



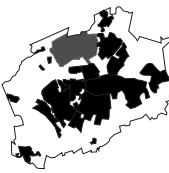
Hüls an der Hülsstraße entstanden. Hier werden vorrangig freistehende Einfamilienhäuser, vereinzelt auch Mehrfamilienhäuser gebaut. Weitere Neubaugebiete sind in Drewer an der Neuen Schlenke und an St. Heinrich erschlossen worden. In beiden wird derzeit noch gebaut. Die Leerstandsquote in Marl beträgt laut Wohnungsmarktbericht 2014 des RVR 4,4 %. Hier besteht teilweise erheblicher Sanierungsbedarf oder die Bestände befinden sich in nicht marktkonformen Lagen.

Für die zukünftige Wohnbaulandentwicklung stehen im Flächennutzungsplan Reserveflächen zur Verfügung. Es handelt sich um Reserveflächen mit der Darstellung Wohnen (43,7 ha) und gemischte Baulfläche (1,7 ha). Ein weiteres Potenzial bilden Baulücken, die jedoch zum Teil schwer aktivierbar sind (6,6 ha). Somit bestehen in Marl ca. 50 ha für zukünftige Wohnbautentwicklungen, die quantitativ bis 2025 als ausreichend erscheinen.

Zum Wohnungsmarkt wurde 2011 das Handlungskonzept Wohnen Marl erarbeitet. Neben Aktivitäten im Neubau empfahl das Handlungskonzept Wohnen (2011) eine hohe Priorität auf die Bestandsentwicklung zu legen. Die Themen Grundrissanpassung, Modernisierung, Aufstockung u.ä. sollten aktiv verfolgt werden, um einen zukunftsfähigen Wohnungsbestand zu sichern. Im Neubau wurde in folgenden Segmenten eine

*Abbildung: Gebäudetypologien*





bisher nicht befriedigte Nachfrage identifiziert (qualitativer Bedarf):

- Altengerechtes Wohnen ab 50 bis 85 qm
- Eigentumswohnungen für Best-Ager, 60 bis 120 qm
- Eigenheim: Reihenhäuser, kleine Grundstücke
- Eigenheim: freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser, mittlere Grundstücke
- Eigenheim: kleine Reihenhäuser und Bungalows, mittlere Grundstücke
- Mietwohnungen ab 60 qm (5 bis 6 Euro/qm Netto-Kalt-Miete)
- Geförderter Wohnungsbau: Mietreihenhäuser für kinderreiche Familien
- Geförderter Wohnungsbau: kleine Wohnungen für Singles und Paare

Durch die aktuelle Flüchtlingssituation ergibt sich zudem eine zusätzliche Nachfrage nach gefördertem Wohnraum.

Seit 2011 sind vor allem Einfamilienhäuser und altengerechte Wohnungen zusätzlich entwickelt worden. Dabei wurde meist das mittel- und hochpreisige Segment bedient. Die Zahl der Baugenehmigungen in Marl zwischen 2012 und 2015 lag trotz Bevölkerungsrückgang über der Prognose von 2011.

Der quantitative Bedarf im Wohnungsbau wird nicht nur von der Entwicklung der Bevölkerungszahl beeinflusst. Auch sinkende die durchschnittliche Haushaltsgröße, der Remanenzeffekt (die Bevölkerung wird älter und verbleibt länger in einer Wohnung), die wirtschaftliche Entwicklung, Baufinanzierungskonditionen und nicht zuletzt die steigenden und individueller werdende Wohnraumanprüche spielen eine Rolle. Vor diesem Hintergrund kann trotz Bevölkerungsrückgang ein Neubaubedarf am Wohnungsmarkt bestehen.

Der Regionalverband Ruhr geht davon aus, dass in der Region bis 2030 einen Bedarf von ca. 68.400 zusätzlichen Wohneinheiten besteht. Dies entspricht einem Nettoflächenbedarf von ca. 1.800ha. Die Stadt Marl führt eine interne Prognose zum Wohnungsbedarf, die regelmäßig aktuellen Entwicklungen angepasst wird. 2014 wurde von einem Bedarf von ca. 220 zusätzlichen Wohneinheiten bis 2020 ausgegangen. Derzeit wird der Bedarf zusätzlicher Wohneinheiten bis 2020 auf ca. 630 geschätzt, davon ca. 250 Wohneinheiten im Geschosswohnungsbau. Ca. 88 der Wohneinheiten sollten als sozialer Wohnungsbau realisiert werden. Die Prognosen werden auch weiterhin regelmäßig aktualisiert. Es wird sich, insbesondere

in Abhängigkeit von der unklaren Bevölkerungsentwicklung (s.o.), zeigen wie die Prognose in Zukunft anzupassen ist.

### *Stadtbaukultur*

Die Entstehung der Stadt Marl und die dabei verfolgten stadtentwicklungspolitischen Zielrichtungen wurden bereits in Kapitel 2.2 beschrieben. Marl ist in weiten Teilen zwischen 1920 und 1970 entstanden und vor allem nach dem zweiten Weltkrieg gewachsen. Das Erscheinungsbild der Stadt Marl spiegelt daher an vielen Stellen Städtebau und Architektur der Nachkriegsmoderne wider. Sie sind inzwischen in Teilen nicht mehr zeitgemäß und einige Ansätze haben sich als nicht nachhaltig herausgestellt.

Die Stadt Marl hat in den 1950er und 1960er Jahren einen hohen gestalterischen Anspruch verfolgt. Aus diesem Grund bestehen viele im positiven Sinne beispielhafte Gebäude, die im Hinblick auf die herausragende Architektur erhaltenswert sind. Dazu gehören die Scharounschule, das Rathaus und die Hügelhäuser. Darüber hinaus gibt es in Marl einige hochwertige Wohnsiedlungen für Bergbau- und Chemiearbeiter wie z.B. die Bereitschaftssiedlung in Drewer, die Zechensied-



lungen in Brassert und in Hüls-Nord. Der Wert des baukulturellen Erbes der Stadt Marl ist häufig nur Fachleuten bewusst.

Die Wahrnehmung einer Stadt wird neben den Gebäuden auch durch den öffentlichen Raum geprägt. In Marl gibt es mehrere Plätze mit Bedeutung für den jeweiligen Stadtteil, die jedoch zum Großteil nicht ansprechend gestaltet sind, sodass sich ein Handlungsbedarf ergibt. Positiv wirken sich die zahlreichen, über das Stadtgebiet verteilten Grünflächen in Marl auf das Erscheinungsbild aus. Auch hier sind allerdings Pflegemängel festzustellen.

#### *Zusammenfassung Analyse Handlungsfeld Demographie, Wohnen Stadtbaukultur*

##### **Stärken**

- + Kompakte Siedlungsstruktur mit Grünzäsuren
- + Gut nachgefragte Neubaugebiete
- + Verschiedene Wohnangebote
- + Baukulturell bedeutsame Gebäude

##### **Schwächen**

- Großer Gebäudebestand aus der Nachkriegszeit
- Demographischer Wandel verändert die Nachfrage
- Einzelne Immobilien mit Sanierungsbedarf
- Gestaltungsmängel bei öffentlichen Plätzen

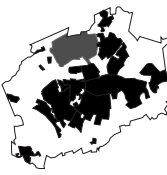
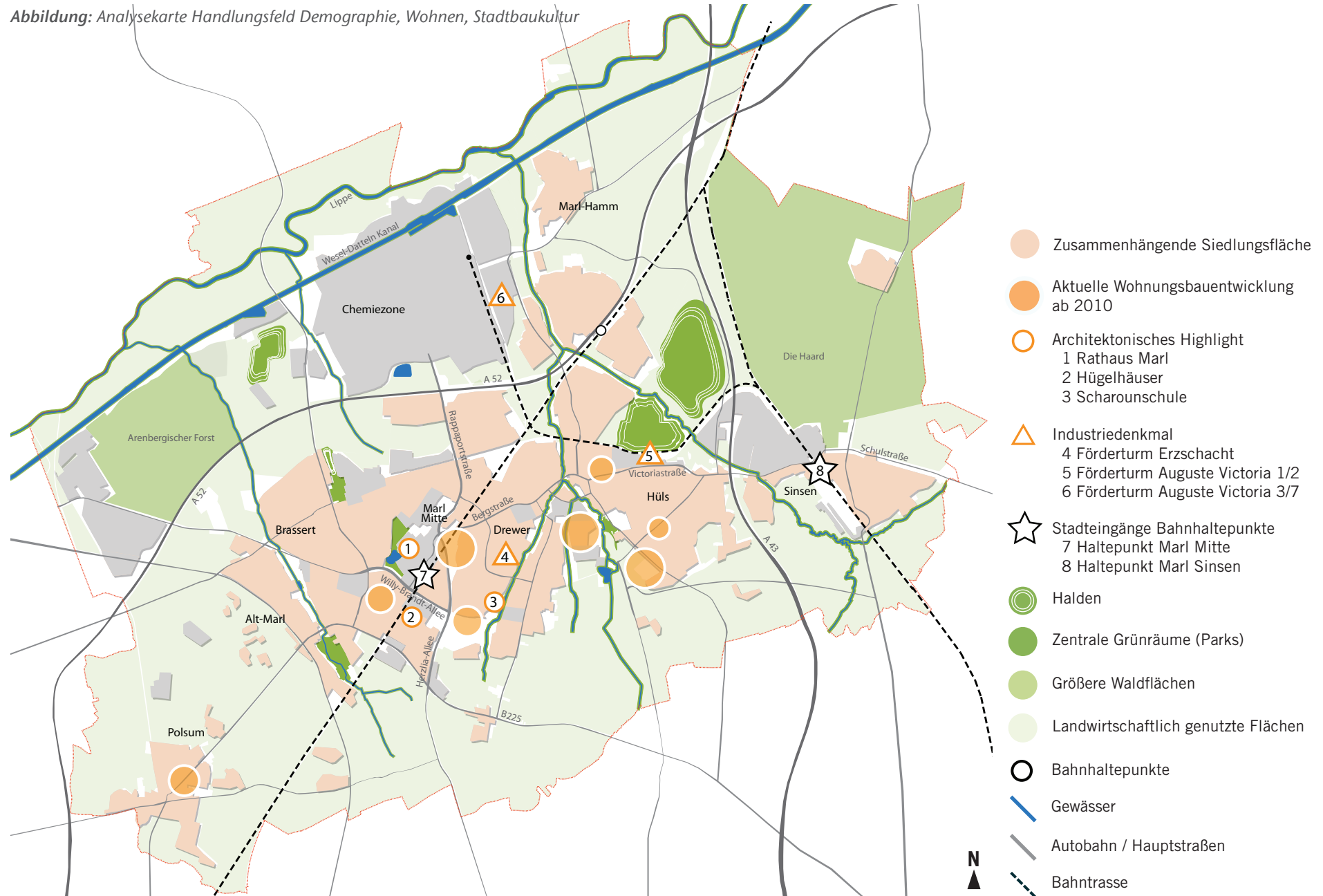


