

4. BESTANDSAUFNAHME

Die Stadtmitte Marls ist derzeit Programmgebiet im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau West. Die dort getroffene Abgrenzung wird in diesem Konzept aufgegriffen. Aufgrund fehlenden Handlungsbedarfs sind die Wohngebiete entlang der Kampstraße und Sicklingmühler Straße, die Flächen zwischen Herzlia-Allee und Emslandstraße (Verbindung zur Scharounschule) sowie die Martin-Luther-Straße nicht Bestandteil des Programmgebietes. Neu im Plangebiet ist die Willy-Brandt-Gesamtschule, wo bereits im alten Konzept Maßnahmen angesiedelt waren. Außerdem wird der Betrachtungsraum vereinheitlicht, indem bisher ausgeschlossene Flächen entlang der S-Bahn-Strecke aufgenommen werden. Die folgende Abbildung zeigt die gewählte Abgrenzung. Dieses Gebiet wird im Konzept der Einfachheit halber als Stadtmitte bezeichnet, obwohl es nicht mit den Gemarkungsgrenzen des Stadtteils Stadtkern übereinstimmt.

Abbildung:
Abgrenzung Plangebiet



Die Bestandsaufnahme umfasst eine Darstellung des Plangebietes aus verschiedenen Perspektiven. Zunächst werden Nutzungsstruktur, Erschließung und Städtebau beschrieben. Anschließend wird auf die demographische und soziale, ökologische sowie ökonomische Situation eingegangen.

4.1 Entwicklungsgeschichte und bestehende Planungen

In den 1950er Jahren standen Politik und Stadtplanung in Marl vor der Situation, dass die Stadt sich aus einzelnen, getrennten Stadtteilen zusammensetzte, in denen ein weiteres Wachstum erwartet wurde. Vor diesem Hintergrund entstand die Idee eine neue, gemeinsame Stadtmitte zu entwickeln, die auch Heimat eines neuen Rathauses ist. »So erhält auch der Kerngedanke der Planung Realität, die sich so verschiedenen, auch in räumlicher Trennung entwickelnden Stadtteile, die Bezirke der Arbeit, des Handels, des Wohnens, der Erholung durch eine »grüne City« zur Stadteinheit zu verschmelzen.«¹

Das Projekt bildete die wichtigste Aufgabe der Stadt Marl. Es wurde ein Entwurf nach (damals) modernen stadtplanerischen Leitlinien erarbeitet. Das Vorhaben einer neuen, planvoll angelegten Stadtmitte wurde von den Fachleuten der Zeit euphorisch begrüßt und als einmalige Chance verstanden: »Marl hat die unerhörte [...] Chance, sein Zentrum auf nahezu unberührtem Grund mitten ins Grüne bauen zu können [...]. So wird Marl vielleicht einmal zum Gegenbild der wildwuchernden Industriestädte in der Gründerzeit, an deren Erbe wir noch heute so schwer zu tragen haben, als eine aus humanitärem Geist von Menschen für Menschen geschaffene Siedlung.«² »Das kleine Marl, Außenstehenden fast unbekannt, bietet scheinbar plötzlich die Chance, noch einmal den Versuch zu machen, einer veränderten Gesellschaft die ihrer Struktur und ihrem Empfinden gemäße Umwelt zu gestalten.«³ Als Anziehungspunkt sollten nicht wie anderswo vorrangig Wirtschaftsunternehmen, sondern öffentliche Einrichtungen aus den Bereichen Kultur, Soziales und Verwaltung



Abbildung:
Modell der Stadtmitte, Ostan-
sicht,
Film Novum GmbH im Auftrag
des WDR 1964: Marl. Versuch
einer Stadt. (Regie: Peter
Lilienthal)

1 Konrad Rühl: Grundsätzliches, in: architektur wettbewerbe. Sonderheft: Rathauszentrum Marl, 1958, S. 6

2 Karl Ruhrberg: Eine werdende Stadt sucht ihre Form. Zum Rathauswettbewerb im westfälischen Marl. In: Architektur und Wohnform, 66. Jahrgang, 1958, Nr. 5, S. 31

3 Hl: Zu diesem Haft, in: architektur wettbewerbe. Sonderheft: Rathauszentrum Marl, Stuttgart, 1958, S. 4

dienen. Die Industriestadt Marl sollte im neuen Stadtzentrum die damals als Fehler interpretierten Strukturen historisch gewachsener Stadträume in anderer Industriestädten vermeiden.

