischen dem Ovelheider Weg und dem Ladenzentrum geschaffen werden. Hiermit entstehen auch neue Blickbeziehungen. Der Wendehammer an der Gustav-Mahler-Straße soll erweitert und als „Begegnungsplatz“ umgebaut werden.

Den heutigen Bewohnern der achtgeschossigen Gebäude, insbesondere Familien, soll durch eine persönliche Beratung ermöglicht werden, in andere große Wohnungen im Quartier umzuziehen. Die Bewohner der kleineren Wohnungen können nach Fertigstellung der Neubebauung in das Quartier zurückziehen.

Eine alternative Nutzung der freigewordenen Flächen mit Einfamilienhäusern oder durch einen neuen Lebensmittelanbieter zur Sicherung der fußläufigen Nahversorgung wurde im Rahmen der Erstellung des Integrierten Handlungskonzepts eingehend mit der Stadt Marl und der Neuen Marler Baugesellschaft mbH diskutiert. Um die Flächen nachhaltig zu entwickeln, werden jedoch für beide Alternativen keine Perspektiven gesehen. Für Einfamilienhäuser werden derzeit im unmittelbaren Umfeld westlich der Hülsstraße Bauflächen für 250 Wohneinheiten bereit gestellt, ab 2009 werden zusätzlich Bauflächen für 250 Wohneinheiten südlich der Ringerottstraße entstehen. Dem Einzelhandelskonzept vom April 2008 zufolge ist zur Sicherung und Stärkung des Stadtteilzentrums Hüls insbesondere die Ansiedlung von nahversorgungs- und zentrenrelevantem Einzelhandel außerhalb des Zentrums auszuschließen.⁵

Zur Nachnutzung der Flächen an der Max-Reger-Straße 8-12 steht noch keine abschließende Nutzungsstruktur fest. Je nach Entwicklung und erfolgreicher Vermarktung der oben genannten Neubaugebiete, könnte auch hier frei finanziertes Einfamilienhausbau realisiert werden. Für die Nachnutzung der Fläche Ovelheider Weg 44 bestehen noch keine konkreten Planungen.

2.4.3 Analyse der Wohnungsnachfragestruktur zur Bewertung des Bedarfs neuer Geschosswohnungsbauten in Hüls-Süd

Zur geplanten Entwicklung von neuen Geschosswohnungsbauten in Hüls-Süd ist es erforderlich, den Bedarf auf Grundlage der Bevölkerungsentwicklung und Haushaltsentwicklung von Marl zu prüfen. Grundsätzlich ist dabei ein Bedarfsnachweis neuer Wohneinheiten auf kleinräumiger Ebene mit Schwierigkeiten behaftet: Die Entwicklung von ca. 100 Wohnungen stellt im Vergleich zu insgesamt 41.825 Wohneinheiten in Marl bei einer Gesamtbevölkerungszahl von 89.735 Einwohnern einen vergleichsweise geringen Wert dar.⁶ Darüber hinaus sind die langfristigen Belegungschancen in starkem Maße von der Qualität, Ausstattung, stadträumlicher Einbindung,

⁵ Junker und Kruse Stadtforschung, Planung: Stadt Marl, Einzelhandels- und Zentrenkonzept – Fortschreibung, Dortmund 2008.

⁶ vgl. Landesamt für Datenverarbeitung und Statistik NRW 2007

Infrastrukturangeboten, Wohnungsgrundrissen und der Gestaltung des Wohnumfelds abhängig.

Der Bedarfsnachweis ist insoweit auf drei Ebenen zu diskutieren:

- Grundsätzlicher Bedarf, der sich aus verschiedenen für den Wohnungsmarkt relevanten Kennziffern ableitet
- Kleinräumige Belegungsziffern und Nachfragesituation in der Siedlung Hüls-Süd
- Definition von Kriterien, die an den Wohnungsbau zu legen sind, um eine Marktkonformität herzustellen

Grundsätzlicher Bedarf

Die 104 geplanten Wohneinheiten am Ovelheider Weg auf den Flächen der drei aufgelassenen Gebäude Nr. 36, 38 und 40 sind mit drei bis vier Geschossen vorwiegend in einer durchschnittlichen Größenordnung von unter 70 qm je Wohneinheit vorgesehen. Ein gewisser Anteil der Wohnungen wird größer sein, da auch ein Angebot für Familien vorgehalten werden soll.

Die relevanten Entwicklungskennziffern für den Bedarf sind in der Studie „Wohnungsmarktprognose für den Wohnungsmarkt der Stadt Marl“⁷ bereits ausführlich dargelegt. Dementsprechend ist in der Trendfortschreibung (Var. 1) der vorliegenden Bevölkerungsentwicklungsdaten, trotz zunehmender Haushaltszahl und zunehmendem Wohnflächenbedarf pro Einwohner, mit einem weiteren Wohnungsüberhang und weniger mit zusätzlichem Bedarf zu rechnen.

Diese gesamtstädtische Aussage ist im Hinblick auf die Wohnungsgrößen der Neubaumaßnahme allerdings nach Haushaltstypen mit der Spezifizierung „Vermietung“ zu differenzieren. Die folgenden Aussagen stützen sich auf die genannte Studie und filtern die Entwicklungstrends derjenigen Haushaltstypen heraus, die für die Neubaumaßnahme als Mieter in Betracht kommen. Dies sind insbesondere:

Differenzierung des zukünftigen Wohnungsbedarfs nach Haushaltstypen

- Junge Starterhaushalte: Die Zahl der Starterhaushalte im Wohnungsmarktsegment „Vermietung“ macht aktuell ca. 7 % der vermieteten Wohnungen aus. Die Nachfrage der jungen Starterhaushalte wird nicht ansteigen, sich aber weitgehend auf einem stabilen Niveau zwischen 250 und 300 Wohneinheiten pro Jahr halten.
- Paare ohne Kinder - 30- bis unter 55-Jährige: Diese Haushaltsgruppe wird auf dem Mietmarkt aufgrund der regelmäßig guten Einkommensverhältnisse für die beabsichtigte Wohnungsbaumaßnahme im ersten Förderweg nur eine marginale Rolle spielen.
- Singlehaushalte der 30- bis unter 55-Jährigen: Von den in Marl existierenden Mieterhaushalten der Singles der 30- bis unter 55-

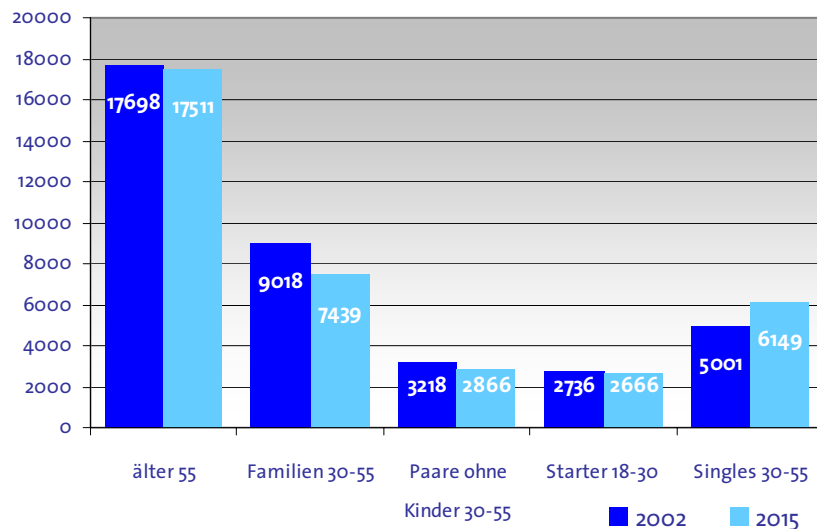
⁷ vgl. „Wohnungsmarktprognose für den Wohnungsmarkt der Stadt Marl“ InWIS Forschung & Beratung GmbH, Bochum 2004



Jährigen (ca. 14 % der Miethaushalte) sind über 94 % den unteren Einkommensgruppen zuzuordnen. Die Nachfrage dieses Haushaltstyps wird bis zum Jahr 2015 auf über 200 Wohneinheiten pro Jahr um ca. 23 % kontinuierlich ansteigen.⁸

- Familien: Die Nachfrage der relevanten Mieterhaushalte der Familien mit Kindern (ca. 23 % der Miethaushalte) weist sowohl in den unteren wie in den mittleren Einkommensklassen eine deutlich abnehmende Tendenz auf. Die Nachfrage wird im Jahr 2015 nur noch zwischen 250 und 300 Wohneinheiten betragen. Ein aus dieser Entwicklung abzuleitender zusätzlicher Bedarf ist zunächst nicht nachzuweisen.
- Ältere Mieter der über 55-Jährigen: Die älteren Mieter zählen mit knapp 53 % aller Mieterhaushalte zu der am stärksten vertretenen Haushaltsgruppe in der Stadt Marl. Der größte Anteil in dieser Altersgruppe liegt mit knapp 85 % bei der unteren Einkommensgruppe. Die Nachfrage dieser Gruppe wird bis zum Jahr 2015 in etwa konstant bei ca. 250 Wohneinheiten pro Jahr liegen.

Abbildung 3
Entwicklung wichtiger Haushaltsgruppen in Marl bis 2015



Quelle: Wohnungsmarktprognose für den Wohnungsmarkt der Stadt Marl. In-WIS Forschung & Beratung GmbH, Bochum 2004. Eigene Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Steigende Nachfragetendenzen bei Singlehaushalten der 30- bis unter 55-Jährigen

Zusammenfassend lassen sich aus der Entwicklung der Haushaltstypen für den Mietwohnungsmarkt in den unteren Einkommensklassen insbesondere steigende Nachfragetendenzen bei den Singlehaushalten der 30- bis unter 55-Jährigen ausmachen. Dies bedeutet, dass die grundlegenden Standortvoraussetzungen für die Entwicklung eines marktadäquaten Angebots an Wohnraum in Hülse-Süd offensichtlich vorhanden sind. Inwieweit die Neubaupotenziale

⁸ Ebd., S. 68

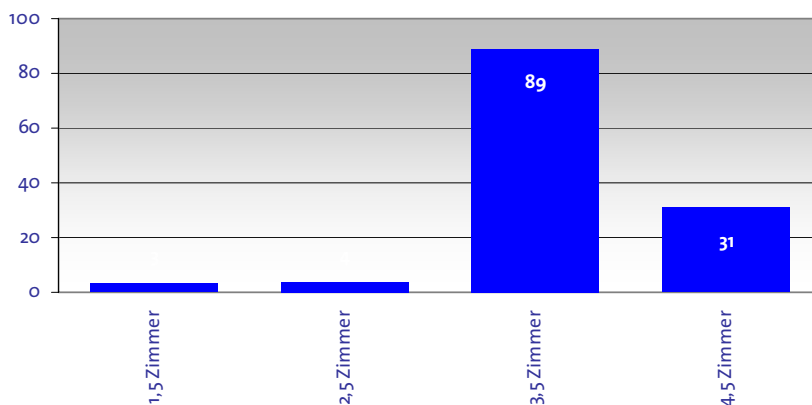
durchweg belegt werden können, wird demnach in erster Linie von der Qualität des Angebots abhängig sein.

Gleichwohl ist auch für die anderen Gruppen zu berücksichtigen, dass das Wohnungsangebot in einer Stadt mit Wanderungsverlusten im Grundsatz ein wichtiges strategisches Instrument ist, den Bevölkerungsrückgang abzumildern. Es gilt, über ein qualifiziertes Angebot die auf dem Wohnungsmarkt mobilen Gruppen zumindest zu halten und ggf. Zuzüge zu generieren. Demnach sind die Entwicklungsaussagen der Nachfragergruppen insoweit zu relativieren, als über ein qualifiziertes Angebot, auch eine zusätzliche Nachfrage, mobilisiert werden kann und im Falle der Stadt Marl auch mobilisiert werden muss, denn die Wanderungsverluste der Vergangenheit machen deutlich, dass eine Gegensteuerung zwingend erforderlich geworden ist. Die Analyse der durchschnittlichen Wanderungssalden seit dem Jahr 2003 zeigt, dass im Vergleich zum Durchschnittswert einer großen Mittelstadt die Wanderungsverluste bei den 18- bis 25-Jährigen sowie bei den über 65-Jährigen besonders eklatant sind. Während bei den 18- bis 25-Jährigen z. T. die Bildungswanderung eine zentrale Rolle spielt, sind die vergleichsweise massiven Wanderungsverluste der über 65-Jährigen ein Indiz dafür, dass hier auf dem Wohnungsmarkt Anpassungen erforderlich sind.

Kleinräumige Belegungsziffern

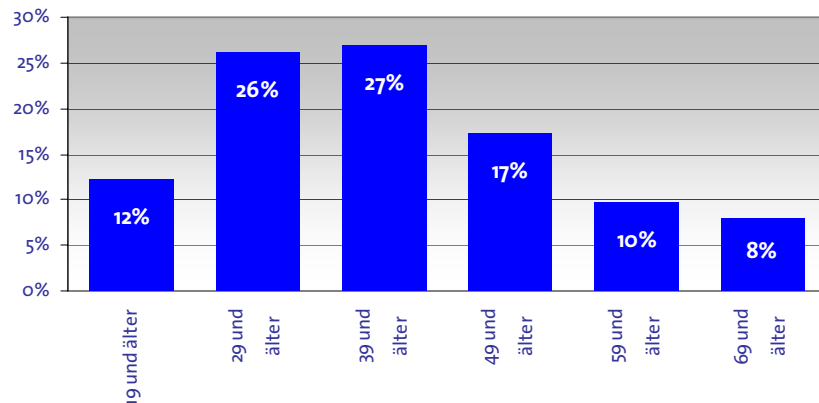
Ein weiteres Indiz für die Entwicklungschancen eines Neubauvorhabens für den Mietwohnungsmarkt sind die Belegungsziffern im Mietwohnungsbestand in der Siedlung Hüls-Süd. In den Gebäuden der Wohnungsbaugesellschaft Neue Marler Baugesellschaft mbH befinden sich insgesamt 816 Wohneinheiten zwischen 1,5 und 4,5 Zimmern. Insgesamt stehen 127 Wohneinheiten leer, das ist eine Leerstandsquote von knapp 16 %. Der Schwerpunkt im Leerstand liegt bei den achtgeschossigen Gebäuden mit jeweils 46 Wohneinheiten. Hier beträgt der Leerstand ca. 30 %. Die massivsten Leerstände sind bei den größeren Wohnungen mit 3,5 Zimmern und mehr zu verzeichnen.

Abbildung 4
Leerstand nach Wohnungsgröße



Quelle: Neue Marler Baugesellschaft mbH 2008; eigene Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Abbildung 5
Altersaufschlüsselung nach Belegung



Quelle: Neue Marler Baugesellschaft mbH 2008; eigene Darstellung Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH

Die Belegungen und die Altersaufschlüsselung decken sich deutlich mit der Nachfrage nach Haushaltstypen, in denen mit den Singlehaushalten eher die kleineren Wohnungen eine Rolle spielen. In der Betrachtung der aktuellen Alterszusammensetzung in der Siedlung zeigt sich, dass über die Hälfte der Bewohner zwischen 30- und 50 Jahren alt sind. Das in Marl wachsende Marktsegment der kleineren Wohnungen für Singles kann im Stadtteil durchaus erfolgreich sein, wenn der Spagat zwischen Qualität und niedrigem Preisniveau gelingt.

Es besteht ein Bedarf im unteren Preissegment, qualifiziertes Angebot erforderlich

Gestalterische Kriterien für die Marktkonformität

Ein Bedarf in der Stadt Marl nach Mietwohnungen im unteren Preissegment lässt sich auf Grundlage der ausgeführten Sachverhalte nachweisen. Darüber hinaus gilt es allerdings (auch im sozialen Wohnungsbau), ein am Markt orientiertes Angebot zu positionieren, das die Wünsche und Ansprüche der relevanten Zielgruppen trifft und gleichzeitig erschwinglich bleibt. Abwanderungstendenzen kann nur über ein qualifiziertes Angebot begegnet werden. Insoweit ist es zwingend erforderlich, hier entsprechende Anstrengungen zu unternehmen.

Durchschnittlich fragen die in der InWIS-Studie betrachteten Miethaushalte der alleinstehenden Personen Wohnungen um die 60 qm nach. Dies betrifft auch die Singlehaushalte der unteren Einkommensgruppen. Mit allgemein steigendem Wohnflächenbedarf kann davon ausgegangen werden, dass dieser Wert mittel- bis langfristig zunehmen wird. Auf der anderen Seite wird für Haushalte, die von öffentlichen Transferleistungen leben eine Wohnungsgröße bei alleinstehenden Personen von bis zu 45 qm als angemessen angesehen. Vorausschauend sollten diese Voraussetzungen und Entwicklungstendenzen berücksichtigt werden und im Schwerpunkt eine Bandbreite unterschiedlicher Wohnungsgrößen zwischen 45 qm bis ca. 70 qm für Singles angeboten werden.

Die städtebauliche Form muss sich dabei zwingend vom stereotypen Aneinanderreihen von Gebäuden lösen. Nachbarschaften können über die Bildung von Hofstrukturen gebildet werden, die klare Definition von öffentlichem und privatem Raum gibt einer neuen Siedlung eine Struktur und wirkt identitätsstiftend.

Hohe architektonische Qualität bei neuen Angeboten erforderlich

Da der Markt für Wohnungen für Familien abnimmt, sollten die Wohnungen so flexibel gestaltet werden, dass Wohnungsgrößen ab 80 qm mit 4 Räumen zur Verfügung stehen, die je nach Bedarf zur Schaffung kleinerer Wohneinheiten geteilt werden können. Wenn es gelingt, diese Qualitäten zu Mietpreisen am Markt für Familien der unteren Einkommensklassen zu positionieren, kann auch das Profil „Mehrgenerationenwohnen“ in Hüls-Süd marktkonform positioniert werden.

Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzept - ISEK Marl 2025+

Die Stadt Marl plant die Erarbeitung eines Integrierten Stadtentwicklungskonzepts - „ISEK Marl 2025+“ für die Gesamtstadt mit Aussagen zur städtebaulichen, wirtschaftlichen, demografischen und sozialen Entwicklung sowie zu Infrastruktur und Wohnungsmarkt. Diese Analyse ist eine wichtige Voraussetzung für die Positionierung und Weiterentwicklung des Gebiets Hüls-Süd. Der politische Beschluss zur Erarbeitung des Konzepts soll im Herbst 2008 gefasst werden.

Kleinteilige Spielplätze mit geringer Aufenthaltsqualität



2.4.4 Wohnsituation in den viergeschossigen Gebäuden der Neuen Maler Baugesellschaft mbH

Die viergeschossigen Gebäude wurden als Zweispänner in einer riegelartigen Bauweise errichtet. Aufgrund einer versetzten Bauweise wirkt die Gebäudestruktur jedoch weniger massiv. Durch die kleinteilige Struktur der Gebäude ist die soziale Kontrolle wesentlich höher als bei den achtgeschossigen Gebäuden.

An allen Häusern sind die Müllbehälterstandorte nicht integriert und stehen exponiert im Raum. Das Wohnumfeld bietet weitläufige Rasenflächen, die jedoch weitestgehend funktionslos, unstrukturiert gestaltet und zu dicht bewachsen sind. Über die gesamten Rasenflächen verstreut stehen Wäscheständer, die zum Teil zwar noch genutzt werden, jedoch sehr störend wirken.

Zahlreiche kleinteilige Kleinkinderspielplätze sind den einzelnen Häuserzeilen zugeordnet. Sie zeigen im Bauzustand und der Aufenthaltsqualität deutliche Mängel. Die Ablage entspricht nicht mehr den heutigen Ansprüchen an inspirierenden Spielorten und macht eher einen verkümmerten Eindruck. Lediglich westlich des Gebäudes Johannes-Brahms-Straße 18-20 befindet sich ein Spielplatz, der vor wenigen Jahren aufwändig saniert wurde. Der am Fußweg Georg-Herwegh-Straße liegende Spielplatz mit angrenzendem Bolzplatz macht zwar einen gepflegten Eindruck, er verfügt jedoch nur über wenige attraktive Spielgeräte.

Nördlich des Gebäudes Johannes-Brahms-Straße 11-19 liegt ein größerer, unansehnlicher Garagenhof. Die einfachen Fertiggaragen zeigen deutliche Mängel und liegen ungeordnet zueinander. Dieser Bereich wurde in Expertengesprächen als subjektiver Angstraum bezeichnet. Für alle Gebäudekomplexe besteht ein großer Handlungsbedarf zur Aufwertung des Wohnumfelds.

In den 1990er Jahren wurden die Fassaden aller Gebäude zwar saniert, doch an einigen Standorten zeigen sich erhebliche bauliche Mängel und eine Verschmutzung, insbesondere der weiß gestrichenen Fassadenelemente, durch Algenbelag. Im Folgenden werden die unterschiedlichen Teilbereiche detaillierter dargestellt.

Gebäude Max-Reger-Straße 21-49



Von allen viergeschossigen Gebäuden besteht an den Gebäuden Max-Reger-Straße 21-49 der geringste Handlungsbedarf. Die Häuser wurden im Jahr 2000 mit ISO-Glasfenstern, Wärmedämmung sowie Kellerdämmung versehen. Es wurden neue Wohnungstüren und Gegensprechanlagen eingebaut und die Balkone in allen Wohnungen wesentlich vergrößert. An der Stirnseite der Gebäude wurden die Hausnummern großflächig mit Farbe aufgetragen, so dass eine Orientierung für Besucher, im Gegensatz zu den anderen Gebäuden, etwas leichter fällt.

Defizite bestehen jedoch insbesondere bei den Hauseingängen, die in ihren Proportionen im Verhältnis zu den Baukörpern zu klein bemessen sind. Vor den Häusern ist kaum Witterungsschutz vorhanden. Für die Bewohner fehlen Aufenthaltsmöglichkeiten, um zum Beispiel nach einem Einkauf noch ein wenig zu verweilen, und um sich mit den Nachbarn auszutauschen. Zudem wirken die breiten Anliegerstraßen überdimensioniert.

Gebäude Max-Reger-Straße 105-127 und Johannes-Brahms-Straße 11-49

An diesen viergeschossigen Gebäuden besteht größerer Handlungsbedarf. Die Orientierung zu diesen Häusern gestaltet sich für den Besucher schwierig. Die Eingangsbereiche sind verwinkelt und die Hausnummern insbesondere von der Straße aus kaum lesbar. Durch einen Überbau sind die Hauseingänge verdunkelt. Die Eingangsbereiche wirken mit individuell bepflanzten, teilweise ungepflegten Blumenrabatten kleinteilig ungeordnet.