Abbildung: Analysekarte Handlungsfeld Demographie, Wohnen, Stadtbaukultur





### 2.3.3 Freiraum, Freizeit, Umwelt, Ökologie, Klimaschutz

Die Stadt Marl verfügt über zahlreiche kleine und große Grünflächen im Siedlungsbereich. Parkflächen wie der Citysee oder der Skulpturenpark weisen besondere Qualitäten auf. Andere Grünflächen hingegen erwecken den Eindruck von Abstandsgrün, da sie keine Funktion erfüllen. Die Grünflächen können teilweise nicht im wünschenswerten Maße gepflegt werden. Viele Grünflächen sind als Straßenbegleitgrün angelegt, um das Straßenbild zu verbessern. Vor diesem Hintergrund trägt Marl auch den Namen »Stadt der Alleen«.

Außerhalb des Siedlungsbereiches ist der Freiraum in Süd und Nord unterteilt. Während im Süden landwirtschaftliche Nutzungen überwiegen, sind im Norden zahlreiche bewaldete Flächen sowie die Lippeauen zu finden. Weite Teile der unbesiedelten Flächen in Marl sind als Landschaftsschutzgebiet ausgewiesen.

Marl liegt im Norden an der Lippe und dem Wesel-Datteln-Kanal. Diese Landschaftsräume sind jedoch bisher wenig erlebbar und werden eher durch die Industrienutzung geprägt. Darüber hinaus bestehen mehrere Bachläufe, die von Süden her zur Lippe fließen. Sie sind im Stadtgebiet fast durchgängig oberirdisch erhalten. Die Bachläufe sind jedoch nur vereinzelt zugänglich und kaum gestaltet.

In Marl gibt es drei Naturschutzgebiete (NSG). Das NSG und FFH-Gebiet Lippeaue, das entlang der Lippe verläuft, bezieht sich auf die durchgehende Flussaue. So sollen der Biotopverbund an der Lippe erhalten und für diesen Lebensraum typische Arten geschützt werden. Ein weiteres NSG und FFH-Gebiet ist »die Burg« im Südosten des Stadtgebietes. Das NSG Loemühlenbach liegt im Süden von Hüls. Auch diese Gebiete dienen insbesondere dem Artenschutz und sollen unter anderem wegen ihrer Eigenart und Schönheit erhalten bleiben.

Im Bereich (naturbezogene) Freizeit bestehen in Marl sowohl aktive als auch ruhige Angebote. Im ganzen Stadtgebiet verlaufen Fahrradwege, die auch regional angeschlossen sind und für Ausflüge genutzt werden können. Im Osten des Stadtgebietes liegt die Haard, die Anschluss an den Naturpark Hohe Mark bietet. In der Haard bestehen Angebote zum Wandern, für Mountainbiking sowie im Bereich Naturbildung. In Marl gibt es drei Halden, die derzeit noch nicht zugänglich sind. Hier besteht Potenzial für eine Umgestaltung für Freizeitnutzungen, wie sie in anderen Städten erfolgt ist.

In Kapitel 2.2 wurde die Entwicklung der Stadt Marl seit 1900 beschrieben. Die Karten dazu (s.

S. 17) verdeutlichen, dass die Siedlungsfläche sich innerhalb der letzten hundert Jahre rasant ausgebreitet hat. In den Hochzeiten der Siedlungsentwicklung Marls war Flächenverbrauch kein wichtiges Thema. Heutzutage hingegen nimmt die Achtsamkeit gegenüber dem sparsamen Umgang mit Grund und Boden zu.

*Zusammenfassung Analyse  
Handlungsfeld Freiraum, Freizeit, Umwelt, Ökologie,  
Klimaschutz*

#### **Stärken**

- + Gute Grünflächenausstattung
- + Grüne Stadt, Stadt der Alleen
- + Bachläufe fast durchgehend erhalten
- + Gut erreichbare Naherholungsräume
- + Aktiv im Klimaschutz, Klimaschutzkonzept

#### **Schwächen**

- Bachtäler, Lippe und Kanal wenig erlebbar
- Innerstädtische Grünflächen teilweise als Abstandsgrün

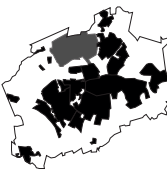
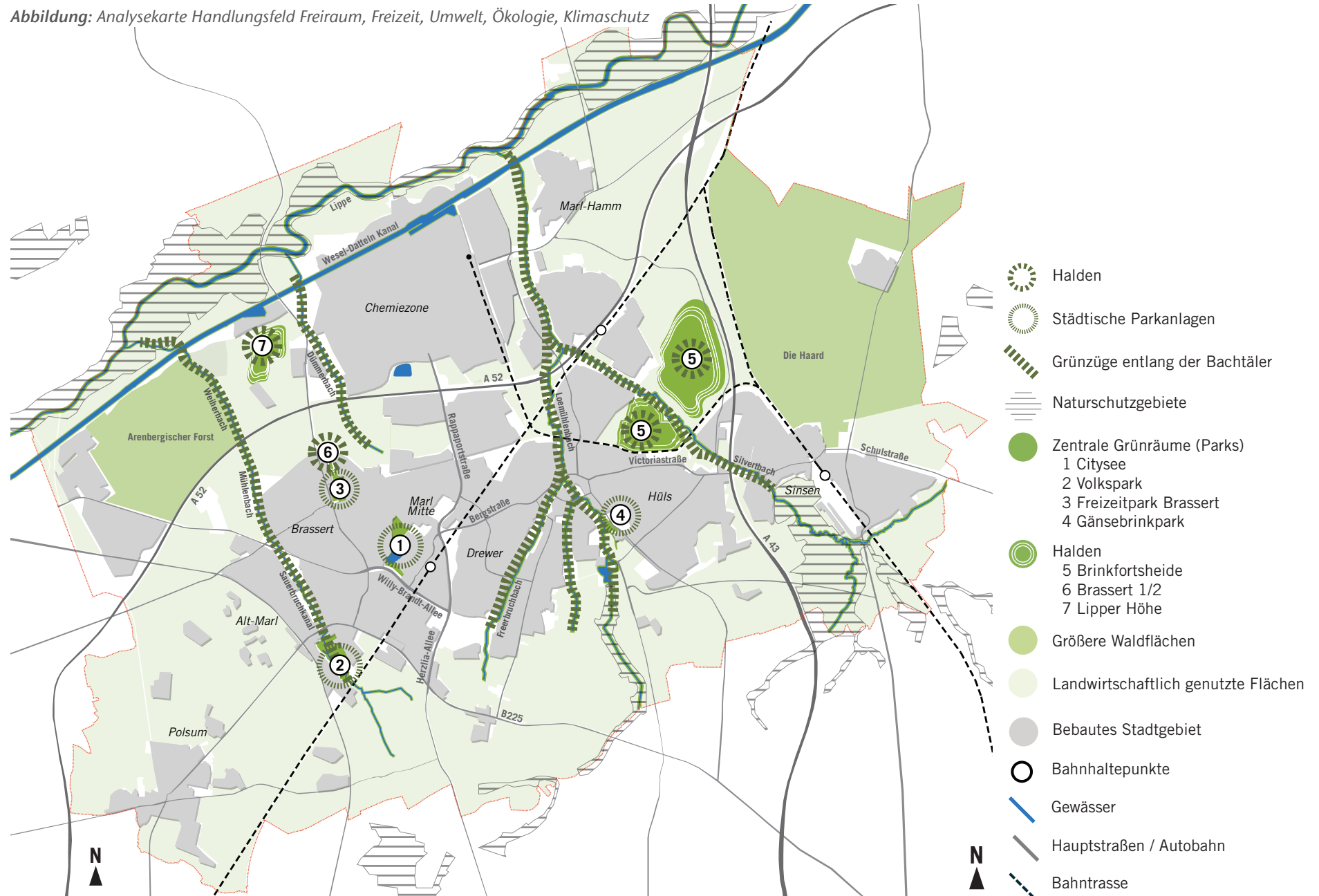


Abbildung: Analysekarte Handlungsfeld Freiraum, Freizeit, Umwelt, Ökologie, Klimaschutz



### 2.3.4 Energie, Ver- und Entsorgung

Im Handlungsfeld Energie, Ver- und Entsorgung steht die Energie im Vordergrund. Die sonstigen Ver- und Entsorgungssysteme in Marl sind funktionsstüchtig und werden entsprechend des Bedarfs und der gesetzlichen Vorgaben von den zuständigen Stellen weiterentwickelt. Dabei spielt der Bevölkerungsrückgang eine entscheidende Rolle, der auf die Effizienz von Ver- und Entsorgungsanlagen Einfluss haben kann.