Als Ansatzpunkt für die Stadtmitte sollte ein neues Rathaus dienen, zu dem 1958 ein Wettbewerb ausgelobt wurde. Ziel war es, ein aufgeschlossenes »Haus der Bürger« zu schaffen, das den gesellschaftlichen Idealen der jungen Demokratie Ausdruck verschaffte. Als Gewinner des Wettbewerbes gingen die Architekten J.B. Bakema und J.H. van den Broek hervor. Sie wollten mit ihrem Entwurf »die Gesinnung unserer Zeit zum Ausdruck [...] bringen mittels gestalteter Konstruktion.«⁴ Der Siegerentwurf sieht einen Sitzungstrakt mit einer Fensterfront, einem gläsernen Unterbau und Faltdach vor. Von diesem Gebäudeteil geht ein erhöht gelegener, flacher Gebäudeteil aus, der Räume für Bürgermeister und Fraktionen enthält. Im weiteren folgen Räumlichkeiten für die Bürgeranlaufstelle und Verwaltungseinheiten mit Publikumsverkehr. Das Ensemble wird ergänzt durch vier Türme für die Verwaltung, die nacheinander je nach Bedarf gebaut werden sollten. Das Rathaus wurde mit zwei Türmen zwischen 1960 und 1967 errichtet.

Ausgehend vom Rathaus wurden in einem Wettbewerb 1964 städtebauliche Entwürfe für den Stadtkern entwickelt. Ab 1972 entstanden das Einkaufszentrum Marler Stern sowie Geschosswohnungsbauten. Der Citysee wurde angelegt und die bereits Jahrzehnte zuvor vorbereitete Bahntrasse wurde an den ÖPNV angeschlossen. Mitte der 1980er zog das Skulpturenmuseum Glaskasten in das gläserne Erdgeschoss unter dem Rathaus ein.

Abbildung:
Modell des Rathauses,
Film Novum GmbH im Auftrag
des WDR 1964: Marl. Versuch
einer Stadt. (Regie: Peter
Lilienthal)

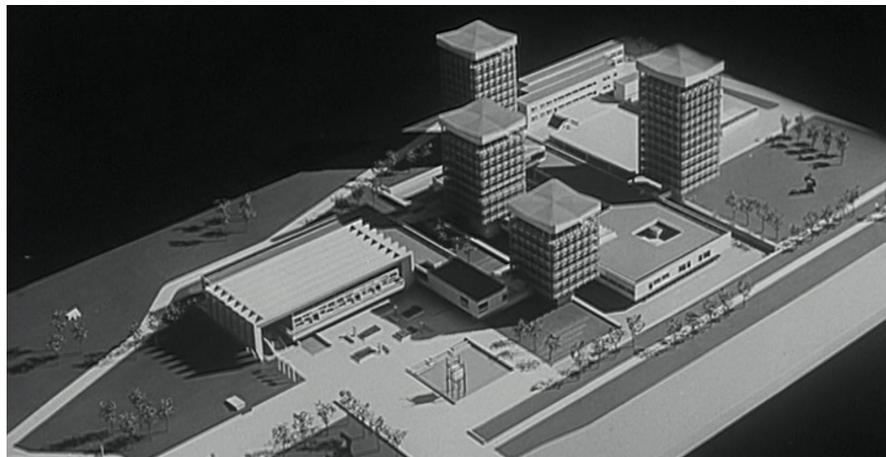


Abbildung:
Bau des Rathauses auf der
grünen Wiese,
Film Novum GmbH im Auftrag
des WDR 1964: Marl. Versuch
einer Stadt. (Regie: Peter
Lilienthal)