Trotz der Sanierung der Fassaden Ende der 1990er Jahre zeigen sich zum Teil erhebliche bauliche Mängel: Der Putz ist stark ergraut und mit Algenbelag verwittert, im Sockelgeschoss ist der Putz an vielen Stellen stark abgeplatzt. Es bestehen zwar für alle Wohnungen Balkone, die jedoch, mit Ausnahme der Gebäude, überwiegend nur über eine sehr geringe Bautiefe verfügen.

Die Gebäude bieten jedoch auch architektonische Qualität, die im Zuge von Sanierungsmaßnahmen stärker herauszuarbeiten ist: Die kubische Formung der Gebäude erinnert in ihrem Stil an Bauten der 1920er Jahre in Anlehnung an den Bauhausstil. Die Gebäude wirken trotz ihrer beachtlichen Dimensionen nicht als Riegel, sondern, durch eine Gliederung mit Vor- und Rücksprüngen zur Gartenseite und versetzten Bauweise zur Straßenseite, aufgelockert.

Johannes-Brahms-Straße 7-9

Das Mehrfamilienhaus wurde 1985 erbaut und vor wenigen Jahren mit einem Fassadenanstrich erneuert. Es verfügt im Vergleich zu den o. g. Gebäuden über fünf Geschosse. Zu den Wohnungen im Erdgeschoss gehören Mietergärten, die zum Teil als Abstellfläche für Möbel genutzt werden und hierdurch sehr ungeordnet wirken. Im Eingangsbereich kommt es häufiger zu Vandalismusschäden. Größerer Handlungsbedarf wird an diesem Gebäude nicht gesehen.



2.4.5 Wohnungsbestände von Einzeleigentümern

Max-Reger-Straße 101-103



Das Gebäude Max-Reger-Straße liegt exponiert an der Kreuzung Max-Reger-Straße/Ladenzentrum. In seiner Kubatur gleicht es den viergeschossigen Gebäuden der neuen Marler Baugesellschaft mbH. Gestalterisch hebt es sich jedoch aufgrund der beigefarbenen Gestaltung der Fassaden deutlich von diesen ab. Die Fassade zeigt deutliche Verwitterungserscheinungen. Eine Wärmedämmung ist bisher nicht erfolgt.



Das Wohnumfeld ist, vergleichbar mit den Nachbargebäuden der Neuen Marler Baugesellschaft mbH, ungeordnet und unstrukturiert. Darüber hinaus befindet sich nach Norden ein Hof mit einer hohen Anzahl an freistehenden Garagen. Die braune Farbgebung der Garagen hinterlässt einen unattraktiven Gesamteindruck.

Max-Reger-Straße 2, 3 und Ovelheider Weg 14, 16

Bei den vier Einzelgebäuden handelt es sich um Mehrfamilienhäuser mit Gewerbeeinheiten im Erdgeschoss. Hier befinden sich ein Getränkemarkt, ein Friseur und eine Apotheke. Insbesondere die Fassade des Getränkemarkts zeigt bauliche Schäden. Der übrige Gebäudebestand zeigt zwar keine gravierenden baulichen Schäden. In Verbindung mit der einfachen Gestaltung des öffentlichen Raums ergibt sich mit den schlichten und mit dunklen Fassaden versehenen Gebäuden jedoch ein wenig einladendes Erscheinungsbild als Entree in das Quartier.

2.5 Städtebauliche Analyse der Schulen im Stadtteil

Schulen sind vor allem in Stadtteilen der Sozialen Stadt nicht mehr allein Orte reiner Wissensvermittlung, sondern haben eine Schlüsselrolle als Vermittler zwischen Schulalltag und der übrigen Lebenswelt der Schüler. Das in Kapitel 2.3 beschriebene Engagement der Canisius-Grundschule und Martin-Luther-King-Gesamtschule ist ein großes Potenzial für die soziale Stadteilerneuerung. Dabei ist jedoch ein ganzheitlicher Ansatz erforderlich, der sowohl soziale Projekte als auch eine bauliche Aufwertung vorsieht. In Teilen wurden, wie eingangs beschrieben, bereits Maßnahmen realisiert. Doch es zeigen sich erhebliche Defizite bei der Gestaltung einzelner Gebäude und der Schulhöfe.

Canisius-Grundschule

Die Canisius-Grundschule wurde in den 1960er Jahren erbaut. Das Gebäude präsentiert sich insgesamt als schlichter, mit grauen Klinkersteinen errichteter Bau. Die jüngsten Maßnahmen am Gebäude erfolgten 1997 mit einer Sanierung des Flachdachs. Seitdem wurde insbesondere der Schulhof aufgewertet. Für 2008 ist eine PCB-Schadstoff-Sanierung des Stammgebäudes mit einer Erneuerung der Fenster vorgesehen. Laut Instandhaltungsprognose der Stadt Marl sind bis 2018 rund zwei Millionen EUR Investitionsbedarf erforderlich. Am Erscheinungsbild des Gebäudes werden sich aufgrund der knappen Ressourcen jedoch keine weitreichenderen Veränderungen bewirken lassen.

In der Gestaltung des Schulhofs und der Freiräume der Schule fehlt es an einer Vernetzung mit den umliegenden Freiräumen, insbesondere dem Ladenzentrum nach Norden und zur grünen Quartiersmitte. Potenzial für eine Vernetzung besteht mit einer größeren Grünfläche, die früher für Schulsport genutzt wurde, inzwischen jedoch weitestgehend brach liegt. Weiterhin wurden in den 1960er Jahren am Fußweg zwischen Ladenzentrum und Max-Reger-Straße große Betonscheiben aufgestellt, die bis heute funktionslos als störendes Element zwischen Weg und Schule wirken. Weiterhin fehlt es auf dem Schulhofgelände an punktuellen Ergänzungen von Bewegungs- und Spielangeboten. Am Gebäude der Offenen Ganztagschule, das westlich des Fußwegs liegt, fehlt es an ausreichenden Freiflächen.

Martin-Luther-King-Gesamtschule

Der Schulbetrieb der Martin-Luther-King-Gesamtschule verteilt sich auf mehrere einzelne Gebäude, die sehr ungeordnet zueinander stehen. An der Georg-Herwegh-Straße liegt das so genannte Stammgebäude, das durch seine graue Fassade zwar insgesamt eher trist wirkt, jedoch keinen größeren Handlungsbedarf aufweist. Derzeit erfolgt eine PCB-Sanierung des Gebäudes.

Weiter nördlich liegt der ehemalige Lehrküchentrakt, der inzwischen zu Klassenräumen umfunktioniert wurde. Hier zeigt sich ein großer Sanierungsbedarf, Graffitis am Gebäude und Vandalismusschäden sind als Zeichen zu werten, dass die Schüler diesen Ort nicht mehr akzeptieren.

An der nördlichen Grenze des Schulgeländes wurden im Jahr 2002 7,2 Mio EUR in einen Erweiterungsbau investiert, der durch seine Gestaltung und Farbgebung eine deutliche Aufwertung des Schulstandorts bedeutet. Für das Jahr 2011 ist der Abriss der alten, zweigeschossigen Canisiuschule vorgesehen, da mit den im aktuellen Schulentwicklungsplan prognostizierten Schülerzahlen lediglich eine Vierzügigkeit erforderlich ist. Die hierdurch entstehende Freifläche soll im Rahmen einer Aufwertung der umliegenden Schulhofflächen aufgewertet werden.



Der Schulhof zeigt, insbesondere aufgrund der Anordnung der Gebäude, deutliche Schwächen. Der Bereich südlich des Neubaus wurde bisher nur provisorisch hergerichtet und soll im Zuge des Rückbaus der alten Canisiusschule insgesamt aufgewertet werden. Dabei sollen auch die Wegebeziehungen zum nordöstlich liegenden „Kunterbunten Chamäleon“ verbessert werden. Derzeit ist die Einrichtung nur über Umwege zu erreichen. Bisher fehlt jedoch ein ganzheitliches Konzept, um auch die übrigen Schulhofflächen am Stammgebäude einzubeziehen und mit einer einheitlichen Gestaltung zu vernetzen.

2.6 Öffentliche Freiräume und Verkehr

Neben dem hohen Anteil an Grünflächen im privaten Wohnumfeld sind auch die öffentlichen Freiräume durch einen hohen Baumbestand und grüne Wegebeziehungen geprägt. Insgesamt ist der Freiraum jedoch viel zu dicht bewachsen, ungepflegt und unstrukturiert.



In der Quartiersmitte befindet sich eine größere Grünfläche mit dem einzigen öffentlichen Spielplatz im Quartier. Der Platz ist für Kleinkinder konzipiert und wurde unter Beteiligung von Kindern, Familien und den angrenzenden Kindergärten im Jahr 2005 mit einer hohen Qualität neu gestaltet. Im Zuge dieser Erneuerung wurde auch ein Jugendtreffpunkt in Form eines Unterstands aus Holz errichtet. Aufgrund ihrer Lage hat die Grünfläche ein hohes Potenzial, um als grüner Mittelpunkt des Quartiers den Bewohnern zum Treffen, Spielen und zur Bewegung zu dienen. Zur Aufwertung der Grünfläche zu einem Quartiersplatz mit generationenübergreifenden Angeboten sind die bestehenden Strukturen anzupassen. So fehlen derzeit Angebote für ältere Kinder und eine Aufenthaltsqualität. Zudem besteht dringender Bedarf, den Bolzplatz hinter der Kindertagesstätte Hüls-Süd zu sanieren.



Die Wohnbereiche sind durch ein dichtes Netz an öffentlichen Wegen mit den Schulen, Kindergärten und dem Ladenzentrum verbunden. Der Zustand der Wege ist jedoch sehr mangelhaft, Schäden im Bodenbelag konnten in den vergangenen Jahren lediglich punktuell ausgebessert werden. Es fehlen zum Teil Beleuchtungskörper. Insgesamt sind die Flächen zugewuchert und stellen zum Teil erhebliche subjektive Angsträume dar, die von den Bewohnern gemieden werden. Besondere Bedeutung hat dabei, dass die Wege als Schulwege dienen und in den kälteren Jahreszeiten sowohl morgens als auch zum Teil am späten Nachmittag im Dunkeln liegen. Insgesamt sind dabei folgende Wegebeziehungen zu berücksichtigen:

- Georg-Herwegh-Straße zwischen der Martin-Luther-King Gesamtschule und Ringerottstraße (Fußweg)
- Gustav-Mahler-Straße von der Martin-Luther-King Gesamtschule entlang des Ladenzentrums und der grünen Quartiersmitte zur Max-Reger-Straße (Fußwege und Bürgersteig)
- Ost-West-Tangente von der Johannes-Brahmsstraße bis zum Ladenzentrum (Fußweg)
- Nord-Süd-Tangente vom Ladenzentrum entlang der Canisius-Grundschule zur Max-Reger-Straße (Fußweg)

Durch die Erschließung des Quartiers über das Ringstraßensystem Max-Reger-Straße und Johannes-Brahmsstraße besteht kein Durchgangsverkehr. Es besteht zwar eine Tempo-30-Geschwindigkeitsbeschränkung, die jedoch von vielen Fahrern aufgrund des breiten Straßenquerschnitts nicht eingehalten wird. Es fehlen besonders markierte Querungsmöglichkeiten für Fußgänger. Dies betrifft vor allem den Straßenraum Max-Reger-Straße an der Canisius-Grundschule sowie den Kreuzungsbereich Ovelheider Weg/Georg-Herwegh-Straße. Hier befindet sich zwar eine Ampel, diese ist jedoch so versetzt zu den Wegen angeordnet, dass sie von Schüler/innen nicht genutzt wird, weshalb diese die Straße auf direktem Weg ohne Schutz queren. Der Ovelheider Weg ist im Verkehrsentwicklungsplan der Stadt Marl als verkehrswichtige Straße dargestellt. Es ist angestrebt, den Ovelheider Weg als Allee auszubauen und beidseitig Geh- und Radwege anzulegen. Konkrete Planungen liegen nicht vor. Ein Förderantrag nach GVFG kann aus städtischer Sicht nicht vor 2013 zum Zuge kommen, da die Eigenmittel derzeit nicht dargestellt werden können. Im Zuge des Ausbaus der Straße ist eine Verbesserung der Querungsmöglichkeiten an der Kreuzung Ovelheider Weg/Georg-Herwegh-Straße vorgesehen.



2.7 Nahversorgung und Lokale Ökonomie

Der Einzelhandelsschwerpunkt im Stadtteil Hüls liegt im Bereich Hülstraße/Bergstraße/Viktoriastraße, mehr als 1.500 m vom Untersuchungsgebiet entfernt. In dezentraler Lage befindet sich am Ovelheider Weg östlich des Untersuchungsgebiets ein Akzenta-Markt, der jedoch ebenfalls außerhalb der für eine fußläufige Erreichbarkeit zugrundeliegenden Entfernung von rund 700 m liegt. Zukünftig soll die Versorgungssituation im Stadtteil Hüls durch die Ansiedlung eines Verbrauchermarkts (Kaufland) im Bereich Otto-Wels-Straße/Lipper Weg erweitert werden.⁹

Im Lebensmittelbereich liegt der rechnerische Ausstattungsquotient im Stadtteil Hüls mit ca. 0,39 qm Lebensmittelverkaufsfläche je Einwohner an der oberen Grenze des Bundesdurchschnittsniveaus und leicht über dem gesamtstädtischen Durchschnittswert.

⁹ Junker und Kruse Stadtforschung Planung: Stadt Marl, Einzelhandels- und Zentrenkonzept – Fortschreibung. Dortmund 2008.

Die Dichte des Einzelhandelsbesatzes nimmt mit zunehmender Entfernung von diesem Bereich sowohl in süd-südöstlicher Richtung als auch in nördlicher Richtung immer weiter ab. Somit ist im Hinblick auf die Grundversorgung im Stadtteil festzustellen, dass vor allem die südlich gelegenen Wohnsiedlungsbereiche über keinen strukturprägenden Lebensmittelanbieter in fußläufiger Erreichbarkeit verfügen.



Für das Untersuchungsgebiet wurde 1960 in der Quartiersmitte ein Ladenzentrum erbaut. Es bietet zwar noch eine kleinteilige Versorgungsmöglichkeit in fußläufiger Entfernung. Doch es hat mit erheblichen baulich-strukturellen Problemen und unter den allgemeinen Entwicklungen auf dem Markt der Lebensmittelanbieter zu kämpfen.



Insgesamt verfügt das Ladenzentrum über rund 2.000 qm Bruttogeschossfläche, aufgeteilt in acht Ladeneinheiten, die sich sowohl nach Norden als auch nach Süden orientieren. Das größte Ladenlokal wurde mit rund 1.100 qm Bruttogeschossfläche bis vor zwei Jahren von einem REWE-Laden genutzt und steht seitdem leer. Ein Jahr zuvor hat bereits die Volksbank den Standort aufgegeben, seitdem steht das Ladenlokal von 185 qm leer. Eine zumindest kleinteilige Versorgung bieten ein Kiosk, eine Bäckerei und ein libanesischer Gemüseladen. Zwei weitere Einheiten werden durch eine Gaststätte und einen Grill-Imbiss genutzt. Auf rund 200 qm hat die Neuen Marler Baugesellschaft mbH seit zehn Jahren ihren Mieterladen untergebracht.



Die beiden gastronomischen Angebote finden bei den Bewohnern eine gute Akzeptanz. Die Gaststätte liegt jedoch weit ab vom Vorplatz des Ladenzentrums. Durch die Nähe zu den umliegenden Grünräumen mit modellierten Rasenflächen und dichtem Grünbewuchs fehlt es der Außengastronomie an Aufenthaltsqualität.

Der Kiosk wird seit dem Bau der Wohnsiedlung durch eine Inhaberin geführt. Er bietet ein gut sortiertes Angebot von Zeitschriften bis hin zu Schreibwaren. Die Bäckerei ist zu den Schulzeiten gut besucht. Für die Bewohner bietet sich jedoch aufgrund der Öffnungszeiten zwischen 07:30 Uhr und 12:30 Uhr nur begrenzt die Möglichkeit, sich zu versorgen. Der Gemüseladen hat vor rund zwei Jahren eröffnet und bietet insbesondere landestypische Spezialitäten. Von den deutschen Bewohnern wird jedoch ein breiteres Angebot mit deutschen Produkten, insbesondere Milch-, Käse- und Fleischprodukte vermisst.

Am Eingang Ovelheider Weg/Max-Reger-Straße befinden sich zusätzlich eine Apotheke, ein Getränkemarkt sowie ein Friseurbetrieb.

Die Bewohner wünschen sich eine Verbesserung der Versorgungsmöglichkeiten in fußläufiger Entfernung. Sie vermissen, dass das Ladenzentrum nicht mehr wie früher als Treffpunkt genutzt werden kann, als man sich hier nach den Besorgungen in den Läden noch zu eine Tasse Kaffee mit Nachbarn traf.

Großes Potenzial zur Nutzung des Ladenzentrums besteht durch die Lage an der Canisius-Grundschule und den Wegebeziehungen zu den Kindergärten. Von Beginn an wirkte sich die Erschließung des Ladenzentrums für den PkV-Verkehr durch die Ringstraße und dem damit fehlenden Durchgangsverkehr jedoch nachteilig aus. Zudem liegt das Ladenzentrum in einer Sackgasse. Von der Max-Reger-Straße wird das Ladenzentrum kaum wahr genommen.

Neben den Nachteilen der Erschließung entsprechen auch die baulichen Strukturen des Zentrums nicht mehr den heutigen Ansprüchen an einen modernen Einzelhandelsstandort. Es ist davon auszugehen, dass kein marktfähiger Lebensmittelanbieter, aufgrund der verfügbaren Verkaufsfläche des ehemaligen Lebensmittelladens von weniger als 800 qm und der geringen Parkplätze, noch Interesse an dem Standort haben wird. Auch von seiner Architektur ist das Gebäude nicht mehr zeitgemäß: Ein Dachvorbau verdunkelt die einzelnen Ladenlokale. Zwei Durchgänge sichern zwar die Durchlässigkeit des Zentrums, durch ihre geringe Breite von rund 3 m und einer unzureichenden Beleuchtung werden sie von den Bewohnern jedoch subjektiv als Angsträume wahrgenommen und gemieden. Die Freiflächen im Umfeld sind durch eine hohe Versiegelung unattraktiv und bieten keine einladende Platzsituation - Schäden im Bodenbelag wurden nur geringfügig ausgebessert. Offene, exponiert stehende Müllbehälterstandorte hinterlassen, insbesondere in der Nähe von Lebensmittelangeboten, einen sehr ungepflegten Eindruck.

Das Ladenzentrum ist im Besitz von fünf Einzeleigentümern. Derzeit ist nicht bekannt, in welchem Rechtsverhältnis die Eigentümer zueinander stehen. Es ist jedoch davon auszugehen, dass alle fünf Eigentümer ihre Zustimmung zu baulichen Veränderungen an Teilen des Baukörpers geben müssen. Um eine Aufwertung des Baukörpers zu erreichen ist somit ein intensiver Abstimmungsprozess erforderlich.

Im Quartier bestehen mit Ausnahme des Ladenzentrums keine Arbeitsplätze. Hinsichtlich der Beschäftigungssituation der Bewohner hat die Auswertung der sozialen Kontextindikatoren gezeigt, dass hier ein besonders hoher Anteil an arbeitslosen Bewohnern lebt. Die Neue Marler Baugesellschaft mbH hat hierzu bereits verschiedene Maßnahmen initiiert, um Bewohner des Gebiets zum Beispiel über das Programm „Arbeit statt Sozialhilfe“ in ein neues Beschäftigungsverhältnis zu vermitteln. Weiterhin werden Jugendliche im Rahmen der Jugendgerichtshilfe u. a. zur Pflege der Außenanlagen eingesetzt. Auch wenn allen Beteiligten bewusst ist, dass ein globales Problem wie Arbeitslosigkeit nicht auf Stadtteilebene gelöst werden kann, sollen diese Ansätze im Zuge des Stadterneuerungs-





prozesses intensiviert werden, um zumindest einem Teil der Jugendlichen und Erwachsenen eine berufliche Perspektive zu verschaffen.

3 Entwicklungsziele- und Schwerpunkte

Im Folgenden wird eine Übersicht zu den bereits in Kapitel 1.1 benannten Kernzielen sowie den weiteren Entwicklungszielen in den städtebaulichen und integrativen Handlungsfeldern für den Stadteilerneuerungsprozess in Hüls-Süd gegeben.

Kernziele

- Beseitigung der problematischsten Strukturen durch Rückbau von sieben achtgeschossigen Gebäuden und Neubebauung der Flächen mit impulsgebenden Wohngebäuden, die eine Strahlkraft für das gesamte Quartier haben
- Aufwertung des gesamten privaten und öffentlichen Grün- und Freiraums gemäß städtebaulichem Leitbild
- Aufwertung des Ladenzentrums und der umliegenden Freiräume zur sozialen und grünen Quartiersmitte mit ausreichend Nahversorgungsmöglichkeiten für alle Generationen
- Sukzessive Anpassung der weiteren Wohnungsbestände an den modernen Standard

Städtebauliche und freiraumbezogene Entwicklungsschwerpunkte

- Gestalterische und funktionale Aufwertung der Wege als wichtige, sichere Verbindungen zwischen Wohnquartieren und öffentlichen Einrichtungen
- Bauliche und gestalterische Aufwertung von Fassaden und Eingängen an einzelnen viergeschossigen Gebäuden der Neuen Marler Baugesellschaft mbH
- Gewinnung von Einzeleigentümern zur gestalterischen Aufwertung von einzelnen Wohngebäuden
- Aufwertung und Einbindung der Schulhöfe in die Grünraumplanung
- Aufwertung der Straßenräume als verkehrsberuhigte Anliegerstraßen
- Aufwertung der Zufahrten in das Quartier als Quartierstore
- Prüfung aller baulichen Maßnahmen und Projekte in Hüls-Süd auf eine mögliche Umsetzung im Rahmen von Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen

Entwicklungsschwerpunkte soziale und ethnische Integration

- Schaffung eines zentral gelegenen Nachbarschafts- und Beratungszentrums in der Quartiersmitte
- Stärkung der Freizeit-, Beratungs- und Bildungsangebote für Jugendliche
- Stärkung, Vernetzung und Ergänzung der bestehenden Einrichtungen und Initiativen zur Entwicklung und Umsetzung von Maßnahmen für alle Generationen im Stadtteil
- Schaffung kreativer und kultureller Angebote zur Förderung von Kindern und Jugendlichen
- Förderung der Integration von Migranten
- Verbesserung des Freizeit- und Kulturangebots für Senioren



- Stärkung des Miteinanders der Bewohner durch generationen- und nationenübergreifende Kunst- und Kulturprojekte

4 Integriertes Handlungs- und Maßnahmenprogramm

4.1 Einführung und Systematik

Das nun folgende integrierte Handlungsprogramm umfasst alle Projekte, Maßnahmen, Zielkonkretisierungen etc., die dazu dienen, die beschriebenen Defizite und Probleme auszugleichen, die Potenziale zu nutzen und den Stadtteil insgesamt zu einem attraktiven und lebendigen Ort werden zu lassen. Die Projektbeschreibungen haben zum jetzigen Zeitpunkt der ersten Konzeptionsphase noch einen übergeordneten Charakter, für fast alle Projekte müssen nach Projektstart Detailplanungen vorgenommen oder intensive Konkretisierungs- und Abstimmungsgespräche etc. folgen.