Der Anteil der erneuerbaren Energien am Stromverbrauch in Marl ist vergleichsweise gering. Er lag 2012 bei 3 %, während bundesweit bereits 20 % erreicht wurden. Der Einsatz erneuerbarer Energien in Marl beschränkt sich auf einzelne Windräder, Biogasanlagen und private Photovoltaikanlagen sowie Solarkollektoren. Zur nachhaltigen Energieversorgung trägt das gut ausgebaute Fernwärmenetz in Marl bei, das vom Kraftwerk Scholven und dem Chemiepark gespeist wird. Die Stadt Marl ist selbst aktiv im Bereich erneuerbare Energien, Energieeinsparung und Energieeffizienz. So wird die Stadt mit dem European Energy Award ausgezeichnet und bezieht in allen Liegenschaften Ökostrom. Darüber hinaus gibt es in der Stadtverwaltung eine Klimaschutzmanagerin, die das Thema in Verwaltung, Politik und Bürgerschaft vorantreibt.

Die Versorgung mit leistungsfähigen Internetverbindungen ist in Marl fast flächendeckend gegeben. Bis auf Polsum ist in allen Stadtteilen Breitbandinternet verfügbar. Derzeit werden neue Glasfaserverbindungen (Vectoring) verlegt, um die Internetqualität weiter zu verbessern.

*Zusammenfassung Analyse  
Handlungsfeld Energie, Ver- und Entsorgung*

#### Stärken

- + European Energy Award
- + Städtische Gebäude und Liegenschaften beziehen Ökostrom
- + Fernwärmenetz

#### Schwächen

- Geringe Anzahl an Photovoltaik- und Biogasanlagen, Windenergieanlagen
- Nur 3 % erneuerbare Energien am Stromverbrauch 2012
- Ansätze einer Potenzialeinschätzung im Klimaschutzkonzept (Potenziale teilweise ungenutzt)

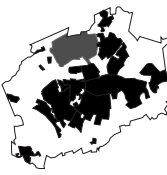
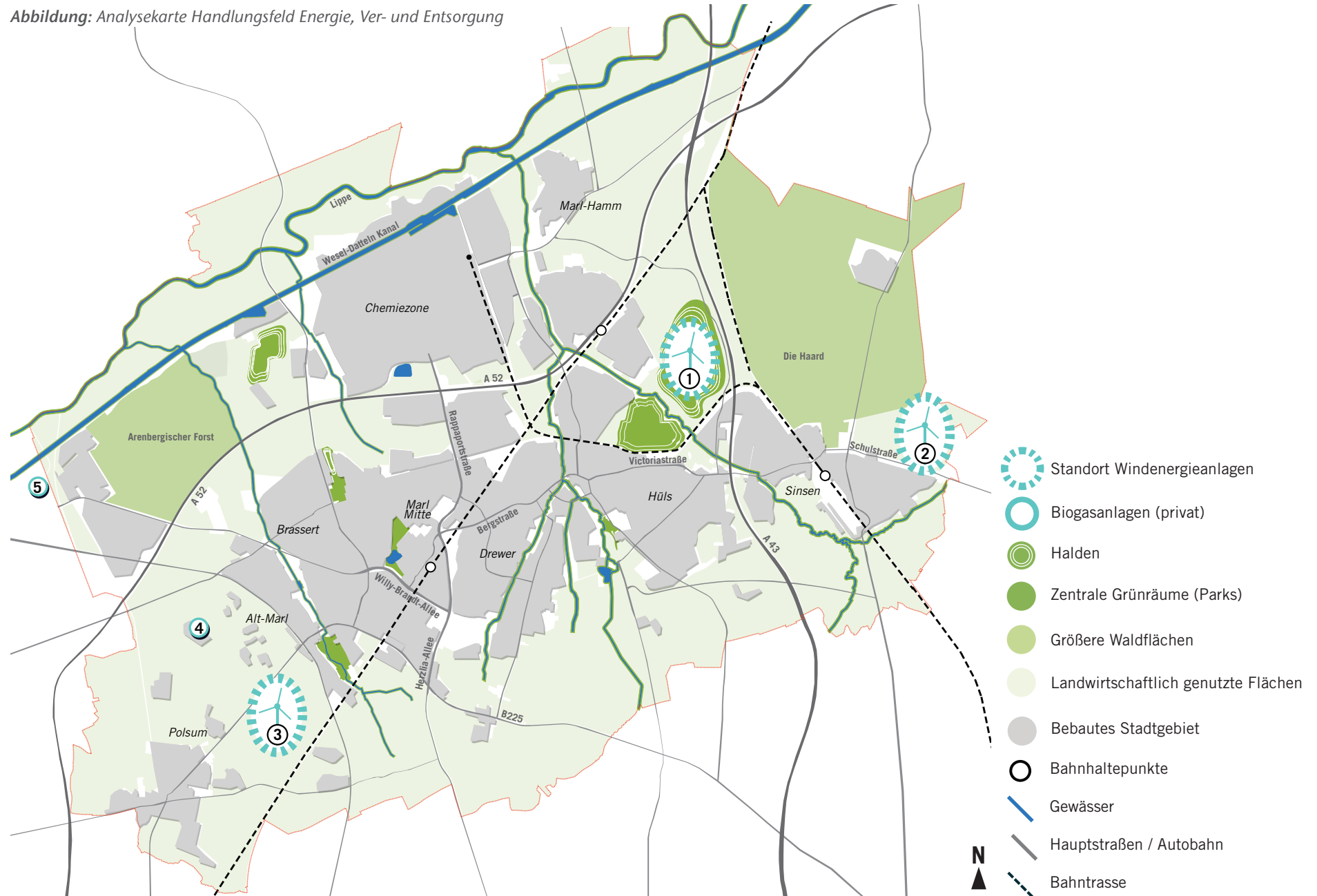


Abbildung: Analysekarte Handlungsfeld Energie, Ver- und Entsorgung





### 2.3.5 Mobilität und Verkehr

Im Handlungsfeld Mobilität sind die Themen motorisierter Individualverkehr (MIV), öffentlicher Personennahverkehr (ÖPNV) und nichtmotorisierter Verkehr zu behandeln. Marl ist insgesamt als autogerechte Stadt zu bezeichnen. Einige Straßenräume sind überdimensioniert (z.B. Rappaportstraße, Willy-Brandt-Allee). Es besteht Anschluss an zwei Autobahnen, nämlich die A 43 (Münster / Bochum) und die A 52 (Gladbeck). Es gibt bisher keine E-Mobilitäts- oder Carsharingangebote.

In Marl gibt es drei Haltepunkte des Schienenpersonennahverkehrs. Es besteht Anschluss an eine regionale Verbindung (Essen – Münster) in Sinsen. Zudem verkehrt stündlich eine S-Bahn-Linie (S9, Richtungen Essen/Münster) mit Halt in Marl-Hamm und Marl-Mitte. Die Haltepunkte bedürfen einer Sanierung und sollten insbesondere in Bezug auf Barrierefreiheit verbessert werden. Ergänzend bestehen in Marl zahlreiche Buslinien. Dazu zählen sowohl kommunale als auch regionale Verbindungen. Der zentrale Busbahnhof befindet sich in der Stadtmitte mit Anschluss an die S-Bahn. Er wurde vor kurzem neu angelegt.

Das Radwegenetz in Marl ist vergleichsweise gut, sowohl für alltägliche Fahrten als auch im Freizeitbereich. Einige der ehemaligen Zechenbahntrassen sind als Radwege nutzbar. Allerdings besteht

an vielen Stellen Sanierungsbedarf und es gibt Lücken im Radwegenetz. Auch die Abstellmöglichkeiten an zentralen Orten (z.B. Marler Stern) sind ausbaufähig. Der Anteil des Radverkehrs am Modal Split ist in Marl mit ca. 20 % relativ hoch. Dies ist neben der flachen Topographie auch dadurch begründet, dass viele Angestellte des Chemieparks mit dem Fahrrad pendeln, da dort nur eine eingeschränkte Pkw-Nutzung möglich ist. Als eine der ersten Städte in Deutschland wurde Marl mit dem Titel »Fahrradfreundliche Stadt« ausgezeichnet, der aber zwischenzeitlich wieder aberkannt wurde. Grund dafür war insbesondere, dass Radverkehr aufgrund knapper personeller und finanzieller Ressourcen in den letzten Jahren keinen Handlungsschwerpunkt der Stadtverwaltung bilden konnte.

Die Situation für Fußgänger ist in Marl lokal sehr unterschiedlich. Manche Stadtteile (z.B. Stadtmitte, Hüls) ermöglichen kurze Wege und bieten Fußgängerbereiche. In anderen Stadtteilen (z.B. Sinsen) hingegen ist die fußläufige Erreichbarkeit wichtiger Einrichtungen erschwert. Insgesamt besteht ein Handlungsbedarf bei der Barrierefreiheit. Ihr kommt auch vor dem Hintergrund des demographischen Wandels (Rollatoren) eine steigende Bedeutung zu.