4 J.B. Bakema: Bericht des Architekten, in: Eine Stadt baut sich ihr Haus, in: Bauwelt 1962, Heft 3, S. 67

Im Sinne einer Belebung der Innenstadt wurde Ende der 1980er-Jahre die Idee verfolgt, mehr Wohnnutzungen in die Stadtmitte zu bringen. Im Wettbewerb »Wohnen im Stadtkern Marl« wurden städtebauliche Entwürfe entwickelt, die südlich der Bahnlinie Wohnnutzungen vorsahen und eine Verbindung zur Stadtmitte herstellten. Der daraus entstandene städtebauliche Rahmenplan von 1989 sah eine Halbrund-Bebauung mit ergänzenden Solitärgebäuden an der Merkurstraße vor. Diese sollte in ihrer Verlängerung über eine Brücke direkt auf ein »Forum« führen. Dieser städtische Platz sollte als Busbahnhof dienen und einen Verbindungspunkt zwischen Marler Stern, S-Bahn-Haltepunkt und der geplanten Wohnbebauung bilden. Der Rahmenplan wurde im Zuge einer städtebaulichen Entwicklungsmaßnahme zwischen 1992 und 2008 umgesetzt. Nachdem in den 1990er Jahren die Wohngebäude an der Merkurstraße realisiert wurden, folgte die Anlage des Forums und des Busbahnhofs, der allerdings aus technischen Gründen nicht auf dem Forum angelegt werden konnte.

Der Handlungsbedarf in der Marler Mitte zeichnet sich seit einigen Jahren ab und dementsprechend wurden bereits städtebauliche und soziale Konzepte erstellt sowie einzelne Maßnahmen umgesetzt. Bereits 1998 wurde der »Rahmenplan Stadtmitte« beschlossen, auf den 2003 das »Handlungsrahmenkonzept für den Stadtmittebereich der Stadt Marl« und 2006 das »Städtebauliche Entwicklungskonzept Marler Mitte« folgte. Den Empfehlungen des Konzeptes aus 2006 folgend wurde die Stadtmitte Programmgebiet im Rahmen des Städtebauförderungsprogramms Stadtumbau West. In diesem Gebiet wurden einige Maßnahmen zur Aufwertung umgesetzt, wie die Modernisierung des Citysees, das Europäische Friedenshaus und die Gestaltung des Forums. Dazu wurden auch Mittel der Städtebauförderung genutzt.

Im Jahr 2008 erfolgte eine Fortschreibung des Handlungskonzeptes und eine Erweiterung des Programmgebietes. Das Konzept legte einen Schwerpunkt bei der Scharouschule, die als kulturelles Zentrum, Musikschule und Grundschule weitergenutzt wird. Besonderen Wert legt das Konzept zudem auf die Verknüpfungen zwischen den drei Teilbereichen Zentrum, östliche Innenstadt (Planetensiedlung) und Scharouschule. Hier soll eine (bisher nicht umgesetzte) Skulpturenachse als verbindendes Element zwischen Stadtmitte und Scharouschule entwickelt werden.



Abbildung:
Ausschnitt Rahmenplan Wohnen im Stadtkern Marl, Pohl, Schröder, Cejka, Strey 1989: Wohnen im Stadtkern Marl. Städtebaulicher Rahmenplan, Erläuterungsbericht. S. 11

Ergänzend zu diesem städtebaulichen Konzept beschloss die Stadt Marl 2008 ein »Handlungskonzept für den Stadtteil Marl-Mitte«, das sich insbesondere mit sozialen Themen befasste. Ziel des Konzeptes war es, die Sozialstruktur zu stärken und Angebote zu schaffen, die sowohl im Stadtteil als auch gesamtstädtisch wirken (z.B. die Sanierung der Scharounschule).