Die Projekte sind thematisch sortiert und in folgende Kapitel untergliedert:

- Wohnen, Öffentliche Infrastruktur, Grün- und Freiraum, Lokale Ökonomie
- Soziale und kulturelle Infrastruktur
- Stadtteilmanagement, Beteiligung

Alle Projekte sind in der Form eines Projektbogens beschrieben. Dieser ist wie folgt aufgebaut:

Projekt/Maßnahme, lfd. Nr.	Projektname	
Priorität	<i>Beschreibt die Wichtigkeit der Maßnahme zur Erreichung des Gesamtziels, nicht jedoch die Priorität der zeitlichen Umsetzung.</i>	
EFRE-Zuordnung	<i>Einordnung des Projekts nach derzeitigen EFRE - Unterteilungen</i>	
Projektbeschreibung	<i>Projektbeschreibung</i>	
Projektlaufzeit	<i>Benennt den Umsetzungszeitraum, voraussichtliche Gesamtprojektdauer 10 Jahre</i>	
Projektträger		
Projektverantwortlich		
Kosten		
Fördermittel	<i>Zunächst wird von dem für das Jahr 2009 gültigen kommunalen Fördersatz von 80 % der Gesamtsumme des Projekt ausgegangen, sofern keine andere Förderquote oder Förderung in Frage kommt.</i>	



4.2 Wohnen, Öffentliche Infrastruktur, Grün- und Freiraum, Lokale Ökonomie

Projekt/Maßnahme, Nr.	Rückbau und Neubau der achtgeschossigen Mehrfamilienhäuser der Neuen Marler Baugesellschaft mbH	A 1
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Urbanität und Image Ökologische und energetische Verbesserung	
Projektbeschreibung	<p>Eine der wichtigsten Maßnahmen zur Aufwertung des Gesamtbilds der Siedlung und zur Verbesserung der Wohnqualität ist der Rückbau der achtgeschossigen Mehrfamilienhäuser am Ovelheider Weg und an der Max-Reger-Straße durch die Neue Marler Baugesellschaft. Dabei ist ein stufenförmiges Vorgehen geplant, insbesondere um aufbauend auf den Erfahrungen aus den „Startermaßnahmen“ eine nachhaltige Entwicklung für das Quartier zu gewährleisten. Dabei ist als erster Schritt der Rückbau der Gebäude Ovelheider Weg 36-40 geplant. Als wichtige Entscheidungsgrundlage für die im zweiten und dritten Schritt geplanten Rückbau- und Neubaumaßnahmen an der Max-Reger-Straße 8-12 und Ovelheider Weg 44 dient das gesamtstädtische „Integriertes Stadtentwicklungskonzept Marl 2025 +“ (ISEK Marl 2025 +), das im Jahr 2008/2009 erstellt werden soll und fundierte Aussagen zur städtebaulichen, wirtschaftlichen, demografischen und sozialen Entwicklung sowie zu Infrastruktur und Wohnungsmarkt liefert.</p> <p>Zum Rückbau und Neubau der achtgeschossigen Gebäude sind in zeitlicher Abfolge folgende Maßnahmen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ 1. Schritt - Ovelheider Weg 36-40: Rückbau der drei Gebäude, Neubebauung mit geförderten Geschosswohnungsbauten mit maximal vier Geschossen, Schaffung von rund 104 Wohnungen für Paare und Singles sowie Familien in aufgelockerter Bauweise, Gestaltung der Freiräume in Form von Nachbarschaftshöfen (ab 2009 geplant) ▪ 2. Schritt - Max-Reger-Straße 8-12: Rückbau der drei Gebäude und Neubebauung unter Berücksichtigung der Nachfrage nach den neugebauten Wohnungen am Ovelheider Weg (voraussichtlich ab 2012) ▪ 3. Schritt - Ovelheider Weg 44: Rückbau und Neubebauung (voraussichtlich ab 2013) <p>1. Schritt - Ovelheider Weg 36-40</p> <p>Die Ergebnisse der Analyse haben gezeigt, dass die grundlegenden Standortvoraussetzungen für die Entwicklung eines marktadäquaten Angebots an Wohnraum in Geschosswohnungsbauten für Singles und Paare in Hüls-Süd vorhanden sind, wenn eine hohe Qualität des Angebots erreicht wird. Der erste Schritt soll demnach darin bestehen, die drei Gebäude am Ovelheider Weg 36-40 abzureißen und mit neuen Geschosswohnungsbauten zu bebauen. Von der architektonischen Qualität der Bebauung und des Wohnumfelds ist nicht nur die Vermietbarkeit der Wohnungen sondern auch die Entwicklung des gesamten Quartiers abhängig. Daher muss mit besonderer Formensprache, Materialien und einer interessanten Farbgebung eine Signalwirkung für die Aufwertung des Quartiers erreicht werden. Die Ausführungsplanungen sind eng mit der Stadt Marl abzustimmen. Die Gestaltung des Wohnumfelds soll entsprechend dem landschaftsplanerischen Freiraumkonzept erfolgen und auch hier hochwertig ausgeführt werden, um eine Signalwirkung für die Umgestaltung der gesamten Freiraumanlagen im Quartier zu leisten.</p>	



	<p>2. Schritt - Max-Reger-Straße 8-12</p> <p>Aufbauend auf dem „Integrierten Stadtentwicklungskonzept Marl 2025 +“ sind im zweiten Schritt für den problematischen Bestand an achtgeschossigen Mehrfamilienhäusern an der Max-Reger-Straße 8-12 und die Abrissfläche Konzepte für die Entwicklung der Flächen zu entwickeln. Denkbar sind aus heutiger Sicht folgende Szenarien:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Szenario A: Neubebauung mit gefördertem Wohnungsbau mit maximal vier Geschossen mit flexiblen Grundrissen, um je nach Bedarf neben kleinteiligen Wohnungen auch Wohnraum für alternative Wohnformen zu schaffen (Wohnraum für Familien, Seniorenwohnen mit Serviceangeboten, Mehrgenerationen-Wohnen etc.) ▪ Szenario B: Privater Einfamilienhausbau, Reihenhäuser, Doppelhäuser, freistehende Einfamilienhäuser <p>3. Schritt - Ovelheider Weg 44</p> <p>In einem dritten Schritt ist über die Zukunft des Gebäudes Ovelheider Weg 44 zu entscheiden. Entweder besteht nach wie vor eine ausreichende Nachfrage nach großen Wohnungen, die eine Sanierung rechtfertigt oder das Gebäude ist zugunsten einer kleinteiligeren Neubebauung zurückzubauen.</p> <p>Die Städtebaulichen Maßnahmen sind mit einem intensiven Mietermanagement durch die Neue Marler Baugesellschaft mbH zu begleiten. Wichtig ist, den Familien, die aus den zurückzubauenden Wohnungen ausziehen müssen, alternativen Wohnraum im unmittelbaren Umfeld anzubieten. Grundsätzlich ist ein zielgruppenorientiertes Belegungskonzept erforderlich. Bei jedem Mieterwechsel ist zu prüfen, wie die soziale Struktur in den Häusern weiter harmonisiert werden kann, um das Miteinander zu stärken.</p> <p>Der Rückbau der achtgeschossigen Gebäude sowie die Neubebauung der Fläche trägt maßgeblich zur Zielerreichung des Stadtteilprozesses bei. Die Neue Marler Baugesellschaft mbH hat sich gemeinsam mit der Stadt Marl bereits verpflichtet, die von ihr im Rahmen des Integrierten Handlungskonzepts beschriebenen Maßnahmen qualitäts- und leitbildkonform umzusetzen (vgl. Kapitel 1.4).</p>						
Projektlaufzeit	2009, 2012-2013						
Kostenträger	Neue Marler Baugesellschaft mbH						
Projektverantwortlich	Neue Marler Baugesellschaft mbH						
Projektbeteiligte	Neue Marler Baugesellschaft mbH, Stadt Marl, Stadtteilmanagement, Externe Planer						
Kosten	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Kosten Rückbau</td> <td style="text-align: right;">2.170.000 EUR (310.000 EUR/Haus)</td> </tr> <tr> <td>Kosten Neubau</td> <td style="text-align: right;">10.770.000 EUR (Ovelheider Weg 36-40) (für 104 Wohnungen, Aktualisierung erfolgt noch)</td> </tr> <tr> <td>Gesamtkosten</td> <td style="text-align: right;">12.940.000 EUR</td> </tr> </table>	Kosten Rückbau	2.170.000 EUR (310.000 EUR/Haus)	Kosten Neubau	10.770.000 EUR (Ovelheider Weg 36-40) (für 104 Wohnungen, Aktualisierung erfolgt noch)	Gesamtkosten	12.940.000 EUR
Kosten Rückbau	2.170.000 EUR (310.000 EUR/Haus)						
Kosten Neubau	10.770.000 EUR (Ovelheider Weg 36-40) (für 104 Wohnungen, Aktualisierung erfolgt noch)						
Gesamtkosten	12.940.000 EUR						
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 20%;">Rückbau</td> <td style="text-align: right;">1.627.500 EUR (Fördersatz 75 % als Darlehen)</td> </tr> <tr> <td>Neubau</td> <td style="text-align: right;">8.616.000 EUR (Fördersatz 80 % als Darlehen)</td> </tr> </table>	Rückbau	1.627.500 EUR (Fördersatz 75 % als Darlehen)	Neubau	8.616.000 EUR (Fördersatz 80 % als Darlehen)		
Rückbau	1.627.500 EUR (Fördersatz 75 % als Darlehen)						
Neubau	8.616.000 EUR (Fördersatz 80 % als Darlehen)						
Förderprogramm	Wohnbauförderungsprogramm 2007						



Projekt/Maßnahme, Nr.	Entwicklung eines Landschaftsplanerischen Freiraumkonzepts	A 2
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Neue Urbanität und Image Ökologische und energetische Verbesserung Soziale und ethnische Integration	
Projektbeschreibung	<p>Zur Aufwertung der privaten und öffentlichen Freiräume, Grünanlagen, Spielplätze sowie der Wege und Straßenräume soll ein landschaftsplanerisches Freiraumkonzept mit vertiefenden Entwürfen für einzelne Teilräume entwickelt werden. Das Leitbild „Grüne Höfe Hüls-Süd“ kann als roter Faden für einen durchgängigen Ausstattungs- und Gestaltungsduktus herangezogen werden, um dem Quartier eine eigene Identität zu verleihen. Dabei gilt es, auch die an das Untersuchungsgebiet angrenzenden Wohnquartiere über die Aufwertung von Wegeverbindungen stärker mit dem Untersuchungsgebiet zu vernetzen und qualitativ hochwertige öffentliche Freiräume für alle Generationen als Kommunikations-, Erholungs-, Spiel- und Bewegungsraum zu schaffen. Die Überplanung der Freiräume der Canisius-Grundschule und der Martin-Luther-King-Gesamtschule bilden einen weiteren Schwerpunkt bei der Erarbeitung des Konzepts. Zu prüfen ist auch, inwiefern die Außenanlagen der städtischen Kindergärten in der Quartiersmitte aufgewertet werden können.</p> <p>Aufgrund der massiven sozialen Probleme im Untersuchungsgebiet, die in der Regel auch mit geringerer Förderung der Bewegung bei Kindern, aber auch Erwachsenen und Senioren einhergehen (weniger Teilnahme an Sportvereinen, überdurchschnittlicher Medienkonsum etc.) soll die Aufwertung von Spielplätzen und Bewegungsräumen „spiel- und bewegungsanimierend“ erfolgen. Die Bewohner werden durch entsprechende Angebote anregt zu hüpfen, zu balancieren, zu springen und zu schwingen.</p> <p>Das landschaftsplanerische Freiraumkonzept soll an ein externes Gutachterbüro vergeben werden. Im Rahmen des Grünraumkonzepts sollte ein Gestaltungshandbuch erarbeitet werden, mit einer Festlegung von Gestaltungskriterien zur Umsetzung der Maßnahmen, damit eine qualitätvolle Umsetzung erreicht wird. Aspekte beim Rückschnitt sind zum Beispiel Belichtung der Spielplätze, Wege und Häuser, aber auch des zu erwartenden Pflegeaufwands bei der Auswahl ergänzender Pflanzen (Sträucher, Hecken, Bäume, Beetbegrünung). Ein Rückschnitt von Grün muss unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Stadt Marl erfolgen.</p> <p>Das Konzept soll im Rahmen mit einer breiten Beteiligung von Akteuren und Bürgern erarbeitet werden.</p>	
Projektlaufzeit	2008	
Kostenträger	Stadt Marl, Neue Marler Baugesellschaft mbH	
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Neue Marler Baugesellschaft mbH	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Neue Marler Baugesellschaft mbH, Externe Planer, private Eigentümer	
Kosten	36.000 EUR	
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	28.000 EUR	
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Hof- und Fassadenprogramm zur Aufwertung des Wohnumfelds der viergeschossigen Gebäude der Neuen Marler Baugesellschaft mbH	A 3
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Urbanität und Image Ökologische und energetische Verbesserung	
Projektbeschreibung	<p>Einen Schwerpunkt der Stadtteilarbeit bildet die Aufwertung des Gesamtbilds der Siedlung. Dazu sollen im Rahmen eines Hof- und Fassadenprogramm die Eingangsbereiche und privaten Grünflächen und Freiflächen aufgewertet werden.</p> <p>Zur Gestaltung des Wohnumfelds sind für alle viergeschossigen Gebäude folgende Maßnahmen vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schaffung von mehr Transparenz durch Reduktion der Baum- und Strauchschichten (Rückschnitt von Sträuchern, Entfernung von Wildwuchs, Fällen von Bäumen, die die Belichtung von Wohnung und Gärten verhindern) unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung ▪ Rückbau von ungenutzten Elementen im Freiraum (Poller, Reste vergangener Freiraumgestaltungen, überflüssiges und defektes/beschädigtes Stadtmobiliar) ▪ Differenzierung und Gliederung der halböffentlichen und privaten Freiflächen durch Einfassung der Grundstücke mit einheitlichen Hecken und Zäunen als grüne Höfe; Gestaltung der Grünflächen als offene Rasenflächen ▪ Schaffung von Nachbarschaftstreffs (Sitzgelegenheiten mit Pergolenüberdachung und Grillplatz) ▪ Zusammenlegung der heute über die Grundstücke verstreuten, einzelnen Spielelemente und Schaffung von qualitativ hochwertigen, nicht-öffentlichen Kleinkinderspielflächen für jede Häuserzeile ▪ Abbau von Wäscheständern, Erhalt und Aufwertung an einzelnen Standorten ▪ Schaffung von Mietergärten für Erdgeschosswohnungen. Dabei wird die Grundstruktur der Mietergärten, wie z. B. bauliche Einfriedung mit Heckenbegrünung und Gartenhäuschen, vorgegeben, um eine Ensemblewirkung zu verstärken. Zum Zugang von der Wohnung sind Zugänge für die Balkone vorzusehen. <p>Zusätzliche Maßnahmen für die Gebäude Max-Reger-Straße 105-127 und Johannes-Brahms-Straße 11-49</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ausbildung der Vorbereiche der Hauseingänge als kleinen „Vorhof“ mit Sitzgelegenheiten zum Ausruhen für Senioren nach der Erledigung von Einkäufen sowie zum Gespräch mit Nachbarn ▪ Fahrradständer als gliederndes Element ▪ Eingefriedete und abschließbare Müllstellplätze ▪ Blumen- und Pflanzbeete mit einer einheitlicher Umrandung und Begrünung, die ggf. auch durch die Mieter gepflanzt werden können. <p>Zusätzliche Maßnahmen für die Gebäude Max-Reger-Straße 21-49</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Barrierefreie Zuwegungen (Rampen statt Podeste, alternativ Geländer) ▪ Umgestaltung der privaten Zuwegung mit einer möglichen Verbreiterung der Bürgersteige als Vorbereich zu den Hauseingängen u. a. mit Sitzgelegenheiten, Fahrradständern. Bei Bedarf ist eine barrierefreie Gestaltung vorzusehen. <p>Zur Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms sind Förderrichtlinien durch die Stadt Marl aufzulegen. Im weiteren Projektverlauf muss geklärt werden, ob entsprechend der kommunalen Förderrichtlinien ein Vertrag zur Übernahme des kommunalen Eigenanteils bis auf den Mindestsatz von 10 % durch die Eigentümer möglich ist.</p> <p>Zur Umgestaltung der Freiräume ist eine umfassende Beteiligung der Mieter vorgesehen.</p>	



Projektlaufzeit	2010
Kostenträger	Stadt Marl, Neue Marler Baugesellschaft
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Neue Marler Baugesellschaft
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Neue Marler Baugesellschaft, Stadtteilmanagement, Externe Planer, Mieter
Kosten	853.000 EUR
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	Anteil Stadt 341.000 EUR
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt



Projekt/Maßnahme, Nr.	Hof- und Fassadenprogramm zur Aufwertung von Fassaden an den viergeschossigen Wohngebäuden der Neuen Marler Baugesellschaft mbH	A 4
Priorität	B	
Efre-Zuordnung	Urbanität und Image Ökologische und energetische Verbesserung	
Projektbeschreibung	<p>Positiv hervorzuheben sind die Ende der 1990er Jahre durchgeführten energetischen Sanierungen der Wohngebäude. Aufgrund von erheblichen gestalterischen und zum Teil auch baulichen Mängeln an den Fassaden, wie Schäden am Sockel, großflächige Verwitterungserscheinungen sowie Defizite im Bereich der Hauseingänge und im Wohnumfeld, sind jedoch weitere Maßnahmen im Rahmen eines Hof- und Fassadenprogramms erforderlich, um den erforderlichen Imagewandel des Quartiers zu erreichen.</p> <p>Ziel der Aufwertungsmaßnahmen an den Gebäuden ist, zum einen bauliche Schäden zu beseitigen und zum anderen auf Basis von künstlerischen Konzepten mit einer akzentuierten und gliedernden Farb- und Materialgestaltung der Fassaden und Aufwertung der Hauseingänge einen neuen Gesamteindruck zu erhalten. Hierzu ist eine architektonische Machbarkeitsstudie durch externe Planer zu erstellen. Die Aufwertungsmaßnahmen im Wohnumfeld sind auf Basis eines landschaftsplanerischen Freiraumkonzepts durch Freiraumplaner umzusetzen.</p> <p>Die Maßnahmen an den Gebäuden und Eingangsbereichen der viergeschossigen Gebäude sind in der Abfolge erst nach Abriss der achtgeschossigen Gebäude und der Aufwertung des Wohnumfelds und in Abhängigkeit zu der Entwicklung des Quartiers und der Finanzkraft der Neuen Marler Baugesellschaft mbH zu sehen. Daher ist ggf. davon auszugehen, dass diese Maßnahmen erst nach Ablauf des Förderzeitraums 2013 angegangen werden können.</p> <p><i>An den Gebäuden sind folgende Aufwertungen erforderlich</i></p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Behebung der Verwitterungserscheinungen an Fassaden und Sockeln an den Gebäuden (insbesondere Max-Reger-Straße 105-127 und Johannes-Brahms-Straße 11-49) ▪ Sanierung der mit Waschbetonplatten verkleideten Stirnseiten der Gebäude an der Max-Reger-Straße 105-127 (Wärmedämmung, farbliche Gestaltung) ▪ Schaffung neuer Identifikationsmerkmale für die Siedlung und ihre Bewohner durch künstlerische Akzente an den Fassaden und Eingangsbereichen <p>Zusätzlich zu den Maßnahmen im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms ist durch die Neue Marler Baugesellschaft mbH eine einheitliche, ansprechende Gestaltung der Garagenhöfe am Ovelheider Weg 46 sowie an der Johannes-Brahms-Straße z. B. durch einen neuen Anstrich oder Begrünung (ggf. im Rahmen von Beschäftigungsmaßnahmen) erforderlich.</p>	
Projektlaufzeit	2009-2012	
Kostenträger	Stadt Marl, Neue Marler Baugesellschaft mbH	
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Neue Marler Baugesellschaft mbH	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Neue Marler Baugesellschaft mbH, Stadtteilmanagement, Externe Planer, Mieter	



Kosten	Machbarkeitsstudie	25.000 EUR
	Umsetzung	683.000 EUR (Stadt und Private)
	Gesamtkosten	708.000 EUR
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	Anteil Stadt Machbarkeitsstudie	20.000 EUR
	Anteil Stadt Umsetzung	273.200 EUR
	Anteil Stadt Gesamtkosten	293.200 EUR
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Hof- und Fassadenprogramm - Aufwertung von Einzelgebäuden und des Wohnumfelds	A 5									
Priorität	B										
Efre-Zuordnung	Urbanität und Image Ökologische und energetische Verbesserung										
Projektbeschreibung	<p>Ergänzend zu den Maßnahmen der Neuen Marler Baugesellschaft mbH ist eine Aufwertung der Einzelgebäude und des Wohnumfelds</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Max-Reger-Straße 2, 3 sowie 101-103 ▪ Ovelheider Weg 14 und 16 <p>erforderlich</p> <p>Insbesondere aufgrund seiner räumlich exponierten Lage, unmittelbar angrenzend an den Quartiersplatz und das Quartierszentrum, bedarf es einer Sanierung des Gebäudes Max-Reger-Straße 101-103. Zusätzlich zum Hof- und Fassadenprogramm ist eine Begrünung der Garagenhöfe zu erreichen.</p> <p>Zur Aufwertung des Zugangs in den Stadtteil am Übergang Ovelheider Weg in die Max-Reger-Straße sind Maßnahmen an vier privaten Gebäuden wünschenswert.</p> <p>Außerhalb des Hof- und Fassadenprogramms sind zur Aufwertung des Garagenhofs an der Max-Reger-Straße zudem Gespräche mit dem Eigentümer erforderlich.</p> <p>Zur Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms sind Förderrichtlinien durch die Stadt Marl aufzulegen. Im weiteren Projektverlauf muss geklärt werden, ob entsprechend der kommunalen Förderrichtlinien ein Vertrag zur Übernahme des kommunalen Eigenanteils bis auf den Mindestsatz von 10 % durch die Eigentümer möglich ist.</p>										
Projektlaufzeit	2009-2011										
Kostenträger	Stadt Marl, private Eigentümer										
Projektverantwortlich	Stadt Marl										
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Externe Planer, private Eigentümer										
Kosten	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Machbarkeitsstudie</td> <td style="width: 30%;">25.000 EUR</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>Umsetzung</td> <td>489.000 EUR (max. Fördersumme Stadt und Private)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Gesamtkosten</td> <td>514.000 EUR</td> <td></td> </tr> </table>		Machbarkeitsstudie	25.000 EUR		Umsetzung	489.000 EUR (max. Fördersumme Stadt und Private)		Gesamtkosten	514.000 EUR	
Machbarkeitsstudie	25.000 EUR										
Umsetzung	489.000 EUR (max. Fördersumme Stadt und Private)										
Gesamtkosten	514.000 EUR										
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 30%;">Anteil Stadt Machbarkeitsstudie</td> <td style="width: 30%;">20.000 EUR</td> <td style="width: 40%;"></td> </tr> <tr> <td>Anteil Stadt Umsetzung</td> <td>195.600 EUR</td> <td></td> </tr> <tr> <td>Anteil Stadt Gesamtkosten</td> <td>215.600 EUR</td> <td></td> </tr> </table>		Anteil Stadt Machbarkeitsstudie	20.000 EUR		Anteil Stadt Umsetzung	195.600 EUR		Anteil Stadt Gesamtkosten	215.600 EUR	
Anteil Stadt Machbarkeitsstudie	20.000 EUR										
Anteil Stadt Umsetzung	195.600 EUR										
Anteil Stadt Gesamtkosten	215.600 EUR										
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt										