*Zusammenfassung Analyse  
Handlungsfeld Mobilität und Verkehr*

#### Stärken

- + Gute regionale Vernetzung
- + Gute Autobahnanbindung
- + ÖPNV-Anbindung
- + Busbahnhof
- + Zahlreiche Radwege

#### Schwächen

- Teilweise überdimensionale Straßenräume
- Gestaltungsmängel Bahnhaltepunkte
- Keine E-Mobilitäts- oder Carsharing-Angebote
- Qualität der Radwege, insbesondere mit Freizeitbezug
- Aberkennung Titel Fahrradfreundliche Stadt

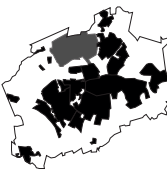
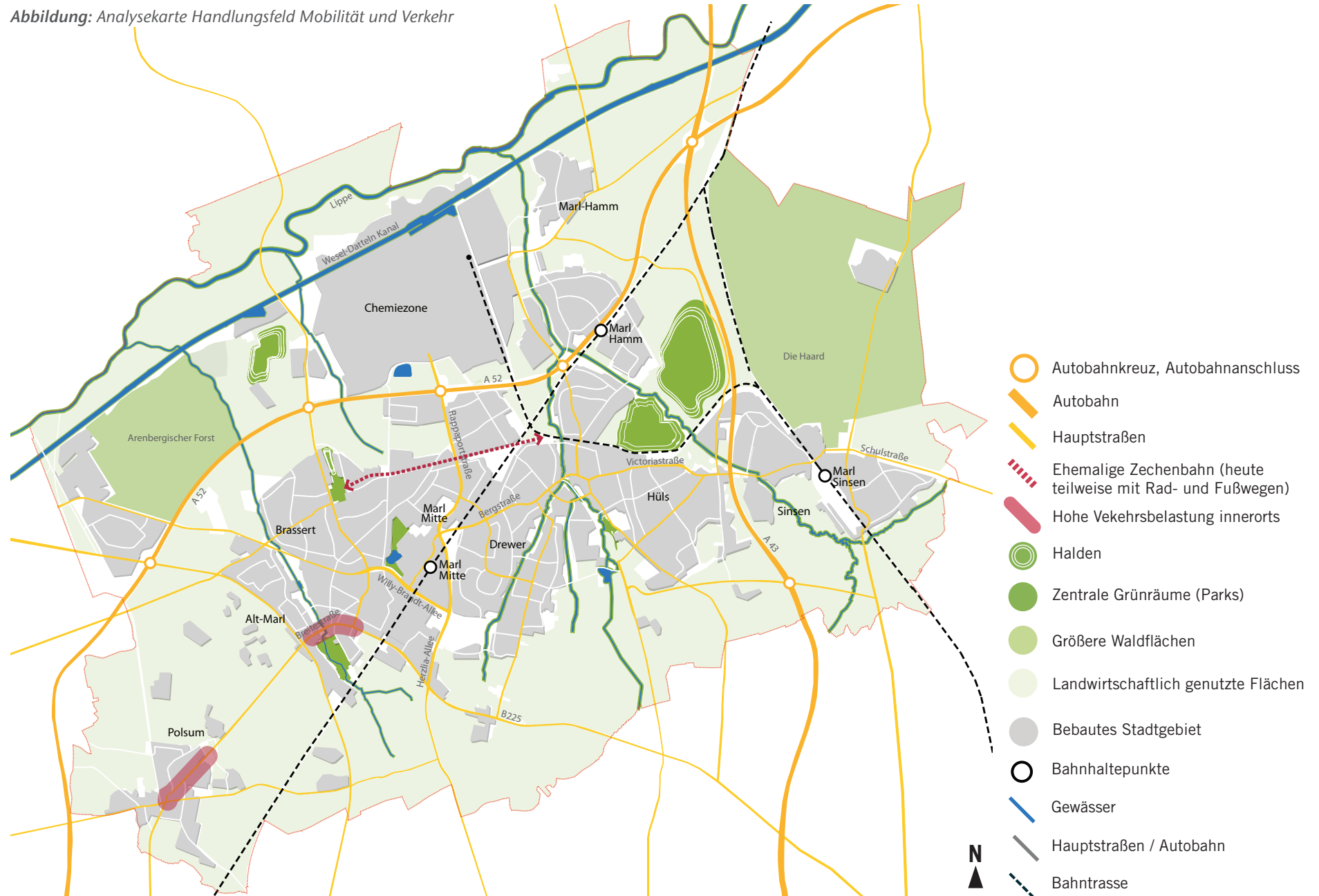


Abbildung: Analysekarte Handlungsfeld Mobilität und Verkehr

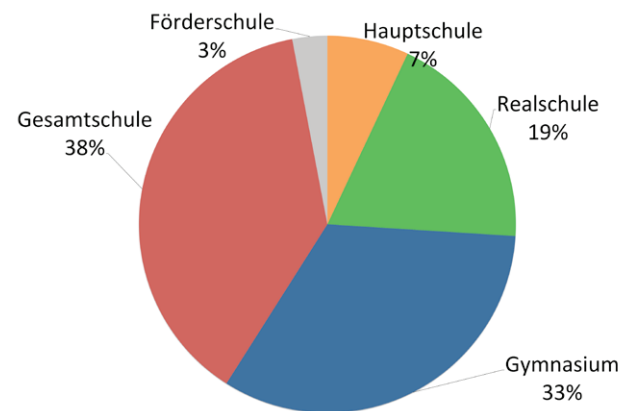


### 2.3.6 Schule, Bildung, Kultur

In Marl gibt es aktuell 13 Grundschulen. Sie sind gleichmäßig im Stadtgebiet verteilt und somit aus verschiedenen Wohngebieten gut zu erreichen. Im Anschluss an die Grundschule können Schüler in Marl auf neun weiterführende Schulen wechseln. Es gibt Anfang 2016 zwei Gymnasien, zwei Gesamtschulen, zwei Realschulen, eine Hauptschule und zwei Förderschulen.

Die Stadt Marl hat einen Schulentwicklungsplan (2013) erarbeitet, um die Schullandschaft zukunftsfähig weiterentwickeln zu können. Auf Basis der Schülerzahlenentwicklung insgesamt und unter Berücksichtigung der Anmeldezahlen an einzelnen Schulen ergab sich die Notwendigkeit einzelner Schulschließungen. So wurde die Hermann-Claudius-Hauptschule 2015 geschlossen.

**Abbildung:**  
Verteilung der Fünftklässler auf die Schulformen 2014



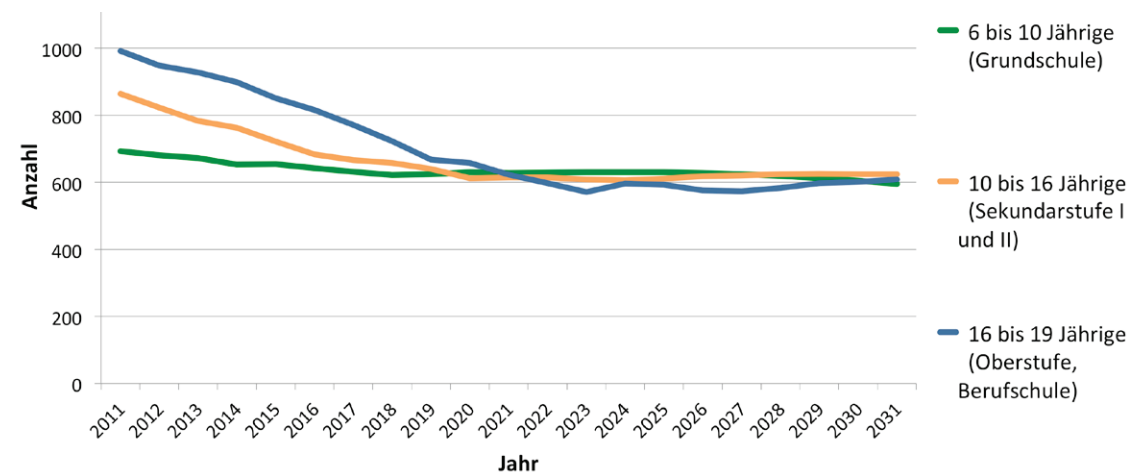
sen. Die Günther-Eckerland-Realschule wird zum Schuljahr 2016/2017 folgen. Im Falle stark sinkender Anmeldezahlen an den Förderschulen vor dem Hintergrund der Inklusionspolitik wird die Schließung der Heinrich-Kielhorn-Schule in Betracht gezogen. Schließungen bei den 13 Grundschulen sind trotz rückläufiger Schülerzahlen bisher nicht erfolgt und auch nicht geplant. Eine räumliche Agglomeration von Schulen ist in der Stadtmitte und in Hüls festzustellen. Besonders beliebt sind Gymnasien und Gesamtschulen. 71% der Fünftklässler in Marl besuchen diese Schulformen (2014).

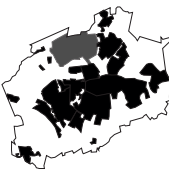
Teil des Schulentwicklungsplans (2013) ist eine Vorausberechnung der Schülerzahlen für die kommenden Jahre. Die Zahl der Grundschüler ist zu Beginn der 2000er Jahre deutlich zurück gegangen.

Sie wird zukünftig nur noch leicht sinken, sodass der stärkste Rückgang hier bereits erfolgt ist. Er ist nun an den weiterführenden Schulen zu spüren. Dort sind bis ca. 2020 deutliche Rückgänge zu erwarten, bevor ein stagnierender bis leicht sinkender Trend einsetzt. Der Schulentwicklungsplan hat den unerwarteten Anstieg der Flüchtlingszahlen, die zu einem Anstieg der Schülerzahlen führen, noch nicht berücksichtigen können.

In der Berufs- und Erwachsenenbildung gibt es in Marl verschiedene Angebote. In der Stadtmitte befindet sich das Berufskolleg. Zudem sind hier Anlaufstellen zweier Hochschulen (Fachhochschule für Ökonomie und Management, FernUniversität Hagen). Darüber hinaus sind die Hochschulen

**Abbildung:** Entwicklung und Prognose der Schülerzahlen





des Ruhrgebietes und des Münsterlandes gut zu erreichen. Auch die insel-VHS bietet Fortbildungskurse in bestimmten Fächern und die Möglichkeit Schulabschlüsse nachzuholen.

Zu den Bildungsangeboten an Marler Schulen gehört die Kulturvermittlung. Die Schulen und Kulturtreibenden arbeiten dazu bereits seit Langem zusammen. Nennenswert sind insbesondere die Kulturstrolche und der Kulturrucksack, die Schüler verschiedener Altersklassen an kulturelle Angebote heranführen.

Das Kulturangebot in Marl ist vielfältig und einige der Institutionen sind überregional bekannt. Die kulturellen Einrichtungen umfassen Theater- und Musikeinrichtungen, Institute und Einrichtungen kultureller Bildung, Museen und sonstige gemeinnützige Veranstaltungsräume. Das Kulturleben in Marl wird neben institutionalisierten Einrichtungen stark durch ehrenamtliche Initiativen geprägt. Dazu gehören sowohl die kleinen Museen oder der Kulturbunker (Proberäume) als auch Vereine. Erwähnt sei hier stellvertretend die Musikgemeinschaft Marl, die zu den größten Musikvereinen in Deutschland gehört.