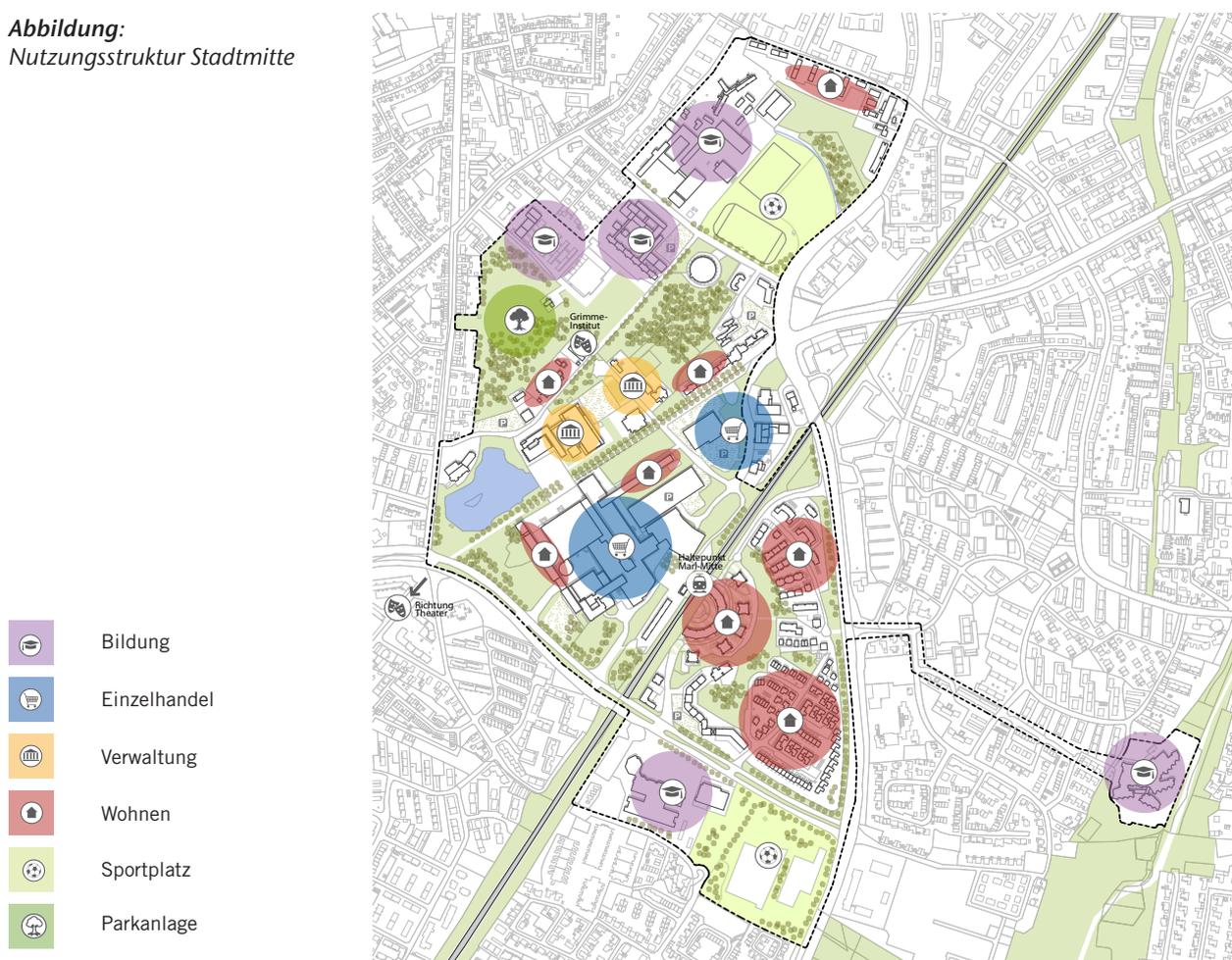
4.2 Städtebauliche Struktur und bauliche Nutzungen

Nutzungsstruktur

In der Stadtmittle sind eine Reihe verschiedener Nutzungen angesiedelt. Das Nutzungsspektrum umfasst Wohnen, Erholung, Einkaufen und öffentliche Einrichtungen. Die Nutzungen stehen aber beziehungslos nebeneinander und sind kaum miteinander verbunden, sondern konzentrieren sich jeweils in bestimmten Teilräumen.