Projekt/Maßnahme, Nr.	Hof- und Fassadenprogramm - Modellhafte Aufwertung von Reihenhäusern	A 6						
Priorität	B							
Efre-Zuordnung	Urbanität und Image Ökologische und energetische Verbesserung							
Projektbeschreibung	<p>Insbesondere der Eigentümer- bzw. Generationenwechsel bei den Reihenhäusern im Untersuchungsgebiet ist als Chance für die nachhaltige Aufwertung des Quartiers zu nutzen. Die neuen Eigentümer müssen motiviert werden, qualitativ hochwertige Maßnahmen zur Veränderung der Gebäude und des Wohnumfelds umzusetzen. Um Überzeugungsarbeit zu leisten, sollte eine architektonische Machbarkeitsstudie erstellt werden, die exemplarisch Veränderungsmöglichkeiten aufzeigt. Ziel ist, dass ein bis zwei Reihenhäuser an exponierter Stelle im Rahmen des Hof- und Fassadenprogramms modellhaft saniert werden und damit weitere Eigentümer inspiriert werden, dem guten Beispiel zu folgen. Zur Auswahl der Modell-Häuser ist durch den Architekten eine Vorauswahl zu treffen, und es sind Gespräche mit den betreffenden Eigentümern zu führen.</p> <p>Zur Umsetzung des Hof- und Fassadenprogramms sind Förderrichtlinien durch die Stadt Marl aufzulegen. Im weiteren Projektverlauf muss geklärt werden, ob entsprechend der kommunalen Förderrichtlinien ein Vertrag zur Übernahme des kommunalen Eigenanteils bis auf den Mindestsatz von 10 % durch die Eigentümer möglich ist.</p>							
Projektlaufzeit	2010-2011							
Kostenträger	Stadt Marl, private Eigentümer							
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Planungs- und Umweltamt sowie Bauordnungsamt							
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Planungs- und Umweltamt sowie Bauordnungsamt, Stadtteilmanagement, Externe Planungsbüros, private Eigentümer							
Kosten	<table> <tr> <td>Machbarkeitsstudie</td> <td>25.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Umsetzung</td> <td>100.000 EUR (max. Fördersumme Stadt und Private)</td> </tr> <tr> <td>Gesamtkosten</td> <td>125.000 EUR</td> </tr> </table>		Machbarkeitsstudie	25.000 EUR	Umsetzung	100.000 EUR (max. Fördersumme Stadt und Private)	Gesamtkosten	125.000 EUR
Machbarkeitsstudie	25.000 EUR							
Umsetzung	100.000 EUR (max. Fördersumme Stadt und Private)							
Gesamtkosten	125.000 EUR							
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	<table> <tr> <td>Anteil Stadt Machbarkeitsstudie</td> <td>20.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Anteil Stadt Umsetzung</td> <td>40.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Anteil Stadt Gesamtkosten</td> <td>60.000 EUR</td> </tr> </table>		Anteil Stadt Machbarkeitsstudie	20.000 EUR	Anteil Stadt Umsetzung	40.000 EUR	Anteil Stadt Gesamtkosten	60.000 EUR
Anteil Stadt Machbarkeitsstudie	20.000 EUR							
Anteil Stadt Umsetzung	40.000 EUR							
Anteil Stadt Gesamtkosten	60.000 EUR							
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt							



Projekt/Maßnahme, Nr.	Aufwertung des Spiel- und Bolzplatzes an der Georg-Herwegh-Straße	A 7
Priorität	C	
Efre-Zuordnung	Neue Urbanität und Image Soziale und ethnische Integration	
Projektbeschreibung	<p>Der private Spiel- und Bolzplatz der Neuen Marler Baugesellschaft mbH an der Georg-Herwegh-Straße wird bereits von vielen Kindern und Jugendlichen genutzt, die unmittelbar angrenzend an das Untersuchungsgebiet wohnen oder den Weg als Schulweg nutzen. Aufbauend auf dem landschaftsplanerischen Freiraumkonzept soll der Platz mit Angeboten zum Erleben, Entdecken, Bewegen und Treffen für Kinder und Jugendliche aufgewertet werden. Die Umgestaltung des Bolzplatzes soll als multifunktionale Sport- und Spielfläche durch Ausbesserung bzw. Erneuerung des Belags und der Tore, Tischtennisplatten, Streetballkörbe und weitere Sitzgelegenheiten attraktiviert werden. Bei der Konkretisierung und Umsetzung der Planung sind die jungen Nutzer im Rahmen eines umfassenden Beteiligungskonzepts einzubeziehen, um die Akzeptanz der neuen Angebote und die Identifikation mit ihrem Stadtteil zu erhöhen und Vandalismus zu vermeiden.</p> <p>Aufgrund der übergeordneten Bedeutung des Spielplatzes für das Quartier, übernimmt die Stadt Marl den Eigenanteil zur Umgestaltung. Die Pflege wird durch die Neue Marler Baugesellschaft mbH übernommen. Eine öffentliche Zugänglichkeit des Spielplatzes ist bereits heute gegeben und wird nach der Umgestaltung weiterhin durch die Neue Marler Baugesellschaft mbH gewährleistet.</p>	
Projektlaufzeit	2011	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Stadtteilmanagement	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Stadtteilmanagement, Neue Marler Baugesellschaft mbH, Externe Planer, lokale Akteure (Jugendkulturzentrum, Schulen etc.), Kinder und Jugendliche, Bewohner	
Kosten	90.000 EUR	
Fördermittel	72.000 EUR	
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Aufwertung des Fußwegs Georg-Herwegh-Straße	A 8
Priorität	C	
Efre-Zuordnung	Neue Urbanität und Image Soziale und ethnische Integration	
Projektbeschreibung	<p>Der Fußweg Georg-Herwegh-Straße soll als wichtigste Verbindung zwischen der Gesamtschule und der Ringerottstraße als sicherer Schulweg aufgewertet werden. Mit der Erneuerung des Spielplatzes auf dem Gelände der neuen Marler Baugesellschaft mbH besteht zudem ein großes Potenzial, um den Weg, unter dem Motto „Hüls-Süd bewegt sich“, spiel- und bewegungsanimierend aufzuwerten. Damit kann der Weg auch für die umliegenden Schulen und Einrichtungen als Angebot zum Beispiel für die Kindergärten für Aktivitäten im Freien oder als Fitness-Parcours für den Sportunterricht der Martin-Luther-King Schule genutzt werden.</p> <p>Folgende Maßnahmen sind hierzu vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Aufwertung der Gestaltung unter kriminalpräventiven Gesichtspunkten (Auslichten des Gehölzbestands zur Belichtung des Wegs, Rückschnitt von Sträuchern und Wildwuchs, Beleuchtung) unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Stadt Marl ▪ Entfernung von Barrieren zur Anbindung an das umliegende Wegenetz (u. a. Rückbau von zwei Übergängen aus Beton) ▪ Ausbildung kleiner „Rastplätze“ am Wegesrand, Aufstellen von einigen Bänken ▪ Öffnung zum Spielplatz und Bolzplatz auf der Fläche der Neuen Marler Baugesellschaft mbH 	
Projektlaufzeit	2012	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Neue Marler Baugesellschaft mbH, Schulen, Arbeitsgruppe Wohnen und Infrastruktur, Schulen und Kindergärten, Kinder und Jugendliche, Anlieger	
Kosten	65.000 EUR	
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	52.000 EUR	
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Aufwertung der Nord-Süd-Tangente entlang der Canisius-Grundschule und der Ost-West-Tangente „Gartenweg“	A 9
Priorität	B	
Efre-Zuordnung	Neue Urbanität und Image	
Projektbeschreibung	<p>Die Nord-Süd-Tangente (vom Ladenzentrum entlang der Canisius Grundschule über die Max-Reger-Straße zur Hüls-Straße) sowie der Gartenweg (vom Ladenzentrum zur Johannes-Brahms-Straße rückseitig des Ladenzentrums) sind als sichere Schulwege und als wichtige Bindeglieder zum Ladenzentrum aufzuwerten.</p> <p>Insbesondere der Nord-Süd-Verbindung kommt aufgrund ihrer Erschließung der Canisius-Grundschule eine hohe Bedeutung zu. Zur Aufwertung sind im Einzelnen folgende Maßnahmen geplant.</p> <p>Aufwertung der Nord-Süd-Tangente</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auslichten des Gehölzbestands ▪ Austausch des Belags aufgrund starker baulicher Schäden (gesprungene Betonplatten, Unebenheiten, Löcher) ▪ Rückbau der unfunktionalen Betonmauer als Abtrennung zum Schulgrundstück, alternativ bunte, ansprechende Gestaltung der Wand als Hinweis auf die Grundschule ▪ Rahmung durch einheitliche überschaubare Hecken als Trennung zwischen öffentlichen, halböffentlichen und privaten Flächen, aufbauend auf den bestehenden Heckenstrukturen <p>Ost-West Verbindung - Gartenweg vom Ladenzentrum zur Johannes-Brahms-Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Auslichten des Gehölzbestands zur Belichtung des Wegs unter Berücksichtigung der Baumschutzsatzung der Stadt Marl ▪ Rahmung des Wegs durch einheitliche überschaubare Hecken als Trennung zwischen (halb-) öffentlichen, und privaten Flächen, aufbauend auf bestehenden Heckenstrukturen ▪ Verlängerung des Wegs über die Johannes-Brahms-Straße bis zur Georg-Herwegh-Straße (über die Grundstücke der Neuen Marler Baugesellschaft mbH) ▪ Öffnung zum privaten Spielplatz der Neuen Marler Baugesellschaft mbH ▪ Ausbildung von barrierefreien Anbindungen an die Wohnhäuser ▪ Bereinigung des Wegrands von nicht mehr nutzbarem Stadtmobiliar (Poller, Holzbalken etc.) ▪ Optimierung der Anbindung zum Quartierszentrum (Rückbau der Treppen am Ladenzentrum und Schaffung einer Rampe, Öffnung und Inszenierung z. B. durch besondere Beleuchtung) 	
Projektlaufzeit	2011	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Neue Marler Baugesellschaft mbH, Schulen, Arbeitsgruppe Wohnen und Infrastruktur, Schulen und Kindergärten, Bewohner	
Kosten	110.000 EUR	
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	88.000 EUR	
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Schaffung einer Quartierspromenade	A 10
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Neue Urbanität und Image	
Projektbeschreibung	<p>Die bestehende Ost-West Verbindung zwischen der Gesamtschule über die Gustav-Mahler-Straße soll als Quartierspromenade aufgewertet werden. Dabei ist zu prüfen, ob eine Verlängerung in die westlich angrenzenden Grünräume möglich ist. Hierdurch könnte eine Verbesserung der Vernetzung mit den potentiellen Neubauflächen bzw. der Entwicklung der Freibadfläche erreicht werden.</p> <p>Aufgrund der derzeitigen baulichen Strukturen ist die Umsetzung der Quartierspromenade in drei Bauabschnitte gegliedert:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bauabschnitt I: zwischen Johannes-Brahmsstraße und Max-Reger-Straße ▪ Bauabschnitt II: Verlängerung zwischen Georg-Herwegh-Straße und Johannes-Brahmsstraße (Grundstücke der Neuen Marler Baugesellschaft mbH) ▪ Bauabschnitt III: Verlängerung zwischen Max-Reger-Straße und Hüls-Straße (Privat-Grundstück, das derzeit von einem Gewerbebetrieb genutzt wird). <p>Außerhalb der hier dargestellten Maßnahmen soll die Kreuzung des Ovelheider Wegs in die Georg-Herwegh-Straße, der zugleich die Schnittstelle zwischen Gesamtschule und Wohnquartiere darstellt, als nördlicher Eingang in die Siedlung aufgewertet werden. Zu den Maßnahmen zählen Querungshilfen und eine Fahrbahneinengung. Diese Umgestaltung ist im Zuge des Ausbaus des Ovelheider Wegs als Allee umzusetzen.</p> <p>Bauabschnitt I</p> <p>Die Gustav-Mahler-Straße soll in Form einer durchgängigen Allee als stadtbildprägendes Element mit einheitlichem Flächenbelag, unter Berücksichtigung der vorhandenen Platanenreihe, ausgebildet werden. Dafür ist die Verkürzung der öffentlichen Stellplätze an der Gustav-Mahler-Straße von sechs auf fünf Meter zugunsten eines breiter ausgebildeten Bürgersteigs und eine Gestaltung der Stellplatzanlagen als Parktaschen, d. h. Gliederung der Stellplätze durch eine ergänzenden Begrünung, vorgesehen.</p> <p>Bauabschnitt II</p> <p>Vorgesehen ist eine Aufwertung der Fußwegverbindung zwischen Georg-Herwegh-Straße und Gustav-Mahler-Straße analog des landschaftsplanerischen Freiraumkonzepts über die Fläche der Neuen Marler Baugesellschaft mbH. Dabei sind Querungshilfen an der Johannes-Brahms-Straße anzulegen.</p> <p>Bauabschnitt III</p> <p>Als langfristige Perspektive ist, analog des landschaftsplanerischen Freiraumkonzepts, die Verlängerung der Quartierspromenade bis hin zum derzeitigen Freibadgelände über die heute gewerblich genutzte Fläche zu sehen.</p>	
Projektlaufzeit	2010-2011	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Neue Marler Baugesellschaft mbH, Schulen, Arbeitsgruppe Wohnen und Infrastruktur	



Kosten	Bauabschnitt I	125.000 EUR
	Bauabschnitt II	75.000 EUR
	Gesamtkosten	200.000 EUR
	Die Kosten für den Bauabschnitt III mit rund 42.900 EUR werden nicht dargestellt, da es sich um eine langfristige Maßnahme handelt.	
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	Bauabschnitt I	100.000 EUR
	Bauabschnitt II	60.000 EUR
	Gesamtkosten	160.000 EUR
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Aufwertung des Schulhofs und der Schulgebäude der Canisius-Grundschule	A 11
Priorität	B	
Efre-Zuordnung	Neue Urbanität und Image Ökologische und energetische Verbesserung Soziale und ethnische Integration	
Projektbeschreibung	<p>Dem Schulhof der Canisius-Grundschule kommt im Zusammenhang mit der Förderung der Spiel- und Freizeitmöglichkeiten von Kindern eine besondere Bedeutung zu. Ziel ist es, den Schulhof als Treffpunkte für nicht-vereinsgebundene Sport- und Spielaktivitäten stärker an die Quartiersmitte und die umliegenden Wegenetze einzubinden.</p> <p>Zur Aufwertung des Schulhofs der Canisius-Grundschule gilt es, die vorhandenen Angebote um weitere Bewegungsmöglichkeiten zu ergänzen (z. B. Klettergerüste, bekletterbare Baumstümpfe, Schaukeln und Geräte zur Förderung der Motorik). In Abstimmung mit der Schulleitung und dem Schulamt sowie dem Förderverein ist zu klären, ob als Erweiterung der Unterrichtsmöglichkeiten z. B. ein „grünes Klassenzimmer“ sinnvoll ist. Die asphaltierten Flächen können ggf. zum Skaten oder Roll-Hockey-Spielen aufgewertet werden. Gemeinsam mit Künstlern können Schüler Flächen im Rahmen von kleinen Projekten mitgestalten, z. B. ein Bodenmosaik oder eine Wandgestaltung.</p> <p>Zur Anbindung der Grundschule an die Quartiersmitte ist eine großzügige Öffnung nach Norden zum Ladenzentrum/Quartiersplatz vorzusehen. Der Schulhof und Quartiershof und das Nachbarschaftszentrum werden so miteinander vernetzt, um als Areal für Quartiersfeste und Veranstaltungen genutzt werden zu können.</p> <p>Weiterhin ist eine Vergrößerung des Außengeländes des OGS-Gebäudes bei der Planung für die Canisius-Grundschule zu berücksichtigen.</p>	
Projektlaufzeit	2008 und 2010	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Stadtteilmanagement, Canisius-Grundschule, Förderverein, Externe Planer, Schüler	
Kosten	Aufwertung des Schulhofs Öffnung/Einbindung des Schulgeländes Gesamtkosten Außerhalb der Städtebauförderung	77.000 EUR 100.000 EUR 177.000 EUR 3.400.000 EUR
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	Aufwertung des Schulhofs Öffnung/Einbindung des Schulgeländes Gesamtkosten	61.600.000 EUR 80.000 EUR 141.600 EUR
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Aufwertung des Schulhofs und der Schulgebäude der Martin-Luther-King-Gesamtschule	A 12
Priorität	B	
Efre-Zuordnung	Neue Urbanität und Image Ökologische und energetische Verbesserung Soziale und ethnische Integration	
Projektbeschreibung	<p>Ziel ist es, den Schulhof als Treffpunkte für nicht-vereinsgebundene Sport- und Spielaktivitäten sowie zur Einbindung des Chamäleons und des zukünftigen Jugendkulturzentrums aufzuwerten und an das Wegenetz und die umliegenden Grünräume einzubinden.</p> <p>Die Zuwegungen zur Martin-Luther-King-Schule, die Erreichbarkeit des Chamäleons und des neuen Jugendkulturzentrums sowie die Gestaltung der gesamten Schulhoffläche sind zu optimieren. Hierzu bietet der geplante Rückbau des zweigeschossigen Anbaus aus den 50er Jahren eine große Chance. Ob auch der daran angrenzende Backsteinbau zurückzubauen ist oder ggf. einer anderen Nutzung zugeführt werden muss, ist im weiteren Prozess zu klären. Weiterhin ist zu prüfen, ob der so genannte Lehrküchentrakt, bei dem besonders große bauliche Schäden bestehen, zurückgebaut werden kann. Hiermit bietet sich die Chance, dem derzeitig provisorisch angelegten Schulhof eine neue Qualität zu verleihen. Grundüberlegung ist die Unterscheidung von ruhigen Zonen (Rückzugsnischen und Sitzbereiche, Räume zur Naturbeobachtung, Kreativitäten, wie zum Beispiel Malen) und aktive Zonen zum Austoben („Schaukelgärten“, Ballspielbereiche, Hindernisparcours u. Ä.). Dabei ist auf eine Gestaltung der Schulhofflächen in einem aufeinander abgestimmten, gestalterischen Duktus zu achten (Flächenbelag, Randmarkierungen etc.).</p> <p>Ein Teilprojekt ist die Schaffung eines „Gartens der Kulturen“ zur Durchführung eines Zertifikatskurses, bei dem Schüler Arbeitsplanung und Arbeitsvorbereitung am Beispiel Gartenbau erlernen. Hierzu ist die Errichtung eines (Erd-)Gewächshauses, eines Geräteschuppens und eines Unterstands für Arbeiten im Freien erforderlich. Weiterhin sollen kleine Wege angelegt werden, um von bereits bestehenden Wegen zum Gewächshaus zu gelangen. Ein detailliertes Konzept wurde von der Martin-Luther-King-Schule erarbeitet und liegt der Stadt Marl vor.</p> <p>Um den Schulhof attraktiver zu gestalten, sind zudem neue Angebote zu schaffen und künstlerisch-gestalterische Maßnahmen umzusetzen. Zum Beispiel können interessante Sitzmöglichkeiten im Rahmen von Qualifizierungsmaßnahmen im Jugendkulturzentrum gestaltet werden oder Fassaden unter Anleitung eines Künstlers im Rahmen einer Projektwoche aufgewertet werden.</p> <p>Zur Umgestaltung der Schulhofflächen ist eine breite Beteiligung von Schülern, Lehrern und Eltern vorzusehen.</p> <p>Zusätzlich zu den Maßnahmen im Freiraum ist die Aufwertung der schlichten Fassade des so genannten Stammgebäudes an der Querung Ovelheider Weg/Georg-Herwegh-Straße erforderlich. Vorzusehen ist eine farbliche Gestaltung in Anlehnung an die Farbgebung des Neubaus, um ein Bindeglied zwischen Alt und Neu zu schaffen. Falls der o. g. Lehrküchentrakt nicht zurückgebaut werden kann, muss eine Sanierung erfolgen. Die Umsetzung dieser Maßnahmen wird zwar außerhalb der Förderung des Soziale-Stadt-Programms erfolgen müssen. Sie ist jedoch dringend erforderlich, um die Gesamtschule als einen Ort für Hüls-Süd zu stabilisieren, an dem theoretisches, praktisches und soziales Lernen und die Einbeziehung von Aktivitäten außerhalb des Unterrichts möglich sind.</p>	



