

# Handlungskonzept Stadtmitte Marl

## 1. Planungswerkstatt zur Beteiligung der Öffentlichkeit

am 3. Juni 2015 im Rathaus der Stadt Marl

### Ergebnisprotokoll

Dr. Barbara Duka, Erste Beigeordnete der Stadt Marl, begrüßt zu Beginn der Veranstaltung die ca. 40 anwesenden Bürgerinnen und Bürger. Danach erläutert Prof. Hartmut Welters vom Büro Post • Welters Architekten und Stadtplaner, das zusammen mit dem Büro ASTOC architects and planners, im Auftrag der Stadt Marl das Handlungskonzept für die Stadtmitte und das ISEK für die Gesamtstadt bearbeitet, Ziele sowie den Ablauf der Veranstaltung. Im Vortrag wird zudem auf kleinräumige soziodemographische Grundlagen der Stadtmitte eingegangen. Anschließend stellt Matthias Tatsch, Stadt Marl, die wesentlichen Ergebnissen des Gutachtens zur Sanierung des Rathauses vor. Ausführlich wird dabei auf den Kostenvergleich zwischen Sanierung und Neubau eingegangen. Zum Abschluss der Einführung stellt Prof. Hartmut Welters die Themen der Arbeitsgruppen vor, in denen im Folgenden einzelne Aspekte vertiefend diskutiert werden kann. Zwei Gruppen werden zum Thema Anforderungen und Wünsche an die Gestaltung und Nutzung von Rathaus, Creiler Platz und Citysee angeboten, eine weitere Gruppe kann sich mit den Möglichkeiten und Grenzen einer Rathaussanierung auseinandersetzen. Im Folgenden werden die wesentlichen Ergebnisse der Diskussionen in den Arbeitsgruppen wiedergegeben.



## Gruppe 1: Rathaus und Rathausumfeld

Generell gilt es, die Anziehungskraft der Stadtmitte für die Menschen zu verbessern.

Einen Schwerpunkt bei den Diskussionen bildeten zunächst Vorschläge für die Freiflächen in der Stadtmitte. Der Citysee könnte stärker als Erholungsraum und Ruheraum nach dem Einkauf genutzt werden. In diesem Zusammenhang sollte auch die Beleuchtung um den See verbessert werden.

In Bezug auf den Creiler Platz wird vorgeschlagen, hier vermietbare Verkaufsstände für Gewerbe anzubieten oder einen Wochenmarkt zu etablieren. Weitere Vorschläge sind die Erneuerung der Sitzbänke sowie ein Restaurant in der Nähe des Sees.

Auf den Freiflächen vor »Wohnen-Ost« wird vorgeschlagen einen Bolzplatz einzurichten. Auch eine Minigolfanlage ist vorstellbar.

Für den Maler Stern wünschen sich die TeilnehmerInnen längere Öffnungszeiten. Das Parkdeck wird als zu eng empfunden und es fehlt eine Beschilderung zum Rathaus. Als Nutzungen, die in der Stadtmitte fehlen, werden Kino, Cafe sowie Indoor Spielplatz benannt.

Für das Rathaus selber wird vorgeschlagen, hier Platz für Ausstellungen zu schaffen. Zudem muss die Sicherheit und die Barrierefreiheit (sowohl von außen als auch innerhalb des Gebäudes) verbessert werden, z.B. ein Fahrstuhl zum Sitzungstrakt. Ein Beleuchtungskonzept für das Gebäude könnte die Attraktivität steigern.

Kritisiert wird auch die fehlende Orientierung in der Stadtmitte, die Beschilderung zu wichtigen Orten (Rathaus, Bahnhof, Theater etc.) ist unzureichend.

Die Art der Bekanntmachung von Veranstaltungen für die Öffentlichkeit könnte nach Auffassung einiger TeilnehmerInnen verbessert werden. Hier wird empfohlen, dass die Stadt aktiver auf die Bürger zugeht.



## **Gruppe 2: Rathaus und Rathausumfeld**

Im Rahmen der Diskussionen dieser Arbeitsgruppe wird deutlich, dass Nahmobilität einer der wesentlichen Voraussetzungen einer funktionierenden Stadt ist. Ein Ansatz in diesem Zusammenhang könnte eine bewachte Fahrradabstellanlage sein. Zudem muss ein »Marl-Gefühl« entwickelt werden.