Wohnnutzungen sind vorrangig südlich der S-Bahn-Linie in der sogenannten »Planetensiedlung« verortet. Ausnahme bilden Geschosswohnungsbauten an der Josefa-Lazuga-Straße sowie Wohngebäude im nord-östlichen Randbereich. Als Grün- und Erholungsflächen sind der Citysee und Umgebung, der Skulpturenpark und der Försterbusch zu nennen. Hinzu kommen Sportflächen im Nordosten und im Süden, die durch die angrenzenden Schulen sowie Vereine genutzt werden. Einkaufsmöglichkeiten sind im Marler Stern

Abbildung:
Nutzungsstruktur Stadtmittle



konzentriert. Dabei handelt es sich um eine überdachte Einkaufspassage nach den Vorstellungen der 1970er Jahre, die heute durch die Schließung eines Kaufhauses in größeren Teilen leersteht. Ergänzt wird das Angebot durch einen Elektrofachmarkt (Saturn) und ein SB-Warenhaus (Kaufland).

Einen besonderen Nutzungsschwerpunkt in der Stadtmitte bilden die öffentlichen Einrichtungen. Hier ist zunächst das Rathaus zu nennen, das an einer zentralen Stelle das politische Zentrum der Stadt bildet. Das Rathaus ist die Anlaufstelle für den Großteil der Verwaltungseinrichtungen in Marl. Aufgrund massiver Bauschäden sind Teilbereiche des Rathauses nicht nutzbar. Vor diesem Hintergrund mussten Teile der Verwaltung bereits dezentral verlagert werden. In der Stadtmitte befinden sich auch zahlreiche Bildungseinrichtungen. Dazu zählen zwei Gymnasien und ein Berufskolleg, an das auch eine Hochschul-Anlaufstelle angegliedert ist. Die sanierte Scharounschule wird als Musikschule und Grundschule genutzt. Darüber hinaus befinden sich die vhs und die Bibliothek der Stadt Marl in der Stadtmitte, denen auch eine kulturelle Funktion zukommt. Im Bereich Kultur ist das Skulpturenmuseum Glaskasten zu nennen, das baulich in das Rathaus integriert ist sowie das südlich der Hervester Straße gelegene Theater, welches sich aber nicht im Plangebiet befindet.

Rathaus und Creiler Platz

Das Rathaus ist als Ikone mit baukulturellem Wert hervorzuheben, das die Keimzelle der Stadtmitte darstellt. Die architektonische Qualität und das beispielhafte Design sind – zumindest dem fachlichen Betrachter – immer noch präsent, obwohl das Rathaus inzwischen starke bauliche Mängel aufweist. Die Bauten des Rathauses standen im Hinblick auf bautechnische Aspekte auf der Höhe der Bauzeit. Gleich an mehreren Bauteilen wurden die technischen Möglichkeiten von Stahlbetonkonstruktionen demonstriert: Dies bezieht sich auf die freie und extrem weit gespannte Wand- und Dachkonstruktion in Faltbauweise über dem Sitzungstrakt. In gleichem Maße gilt dies für die Konstruktion der Türme. Hier war mit der außen sichtbaren Aufhängung der Geschosse an einen inneren Betonkern ein Novum in Europa gegeben. Im Erdgeschoss des Rathauses befindet sich das international anerkannte Skulpturenmuseum Glaskasten.

Vor dem Rathaus befindet sich der Creiler Platz, der zu den zentralen öffentlichen Räumen in der Stadtmitte gehört. Der Platz wird durch das Rathaus, den Glaskasten, den Citysee und die Josefa-Lazuga-Straße eingegrenzt. In Anlehnung an das Skulpturenmuseum ist der Platz mit Kunstwerken bestückt. Zur Platzmöblierung gehören auch zwei (nicht mehr funktionstüchtige) Wasserbecken sowie eine große Uhr. Am südwestlichen Rand des Creiler Platzes befinden sich Bänke, die eine Aussicht auf den Citysee ermöglichen und trotz ihres Alters rege genutzt werden.