Projektlaufzeit	2008, 2009 und 2012	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Stadtteilmanagement, Martin-Luther-King-Schule, Künstler, Schüler	
Kosten	Schulhofumgestaltung inkl. Wegeführung	650.000 EUR
	Schaffung eines „Gartens der Kulturen“	24.000 EUR
	Gesamtkosten	674.000 EUR
	Außerhalb der Städtebauförderung	4.350.000 EUR
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	Schulhofumgestaltung inkl. Wegeführung	520.000 EUR
	Schaffung eines „Gartens der Kulturen“	19.200 EUR
	Gesamtkosten	539.200 EUR
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Aufwertung von Straßenräumen	A 13						
Priorität	C							
Efre-Zuordnung	Neue Urbanität und Image Ökologische und energetische Verbesserung							
Projektbeschreibung	<p>Da eine Reduzierung von Verkehrsflächen und Umgestaltung als verkehrsberuhigte Anliegerstraßen mit breiten Gehwegen sehr kostenintensiv ist, sind für die Aufwertung der Straßenräume lediglich punktuelle Maßnahmen für einzelne Teilbereiche vorgesehen:</p> <p>Ringstraße - Straßenräume Max-Reger-Straße und Johannes-Brahms-Straße</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Ergänzung der vorhandenen Alleebegrünung an der Max-Reger-Straße und der Johannes-Brahms-Straße mit kleinwüchsigen Bäumen ▪ Anlage von Querungshilfen an den Kreuzungen mit den Quartierswegen durch Fahrbahneinengungen und/oder Aufpflasterungen, Begrünung mit Bäumen um Breite und Länge der Straßenräume aufzubrechen <p>Weiterhin sollen die Verkehrsbetriebe für eine Instandsetzung der Wartehäuschen an den Bushaltestellen gewonnen werden.</p> <p>Aufwertung der Zufahrten in das Quartier als Quartierstore</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Verlängerung der Alleebegrünung an der Kreuzung Max-Reger-Straße/ Ovelheider Weg und an der Kreuzung Johannes-Brahms-Straße/ Ovelheider Weg ▪ Ausbildung potentieller Neubebauung auf den Grundstücken der achtgeschossigen Bebauung als Tor in den Stadtteil (Raumkanten, Entree, kleiner Vorplatz) ▪ Hinweisschilder oder ein Kunstwerk „Grüne Höfe“ <p>Es ist weiterhin zu prüfen, ob aufbauend auf einer Analyse bestehender Parkmöglichkeiten (Vergleich der vorhandenen Stellplätze mit dem Bedarf/Stellplatzschlüssel zzgl. Besucher- und Kundenparkplätze) der Rückbau von Parkplätzen möglich ist.</p>							
Projektlaufzeit	2013							
Kostenträger	Stadt Marl							
Projektverantwortlich	Stadt Marl							
Projektbeteiligte	Stadt Marl							
Kosten	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Querungshilfen Ringstraße</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">100.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Aufwertung Zufahrten</td> <td style="text-align: right;">100.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Gesamtkosten</td> <td style="text-align: right;">200.000 EUR</td> </tr> </table>		Querungshilfen Ringstraße	100.000 EUR	Aufwertung Zufahrten	100.000 EUR	Gesamtkosten	200.000 EUR
Querungshilfen Ringstraße	100.000 EUR							
Aufwertung Zufahrten	100.000 EUR							
Gesamtkosten	200.000 EUR							
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">Querungshilfen Ringstraße</td> <td style="width: 40%; text-align: right;">80.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Aufwertung Zufahrten</td> <td style="text-align: right;">80.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Gesamtkosten</td> <td style="text-align: right;">160.000 EUR</td> </tr> </table>		Querungshilfen Ringstraße	80.000 EUR	Aufwertung Zufahrten	80.000 EUR	Gesamtkosten	160.000 EUR
Querungshilfen Ringstraße	80.000 EUR							
Aufwertung Zufahrten	80.000 EUR							
Gesamtkosten	160.000 EUR							
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt							



Projekt/Maßnahme, Nr.	Aufwertung der Quartiersmitte	A 14
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Neue Urbanität und Image Lokale Ökonomie und Beschäftigung Soziale und ethnische Integration	
Projektbeschreibung	<p>Die Aufwertung der Quartiersmitte mit dem Ladenzentrum und den umliegenden Freiräumen bildet einen Schwerpunkt im Stadtteilerneuerungsprozess. Dabei ist das Ladenzentrum in seiner Versorgungsfunktion und als soziale Mitte zu stärken, ein Quartiersplatz zur Vernetzung der umliegenden Infrastruktur und zur Schaffung eines einladenden und sicheren Umfelds des Ladenzentrums mit hoher Aufenthaltsqualität zu schaffen sowie die angrenzenden Grünflächen zu einem Quartierspark weiterzuentwickeln.</p> <p>Aufwertung des Ladenzentrums</p> <p>Die Entwicklung und Aufwertung des Ladenzentrums soll stufenweise forciert werden. Hierzu ist folgende Abfolge in der Bearbeitung vorstellbar:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Stabilisierung der Betriebe <p>Wichtiges Ziel ist die Stabilisierung der bestehenden Betriebe. Gemeinsam mit den Einzelhändlern und Gastronomen gilt es auszuloten, welche Möglichkeiten zur Erweiterung des Sortiments bestehen. Ziel ist auch, die Schaufenstergestaltung, Qualität der Warenpräsentation, Sortimentskompetenz und Beleuchtung (innen und außen) zu verbessern. Zudem ist ein Marketingkonzept zur Verbesserung des Images zu erarbeiten.</p> <ol style="list-style-type: none"> 2. Ergänzung von Betrieben <p>Entsprechend der Entwicklungsmöglichkeiten der bestehenden Betriebe sind ergänzende Angebote bzw. Konzepte zur Nahversorgung zu erarbeiten. Hierzu ist eng mit den Eigentümern, der Wirtschaftsförderung und der Vestischen Arbeit zusammenzuarbeiten, um gewerbliche Nutzer zu finden oder ggf. im Rahmen von Beschäftigungsprojekten ergänzende bzw. alternative Versorgungsmöglichkeiten aufzubauen.</p> <p>Zusätzlich ist zu prüfen, ob für die leer stehenden Ladenlokale neue Nutzer wie Existenzgründer gewonnen werden können, die die Räume in der Startphase zu einem günstigen Mietzins als Büroräume nutzen.</p> <ol style="list-style-type: none"> 3. Ergänzung von sozialen Angeboten <p>Sollten für die leerstehenden Ladenlokale keine weiteren gewerblichen Nutzer gefunden werden können, sind Gespräche mit sozialen und öffentlichen Einrichtungen wie Wohlfahrtsverbänden, Volkshochschule, Familienbildungsstätte, Musikschulen, Beschäftigungsträger etc. als potenzielle Nutzer zu führen.</p> <p>Grundsätzlich gilt es, die Attraktivität des Ladenzentrums durch bauliche Veränderung aufzuwerten. Dabei sind insbesondere die Angsträume, die derzeit aufgrund der baulichen Struktur des Gebäudes durch die Überdachung sowie die Durchgänge bestehen, zu beseitigen. Sollten für die einzelnen Ladenlokale jedoch keine Nutzer gefunden werden können, die dem Ladenzentrum bzw. der Quartiersmitte langfristig zu einer Stabilität verhelfen, ist auch zu prüfen, ob ein (Teil-)Abriss des Gebäudekomplexes möglich ist.</p>	



	<p>Schaffung eines Quartiersplatzes</p> <p>Die Flächen nördlich und südlich des Ladenzentrums sind als Entree zum Ladenzentrum sowie als Veranstaltungs- und Aufenthaltsorte für Bewohner und Besucher der umliegenden öffentlichen Einrichtungen in der Funktion eines Quartiersplatzes aufzuwerten. Hierzu muss das gesamte Umfeld des Ladenzentrums neu gegliedert und als grüner Hof mit hoher Aufenthaltsqualität in einem einheitlichen Gestaltungsduktus (Flächenbelag, Beleuchtung Fahrradständer, Bänke, Poller, Mülleimer etc.) aufgewertet werden.</p> <p>Aufwertung des Quartiersparks</p> <p>Die unmittelbar westlich an das Ladenzentrum angrenzende Freifläche mit dem bereits ansprechend sanierten Spielplatz soll zu einem attraktiven Quartierspark für alle Generationen zum Spielen, Erleben und Erholen aufgewertet werden.</p>
Projektlaufzeit	2009-2013
Kosten und Beteiligte	Die Beteiligten und die Kosten für die einzelnen Maßnahmen werden in den jeweiligen Projektbögen beziffert.



Projekt/Maßnahme, Nr.	Bauliche Umgestaltung des Ladenzentrums	A 15
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Neue Urbanität und Image Lokale Ökonomie und Beschäftigung	
Projektbeschreibung	<p>Unabhängig von der Nutzung ist es wichtig, das Erscheinungsbild des Ladenzentrums grundlegend zu verändern. Dabei ist anzumerken, dass bauliche Veränderungen aufgrund der Eigentümerstruktur mit fünf Einzeleigentümern eines intensiven Abstimmungsprozesses bedürfen. Die Vordächer, die derzeit die Innenräume verdunkeln und im Außenbereich wenig einladend wirken, sollten zurückgebaut werden. Die beiden Durchgänge, die als subjektiv empfundene Angsträume wirken, könnten durch Rückbau des mittleren Baukörpers beseitigt werden und so einen großen, grünen Innenhof als Durchgang und Kommunikationsraum entstehen lassen. Alternativ kann durch ein Lichtkonzept die Akzeptanz der Wegeverbindungen erhöht werden. Erforderlich ist auch die Öffnung der Räume der Gaststätte zum Quartierspark. Eine Akzentuierung des Gebäudes könnte durch eine Leuchtschrift auf dem Dach mit „Grüne Höfe Hüls-Süd“ angebracht werden, die zum einen imagefördernd das Leitbild einer breiten Öffentlichkeit vermittelt und zum anderen als Beleuchtungselement dient.</p> <p>Zur Begleitung des Aufwertungsprozesses ist eine intensive Moderation erforderlich. Es gilt, zwischen den Bedürfnissen der einzelnen Eigentümer sowie Mieter zu vermitteln und den größten gemeinsamen Nenner für alle Beteiligten auszuloten. Aufbauend auf Gesprächen mit den Eigentümern sowie den heutigen und bereits vorgesehenen Nutzern, ist eine architektonische Machbarkeitsstudie durch ein Architekturbüro zu erstellen. Insgesamt sind folgende Arbeitsschritte erforderlich:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Gespräche mit den fünf Eigentümern der Gewerbeeinheiten, um ihre Vorstellungen zur Nutzung der Gewerbeeinheiten, Mitwirkungsbereitschaft und Handlungsmöglichkeiten zu ermitteln ▪ Gespräche mit Mietern über Planungen am Standort ▪ Erstellung einer Architektonischen Machbarkeitsstudie zur Analyse der Bausubstanz (Sanierungsbedarf) und der Alternativen zur architektonischen Umgestaltung und der Nutzungsverteilungen einschließlich einer Kosten- Nutzenanalyse ▪ Gespräche mit potentiellen neuen Nutzern (soziale Angebote, Beschäftigungsinitiative etc.) <p>Bei Nutzungsänderungen sind die Eigentümer durch die Stadt Marl durch eine kurzfristige, unbürokratische Bearbeitung von Anträgen und im Genehmigungsverfahren für bauliche Veränderungen zu unterstützen.</p>	
Projektlaufzeit	2008	
Kostenträger	Stadt Marl, private Eigentümer	
Projektverantwortlich	Stadt Marl, private Eigentümer	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Wirtschaftsförderung, Externe Planer, Gewerbetreibende und neue Nutzer, private Eigentümer	



Kosten	Machbarkeitsstudie	25.000 EUR
	Umsetzung	184.200 EUR
	Gesamtkosten	209.200 EUR
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	Anteil Stadt Machbarkeitsstudie	20.000 EUR
	Anteil Stadt Umsetzung	73.680 EUR
	Anteil Gesamtkosten	93.680 EUR
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Schaffung eines Quartiersplatzes	A 16
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Neue Urbanität und Image Soziale und ethnische Integration	
Projektbeschreibung	<p>Das gesamte Umfeld des Ladenzentrums bedarf einer Neuorientierung und Aufwertung als grüner Hof mit hoher Aufenthaltsqualität in einem einheitlichen Gestaltungsduktus (Flächenbelag, Beleuchtung Fahrradständer, Bänke, Poller, Mülleimer etc.). Die Flächen nach Norden und Süden sollen zwar weiterhin die Möglichkeit als Wendefläche bieten, jedoch gestalterisch als Vorplatz und Entree des Quartierszentrums aufgewertet werden und sich zukünftig stärker zur Canisius-Schule sowie nach Westen zum Quartierspark hin öffnen bzw. verknüpft werden.</p> <p>Bei der Neuordnung der Freiflächen sowohl südlich als auch nördlich des Ladenzentrums sind folgende Funktionen zu berücksichtigen</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Fahrverkehr und ruhender Verkehr ▪ Wegebeziehungen ▪ Vorbereich für Auslagen der Einzelhandelsangebote ▪ Kommunikationsraum für das geplante Nachbarschaftszentrum ▪ Außengastronomie für die beiden Gastronomiebetriebe ▪ Verknüpfungspunkt verschiedener Wegebeziehungen (Brückenschläge in die Wohnbereiche und Beginn der Quartierspromenade <p>Die detaillierten Maßnahmen sind im Rahmen des freiraumplanerischen Gesamtkonzepts bzw. weiterer Entwurfsplanungen zu erarbeiten. Die Gestaltung ist dabei auch abhängig von den Maßnahmen, die zur Aufwertung des Gebäudes möglich sind. Bei einem Abriss des mittleren Gebäudeteils wäre die Beseitigung von Angsträumen und die Gestaltung eines grünen, zentralen Innenhofs zwischen den erhalten bleibenden Gebäuden möglich.</p>	
Projektlaufzeit	2010-2011	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Stadtteilmanagement, Externe Planer, lokale Akteure, Kindergärten, Canisius-Grundschule, Jugendkulturzentrum, Arbeitsgruppe Wohnen und Infrastruktur sowie Bürger	
Kosten	600.000 EUR	
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	520.000 EUR	
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Aufwertung des Quartiersparks	A 17
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Neue Urbanität und Image Soziale und ethnische Integration	
Projektbeschreibung	<p>Die Grünflächen sollen, unter Einbeziehung des sanierten Kinderspielplatzes, zu einem Park für alle Generationen weiterentwickelt werden. Folgende Maßnahmen sind hierzu vorgesehen:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Öffnung des Platzes zu den angrenzenden Wegen und öffentlichen Einrichtungen, Anpassung der Wegebeziehungen und Abflachen der Geländemodellierungen zum südlichen Quartiersplatz ▪ Ergänzung der vorhandenen Spielgeräte durch Angebote, die die Spiel- und Fitnessbedürfnisse unterschiedlicher Altersgruppen berücksichtigen, damit Kinder, Jugendliche, Erwachsene und Senioren gleichermaßen und gemeinsam den Platz nutzen können ▪ Gespräche mit den derzeitigen Nutzern des Unterstands (alkoholabhängige Erwachsene) und Suche nach Alternativen, Treffpunkten/Angeboten, um die Verdrängung von Jugendlichen zu vermeiden, Einbindung des Unterstands in die Grünraumplanung ▪ Aufwertung der Ballspielplatz-Anlage durch Ausbesserung des Belags und der Tore, Austausch der Ballfangzäune, ggf. Ergänzung durch Basketballkörbe ▪ Schaffung von Erholungsräumen auf den modellierten Flächen durch Terrassenanlagen ▪ Individuelle Gestaltung des Parks durch Akzente wie Kunstobjekte und interessante Sitzgelegenheiten, die ihn unter anderen Parks und Kinderspielplätzen in Marl einzigartig machen ▪ Prüfung, ob Flächen der OGS der Canisius-Grundschule zugeordnet werden können <p>Die Bewohner und Jugendlichen sollen zu Patenschaften für die Spielbereiche und Grünflächen gewonnen werden, um die Akzeptanz und Pflege zu verbessern.</p> <p>Die Planung und Umsetzung der Maßnahme wird im Rahmen einer umfassenden Bürgerbeteiligung erfolgen.</p>	
Projektlaufzeit	2010	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Stadtteilmanagement, Externe Planer, lokale Akteure, Kindergärten, Grundschule, Jugend-Treff, Arbeitsgruppe Wohnen und Infrastruktur sowie Bürger	
Kosten	120.000 EUR	
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	96.000 EUR	
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Stabilisierung des vorhandenen Einzelhandelsbestands	A 18
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Neue Urbanität und Image Lokale Ökonomie und Beschäftigung	
Projektbeschreibung	<p>In Einzelgesprächen mit den Gewerbetreibenden werden neben ihren Veränderungsabsichten, Handlungsmöglichkeiten und Veränderungspotentialen gemeinsam Schwächen ermittelt. Darauf aufbauend gilt es, Entwicklungsperspektiven aufzuzeigen und gezielt zu folgenden Themen zu beraten:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Veränderungen bzw. Erweiterungen des Sortiments ▪ Kundenbindung/Marketingmaßnahmen ▪ Präsentation des Warenangebots, Betriebswirtschaft etc. <p>Mit dem libanesischen Gewerbetreibenden sowie der Bäckerei ist zu klären, inwiefern durch eine Erweiterung der Sortimente oder Veränderungen des Ladenlokals (zum Beispiel Umzug in einen Teil des ehemaligen REWE-Ladenlokals in Verbindung mit dem neuen Nachbarschaftszentrum) ein breiteres Nahversorgungsangebot geschaffen werden kann. Weiterhin ist eine enge Kooperation mit der Wirtschaftsförderung erforderlich, um Räumlichkeiten ggf. für Existenzgründer als Zwischenmieter zur Verfügung zu stellen. Bei Nutzungsänderungen sind die Eigentümer durch die Stadt Marl durch eine kurzfristige, unbürokratische Bearbeitung von Anträgen und im Genehmigungsverfahren für bauliche Veränderungen zu unterstützen.</p> <p>Grüne-Höfe-Laden – Ergänzung der Nahversorgung im Rahmen einer Beschäftigungsmaßnahme</p> <p>Je nachdem, welche Veränderungsmöglichkeiten für den libanesischen Betrieb oder den Bäckereibetrieb möglich sind, ist gemeinsam ein Konzept zu entwickeln oder nach Alternativen zu suchen.</p> <p>Eine Alternative ist zum Beispiel der Aufbau eines kleinen „Grüne-Höfe-Ladens“, in Verbindung mit dem Nachbarschaftszentrum, in einem Teil des ehemaligen REWE-Ladens. Im Rahmen einer Beschäftigungsinitiative könnte in dem Laden ein Grundsortiment ergänzend zum libanesischen Gemüseladen und dem Bäckereibetrieb angeboten werden - von Frischwaren wie Milch und Butter bis hin zu Konserven. Mit dem Café-Betrieb bietet sich ein Anknüpfungspunkt zum Besuch des Nachbarschaftstreffs. Zusätzlich könnte im Rahmen der Beschäftigungsinitiative ein Hol- und Bring-service aufgebaut werden, um ältere Bewohner versorgen zu können.</p> <p>Zur Weiterentwicklung des bestehenden Angebots bzw. zur Schaffung eines Ladens im Rahmen einer Beschäftigungsmaßnahme sind u. a. Gespräche mit potenziellen Trägern von Beschäftigungsmaßnahmen und der Vestischen Arbeit erforderlich. Gemeinsam ist ein Konzept zu erarbeiten, um Zielgruppen der Beschäftigungsmaßnahme, Sortiment des Ladens, ergänzende Service-Angebote, Wirtschaftsanalyse, Marketingkonzept etc. zu definieren und Gespräche mit Lieferanten zu führen.</p>	
Projektlaufzeit	2009-2013	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Stadtteilmanagement, Gewerbetreibende, Eigentümer, Vestische Arbeit Beschäftigungsträger, Externe Planer	
Kosten	Das Projekt wird im Rahmen des Projektmanagements bearbeitet, es fallen keine gesonderten Fördermittel an	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen	A 19
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Lokale Ökonomie und Beschäftigung Soziale und ethnische Integration	
Projektbeschreibung	<p>Bei der Entwicklung und Durchführung von Maßnahmen und Projekten in Hüls-Süd soll die Möglichkeit von Qualifizierungs- und Beschäftigungsmaßnahmen geprüft und entwickelt werden. Insbesondere bislang schwer vermittelbare Langzeitarbeitslose, Jugendliche ohne Ausbildungsplatz und auch ungelernete Arbeitskräfte aus dem Stadtteil sollen hier die Chance erhalten, sich beruflich (weiter) zu qualifizieren. Besonders Menschen mit Migrationshintergrund sind bei den Beschäftigungsmaßnahmen zu beteiligen.</p> <p>Nach der jeweiligen Projektplanung ist zu überprüfen, welche Bausteine der Projektumsetzung sich für Beschäftigungsmaßnahmen eignen. Folgende Maßnahmen sind vorstellbar:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Durchführung grünpflegerischer Maßnahmen sowie Reinigungsdienste von Wegen und Straßenraum im öffentlichen und privaten Raum sowie die Aufwertung von Spielplätzen. ▪ Aufbau eines Service-Angebots für nachbarschaftliche Dienstleistungen, bei dem sich die Teilnehmer für ihr späteres Berufsleben weiterqualifizieren können. Zu den Dienstleistungen zählen u. a. Schreibdienste, Begleitung und persönliche Betreuung, Botengänge, Einkäufe, Mithilfe bei Veranstaltungen und Hilfe bei Kontakten zu Ämtern. Die Teilnehmer erwerben in Trainingseinheiten, u. a. Kenntnisse im Umgang mit dem PC, Bewerbungstraining, Deutschunterricht, Mathematik, allgemeinbildenden Unterricht, Praktika, Firmenbesuche, Beratungsgespräche und eine individuelle Förderung. ▪ Einrichtung eines Stadtteilcafés - das vorgesehene Stadtteil-Café im Nachbarschaftstreff oder das Café im Jugendkulturzentrum kann durch Jugendliche im Rahmen einer Qualifizierungsmaßnahme betrieben werden, um sie im Arbeits- und Sozialverhalten „jobfit“ zu machen. Die Jugendlichen werden durch die Weiterführenden Schulen an die Qualifizierungsmaßnahme vermittelt. Es sind sowohl Soft-Skills als auch Erfahrungen im Management, die die Jugendlichen im Rahmen der Qualifizierungsmaßnahme hier weiterentwickeln. Alle Jugendlichen erhalten ein persönliches Gutachten, das der Türöffner für ein Bewerbungsgespräch und einen Ausbildungsplatz ist. Kooperationspartner sind u. a. Jugendamt, Martin-Luther-King-Realschule, Kunterbuntes Chamäleon, Jugendkulturzentrum sowie die Vestische Arbeit 	
Projektlaufzeit	2009-2013	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Stadtteilmanagement, Beschäftigungsträger	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Stadtteilmanagement, „Vestische Arbeit“, Jugendamt, Beschäftigungsträger, Martin-Luther-King-Realschule, Kunterbuntes Chamäleon, Jugendkulturzentrum	
Kosten	Die Kosten für diese Maßnahme sind zurzeit nicht zu beziffern.	
Förderprogramm	*Ggf. ab 2011 Förderung im Rahmen des ESF-Bundesprogramm „Soziale Stadt – Bildung, Wirtschaft, Arbeit im Quartier (BIWAQ)“ möglich	