Ein Event, das Marl jährlich in die bundesweiten Nachrichten bringt, ist die Verleihung des Grimme-Preises. Das verleihende Grimme-Institut ist

in Marls Stadtmitte ansässig. Allerdings besteht bisher nur ein geringer Bezug des Instituts zum lokalen kulturellen Leben.

Im Theater Marl werden Gastspiele verschiedener künstlerischer Ausrichtungen (Theater, Tanz, Kabarett, etc.) von Profis und Laien dargeboten. Es ist eingebunden in regionale Kooperationen, z.B. als Stätte der Ruhrfestspiele. Ein neuer zentraler Baustein der Kulturlandschaft in Marl ist die Scharounschule, die neben einer Grund- auch eine Musikschule beherbergt. Sie stellt ein musikalisches Zentrum dar, das insbesondere zum interkulturellen Austausch beiträgt. Bei der musischen Bildung ist das »Marler Modell« hervorzuheben, das jedem Kind in Marl die Möglichkeit eröffnet, ein Instrument zu lernen.

Angebote der kulturellen Bildung finden die Marler bei der insel-VHS. Sie hat für Marl eine besondere Bedeutung, da in Marl die Volkshochschulbewegung ihren Ursprung hat. Die Kurse finden vorwiegend in der Stadtmitte und am Zweitstandort in Hüls statt. In der Marler Stadtmitte befinden sich auch die Stadtbibliothek, die Kinder- und Jugendbibliothek »Türmchen« sowie die Spielothek.

Das bedeutendste Marler Museum ist das Skulpturenmuseum Glaskasten. Es ist baulich in das Rathaus integriert und erweitert seine Ausstellungs-

fläche im öffentlichen Raum der Stadtmitte. Bereits seit längerem wird über einen Umbau und die Erweiterung der Raumkapazitäten nachgedacht. Neben dem Glaskasten gibt es in Marl mit dem Stadt- und Heimatmuseum sowie dem Museum am Erzsacht Angebote mit lokalem Bezug.

*Zusammenfassung Analyse  
Handlungsfeld Schule, Bildung, Kultur*

#### **Stärken**

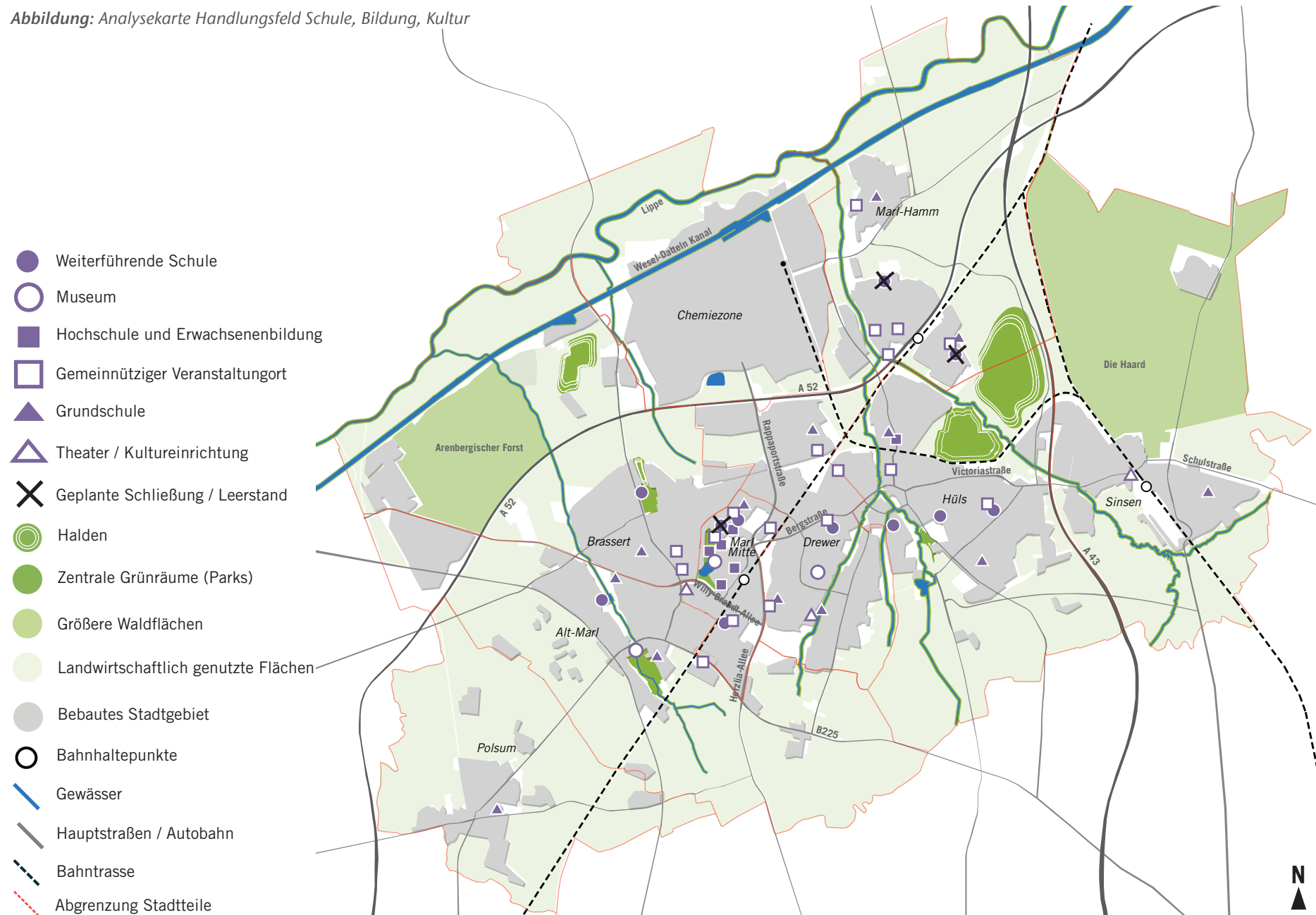
- + Zukunftsfähige Schulentwicklungsplanung (Stand 2013)
- + Gute Verteilung der Schulen mit einzelnen Konzentrationen
- + Scharounschule
- + insel VHS
- + Weites Spektrum kultureller Angebote
- + Überregional renommierte Kultureinrichtungen
- + Kooperation der Kultureinrichtungen und Schulen

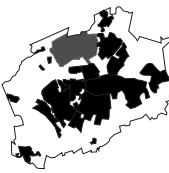
#### **Schwächen**

- Mittel und Ausstattung der Kultureinrichtungen



Abbildung: Analysekarte Handlungsfeld Schule, Bildung, Kultur





### 2.3.7 Kinder, Jugend, Senioren, Soziales, Sport, Gesundheit

Die Marler Bevölkerung identifiziert sich stark mit ihren Stadtteilen. Die emotionale Bindung an die Gesamtstadt Marl ist hingegen gering. Dieses Phänomen ist durch die geschichtliche Entwicklung zu erklären, bei der es zunächst einzelne isolierte Siedlungen gab, die in den 1960er Jahren durch eine künstliche Stadtmitte vereinigt werden sollten. Dieser Versuch einer Vereinigung hat bis heute nur wenig Wirkung im Selbstverständnis der Bevölkerung gezeigt. Trotz der hohen Bevölkerungszahl spiegelt sich im Lebensalltag kein nennenswertes städtisches Flair wider. Entsprechend der Identifikation der Marler Bürger spielt sich auch das soziale Leben häufig innerhalb der Stadtteile ab. Dabei kommt den Vereinen und dem bürgerschaftlichen Engagement eine wichtige Rolle zu. Leider besteht unter den Stadtteilen ein gewisses Konkurrenzdenken, vor allem wenn es um die Verteilung städtischer Zuwendungen und Maßnahmen geht.

Wie bereits im ersten Handlungsfeld angesprochen, besteht in Marl eine vergleichsweise hohe Langzeitarbeitslosigkeit. Die Betroffenen sind häufig gering qualifiziert und bildungsfern, was sich wiederum auf die Chancen der nächsten Generation auswirkt. Auch die sozioökonomische Situation der Marler Bürger ist teilweise

schwierig. Das durchschnittliche verfügbare Jahreseinkommen pro Einwohner liegt mit 17.700 Euro unter dem Durchschnitt in Kreis und Land (18.400 Euro, 20.000 Euro).

Eine weitere Herausforderung für das soziale Miteinander ist die ethnische Heterogenität. Integrationsbemühungen sind daher von großer Bedeutung. Ein positives Beispiel stellt das jährlich ehrenamtlich organisierte Abrahamsfest dar. Durch die derzeitige Flüchtlingssituation erhöht sich die ethnische Heterogenität zusätzlich, sodass Integration an Bedeutung zunimmt.

Die genannten Herausforderungen häufen sich in einzelnen Stadträumen, wie z.B. der Stadtmitte oder Hüls-Süd (Max-Reger-Straße). Dort sind sozialintegrative Maßnahmen bereits durchgeführt bzw. beabsichtigt.

In Marl gibt es insgesamt 27 Kindertagesstätten. Sie sind relativ gleichmäßig im Stadtgebiet verteilt, sodass eine wohnortnahe Erreichbarkeit grundsätzlich möglich ist. Das Betreuungsangebot wird derzeit sowohl bezüglich der Altersgruppen als auch der Betreuungsdauer ausgebaut. Außerhalb der Betreuungseinrichtungen stehen den Kindern zahlreiche Spielplätze zur Verfü-

gung. Während einzelne davon in den letzten Jahren aufgewertet wurden (z.B. am Citysee), weisen andere deutlichen Handlungsbedarf auf.