Der Creiler Platz wirkt heute zu offen und zu weitläufig. Er muss nach Auffassung der TeilnehmerInnen »optisch aufgebrochen« werden. Erforderlich ist in diesem Zusammenhang ein Gesamtkonzept zur Belebung, z.B. durch einen Wochenmarkt oder das Angebot von Gastronomie. Gefordert wird zudem ein generationsübergreifendes Planen, z.B. durch die Berücksichtigung von Spielmöglichkeiten und Sitzgruppen.

Das Rathaus sollte zukünftig stärker eine Anlaufstelle für alle Lebenssituationen sein. Hierzu könnte z.B. der Glaskasten (analog zu einem Stadtteilbüro) genutzt werden.

Bemängelt wird das fehlende Sicherheitsgefühl insbesondere um das Rathaus. Verbesserungswürdig ist zudem die Wegebeschilderung zum Bahnhof.

## **Gruppe 3: Grenzen und Möglichkeiten der Rathaus Sanierung**



Zunächst einmal wird deutlich gemacht, dass die Benutzerfreundlichkeit oberstes Gebot im Zuge der weiteren Überlegungen für das Rathaus in Marl sein muss.

Zu Beginn wurden in der Arbeitsgruppe Risiken bei der Rathaus-Sanierung diskutiert. Diese entstehen durch die nicht absehbare Preisentwicklung, die Probleme bei der Statik (z.B. Korrosion) und noch nicht abgeschlossene Planungen zum Zeitpunkt des Ratsbeschlusses zur Sanierung / Abbruch.

Demgegenüber gibt es auch einige Faktoren, die zur Risikominimierung beitragen. Zum einen erfolgte eine Drittprüfung der ermittelten Sanierungskosten durch eine erfahrene Wirtschaftsprüfungsgesellschaft (PWC). Zum anderen könnten auch Alternativen, wie z.B. ein Teilabriss des Rathauses (nur die Türme werden ersetzt, die übrigen Gebäudeteile bleiben erhalten) das Risiko minimieren. Des Weiteren wäre ein Risikozuschlag (z.B. von 10 %) eine weitere Möglichkeit in diesem Zusammenhang.

Hilfreich wäre zudem, wenn alle wesentlichen Fragen vor einer abschließenden Entscheidung (und Vergabe) zweifelsfrei geklärt werden. Eine Paketvergabe sollte zudem erst dann erfolgen, wenn die Überlegungen zum Raumprogramm abgeschlossen sind.

Abschließend hat die Arbeitsgruppe die Möglichkeiten diskutiert, die sich durch eine Sanierung ergeben. Zunächst ist hierbei der baukulturelle Wert zu beachten, den der Erhalt des Rathauses für die Stadt Marl ergeben würde. Außerdem ermöglicht nur die Sanierung des Rathauses den Zugang zu Fördermitteln. In Bezug auf ergänzende Nutzungen wird in diesem Zusammenhang konkret vorgeschlagen, ein Café im Museum einzurichten.



### **Zusammenfassung**

Zum Abschluss der Veranstaltung fasst Prof. Hartmut Welters die vier zentralen Themen der Diskussionen zusammen. Wesentlich ist es zunächst die Voraussetzungen für Nahmobilität verbessern. Zu prüfen ist in diesem Zusammenhang, wo neue Verbindungen geschaffen werden müssen. In Bezug auf das Rathaus gilt es, zusätzliche Angebote im Gebäude und auf den umliegenden Freiflächen zu entwickeln. Ansätze hierbei sind Spielgelegenheiten, Fahrradabstellanlagen oder auch neue Nutzungen. Hinsichtlich der Gestaltung des Creiler Platzes wird mehr Aufenthalts- und Nutzungsqualität gefordert. Abschließend lassen die Diskussionen erkennen, dass Sauberkeit, Sicherheit und Service zentrale Handlungsthemen sind, die es gilt in der gesamten Stadtmitte zu verbessern.

Dr. Barbara Duka bedankt sich am Ende der Veranstaltung für die konstruktiven Beiträge sowie die engagierte Diskussion der BürgerInnen und weist auf die 2. Planungswerkstatt zur Stadtmitte am 24. Juni 2015 hin. Themen dieser Veranstaltung sind Wohnen (mit dem Schwerpunkt Merkurstraße und Wohnen-Ost) sowie Mobilität/ Vernetzung der Stadtmitte.

**Joachim Sterl**

**Post • Welters GmbH/ASTOC architects and planners**

**8. Juni 2015**

# Arbeitsergebnisse der Gruppen