4.3 Soziale und kulturelle Infrastruktur

Projekt/Maßnahme, Nr.	Ankerpunkt Nachbarschafts- und Beratungszentrums - „Der Laden“	B 1
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Soziale und ethnische Integration	
Projektbeschreibung	<p>Mit der Einrichtung des Nachbarschafts- und Beratungszentrums soll ein Maßnahmenbündel installiert werden, um die Gesundheitsfürsorge in Familiensystemen zu fördern und durch gezielte Bildungsmaßnahmen einen positiven Einfluss auf die (Bildungs-)Armut im Stadtteil zu nehmen.</p> <p>Die Fähigkeit zur Selbstorganisation, gerade in den überlasteten Familienstrukturen, soll gestärkt werden, indem zu ihrer Unterstützung ein Ehrenamtlichen-System aufgebaut und im Stadtteil verankert wird. Hierbei gilt es auch, durch niederschwellige, entlastende Angebote die Menschen, die der Unterstützung, aber auch der Bildung (Familienbildung) bedürfen, an einem zentralen Ort zu erreichen.</p> <p>Dieser Ort soll zu einem Treffpunkt aller Menschen im Stadtteil werden, an dem Unterstützung, Bildung und Freizeit möglich werden kann. Hier sollen Maßnahmen für Kinder und deren Eltern stattfinden. Hierzu sollen die bisher im Mieterladen der Neuen Marler Baugesellschaft mbH bestehenden städtischen Angebote in das Nachbarschaftszentrum integriert werden. Weiterhin sollte geprüft werden, ob die Räumlichkeiten der Neuen Marler Baugesellschaft mbH zur Beratung und Mietertreffen mit dem Nachbarschaftszentrum zusammengeführt werden können.</p> <p>Folgende Maßnahmen sind in der Anfangsphase des Stadtteilerneuerungsprozesses, angekoppelt an den Ankerpunkt „Nachbarschafts- und Beratungszentrum“, zusätzlich zu den bereits bestehenden Angeboten im Neuma-Laden geplant und werden in den nachfolgenden Projektbögen weiter erläutert.</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. Frühzeitige Gesundheitsfürsorge 2. Elternschule „FuN“ 3. Sprachförderung „im Huckepack“ 4. Nachbarschaftshilfe „Sozialer Punkt“ 5. (Tanz)-Theatergruppe 6. Lesepaten <p>Weiterhin soll geprüft werden, welche besonderen Angebote für Migranten, insbesondere Senioren mit Migrationshintergrund im Stadtteil erforderlich sind (zum Beispiel zu den Themen Gesundheitssystem, Pflege, Leben und Wohnen im Alter, Patientenverfügungen etc.).</p>	
Projektlaufzeit	2009-2013	
Kosten und Beteiligte	Die Kosten für die einzelnen Maßnahmen sowie Beteiligte werden in den jeweiligen Projektbögen benannt.	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Schaffung des Nachbarschafts- und Beratungszentrums - „Der Laden“	B 2								
Priorität	A									
Efre-Zuordnung	Soziale und ethnische Integration									
Projektbeschreibung	<p>Im Ladenzentrum soll eine zentrale Anlaufstelle als Nachbarschafts- und Beratungszentrum geschaffen werden, wo gemeinsam mit unterschiedlichen Akteuren im Stadtteil Freizeit-, Bildungs- und Beratungsangebote gebündelt werden können.</p> <p>Das bereits existierende Stadtteilbüro in Trägerschaft des Diakonischen Werks im Kirchenkreis Recklinghausen e. V. und des Jugendamts der Stadt Marl soll in das Nachbarschafts- und Beratungszentrum umziehen. Die Stadtteilmanagerin übernimmt mit weiterer personeller Unterstützung den Betrieb des Zentrums. Durch die Kooperation wird die Fall- mit der so genannten Feldarbeit verknüpft und eine dauerhafte, beständige Präsenz von professionellen Mitarbeitern vor Ort gewährleistet (vgl. Projektbogen C1).</p> <p>Zusätzlich zu den bestehenden Angeboten sollen folgende Angebote ergänzt werden:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Café mit Infobörse ▪ Sozialer Punkt (Einkaufs- und Reparaturservice) ▪ Bildungs- und Kulturangebote (Babykurse, Sprachförderung, Kochen und Hauswirtschaften, Hausaufgabenbetreuung etc.) ▪ Freizeitangebote ▪ Selbsthilfegruppen ▪ Selbstorganisierte Angebote von Bewohnergruppen (Feste, Freizeit- und Kulturangebote) ▪ Ehrenamtsbörse ▪ Beratungsangebote (Angebote von Vereinen und Verbänden – u. a. Kinderschutzbund, Schuldnerberatung, MarleKin, Gesundheitsamt, Schiedsmann, Verbraucherzentrale) <p>Auf einer Fläche von rund 600 qm sollen durch Umbau des Ladenlokals Büro- und Gruppenräume, eine Lehrküche sowie Räume zur Freizeitgestaltung mit einer einladenden Atmosphäre geschaffen werden. Hierzu ist u. a. ein heller, freundlicher Eingangsbereich vorgesehen sowie ein zweiter Zugang über die nach Norden liegenden Räumlichkeiten.</p>									
Projektlaufzeit	2009									
Kostenträger	Stadt Marl									
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Projektmanagement									
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Stadtteilmanagement, Projektmanagement									
Kosten	<table border="0"> <tr> <td>Umbau des Gebäudes</td> <td>300.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Einbau Lehrküche</td> <td>55.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Inventar</td> <td>45.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Gesamtkosten</td> <td>400.000 EUR</td> </tr> </table>		Umbau des Gebäudes	300.000 EUR	Einbau Lehrküche	55.000 EUR	Inventar	45.000 EUR	Gesamtkosten	400.000 EUR
Umbau des Gebäudes	300.000 EUR									
Einbau Lehrküche	55.000 EUR									
Inventar	45.000 EUR									
Gesamtkosten	400.000 EUR									
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	320.000 EUR									
Förderprogramm	Soziale Stadt, Städtebauförderung									



Projekt/Maßnahme, Nr.	Generationenübergreifende Projekte zur Stärkung von Familien und Nachbarschaften	B 3
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Soziale und ethnische Integration	
Projektbeschreibung	<p>Die nachfolgend erläuterten Maßnahmen sollen in der Anfangsphase des Projekts an den Ankerpunkt „Nachbarschafts- und Beratungszentrum“ angekoppelt werden:</p> <p>1. Frühzeitige Gesundheitsfürsorge</p> <p>Hierbei handelt es sich um eine niederschwellige Betreuung und frühzeitige Gesundheitsfürsorge von der Schwangerschaft bis zum Eintritt in das Kindergartenalter. Unterstützt durch Hebammen und noch auszubildende Familienpaten sollen überforderte Familien in Bezug auf Gesundheitsfürsorge und Erziehungsfähigkeit aufgeklärt, gefördert und gestärkt werden. Darüber hinaus soll ein Aktionsbündnis „Frühe Hilfen in Hüls-Süd“ aufgebaut werden, um der familiären Vernachlässigung und den damit verbundenen kostenintensiven Hilfen zur Erziehung vorzubeugen.</p> <p>Kooperationspartner: Gesundheitsamt, niedergelassene Hebammen, niedergelassene Ärzte, Geburtsklinik, Kinderschutzbund, Diakonisches Werk)</p> <p>2. Elternschule „FuN“</p> <p>Die Tageseinrichtungen im Gebiet sollten in ihrer Arbeit mit Familien gestärkt werden. In Abstimmung mit den Einrichtungen sind die erforderlichen Maßnahmen zu konkretisieren. Beispielhaft sei das Projekt „FuN - Familie und Nachbarschaften“ genannt, das in anderen Städten seit Jahren erfolgreich umgesetzt wird. Die Eltern sollen im Rahmen des Projekts in ihren Kompetenzen gestärkt werden, um anschließend ihren Alltag selbständig zu meistern. Über mehrere Wochen treffen sich Familien im wöchentlichen Rhythmus. Die Eltern werden als „Regisseure“ des Familienlebens gestärkt, die den Entwicklungs- und Erfahrungsraum für ihre Kinder gestalten. Sie erklären ihren Kindern bei Aufgaben die Spielregeln, geben kleine Aufträge an die Kinder weiter und sorgen dafür, dass alle mitmachen; bei diesen Aufgaben werden sie von Honorarkräften durch intensives Coaching unterstützt.</p> <p>Kooperationspartner: Diakonisches Werk, Familienbildungsstätten, Kindertagesstätten im Stadtteil</p> <p>3. Sprachförderung „im Huckepack“</p> <p>Dieses Angebot richtet sich an Eltern mit Migrationshintergrund oder solche, die aus anderen Gründen sozial benachteiligt sind. In einem Sprachförderkurs soll nicht nur die Sprachkompetenz der Eltern, sondern auch die ihrer Vorschulkinder gefördert werden. Neben der Kommunikationsfähigkeit kann dadurch auch die Erziehungsfähigkeit der Eltern gesteigert werden. Zudem fördert der gemeinschaftliche Prozess des Lernens das gegenseitige Verständnis und die emotionale Bindung zwischen Eltern und Kind.</p> <p>Kooperationspartner: AWO, Diakonisches Werk, Kindertageseinrichtungen</p> <p>4. Nachbarschaftshilfe „Sozialer Punkt“</p> <p>Durch dieses Projekt sollen Menschen motiviert werden, im eigenen Stadtteil sozial aktiv zu werden. Die Idee ist, für soziale Tätigkeiten im Rahmen von Nachbarschaftshilfe, wie beispielsweise Einkaufs-, Reparaturservice, „soziale Punkte“ zu verteilen. Diese werden an Anerkennungen geknüpft, sollen den sozialen Gedanken im Stadtteil fördern und andere Menschen zur Nachahmung animieren. Durch die gegenseitige Hilfe wird der Zusammenhalt und das Vertrauen untereinander gestärkt.</p> <p>Kooperationspartner: Diakonisches Werk, Runder Tisch im Stadtteil</p>	



	<p>5. (Tanz)-Theatergruppe</p> <p>Hierbei handelt es sich um ein Theaterprojekt für besonders benachteiligte Schulkinder bis 14 Jahre. Ziel ist, neben der körperlichen Betätigung, eine Stärkung der sprachlichen und sozialen Kompetenz auf spielerische Weise zu erreichen. Die Aktivität innerhalb der Gruppe erleichtert den Kindern dabei die Integration in eine Gruppe, bietet eine Freizeitgestaltung und steigert das Selbstbewusstsein.</p> <p>Kooperationspartner: Theater der Stadt Marl, AWO</p> <p>6. Lesepaten</p> <p>Bewohner aus Hüls-Süd sollen als ehrenamtlich tätige Lesepaten in Schulen, Kindertagesstätten oder im Nachbarschaftszentrum gewonnen werden. Für diese Aufgabe kommen häufig Senioren oder nicht berufstätige Frauen in Frage, die durch die soziale Integration auch einen positiven Effekt für sich selbst erzielen. Neben der Förderung des Lesens im Allgemeinen, soll durch den gezielten Einsatz eines Medienkoffers ein sinnvoller Medieneinsatz demonstriert und die Bildungschancen im Stadtteil gesteigert werden. Als sinnvoll erweist sich eine enge Kooperation der Lesepaten mit dem Lehrpersonal, um eine Verstärkung der positiven Effekte zu erzielen.</p> <p>Kooperationspartner: Kinder- und Jugendbibliothek „Türmchen“</p>
Projektlaufzeit	2008-2012
Kostenträger	Stadt Marl
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Stadtteilmanagement
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Stadtteilmanagement, Gesundheitsamt, niedergelassene Hebammen, niedergelassene Ärzte, Geburtsklinik, Kinderschutzbund, Familienbildungsstätten, Kindertageseinrichtungen, Arbeiterwohlfahrt, Diakonisches Werk, Theater der Stadt Marl, Kinder- und Jugendbibliothek „Türmchen“, Stadtbezirkskonferenz
Kosten	522.500 EUR (104.500 EUR/Jahr) Die Kosten werden für Honorarkräfte und Sachkosten verwendet.
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	418.000 EUR
Förderprogramm	Soziale Stadt, Städtebauförderung



Projekt/Maßnahme, Nr.	Ankerpunkt Jugendkulturzentrum – Bildung und Qualifizierung von Jugendlichen	B 4
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Soziale und ethnische Integration	
Projektbeschreibung	<p>Eine gesellschaftliche Integration von Jugendlichen unterschiedlichster Herkunft, die gleichzeitig aufgrund einer geringen schulischen Qualifikation zum großen Teil arbeitslos und damit Bezieher von öffentlichen Mitteln sind, ist nur durch Maßnahmen zu bewirken, die niederschwellig sind und gewährleisten, dass die Förderung auch die Adressaten tatsächlich erreichen kann.</p> <p>Es sind daher Maßnahmen zur Integration sowie zur Förderung des Berufswegs junger Bewohner mit und ohne Migrationshintergrund umzusetzen, zur</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Erweiterung des Sprachvermögens ▪ Bildung und Unterstützung im Übergang von Schule zu Beruf ▪ Förderung des kulturellen Austauschs der Jugendlichen untereinander ▪ Sinnvollen Freizeitgestaltung auch im Sinne der Kriminalitätsprävention ▪ Stärkung der eigenen und der Identität der Herkunftsfamilie sowie deren Erziehungskompetenz <p>Diese Maßnahmen sind in der Regel an einen Ort anzubinden, der von jungen Menschen angenommen wird und eine höhere Motivation zur Aufnahme von außerschulischer Bildung bewirkt.</p> <p>Mit der Einrichtung eines Freizeittreffs für Jugendliche im Stadtteil Hüls-Süd sollen die Elemente der offenen Jugendarbeit, der Jugendsozialarbeit und der Schulsozialarbeit vereint an einem zentralen Standort effektiv gebündelt werden. Die räumliche Nähe zur Martin-Luther-King-Gesamtschule als Stadtteilschule und eine enge Verbindung mit der erfolgreichen und mehrfach ausgezeichneten Maßnahme „Kunterbuntes Chamäleon“ bieten hierfür hervorragende Chancen.</p> <p>Für die erste Phase sind zunächst folgende fünf Maßnahmen vorgesehen, die an den Ankerpunkt „Jugendkulturzentrum“ angekoppelt werden sollen:</p> <ol style="list-style-type: none"> 1. „Baustelle Leben“ 2. „Ausbildung ohne“ 3. „Medien kompetent nutzen“ 4. „Bühne frei für Sprache“ 5. Musikinstrumentalprojekt 	
Projektlaufzeit	2009-2013	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Stadtteilmanagement	
Projektbeteiligte	siehe Projektbeschreibung	
Kosten	Die Kosten für die einzelnen Maßnahmen werden in den jeweiligen Projektbögen beziffert.	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Schaffung eines Jugendkulturzentrums	B 5
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Soziale und ethnische Integration	
Projektbeschreibung	<p>Mit der Einrichtung eines Jugendkulturzentrums sollen die Elemente der offenen Jugendarbeit, der Jugendsozialarbeit und der Schulsozialarbeit vereint an einem zentralen Standort, direkt angrenzend zur Martin-Luther-King-Schule und der mehrfach ausgezeichneten Maßnahme „Kunterbuntes Chamäleon“, effektiv gebündelt werden. Für das Jugendkulturzentrum soll ein altes Lehrschwimmbcken mit einer Größe von rund 230 qm, das seit mehreren Jahren leersteht, umgenutzt werden. Eigentümerin der Immobilie ist die Stadt Marl.</p> <p>Ziel des Jugendkulturzentrums sind Projekte für Jugendliche mit Zuwanderungsgeschichte und entwickelt Projekte, um ihre Identität zu stärken und interkulturelle Projekte möglich zu machen. Das Jugendzentrum bietet zudem Raum zur Partizipation. Durch ehrenamtliches Engagement können Jugendliche lernen, Verantwortung zu übernehmen und sich für ihre Interessen einzusetzen. Jugendliche werden nach ihrem Engagement Multiplikatoren von Menschen, die sich für den Stadtteil engagieren. Dabei wird das Jugendkulturzentrum geschlechtsbewusste Angebote für Jungen und für Mädchen zur Stärkung ihrer Identität als Junge bzw. Mädchen bereithalten. Das Jugendkulturzentrum soll eng mit den bestehenden Strukturen des Kunterbunten Chamäleons kooperieren und dessen Arbeitsansätze weiterentwickeln, die von besonderer Bedeutung für den Stadtteil sind. Der sozialen und materiellen Verarmung kann nur dadurch entgegengewirkt werden, dass man speziell eine Zielgruppe fördert, die bisher keine berufliche Qualifizierung erwerben konnte. Für diese Zielgruppe soll in Kooperation zwischen der Ausbildungswerkstatt des Bergwerks „Auguste Victoria“, der Martin-Luther-King-Schule, der Vestischen Arbeit Marl, der AWO, der VHS und dem Träger ein Verbundmodell geschaffen werden. Hierbei sollen acht Jugendliche in der Ausbildungswerkstatt praktisches Arbeiten lernen und so auf die betriebliche Realität vorbereitet werden, und sie sollen durch eine spezielle sozialpädagogische Betreuung motiviert werden, sich für ihre Zukunft einzusetzen. Dieses wird ergänzt durch einen speziellen Förderunterricht. Im Jugendkulturzentrum sollen sie Verantwortung für kleine Teile der Programmgestaltung übernehmen.</p> <p>Neben der Nutzung des ehemaligen Lehrschwimmbckens als Aufenthaltsraum mit Angeboten während der Schulzeit, wird sich das Jugendkulturzentrum vor allem im Nachmittagsbereich für Schüler der Martin-Luther-King-Schule als auch für Kinder und Jugendliche aus dem Stadtteil öffnen. Dabei wird es ein breitgefächertes Angebot geben, das bisher noch auf dezentrale Örtlichkeiten ausweichen muss (zum Beispiel durch Bereitstellung von Räumlichkeiten durch die Paulus-Gemeinde). Im Einzelnen sind folgende Angebote geplant und durch Kooperationspartner gesichert:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ KuBuCha Cinema Paradiso - Der Filmclub, Einführung in Genres und Geschichte des Films ▪ Public Assembly - Schüler präsentieren monatlich Ergebnisse und Produkte kreativer und musikalischer Arbeit als Ausstellung oder auf der Bühne ▪ Kleinkunstabühne - Öffentliche Auftritte von Nachwuchs-Bands und Comedians ▪ Soundcheck - Populäre Musik auflegen, die Kunst der Moderation ▪ Nightfever - Turniere, Parties etc. (vierteljährlich) ▪ After-Work-Chill-Out - Entspannen bei Kaffee oder Cola und Easy-Listening nach der Schule ▪ Aerobic & Style für junge Damen - (u. a. Erlernen von Verteidigungstechniken) ▪ The Guitar King! - Rockstar werden unter Anleitung ▪ Der Augenblick - Foto-Workshop mit digitaler Fotografie ▪ Der Wok-Man - Kochkurs für alle Interessierten ab 16 Jahren 	



	<ul style="list-style-type: none"> ▪ Café on the rocks - Kleine Einführung in die Geschichte der Pop- und Rockmusik ▪ Auf der Suche nach der vergangenen Zeit - Die Route der Industriekultur spannend und interessant ▪ As time goes by - Ehemalige Schüler treffen sich und organisieren ein Café ▪ Take the A-Train - Modelleisenbahnkurs für Fans und Anfänger ▪ Bretter, die die Welt bedeuten - Aufbau einer Improvisationstheatergruppe ▪ Scandinavia meeting - Kontakte zu Schülern in Mullsjö/Schweden sowie Planung und Durchführung von Besuchen und Gegenbesuchen <p>Zu den genannten Räumlichkeiten des Lehrschwimmbeckens zählen eine hohe, ehemaligen Schwimmhalle sowie Sanitärräume und eine Umkleidekabine. Der große Schwimmhallenraum soll zukünftig als Treffpunkt (evtl. mit einem Café) für die o. g. Zielgruppe umfunktioniert und für kulturelle Kleinveranstaltungen (Musik, Theateraufführungen, etc.) sowie zur Durchführung von Projekten und Maßnahmen genutzt werden. Zudem steht die Nutzung allen Vereinen, Initiativen und Gruppen im Stadtteil offen. Bei der Umnutzung soll der Schwimmbadflair erhalten bleiben. Es ist davon auszugehen, dass das Projekt als Leuchtturmprojekt die Akzeptanz bei Jugendlichen sowie zugleich das Image nach außen bedeutend erhöht. Besonders wichtig ist dies zur Stärkung der Identität der Jugendlichen aus dem Stadtteil, die „stolz“ darauf sein können, in solch einem besonderen Raum gemeinsam lernen und sich treffen zu können. Weiterhin ist der ehemalige Umkleideraum als Gruppenraum zu nutzen und so auszustatten, dass er für Bildungsveranstaltungen sowie Freizeitaktivitäten gleichermaßen genutzt werden kann.</p>										
Projektlaufzeit	Umbau und Inventar 2008, Personal- und Sachkosten 2008-2012										
Kostenträger	Stadt Marl										
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Stadtteilmanagement										
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Stadtteilmanagement, Martin-Luther-King Gesamtschule										
Kosten	<table style="width: 100%; border-collapse: collapse;"> <tr> <td style="width: 60%;">Umbau</td> <td style="text-align: right;">342.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Inventar</td> <td style="text-align: right;">55.000 EUR</td> </tr> <tr> <td>Personalkosten</td> <td style="text-align: right;">125.000 EUR (25.000 EUR/Jahr)</td> </tr> <tr> <td>Sach- und Nebenkosten</td> <td style="text-align: right;">287.500 EUR (57.500 EUR/Jahr)</td> </tr> <tr> <td>Gesamtkosten</td> <td style="text-align: right;">809.500 EUR</td> </tr> </table>	Umbau	342.000 EUR	Inventar	55.000 EUR	Personalkosten	125.000 EUR (25.000 EUR/Jahr)	Sach- und Nebenkosten	287.500 EUR (57.500 EUR/Jahr)	Gesamtkosten	809.500 EUR
Umbau	342.000 EUR										
Inventar	55.000 EUR										
Personalkosten	125.000 EUR (25.000 EUR/Jahr)										
Sach- und Nebenkosten	287.500 EUR (57.500 EUR/Jahr)										
Gesamtkosten	809.500 EUR										
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	647.600 EUR										
Förderprogramm	Soziale Stadt, Städtebauförderung										