Außerhalb der Schulzeit können Jugendliche in Marl ihre Freizeit in drei Jugendzentren verbringen. Darüber hinaus betreibt die Stadt Marl mobile Jugendarbeit, die abwechselnde Angebote bereithält. Spezielle öffentliche Räume für Jugendliche gibt es wenig. Die positive Ausnahme bildet der Freizeitpark Brassert, der jedoch in die Jahre gekommen ist.

Auch Senioren finden vielfältige Angebote in Marl. Beispielsweise bietet die vhs zahlreiche seniorengerechte Angebote, aber auch die Vereine bieten Möglichkeiten zur Freizeitgestaltung. Hier können sich die Senioren auch ehrenamtlich engagieren.

Bei Bedarf stehen zwölf betreute Wohneinrichtungen zur Verfügung. Hier ist zukünftig eine Zunahme zu erwarten. Projekte zum Austausch zwischen den Generationen gibt es bisher nur vereinzelt.

Marl verfügt über ein breites Sportangebot, bei dem Vereine und städtische Stellen gut zusam-



menarbeiten. Die Stadt unterhält 13 Trainings- und Sportplätze. Zudem gibt es drei Freibäder, die zum Teil durch Ehrenamtliche geführt werden. Einzelne Sportanlagen wie das Triple X in der Stadtmitte wurden vor kurzem modernisiert. Andere Trainingsplätze hingegen mussten in der Vergangenheit aufgegeben werden und stehen nun als Potenzialflächen für andere Nutzungen (z.B. Wohnen) zur Verfügung.

Die Gesundheitsversorgung in Marl ist unproblematisch. Es gibt zwei Krankenhäuser und genügend Haus- und Fachärzte.

*Zusammenfassung Analyse  
Handlungsfeld Kinder, Jugend, Senioren, Soziales, Sport,  
Gesundheit*

### **Stärken**

- + Ausgeglichene Verteilung der Kindergärten und Angebotserweiterung
- + Aktive Förderung der Integration
- + Ausreichende Gesundheitsversorgung
- + Umfangreiches Sportangebot, insbesondere durch Vereine

### **Schwächen**

- Vereinzelt räumliche Konzentration sozialer Probleme
- Hohe Arbeitslosigkeit
- Fehlende Freizeitangebote für Jugendliche

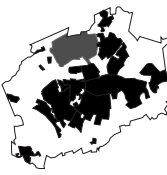
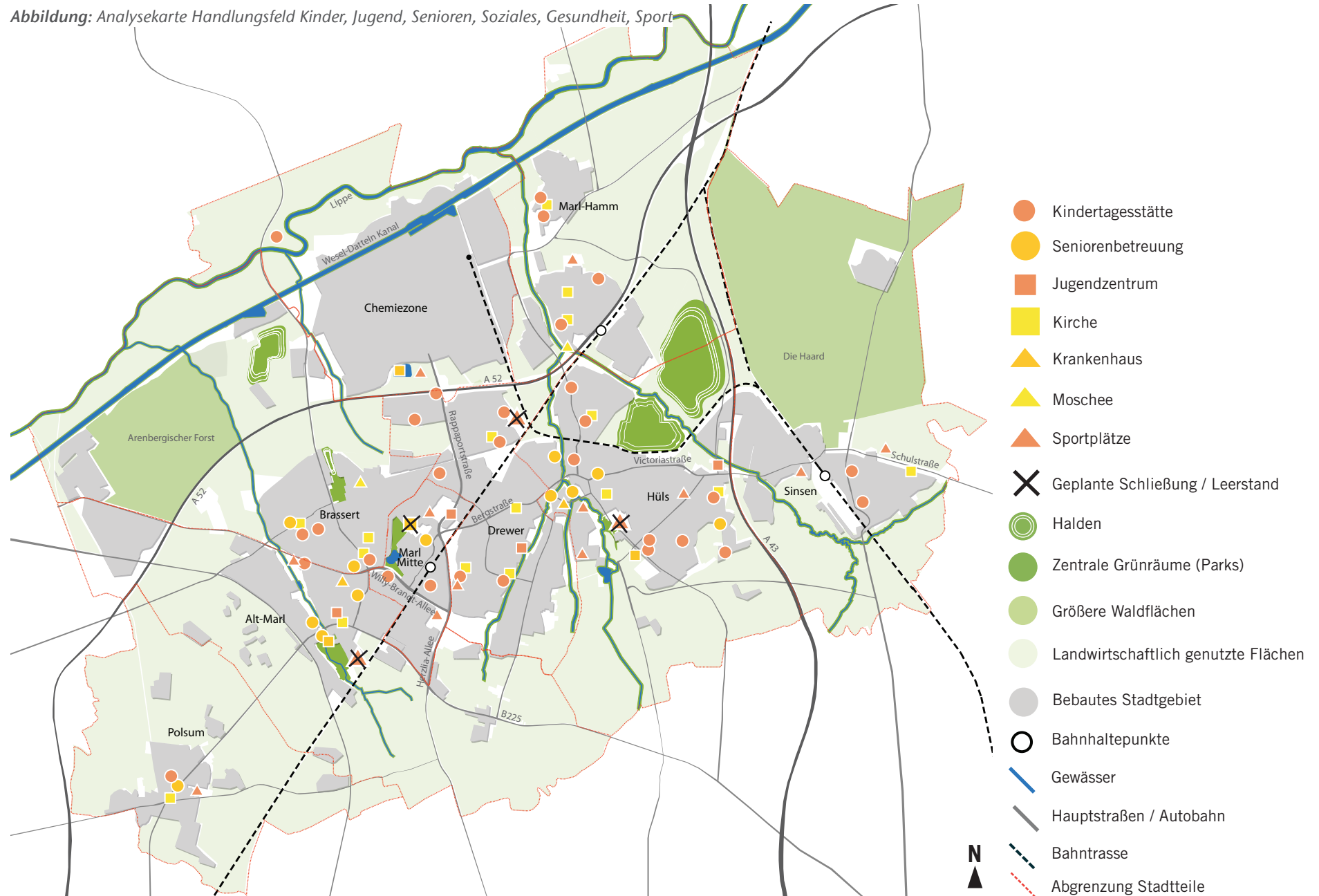


Abbildung: Analysekarte Handlungsfeld Kinder, Jugend, Senioren, Soziales, Gesundheit, Sport



## 2.4 SWOT-Analyse

Die Stadtentwicklung in Marl wird von zahlreichen Faktoren beeinflusst. Zum einen weist die Stadt eine Reihe von Stärken auf, die in der zukünftigen Entwicklung hervorgehoben und bewahrt werden sollten. Zum anderen gibt es eine Reihe von Schwächen, die aufgegriffen und bekämpft werden sollten. Neben den Charakteristika vor Ort spielen aber auch externe Faktoren eine Rolle, die von der Stadt und ihren Akteuren nicht direkt beeinflusst werden können. Sie stellen für die Stadtentwicklung Chancen, aber auch Risiken dar.

### 2.4.1 Stärken

Die Stadt Marl hat eine Reihe von Stärken zu bieten, die aber leider wenig bekannt sind und das Image der Stadt bisher nicht prägen. Die Stadt bietet eine Vielzahl von Arbeitsplätzen und ist wirtschaftlich trotz der Schwierigkeiten durch die Zechenschließungen nicht schlecht aufgestellt. Es gibt eine gute Verkehrsanbindung und die Stadt profitiert durch die Nähe zu den Metropolen des Ruhrgebietes und die Erholungsräume des Münsterlandes. Auch in Marl selbst sind wohnortnahe

Naherholungsräume zu erreichen, und innerhalb der Stadt gibt es eine gute Grünflächenausstattung. Darüber hinaus bietet Marl, gemessen an seiner Größe, ein umfangreiches kulturelles Angebot sowie zahlreiche Sportmöglichkeiten. Das Betreuungs- und Schulangebot wird positiv bewertet. Durch die stadtteilorientierte Struktur besteht eine kleinteilige Atmosphäre, bei der die Bewohner trotzdem von den Annehmlichkeiten einer größeren Stadt am Rande einer Metropolregion profitieren.

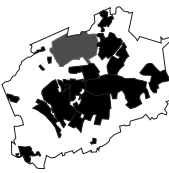
### 2.4.2 Schwächen

Den zahlreichen positiven Eigenschaften der Stadt Marl stehen eine Reihe von Mängeln und Problemstellungen gegenüber. Zunächst ist in diesem Zusammenhang die hohe Arbeitslosenquote zu nennen. Durch die wirtschaftlichen Veränderungen der letzten Jahre haben viele Menschen ihre Arbeit verloren und können die Anforderungen der neuen Branchen nicht erfüllen. Die Betroffenen leiden an den sozio-ökonomischen Folgen dieser Situation. Hinzu kommen teilweise soziale Problemlagen und Schwierigkeiten im Bildungsbereich. In einzelnen Stadtteilen sind diese Probleme konzentriert, so

dass unbeliebte Wohnquartiere entstehen.

Auf der anderen Seite steht die hohe Zahl der Einpendler, die Marl lediglich als Arbeitsort kennen. Sie nehmen die Stärken der Stadt Marl wenig wahr und wählen einen Wohnort, der ihnen attraktiver erscheint. Das liegt unter anderem daran, dass es kein positives »Bild« oder Image von Marl als Wohnstandort gibt. Es fehlt an attraktiven Räumen, die der Stadt ein Gesicht geben. Vor 50 Jahren diente die im Entstehen befindliche Stadtmitte als Anziehungspunkt. Sie kann dem heute nicht mehr gerecht werden, und das regionale Bild der Stadt ist stattdessen von Chemiepark und Bergbau geprägt. Negative Eindrücke von Marl entstehen unter anderem durch Gestaltungsmängel im öffentlichen Raum, z.B. an den Stadteingängen und Haltepunkten. Die ehemals hochmoderne Stadtmitte weist inzwischen Umgestaltungs- und Sanierungsbedarf auf. Auch die Zentren der anderen Stadtteile haben an Attraktivität verloren. Insgesamt fehlt es an hochwertigen Einzelhandelslagen und ansprechender Gastronomie. Die vielen Grünflächen und die Lage am Wasser sind bisher nur eingeschränkt erlebbar.