Gebäudezustand Rathaus

Das Rathaus weist massive Bauschäden an zahlreichen Bauteilen auf, die im Folgenden exemplarisch dargestellt werden. Da seit Errichtung des Gebäudes in den 1960er Jahren immer nur partiell saniert worden ist, sind an fast allen Teile der Konstruktion Erneuerungsbedarfe festzustellen.

Abbildung:
Eingangsbereich Rathaus - aufgrund Baumängeln teilweise dauerhaft abgesperrt



Abbildung:
Creiler Platz mit baufälliger Uhr und Wasserbecken sowie Skulpturenmuseum



Abbildung:
Blick aus dem Rathaus



Abbildung:
Skulpturen auf dem Creiler Platz, Blick Richtung Citysee



An den sichtbaren Betonflächen kann man zum Teil erhebliche Betonoberflächenschäden infolge Karbonatisierung erkennen. Der rostende Bewehrungsstahl »drückt« den Beton hoch, dieser löst sich und lässt den Stahl freiliegen. Dies passiert großflächig und fortschreitend. An vielen weiteren Stellen kündigt sich dieses Versagen bereits an. Ein Teil der Fassaden »schüsseln«, in anderen Teilen haben sich große Platten gelöst. Auch die Aluminiumfassaden der Türme sind stark sanierungsbedürftig. Generell weisen sämtliche Fassaden eine unzureichende Wärmedämmung auf.

An den meisten einsehbaren Balken, die von außen (kalt) nach innen (warm) verlaufen, zeichnen sich Trennrisse ab. An den Rändern dieser Risse kommt es zu Kantenabplatzungen und somit zu einer Schwächung der Konstruktion.

An vielen Stellen, z. B. an den Dachkanten, den Übergängen der Brücken in die Gebäude, den Anschlüssen der Wasserabläufe und ähnliches, kommt es zum Teil zu massiven Feuchtschäden. Die Ursachen sind in der Regel schlechte Verarbeitung, Fehler in der Detail-Planung oder veraltetes (sprödes) Material. Die in die Konstruktion eindringende Feuchtigkeit verursacht eine schnelle Karbonatisierung. Sie bewirkt dabei keine direkten Festigkeitseinbußen am Beton, sondern ermöglicht Korrosionsschäden an der Bewehrung.

Ein Großteil der Fenster ist undicht, Bänder und Beschläge sind defekt. Zum Teil lassen sich die Fenster nicht mehr öffnen. Einige Fensterscheiben sind gesprungen bzw. »blind«. Der Sonnenschutz ist defekt.

Die Dachabdichtung ist insgesamt sanierungsbedürftig, da es immer wieder zu Wassereintrüben kommt. Die Wärmedämmung des Daches ist generell unzureichend. Die Anschlusshöhen an den Dachrändern, aufgehenden Bauteilen und Oberlichtern entsprechen nicht den Regeln der Technik. Die Gefälleausbildung scheint unzulänglich zu sein, da es immer wieder zu Pfützenbildung auf der Dachfläche kommt. Die Dichtungen und Versiegelungen der Oberlichter sind brüchig, die Glashalteleisten und Abdeckleisten sind verzogen und korrodiert.

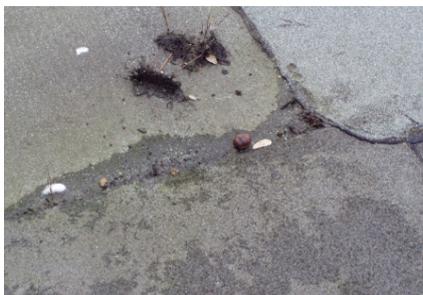


Abbildung:
Schäden im Bereich der
Flachdächer

Abbildung:
Schäden im Bereich der
Betonoberflächen



Abbildung:
Schäden im Bereich der
Fassaden



Abbildung:
Feuchtigkeitsschäden



Abbildung:
Büro mit »Austausch«-
Kunststofffenster