Projekt/Maßnahme, Nr.	Maßnahmen im Jugendkulturzentrum zur Bildung, Qualifizierung und Integration	B 6
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Soziale und ethnische Integration	
Projektbeschreibung	<p>Für die erste Phase sind zunächst folgende fünf Maßnahmen vorgesehen, die an den Ankerpunkt „Jugendkulturzentrum“ ange koppelt werden sollen.</p> <p>1. „Baustelle Leben“</p> <p>Für besonders benachteiligte Jugendliche und Schüler/-innen der Klassen 8-10 (insbesondere für diejenigen mit schlechter Prognose für einen Schulabschluss, Schulumüde, etc.) sollen Angebote installiert werden, die den Einstieg bzw. den Übergang von der Schule in das Berufsleben erleichtern. „Baustelle Leben“ ist gekennzeichnet durch einen hohen Anteil an praktischer Qualifizierung und das Erlernen von Basiskompetenzen in puncto Berufsleben.</p> <p>Sofern innerhalb des Projekts ALG II Bezieher involviert sind, werden die Fördermöglichkeiten der Vestischen Arbeit/ARGE im Rahmen ihrer Hilfeplanung bzw. Einzelfallmanagement zur Vorbereitung auf den Ausbildungs- und Arbeitsmarkt genutzt.</p> <p>Kooperationspartner: Stadt Marl, Vestische Arbeit/ARGE, „eSw Ev. Schülerinnen- und Schülerarbeit in Westfalen“, Martin-Luther-King-Schule, Ausbildungswerkstätten der Zeche Auguste Victoria, mittelständische Betriebe in Hüls-Süd.</p> <p>2. „Ausbildung ohne“</p> <p>Jugendliche ohne Schulabschluss bzw. Schüler der Klasse 10 mit schlechter Prognose für einen Schulabschluss sollen in eine Ausbildung übergeleitet werden. Ziel ist die Einmündung in eine Ausbildung trotz fehlender bzw. unzureichender schulischer Qualifikation. Eine ausbildungsbegleitende schulische Nachqualifikation durch externe Bildungsträger wird angestrebt.</p> <p>Sofern innerhalb des Projekts ALG II Bezieher involviert sind, werden die Fördermöglichkeiten der Vestischen Arbeit/ARGE im Rahmen ihrer Hilfeplanung bzw. Einzelfallmanagement zur Vorbereitung auf den Ausbildungs- und Arbeitsmarkt genutzt.</p> <p>Kooperationspartner: Stadt Marl, Vestische Arbeit/ARGE, „eSw Ev. Schülerinnen- und Schülerarbeit in Westfalen“, Martin-Luther-King-Schule, Ausbildungswerkstätten der Zeche AV</p> <p>3. „Medien kompetent nutzen“</p> <p>Der Umgang mit (neuen) Medien ist für Jugendliche in der Regel eine Selbstverständlichkeit. Häufig ist die Nutzung jedoch einseitig konsumptiv oder beschränkt auf Freizeitgestaltung und private Kommunikation. Das Projekt zielt auf die Ausweitung der Medienkompetenz bei besonders benachteiligten Jugendlichen/Schülern als Basisqualifikation für schulische und berufliche Weiterentwicklung ab.</p> <p>Kooperationspartner: AWO; Martin-Luther-King-Schule, „eSw Ev. Schülerinnen- und Schülerarbeit in Westfalen“</p> <p>4. „Bühne frei für Sprache“</p> <p>Jugendliche aus bildungsfernen Schichten im Alter zwischen 12 und 16 Jahren sollen für sich das Medium Bühne/Theater entdecken. Erreicht werden soll die Entdeckung und Förderung des kreativen Eigenpotenzials, die Stärkung des Selbstbewusstseins, die Erhöhung der sprachlichen und kommunikativen Fähigkeiten.</p> <p>Kooperationspartner: AWO, Theater der Stadt Marl, Martin-Luther-King-Schule, „eSw Ev. Schülerinnen- und Schülerarbeit in Westfalen“</p>	



	<p>5. Musikinstrumentalprojekt</p> <p>Kinder und Jugendliche mit besonderer sozialer Benachteiligung entdecken die Welt der Musik (anders und neu) und werden selber zu Akteuren. Das Projekt unterstützt zugleich die Entwicklung von sozialen Kompetenzen, die Steigerung des Selbstbewusstseins, die Weiterentwicklung kognitiver Fähigkeiten und die Stärkung der intellektuellen Leistungsbereitschaft.</p> <p>Kooperationspartner: Musikschule der Stadt Marl, Martin-Luther-King-Schule, eSw e.V. „eSw Ev. Schülerinnen- und Schülerarbeit in Westfalen“</p>
Projektlaufzeit	2009-2013
Kostenträger	Stadt Marl
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Stadtteilmanagement
Projektbeteiligte	siehe Projektbeschreibung
Kosten	642.500 EUR (128.500 EUR/Jahr)
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	514.000 EUR
Förderprogramm	Soziale Stadt, Städtebauförderung



Projekt/Maßnahme, Nr.	Stadtteil(s)kul(p)turen	B 7
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Soziale und ethnische Integration	
Projektbeschreibung	<p>Kulturelle Aktivitäten können Bewohner unterschiedlichster Herkunft zusammenführen und verbinden. Auch ohne gemeinsame (Mutter-)Sprache manifestieren sich im miteinander Erleben, Entdecken und Lernen Gemeinsamkeiten, die Bindungen schaffen - Bindungen der Bewohner untereinander, aber auch Bindungen an das Quartier und das Wohnumfeld. Vorhandene kreative Potenziale können und müssen für die äußerliche Gestaltung des Stadtteils und die Gestaltung der Beziehungen im Stadtteil offengelegt und genutzt werden. Kreative Potenziale müssen aber auch neu angelegt und gefördert werden.</p> <p>Nachfolgende Projekte sind nicht an die „Ankerpunkte“ Jugendkulturzentrum und Nachbarschaftszentrum geknüpft und werden deshalb davon unabhängig dargestellt. In der Umsetzung der Projekte sind die Ankerpunkte natürlich wichtige Kooperationspartner.</p> <p>1. „Stadtteil-Denk-Ma[®]I“</p> <p>In Verbindung mit dem Projekt „Kunst zum Anfassen“ sollen mit den Bewohnern für den Stadtteil „Kunstwerke“ geschaffen werden, die das Image nach außen und die Identität der Bewohner mit ihrem Stadtteil verbessern.</p> <p>Kooperationspartner: Kulturamt der Stadt Marl, freie Künstler, Diakonisches Werk, „eSw Ev. Schülerinnen- und Schülerarbeit in Westfalen“, Kunterbuntes Chamäleon, Nachbarschaftszentrum, Jugendkulturzentrum</p> <p>2. „ Kunst zum Anfassen“</p> <p>Mit den Stilmitteln der Kunst (Aktionen), Irritationen in alltäglichen Situationen, etc. sollen die Bewohner des Stadtteils zu Diskussionen mit den Künstlern und über Kunstwerke (im Stadtteil) und zu einem besseren Verständnis und zur Identifizierung mit ihrem Stadtteil angeregt werden.</p> <p>Kooperationspartner: Kulturamt der Stadt Marl, freie Künstler, Nachbarschaftszentrum, Jugendkulturzentrum</p> <p>3. „Marl MUS-Ekalisch“</p> <p>Mit einer Beteiligung von Hüls-Süd an dem stadtweit ausgerichteten Projekt Marl MUS-Ekalisch“, das von der Yehudi Menuhin Stiftung Detuschland (YMSD) in Kooperation mit der Klassikerfestival GmbH für Marl erarbeitet und realisiert wird, kann ein wichtiges Leuchtturmprojekt initiiert werden. Ziel ist, dass Kinder und Jugendliche aus verschiedenen Marler Kindergärten und Schulen gemeinsam ihre musikalischen Fähigkeiten entdecken und entwickeln können. Im Rahmen des jährlichen Klassikerfestivals können Ergebnisse schließlich in einem festlichen Rahmen vor einem großen Publikum präsentiert werden. Das von der Yehudi Menuhin Stiftung Detuschland entwickelte Programm umfasst aufeinander abgestimmte Bausteine:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Canto elementar: Zur musikalischen Früherziehung im Kindergarten singen Senioren regelmäßig mit den Kindern aus Kindertagesstätten im Rahmen eines Singpatenprogramms. ▪ MUS-Ekalisch: Ästhetische und musische Bildung in Klassen der Marler Grundschule unter Beteiligung professioneller Künstler: ▪ MUS-E Sekundar: Ästhetische und musische Bildung von Klassen in der Sekundarstufe unter Beteiligung professioneller Künstler ▪ „Von der Schule auf die Bühne“: Zwei bis Drei Künstlerprojekte zur Förderung 	



	und Schulung begabter Kinder und Jugendlicher
--	---

	<p>Kooperationspartner: Yehudi Menuhin Stiftung Deutschland (YMSD), Klassikfestival GmbH, Tageseinrichtungen für Kinder, Grundschulen und weiterführende Schulen im Stadtteil und Stadtgebiet sowie verschiedene Stiftungen.</p> <p>4. "Music Dance & Art"</p> <p>Geplant ist ein kulturelles sowie stadtteilübergreifend angelegtes Großprojekt, in dem bis zu 400 Schülerinnen und Schüler über ein ganzes Schuljahr ein populäres Bühnen- und Musikprogramm erarbeiten, das abschließend vor breitem Publikum (Scharoun-Schule oder im Theater der Stadt Marl) mehrfach aufgeführt wird.</p> <p>Kooperationspartner: Musikschule der Stadt Marl, Grundschulen und weiterführende Schulen im Stadtteil und Stadtgebiet, private Tanzschulen, Kirchengemeinden, Kunterbuntes Chamäleon, Nachbarschaftszentrum, Jugendkulturzentrum.</p> <p>5. Musikalische Frühbildung in den Kindertagesstätten</p> <p>Die drei Tageseinrichtungen für Kinder im Fördergebiet sollen in die Lage versetzt werden, musikalische Frühbildung als festen Bestandteil des Bildungsangebots der Einrichtung zu etablieren. Externe Fachkräfte (Musikpädagogen) gestalten deshalb nicht nur ein entsprechendes Angebot für die Kinder, sondern bilden zugleich einen Teil des jeweiligen Teams fort, so dass auf Dauer eine Vonselbständigung des Angebots möglich werden kann.</p> <p>Frühe musikalische Bildung korrespondiert mit erheblichen positiven Auswirkungen auf die gesamte kindliche Entwicklung. Sie stützt nachweislich den Spracherwerb und die Sprachentwicklung und wirkt positiv auf die gesamte kognitive Entwicklung. Eine Erhöhung der Konzentrationsfähigkeit ist ebenso feststellbar wie eine erhöhte Ausprägung zur kreativen Problemlösung. Frühe musikalische Bildung gilt deshalb heute auch als ein wesentliches Glied in der Vorbereitung auf schulische Lern- und Leistungsanforderungen. Die familiäre Situation des überwiegenden Teils der Kinder im Fördergebiet ist so geprägt, dass eine musikalische Vorbildfunktion der Eltern nicht gegeben ist. Musik ist i.d.R. auf „Konsum“ beschränkt. Eine außerfamiliäre Förderung durch die Wahrnehmung von externen Angeboten erfolgt - anders als in vielen Mittelschichtsfamilien - nicht.</p> <p>Kooperationspartner: Musikschule der Stadt Marl, private Musikschulen, Yehudi Menuhin Stiftung Deutschland (YMSD), Tageseinrichtungen für Kinder</p>
Projektlaufzeit	2009-2013
Kostenträger	Stadt Marl, beim Projekt „Marl MUS-Ekalisch“ werden die Eigenanteile durch Stiftungen übernommen
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Stadtteilmanagement
Projektbeteiligte	Stadtteilmanagement, Canisius-Grundschule, Martin-Luther-King Gesamtschule, Musikschule, private Tanzschulen, Kirchengemeinden, Kunterbuntes Chamäleon, Jugendkulturzentrum Hüls-Süd
Kosten	471.000 EUR (145.000 EUR im Jahr 2009, 94.200 EUR in den Jahren 2010 bis 2013)
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	376.800 EUR
Förderprogramm	Soziale Stadt, Städtebauförderung



4.4 Stadtteilmanagement und Beteiligung

Projekt/Maßnahme, Nr.	Stadtteilmanagement	C 1						
Priorität	A							
Efre-Zuordnung	Stadtteilmanagement und Erfahrungsaustausch							
Projektbeschreibung	<p>Aufgrund der bestehenden Strukturen und der unterschiedlichen Handlungserfordernisse soll die Umsetzung der nicht-investiven Maßnahmen im Rahmen des Stadtteilmanagements und die der investiven Maßnahmen durch die Stadt Marl mit Unterstützung durch ein externes Projektmanagement geleistet werden.</p> <p>Im Integrierten Handlungskonzept werden in Kapitel 5 die Aufgaben des Stadtteil- und Projektmanagements bzw. der unterschiedlichen Ansprechpartner im Detail beschrieben.</p>							
Projektlaufzeit	2008-2012							
Kostenträger	Stadt Marl							
Projektverantwortlich	Stadt Marl							
Projektbeteiligte	Stadt Marl							
Kosten	<table border="0" style="width: 100%;"> <tr> <td style="width: 60%;">0,5 Stelle und Kosten für Honorarkräfte Stadtteilmanagement</td> <td style="text-align: right;">215.000 EUR (43.000 EUR/Jahr)</td> </tr> <tr> <td>Sachkosten (Miete, Betriebskosten etc.)</td> <td style="text-align: right;">310.000 EUR (62.000 EUR/Jahr)</td> </tr> <tr> <td>Gesamtkosten</td> <td style="text-align: right;">525.000 EUR</td> </tr> </table>		0,5 Stelle und Kosten für Honorarkräfte Stadtteilmanagement	215.000 EUR (43.000 EUR/Jahr)	Sachkosten (Miete, Betriebskosten etc.)	310.000 EUR (62.000 EUR/Jahr)	Gesamtkosten	525.000 EUR
0,5 Stelle und Kosten für Honorarkräfte Stadtteilmanagement	215.000 EUR (43.000 EUR/Jahr)							
Sachkosten (Miete, Betriebskosten etc.)	310.000 EUR (62.000 EUR/Jahr)							
Gesamtkosten	525.000 EUR							
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	420.000 EUR							
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt							



Projekt/Maßnahme, Nr.	Stadtteilmanagement - Projektmanagement	C 2
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Stadtteilmanagement und Erfahrungsaustausch	
Projektbeschreibung	Zusätzlich zum Stadtteilmanagement ist ein Projektmanagement zur Umsetzung der investiven Maßnahmen geplant. Hierfür ist ein externes Planungsbüro vorgesehen, das interdisziplinär besetzt ist und über die zur Projektbearbeitung relevanten Erfahrungen in Soziale-Stadt-Prozessen verfügt. Die Detaillierte Aufgabenverteilung ist in Kapitel 5 beschrieben.	
Projektlaufzeit	2008-2012	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl	
Projektbeteiligte	Stadt Marl	
Kosten	200.000 EUR (40.000 EUR/Jahr)	
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	160.000 EU	
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Stadtteilmanagement - Planungskosten	C 3
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Stadtteilmanagement und Erfahrungsaustausch	
Projektbeschreibung	Neben den beschriebenen Planungsleistungen, wie zum Beispiel der Erarbeitung des landschaftsplanerischen Freiraumkonzepts, sind Planungskosten vorzusehen. Mit diesem Budget ist die Beauftragung externer Planer vorgesehen, die die Fachplanungen der Stadt Marl unterstützen, um eine zügige Umsetzung des Stadterneuerungsprozesses zu gewährleisten.	
Projektlaufzeit	2008-2012	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl	
Projektbeteiligte	Stadt Marl	
Kosten	150.000 EUR (30.000 EUR/Jahr)	
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	120.000 EUR	
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Bürgerbeteiligung	C 4
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Stadtteilmanagement und Erfahrungsaustausch	
Projektbeschreibung	<p>Die Form der Beteiligung muss sich an der Kommunikationskompetenzen der Bewohner orientieren und die Beteiligungsinhalte an den Handlungsspielräumen. Beteiligungsverfahren sollen insbesondere dann durchgeführt werden, wenn konkrete Projekte anstehen, wie zum Beispiel die Planung von Spielplätzen oder die Organisation von Ferienaktionen. Die Form und Inhalte der Beteiligung werden im Laufe des Projekts konkretisiert. Sie sollen jedoch möglichst innovativ und zielgruppenorientiert sein und eine breite Bevölkerungsschicht erreichen. Besondere Berücksichtigung und Ansprache sollen Menschen mit Migrationshintergrund erfahren.</p> <p>Die vorgesehenen Beteiligungsstrukturen werden in Kapitel 5.2 ausführlich dargestellt.</p>	
Projektlaufzeit	2008-2012	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Stadtteilmanagement	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Stadtteilmanagement, lokale Akteure (Initiativen, Vereine, Einrichtungen, Gewerbetreibende, Bürger)	
Kosten	50.000 EUR (10.000 EUR/Jahr)	
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	40.000 EUR	
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Einrichten eines Bürgerfonds zur Unterstützung bewohnergetragener Projekte	C 5
Priorität	A	
Efre-Zuordnung	Stadtteilmanagement und Erfahrungsaustausch	
Projektbeschreibung	<p>Bei der Initiierung bewohnergetragener Projekte steht im Vordergrund, eigenständig und eigenverantwortlich Ideen umzusetzen. Für diese bewohnergetragenen Maßnahmen sollte ein „Bürgerfonds“ zur Verfügung stehen, der auch eigenverantwortlich verwaltet wird. Vorrangige Aufgabe in der Startphase ist, engagierte Bürger zu finden, gemeinsam mit ihnen ihre individuellen Fähigkeiten und Potenziale für die Stadtteilarbeit zu ermitteln und sie zur Mitwirkung zu motivieren. Vertreter aus der Bewohnerschaft sowie von Initiativen und dem Stadtteilmanagement können als Vertreter in einen Budgetbeirat gewählt werden. Der Budgetbeirat entscheidet nach zuvor festgelegten Kriterien über die Vergabe von Mitteln aus dem Fonds.</p> <p>Erste Ideen für bewohnergetragene Projekte sind:</p> <ul style="list-style-type: none"> ▪ Bepflanzung einer kleineren Grünfläche ▪ Gestaltung von Bänken im Quartierspark ▪ Fußballturnier zur WM 2010 auf dem neu gestalteten Bolzplatz mit einem kleinen Fest im Quartierspark 	
Projektlaufzeit	2009-2013	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Stadtteilmanagement	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Stadtteilmanagement, lokale Akteure (Initiativen, Vereine, Einrichtungen, Gewerbetreibende, Bürger)	
Kosten	50.000 EUR (10.000 EUR/Jahr)	
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	40.000 EUR	
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Maßnahmen zur Verbesserung des Images, Öffentlichkeitsarbeit	C 6
Priorität	B	
Efre-Zuordnung	Stadtteilmanagement und Erfahrungsaustausch	
Projektbeschreibung	<p>Alle im Rahmen des Stadterneuerungsprozesses durchgeführten Maßnahmen dienen dazu, das Image nach außen zu verbessern sowie das Innenbild und die Identifikation der Bewohner mit ihrem Quartier zu stärken. Hierzu sind die in allen Handlungsfeldern erzielten Erfolge durch eine intensive Öffentlichkeitsarbeit bekanntzumachen. Um die Entwicklungen in Hüls-Süd über die Stadtteilgrenzen hinaus zu kommunizieren, haben insbesondere die besonderen Kulturprojekte wie „Kunst zum Anfassen“, „Stadtteil-Denk-Ma®!“ und „Marl MUS-Ekalisch“ einen großen Werbeeffect. Bedeutende Signalwirkungen haben zudem der Rückbau der achtgeschossigen Gebäude und die Maßnahmen zur Umgestaltung der Quartiersmitte.</p> <p>Zur Öffentlichkeitsarbeit ist insbesondere die Begleitung durch die lokalen Medien erforderlich. Weiterhin sollen Projekte mit einem „Bewohner-Newsletter“, der von ehrenamtlich Tätigen gemeinsam mit dem Stadtteilmanagement erstellt und an alle Haushalte verteilt wird, bekannt gemacht werden. Das Stadtteilbüro ist für eine kontinuierliche Information über Projektfortschritte sowie Beteiligungsmöglichkeiten verantwortlich. Beispielhafte Maßnahmen zur Imagearbeit sind:</p> <p>Umbenennung Bushaltestelle „Hochhäuser“</p> <p>Mit dem Rückbau der achtgeschossigen Gebäude sind Gespräche mit den Verkehrsbetrieben zu führen, um eine Umbenennung der Bushaltestelle „Hochhäuser“ in „Grüne Höfe“ zu erreichen.</p> <p>Hüls-Süd bewegt sich</p> <p>Zur Einweihung der neugestalteten Wege und Quartiersmitte wird, unter dem Motto „Hüls-Süd bewegt sich“, eine Aktionswoche ins Leben gerufen, die sich jährlich wiederholen kann. Unter Beteiligung von Stadtteil-Akteuren wie Sportvereinen, Schulen und Kindergärten wird ein abwechslungsreiches Programm an Bewegungsangeboten zusammengestellt, die für große und kleine Nutzer aus ganz Marl interessant sind – von der Mini-Olympiade für Kinder bis hin zu einem Staffellauf entlang der Ringstraße.</p> <p>Belebung des Quartierparks</p> <p>Im Quartierpark sowie dem angrenzenden Ladenzentrum kann für regelmäßige Veranstaltungen der Bewohner jährlich ein Quartiersfest, z. B. als ein großes Picknick im Park, organisiert werden. Weiterhin sind Kunst- und Kulturaktionen denkbar - zum Beispiel eine Generalprobe des Beitrags der Klassen zum Projekt „Marl MUS-Ekalisch“.</p>	
Projektlaufzeit	2009-2013	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Stadtteilmanagement	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Stadtteilmanagement, lokale Akteure, Künstler, Medien	
Kosten	25.000 EUR (5.000 EUR/Jahr)	
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	20.000 EUR	
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	