### Zusammenfassung Stärken

- Gute Wirtschaftsstruktur, Kernkompetenzen Chemie
- Hohe Zahl an Arbeitsplätzen, Fachkräfte im Bereich Chemie
- Wissenschafts- und Gründerstandort (Chemie- und Technologiezentrum, ChemSite, HyChain)
- Ausreichende Nahversorgung
- Baukulturelle Highlights
- Kompakte Siedlungsstruktur mit Grünzügen
- Potenzialflächen der Innenentwicklung, Konversionsflächen
- Grünflächenausstattung und -vernetzung, Stadt der Alleen
- Energiestandort
- Fernwärmenetz
- Gute Erreichbarkeit MIV
- ÖPNV-Infrastruktur, Anschluss an den regionalen Bahnverkehr
- Relativ hoher Radfahreranteil am Modal Split
- Gutes Bildungs- und Betreuungsangebot
- Umfangreiches Kulturangebot
- Kooperation zwischen Bildungs- und Kultureinrichtungen
- Zahlreiche Sport- und Freizeitangebote
- Vitales Vereinsleben und hohes bürgerschaftliches Engagement

### Zusammenfassung Schwächen

- Fehlende Gewerbe- und Industrieflächenangebote
- Hohe Arbeitslosigkeit und geringe Kaufkraft
- Arbeits- und Ausbildungsplatzverluste durch Zechenschließung
- Marls Image nicht als attraktiver Wohnort, sondern als Arbeitsort
- Schwache Zentren, geringe Attraktivität des Einzelhandels
- Sanierungsbedarf in einzelnen Wohnsiedlungen (auch energetisch)
- Fehlende Attraktivität der Stadteingänge
- Niedrige Gestaltungs- und Aufenthaltsqualität der öffentlichen Räume, insbesondere der Plätze
- Wasserläufe (Lippe, Kanal, Bachläufe) wenig erlebbar und nutzbar (z.B. Wege)
- Teilweise geringe Attraktivität innerstädtischer Grünflächen durch fehlende Funktion/ Nutzbarkeit
- Geringer Anteil erneuerbarer Energien
- Wenig Radwege in den Freiraum
- Niedrige Gestaltqualität und Barrierefreiheit der Haltepunkte
- Keine E-Mobilitäts- oder Carsharing-Angebote
- Konzentration sozialer Problemlagen in einzelnen Quartieren
- Konkurrenzdenken unter den Stadtteilen, wenig ausgeprägtes gesamtstädtisches Identifikationsgefühl

### 2.4.3 Chancen und Risiken

Die Stadt Marl ist eingebunden in regionale und überregionale Zusammenhänge, die auch Auswirkungen vor Ort haben. Auf die in dieser Analyse aufgeführten Chancen und Risiken kann die Stadt Marl nur sehr begrenzt Einfluss nehmen. Sie stellen externe Rahmenbedingungen dar. Trotzdem müssen sie bei der Stadtentwicklung Berücksichtigung finden. Dabei ist zu bedenken, dass sich unvorhergesehene Veränderungen ergeben können.

So schlagen sich beispielsweise die allgemeine konjunkturelle Entwicklung oder der Strukturwandel auch auf die Wirtschaft in Marl nieder. Demographische Trends wie die Alterung der Gesellschaft oder die zunehmende kulturelle Vielfalt sind auch in Marl festzustellen. Das Mobilitätsverhalten der Menschen unterliegt einem Wandel, und die Bedeutung von Distanzen (Stichwort Pendler) verändert sich. Somit nimmt die Bedeutung eines arbeitsplatznahen Wohnortes ab. Mit zunehmender Berufstätigkeit der Frauen steigt auch der Bedarf an Betreuungsplätzen. Zudem stellen die Leistungsgesellschaft und die freie Schulwahl hohe Anforderungen an die Qualität der Schulen in Marl. Auch im Bereich Wohnen verändern sich die Bedürfnisse. Hier sind immer individuellere Wohnvorstellungen und höhere Standards gewünscht. Darüber hinaus sind globale Entwicklungen wie der Klimawandel vor

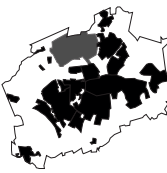
Ort von Relevanz – sowohl im Sinne des Klimaschutzes als auch im Sinne der Klimaanpassung. In diesem Zusammenhang hat auch die Energiewende eine Bedeutung für Marl, was sich an den Diskussionen um die Windkraftanlagenstandorte verdeutlicht.

#### *Zusammenfassung Risiken*

- Strukturwandel
- Steigender Anteil der Bevölkerung über 60 (demographischer Wandel)
- Bevölkerungsentwicklung (demographischer Wandel)
- Migration (demographischer Wandel, Flüchtlingssituation)
- Steigende Wohnraumsprüche (Größe und Ausstattung)
- Klimawandel
- Energiewende
- Veränderung im Mobilitätsverhalten
- Steigende Mobilität
- Steigende Anforderungen an Kinderbetreuung und Schulangebot

#### *Zusammenfassung Chancen*

- Allgemeine konjunkturelle Entwicklung
- Entwicklung standortspezifischer Branchen (Chemie)



## 2.5 Analyse der Stadtteile

### 2.5.1 Stadtmitte

In der Stadtmitte leben ca. 7.500 Menschen. Die Einwohnerzahl ist zwischen 2000 und 2015 um 9% zurückgegangen. Sie ist nach einem Rückgang seit 2013 konstant und 2015 sogar angestiegen. Der Anteil der unter 18-Jährigen liegt bei 16 % (2002 noch 22 %), der Anteil der über 64-Jährigen bei 22% (2002 noch 15 %). Seit 2002 ist eine Alterung im Stadtteil festzustellen. 20 % der Bewohner in der Stadtmitte haben eine ausländische Staatsbürgerschaft, dieser Anteil ist der höchste unter den Stadtteilen. Die Zahl der Arbeitslosen liegt seit 2011 relativ konstant bei ca. 650 Personen.

Die Stadtmitte von Marl wurde in den 1960er Jahren als neues Zentrum zwischen den bestehenden Siedlungen angelegt. Dort befinden sich zahlreiche öffentliche Einrichtungen wie Schulen, die Bibliothek oder die Insel-VHS. Besonders das denkmalgeschützte Rathaus am Creiler Platz hat eine große Bedeutung für die Stadtmitte, es ist allerdings stark sanierungsbedürftig. Gegenüber vom Rathaus befindet sich das Einkaufszentrum Marler Stern aus den 1970er Jahren. Darüber hinaus verfügt die Stadtmitte über wichtige Grünräume wie den Citysee und den Skulpturenpark. Die Stadtmitte ist

außerdem ein verkehrstechnischer Knotenpunkt mit Busbahnhof und S-Bahn-Haltepunkt. Neben den zahlreichen öffentlichen Einrichtungen dient die Stadtmitte auch als Wohnstandort. Prägend sind drei Hochhäuser mit bis zu 14 Geschossen sowie die sogenannte Planetensiedlung südlich der Bahntrasse. Die Gebäudesubstanz ist hier in die Jahre gekommen. Außerdem ist eine Agglomeration sozialer Problemlagen festzustellen. Eine weitere Wohnsiedlung findet sich südlich der Hervester Straße, wo auch die bekannten Hügelhäuser liegen.