Projekt/Maßnahme, Nr.	Evaluation und Verstetigung	C 7
Priorität	B	
Efre-Zuordnung	Urbanität und Image Stadtteilmanagement und Erfahrungsaustausch	
Projektbeschreibung	<p>Um eine hohe Effizienz sowohl bei der Projektsteuerung und -realisierung als auch bei den Kosten zu erreichen, sollen die Projekte und Maßnahmen im Rahmen von Soziale Stadt NRW während der Umsetzungsphase evaluiert werden. Der Umfang und Aufwand der Evaluation muss dabei verhältnismäßig sein. Die Projektevaluation soll die ersten fünf Jahre extern vergeben werden. Danach obliegt die Projektkoordination der Stadtverwaltung.</p> <p>Für ein Evaluationskonzept, das dem inhaltlichen Spektrum integrierter Stadterneuerung gerecht wird und eine ausgewogene Kombination quantitativer und qualitativer Untersuchungsmethoden gewährleistet, werden vier grundsätzliche Bausteine empfohlen. Die weitere Beschreibung des Evaluations- und Verstetigungskonzepts erfolgt im Integrierten Handlungskonzept in Kapitel 6.</p>	
Projektlaufzeit	2009-2013	
Kostenträger	Stadt Marl	
Projektverantwortlich	Stadt Marl, Stadtteilmanagement	
Projektbeteiligte	Stadt Marl, Stadtteilmanagement, Projektleiter freier und öffentlicher Träger	
Kosten	25.000 EUR	
Fördermittel (mögl. Kostenanteil)	20.000 EUR	
Förderprogramm	Städtebauförderung, Soziale Stadt	







Projektliste Marl Hüls-Süd									
Projekt-Nr.	Projekttitel	Priorität	Umsetzung						Kostenschätzung in EUR
			2008	2009	2010	2011	2012	2013	

B	Soziale und kulturelle Integration								
1	Ankerpunkt Nachbarschafts- und Beratungszentrum	A							a)
2	Schaffung des Nachbarschafts- und Begegnungszentrums	A							400.000
3	Generationenübergreifende Projekte zur Stärkung von Familien und Nachbarschaften	A							522.500
4	Ankerpunkt Jugendkulturzentrum	A							a)
5	Schaffung eines Jugendkulturzentrums	A							809.500
6	Maßnahmen im Jugendkulturzentrum zur Bildung, Qualifizierung und Integration	A							642.500
7	Stadtteil(s)kul(p)turen	A							471.000
	Summe								2.845.500

Projektliste Marl Hüls-Süd									
Projekt-Nr.	Projekttitel	Priorität	Umsetzung						Kostenschätzung in EUR
			2008	2009	2010	2011	2012	2013	

C	Stadtteilmanagement und Beteiligung								
1	Stadtteilmanagement (Personal- und Sachkosten)	A							525.000
2	Stadtteilmanagement - Projektmanagement	A							200.000
3	Stadtteilmanagement - Planungskosten	A							150.000
4	Bürgerbeteiligung	A							50.000
5	Einrichten eines Bürgerfonds	A							50.000
6	Maßnahmen zur Verbesserung des Images	B							25.000
7	Evaluation und Verstetigung	B							25.000
	Summe								1.025.000

a) Die relevanten Kosten sind in den zugeordneten Projektbögen genannt.

b) Dieses Projekt wird durch das Projektmanagements bearbeitet. Zusätzliche Kosten fallen nicht an.

c) Die Kosten für diese Maßnahme sind zur Zeit nicht zu beziffern





4.6 Städtebaulicher Rahmenplan



5 Arbeitsstrukturen und Aufgabenverteilung

5.1 Projektkoordination und -umsetzung

Zur Begleitung der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts ist eine enge verwaltungsinterne Abstimmung und interdisziplinäre Zusammenarbeit erforderlich. Zur Umsetzung der einzelnen Maßnahmen sollen folgende Arbeitsstrukturen geschaffen werden:

- Verwaltungsinterne Projektgruppe zur Begleitung der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts
- Projektleitung – Gesamtkoordination aller investiven und nicht-investiven Maßnahmen
- Stadtteilmanagement zur Umsetzung aller nicht-investiven Maßnahmen
- Projektmanagement zur Umsetzung aller investiven Maßnahmen

Zur Begleitung der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts ist eine enge verwaltungsinterne Abstimmung und interdisziplinäre Zusammenarbeit erforderlich. Hierzu soll die Projektgruppe, die bereits die Entwicklung des Integrierten Handlungskonzepts begleitet hat, mit allen relevanten Vertretern der unterschiedlichen Fachdienststellen sowie der Neuen Marler Baugesellschaft mbH fortbestehen. Die Projektgruppe trifft sich regelmäßig, damit alle Projekte auf gesamtstädtischer und auf Stadtteilebene bei der Umsetzung des Integrierten Handlungskonzepts berücksichtigt werden und eine effiziente Projektbearbeitung des Stadtteilerneuerungsprozesses in Hüls-Süd gewährleistet wird.

Verwaltungsinterne Abstimmung in interdisziplinärer Projektgruppe

Die Projektleitung hat lenkende und initiiierende Funktion für den Gesamtprozess des Projekts Soziale Stadt. Von hier aus werden die Projekte der gesetzten Priorität entsprechend angestoßen, konkretisiert, geplant und die Umsetzung begleitet. Zu den Aufgaben zählt ein umfassendes Finanzierungs- und Fördermittelmanagement, Controlling und Evaluation.

Projektleitung

Das bereits seit fünf Jahren in Hüls-Süd bestehende Stadtteilbüro wird in das Nachbarschafts- und Begegnungszentrum integriert. Das Beratungsangebot soll erweitert werden und zusätzlich zu den bisherigen Aufgabenbereichen die im Integrierten Handlungskonzept beschriebenen nicht-investiven Projekte umsetzen. Weiterhin bietet das Stadtteilbüro ausreichend Räumlichkeiten, damit sich hier verschiedene Initiativen und Arbeitskreise treffen können. Das Stadtteilmanagement wird vom Jugendamt besetzt. Es ist zentraler Ansprechpartner und arbeitet an der Umsetzung insbesondere aller sozial-integrativen Handlungsfelder. Zu den zentralen Aufgaben zählt vor allem die Organisation der engen Zusammenarbeit zwischen den vielen Akteuren und Initiativen vor Ort und die Beteiligung der Bewohnerschaft. Aufgabe ist zudem, die Bewohner zur Eigenverantwortung zu motivieren, mit dem Ziel, dass Projekte des sozialen Stadterneuerungsprozesses über die Projektlaufzeit hinaus gesichert werden. Weiterhin ist das Stadtteilmanagement für die

Stadtteilmanagement zur Umsetzung sozial-integrativer Maßnahmen



Projektmanagement zur Umsetzung investiver Maßnahmen

Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit im Stadtteil sowie die Durchführung zielgruppenspezifischer Veranstaltungen verantwortlich: Organisation der Stadtteilbezirkskonferenz, Unterstützung von Arbeitsgruppen, Bürgerbeteiligung etc.

Zusätzlich zum Stadtteilmanagement ist ein Projektmanagement zur Umsetzung der investiven Maßnahmen geplant. Hierfür ist ein externes Planungsbüro vorgesehen, das interdisziplinär besetzt ist und über die zur Projektbearbeitung relevanten Erfahrungen in Soziale-Stadt-Prozessen verfügt. So sind umfassende Kenntnisse in innovativen und interkulturellen Beteiligungsverfahren sowie Erfahrungen im Bereich Einzelhandel nachzuweisen. Zu den Kernaufgaben des Projektmanagements zählen die Teilnahme und Moderation von projekt- und themenbezogenen Arbeitskreisen und Gremien sowie Teilnahme an der Projektgruppe, die zeitliche Koordinierung von Fachplanungen und Betreuung von Projektpartnern sowie die Beratung und Motivation der Eigentümer zur Investition in einen attraktiven Gebäudebestand.

Akquirierung zusätzlicher Fördermöglichkeiten

Im Zuge des Stadterneuerungsprozesses zählt u. a. die Akquirierung von zusätzlichen Fördermöglichkeiten zur Umsetzung von Maßnahmen zu den Aufgaben des Stadtteilmanagements und des Projektmanagements. Beispielhaft seien die Zusatzmittel der Bundesregierung benannt, die in den vergangenen Jahren für die Gebiete des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf - die soziale Stadt“ Zusatzmittel bereitgestellt hat, die auch für Modellprojekte eingesetzt werden konnten. Neben investiven und Investitionen begleitenden Projekten konnten Maßnahmen im nicht-investiven Bereich, insbesondere in den Handlungsfeldern Kinder und Jugendliche, Bildung, Integration, Lokale Ökonomie/Beschäftigung und Stadtteilimage, in die Städtebauförderung einbezogen werden.

5.2 Akteure- und Bürgerbeteiligung

Neben den Akteuren aus der Verwaltung, der Neuen Marler Baugesellschaft mbH und der extern vergebenen Arbeitsstrukturen soll der Stadterneuerungsprozess intensiv durch die lokalen Akteure begleitet werden. Hierzu zählen u. a. Gewerbetreibende, Immobilieneigentümer, Bewohner, Politiker sowie Einrichtungen und Vereine. Das Stadtteilmanagement oder Projektmanagement organisiert und moderiert die Beteiligungsveranstaltungen, dabei sind folgende Beteiligungsformen möglich:

- Auftaktveranstaltung
- Stadtteilbezirkskonferenz
- Arbeitskreise und Projektgruppen
- Informationsveranstaltungen, Planungsworkshops und Zielgruppengespräche

Da das Arbeitsprogramm zu den sozial-integrativen Handlungsfeldern mit Umsetzungsschritten und Beteiligten bereits sehr weit konkretisiert ist und alle daran beteiligten Akteure „in den Startlöchern“ stehen, sind sie kurzfristig nach einer Förderzusage durch das Land NRW zu einer Auftaktveranstaltung einzuladen. Hier werden sie über den aktuellen Stand und das weitere Verfahren informiert - zentrale Ansprechpartner für den weiteren Prozess, frühester Beginn der Maßnahme, bei der Bearbeitung zu beachtende Fördermodalitäten etc.

Auftaktveranstaltung

Die Stadtbezirkskonferenz sollte als zentrales Gremium weiterhin je nach Bedarf stattfinden. Hier können sich alle Akteure aus Einrichtungen, Engagierte und Interessierte einbringen. Sie können sich über den aktuellen Stand der Projektbearbeitung informieren, austauschen und die Inhalte des Handlungsprogramms weiter fortschreiben.

Stadtbezirkskonferenz

Interdisziplinär besetzte Arbeitskreise und Projektgruppen sollen zur Vernetzung und Koordination verschiedener Akteure sowie in Abstimmung mit dem Stadtteilmanagement, z. B. zur Entwicklung von Qualifizierungsmaßnahmen für Jugendliche (Schulen, Vestische Arbeit, Allgemeiner Sozialer Dienst etc.) oder zur Erarbeitung und Umsetzung des landschaftsplanerischen Freiraumkonzepts gebildet werden (Eigentümer, Hausmeister, Polizei, Planungsamt).

Arbeitskreise und Projektgruppen

Je nach Maßnahme sollen zielgruppenspezifische Formen gewählt werden, um sie über konkrete Planungen zu informieren sowie um Wünsche und Bedarfe von Bürgern und Akteuren zu berücksichtigen. Dabei sind, je nach Projekt und Handlungsspielräumen, besondere Beteiligungsformen zu entwickeln. Folgende Methoden sind dabei denkbar:

Zielgruppenspezifische Beteiligungsformen

- Informationsveranstaltungen: Zu Themen, zu denen eine breite Beteiligung erforderlich ist, können moderierte Informationsveranstaltungen im Stadtteilbüro oder Info-Stände im Rahmen des Stadtteilfestes erfolgen. Dabei können Anregungen der Bewohner und Akteure durch Moderatoren oder mit Hilfe von standardisierten Fragebögen abgefragt werden. Auch ein einwöchiges „Info-Café“, in dem man sich im Stadtteilbüro in lockerer Atmosphäre bei Kaffee und Kuchen über die Planungen austauschen kann, ist möglich. Solche Beteiligungsformen sind zum Beispiel zur Erarbeitung und Diskussion des landschaftsplanerischen Freiraumkonzepts sinnvoll.
- Planungsfrühstück: Insbesondere um Migranten zu erreichen, muss eine aufsuchende, niedrighschwellige Beteiligung gewählt werden. Hierzu sollen die bestehenden Angebote in Hüls-Süd wie das Elterncafé im Kindergarten oder der Sprachkurs genutzt werden, um bei einem Planungsfrühstück gemeinsam mit den Leitern der Angebote die Bedürfnisse und Wünsche der Migrantenfamilien in Erfahrung zu bringen.
- Einzelgespräche: Um projektspezifische Abstimmungen, insbesondere bei individuellen oder sensiblen Themenstellungen, zu

erreichen, sind Expertengespräche zu führen. Bei der Erstellung des landschaftsplanerischen Freiraumkonzepts und der Konkretisierung der Quartiersmitte, sind zum Beispiel u. a. Gespräche mit den Leitern der städtischen Kindergärten und zur Öffnung des Schulgeländes der Canisius-Grundschule, Gespräche mit der Schulleitung zu führen. Zur Abstimmung des Ladenzentrums sind insbesondere die Bedürfnisse der einzelnen Eigentümer und Gewerbetreibenden in Einzelgesprächen zu ermitteln.

- **Planungswshops:** Im Rahmen von Planungswshops sollte zum Beispiel die Wohnumfeldgestaltung gemeinsam mit Mietern aus den einzelnen Häusern konkretisiert werden. Diskussionsgrundlage sind beispielhafte Detailplanungen für die vorgesehenen Nachbarschaftshöfe, Spielhöfe und Mietergärten, die gemeinsam mit den Mietern, unter Berücksichtigung der individuelle Raumsituation und Bedürfnissen, weiterentwickelt werden. Ziel ist dabei auch, das Engagement der Mieter zur Umsetzung von Teilmaßnahmen zu gewinnen - zum Beispiel das Pflanzen von Blumen, Aufstellen von Spielgeräten etc.
- **Spielplatz-Planung:** Zur Überplanung von Spielplätzen sollten in Kooperation mit den Kindergärten und Schulen vielfältige Beteiligungsaktionen initiiert werden. Bewährte Methoden sind Modellbau, Zeichen- und Malaktionen, Interviewaktion „Kinder fragen Kinder“, Streifzüge durch den Stadtteil bis hin zur Befragung von Eltern und Anliegern.
- **Mitmach-Baustelle:** Damit die neugestalteten Freiräume und Spielplätze eine große Akzeptanz bei Kindern und Erwachsenen erfahren, ist eine Beteiligung sowohl bei der Planung, aber auch bei der Umsetzung wichtig. Unter Anleitung von Fachleuten können sie Sitzmauern bis hin zu Weidentunneln gestalten, Lehmskulpturen bauen oder künstlerische Projekte wie Stein- und Holzarbeiten umsetzen.
- **Klassensprecher-Planungswshop:** Zur Umgestaltung der Schulhöfe können Sprecher der einzelnen Klassen unterschiedlicher Jahrgänge die Bedürfnisse ihrer Mitschüler ermitteln und bei einem Planungswshop zusammentragen und konkretisieren. Zusätzlich kann das Thema im Unterricht einbezogen werden, zum Beispiel mit einer Modellbauaktion im Kunstunterricht oder mit einem Planungs-Spiel im Geografieunterricht.
- **Mobile-Planungsgespräche:** Für Jugendliche müssen besondere Anreize bestehen, damit sie sich mit einer Planung oder einem bestimmten Thema auseinandersetzen. Um ihre Ideen „abzuholen“ können Planungsgespräche in Verbindung mit dem wöchentlichen Sportangebot in der Martin-Luther-King Schule organisiert werden. Auch mit einer „Open-Air-Sprechstunde“, entweder vor dem Stadtteilbüro oder an einem zentralen Ort im Freiraum, können Jugendliche erreicht werden.

6 Evaluationskonzept und Verstetigung

Um eine hohe Effizienz sowohl bei der Projektsteuerung und –realisierung als auch bei den Kosten zu erreichen, sollen die Projekte und Maßnahmen im Rahmen von Soziale Stadt NRW schon während der Umsetzungsphase evaluiert werden. Der Umfang und Aufwand der Evaluation muss dabei verhältnismäßig sein. Die Projektevaluation soll die ersten fünf Jahre extern vergeben werden. Danach obliegt die Evaluation der Stadtverwaltung.

Das vorliegende Verfahren baut auf ein Evaluationsverfahren auf, das im Auftrag des Landes NRW erarbeitet und durch Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH bereits für andere Stadtteile empfohlen wurde.

Für ein Evaluationskonzept, das dem inhaltlichen Spektrum integrierter Stadterneuerung gerecht wird und eine ausgewogene Kombination quantitativer und qualitativer Untersuchungsmethoden gewährleistet, werden vier grundsätzliche Bausteine empfohlen:

Vier Evaluations-Bausteine vorgesehen

- **Zielentwicklung und Beobachtung der Zielerreichung:** Bei jedem Teilprojekt steht zu Beginn die konkretisierte Zielformulierung. Die prozessbegleitende Beobachtung der Zielerreichung liefert steuerungsrelevante Informationen. Als Indikatoren der Zielerreichung können folgende Erfolgskriterien beispielhaft für Hüls-Süd genannt werden: private Investitionen, z. B. zur Umgestaltung des Wohnumfelds und zur Aufwertung des Ladenzentrums, Verbesserung der Wohnzufriedenheit, Qualitative Steigerung der integrativen Angebote und Leistungen, Bewertung von Zukunftschancen für Kinder und Jugendliche im Stadtteil etc. Zur Beobachtung sollten u. a. die Projektträger einen Projektbericht anfertigen, um Verlauf und Arbeitsweise, Probleme und Hemmnisse aus Sicht derjenigen, die das Projekt maßgeblich betreuen, zu erfassen. Positive Erfahrungen mit diesem Berichtswesen liegen bereits aus dem Programmgebiet Köln-Kalk und Bergheim vor. Anhand eines standardisierten Fragebogens erstellen die Projektleiter einen Kurzbericht
- **Sozialraum-Monitoring:** Aufbauend auf dem Monitoringsystem, das derzeit durch die Stadt Marl zur Überprüfung der Zielerreichung von Integrationsmaßnahmen entwickelt wird, gilt es, ein Monitoring für alle sozialen Handlungsfelder aufzubauen und Indikatoren festzulegen. Für ein ganzheitliches Monitoring sind in Verbindung mit den aktualisierten Daten des Demografieberichts für die Gesamtstadt weiterhin ökonomische Daten zu ermitteln.
- **Analyse qualitativer Prozesse:** Im Rahmen von Bewohnerbefragungen, Experteninterviews und Diskussionen mit örtlichen Akteuren sollen Einschätzungen zur Entwicklung in Hüls-Süd gewonnen werden. Im Blickpunkt stehen dabei zentrale Verfahrensqualitäten und „weiche“ Erfolgskriterien wie Organisations- und Kooperationsstrukturen, integrierte Projektentwicklung, Bewohnerbeteiligung und Imagewandel.



Projektbögen werden fortgeschrieben

- Fallstudien: Bei ausgewählten Projekten sollen tiefergehende Einzelfalluntersuchungen nach Abschluss durchgeführt werden. Hier sind etwa Themen wie der Erfolg von Arbeits- und Beschäftigungsmaßnahmen oder von Projekten zur Integration von Migranten zu nennen.

Zur Vorbereitung der Evaluation wird folgendes Verfahren vorgeschlagen: Jedes Projekt hat auf den Projektbögen eine thematisch zugeordnete Projektnummer erhalten. Für jedes Projekt wird eine Projektdatei/Projektordner eingerichtet, die aus folgenden Inhalten/Dateiblättern besteht.

- Projektbogen mit Priorität und geschätzten Kosten
- Umsetzungskonzept/Umsetzungsschritte mit Zeitplanung und Meilensteinen
- Finanzierungskonzept und Fördermodalitäten
- Dokumentation der Umsetzung, Benennung des Arbeitsschritts, Stand der Erledigung
- Begründung für Abweichungen vom Zeit- und Kostenplan

Die Projektdateien werden von den Projektverantwortlichen (Fachdienststelle in der Stadtverwaltung/Stadtteilmanagement) bearbeitet und sukzessive ausgefüllt. Der jeweilige Stand der Projekte wird in der Projektgruppe an Hand der Evaluationsbögen besprochen und diskutiert.

Verstetigung wird von Beginn an bei Maßnahmen und Strukturen berücksichtigt

Von Beginn des Erneuerungsprozesses an, ist die Verstetigung von Maßnahmen und Strukturen zu berücksichtigen. Fragestellungen hierzu sind: Wie kann die Maßnahme auch ohne Förderung dauerhaft weitergeführt werden bzw. welche alternativen Fördermöglichkeiten bestehen? Welche stabilen Trägerstrukturen sind möglich? Welche Partner sind ggf. noch einzubinden? Frühzeitig vor dem Auslaufen der Fördermittel ist gemeinsam mit den Akteuren im Stadtteil, den Gremien und zuständigen Fachdienststellen ein Konzept zu erarbeiten, mit dem möglichst viele Strukturen und Projekte im Stadtteil, aber auch neue Ideen und Initiativen fortgeführt bzw. umgesetzt werden können. Hierzu trägt wesentlich das Evaluationsverfahren bei. Da sich alle Experten der Sozialen Stadt darüber einig sind, dass allein von Bürgern getragene Strukturen nicht ausreichen, sondern in fast allen benachteiligten Stadtteilen immer auch ein professionelles Stadtteilmanagement über die Programmzeit hinaus erforderlich ist, müssen die politischen und finanziellen Voraussetzungen hierfür vorbereitet werden. Denkbar ist auch der Aufbau eines Bürgervereins.

7 **Ausblick**

Dem untersuchten Quartier Hüls-Süd fehlt es an identitätsstiftenden Merkmalen. Bis auf den niedrigen Mietpreis finden Wohnungssuchende bei einem ersten Besuch im Stadtteil kaum überzeugende Aspekte, sich hier „niederzulassen“. Daher zielen die Maßnahmen darauf ab, die Wohnsituation anzupassen und zu modernisieren, das Wohnumfeld mit neuen Qualitäten in einer Abfolge aus privat, halb öffentlich und öffentlich zu aufzuwerten, die Schulen zu vielfältigen Lern- und Lebensorten mit breitem Angebot zu machen und die sozialen Aufgaben auf breiter Basis zu bearbeiten.

Hüls-Süd wird durch den Abriss der Achtgeschossiger und den Neubau von Wohngebäuden einen wichtigen Impuls für die Erneuerung erhalten. Alle anderen Maßnahmen sind aber parallel und gleichgewichtig zu verfolgen. Nur wenn die Bandbreite der beschriebenen Maßnahmen umgesetzt wird, kann die Stabilisierung, Verbesserung und der nachhaltige Qualitätssprung erreicht werden.

Die Bearbeitung des Integrierten Handlungskonzepts erfordert von allen Akteuren ein hohes Engagement. Aus gutachterlicher Sicht hat das Quartier nach Umsetzung der benannten Maßnahmen gute Chancen, zu einem intakten Wohngebiet zu werden, auf das die Bewohner stolz sind.