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung Stadtmitte

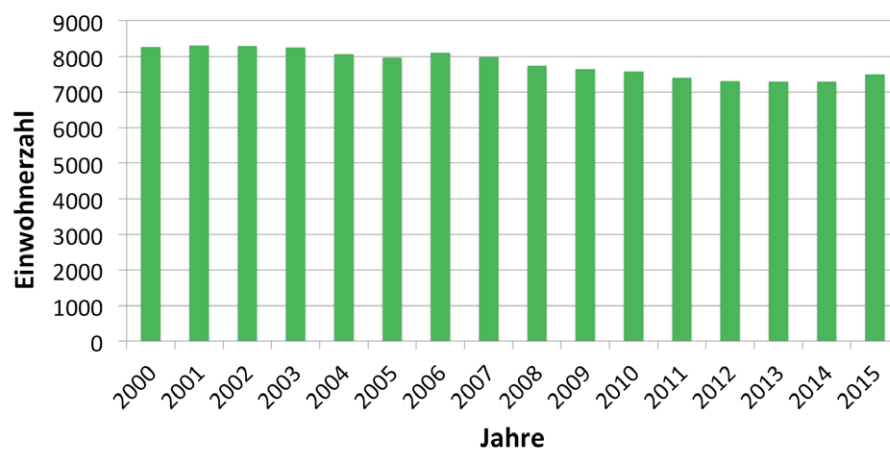


Abbildung: Über 64-Jährige Stadtmitte

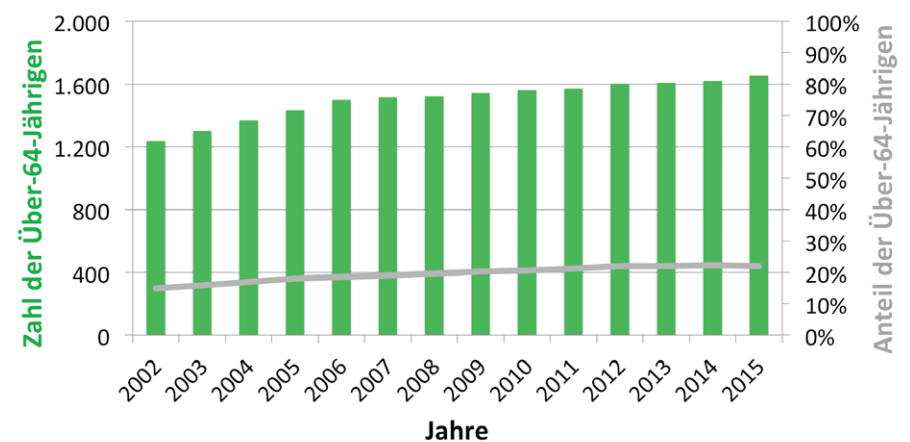
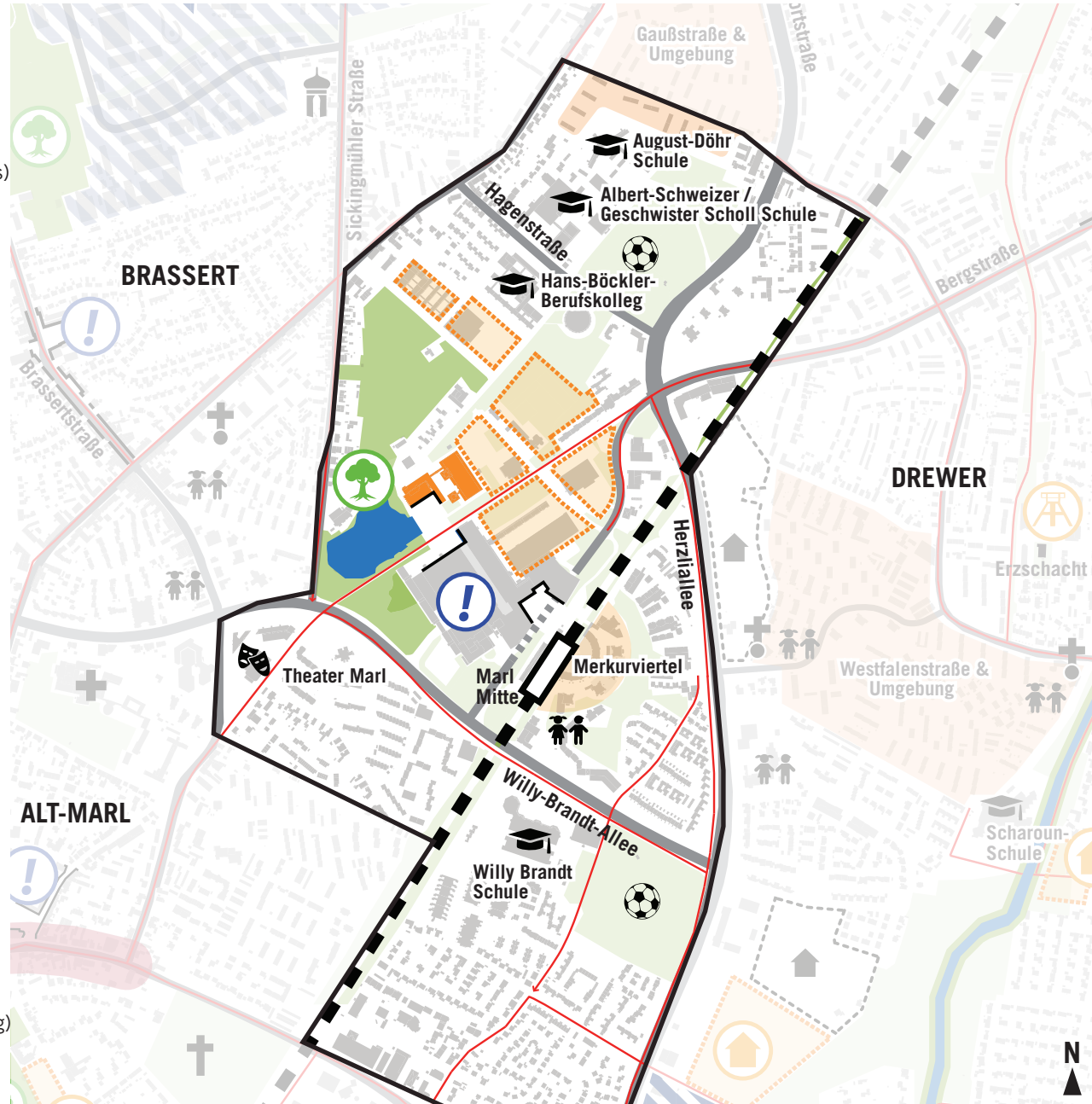
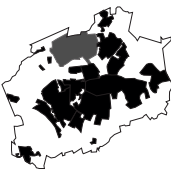


Abbildung: Analysekarte Stadtmitte

-  Aufwertungsbedarf zentrale Grünräume (Parks)
-  Bedarf Zentrumsentwicklung
-  Sanierung Rathaus
-  Bedarf Quartiersentwicklung
-  Potentialfläche Mischnutzung (Einzelhandel, Wohnen, Büro und Gewerbe)
-  Friedhof
-  Moschee
-  Kirche
-  Krankenhaus
-  Sportplatz
-  Kindertagesstätte
-  Bildungseinrichtung (Schulen, Erwachsenenbildung)
-  Kultureinrichtung
-  Wohnbauentwicklungsflächen (in Realisierung)
-  Radwege Bestand







*Abbildung: Fotos Stadtmittle*



*Abbildung: Luftbild Stadtmittle, Quelle Stadt Marl*





### 2.5.2 Drewer

Im zentral gelegenen Stadtteil Drewer leben ca. 17.000 Einwohner. Seit 2000 ist die Einwohnerzahl um 7 % zurück gegangen. Bei den über 64-Jährigen sind rückläufige Trends in Zahl und Anteil der Einwohner festzustellen. Die Zahl der unter 18-Jährigen steigt seit 2013 wieder, was sich im Anteil aber nicht bemerkbar macht (15% in 2015). Während Drewer Nord mit 18 % unter 18-Jährigen zu den jüngsten Stadtteilen gehört, zählt Drewer Süd mit 26 % über 64-Jährigen zu den ältesten Stadtteilen in Marl. Der Ausländeranteil in Drewer beträgt 9%. Die Zahl der Arbeitslosen ist in den letzten zehn Jahren trotz Schwankungen insgesamt gestiegen (1.100 Personen in 2015).

Die Bebauung in Drewer ist geprägt durch Mehrfamilien- und Einfamilienhäuser aus den 1960er und 1970er Jahren mit umfangreichen Gärten und Freiflächen. Die Siedlungen sind relativ einheitlich gestaltet, bedürfen jedoch zum Teil einer Aufwertung (z.B. Gauss-Straße und Umgebung). Besonders hervorzuheben ist die Bereitschaftssiedlung, die im Zusammenhang mit den chemischen Werken in den 1930er Jahren entstanden ist. Aktuell befinden sich in Drewer zwei neue Baugebiete in Umsetzung (Neue Schlenke, St. Heinrich), in denen vorwiegend Einfamilienhäuser realisiert werden. Der südliche Teil Drewers wird von einem Bachtal durchzogen.

Drewer liegt an der Bergstraße, an der einige Einzelhandelsbetriebe angesiedelt sind. Es besteht jedoch kaum ein durchgehender attraktiver Einzelhandelsbesatz, sodass dieses Zentrum an Relevanz verliert.

Dem Stadtteil Drewer kommt eine besondere Bedeutung zu, da sich hier die Scharounschule befindet. Sie zieht als Grundschule, Musikschule und musikalisches Zentrum viele Besucher an, ist jedoch bisher nicht optimal verkehrlich erschlossen. Im Zentrum Drewers ragt als gut sichtbare Stadtmarke ein Förderturm in den Himmel, der zum Museum am Erzsacht gehört.

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung Drewer

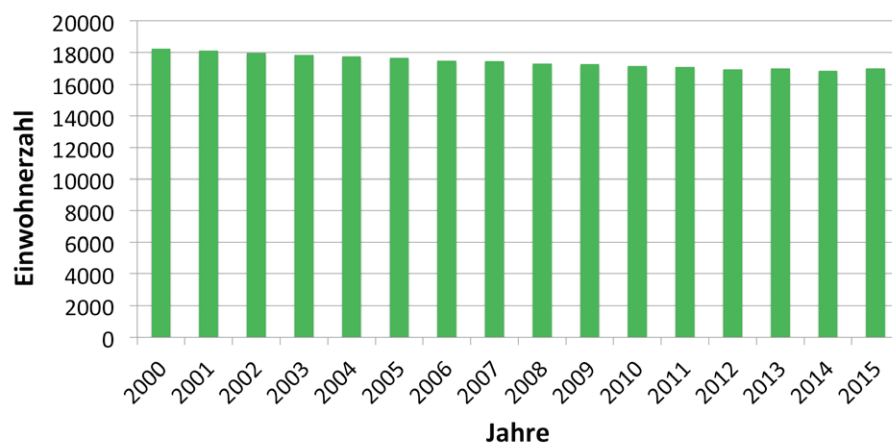
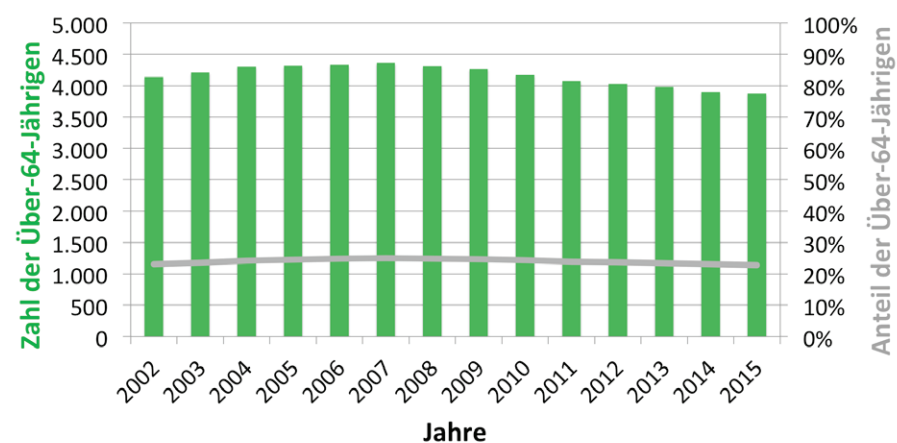


Abbildung: Über 64-Jährige Drewer



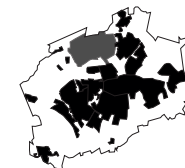
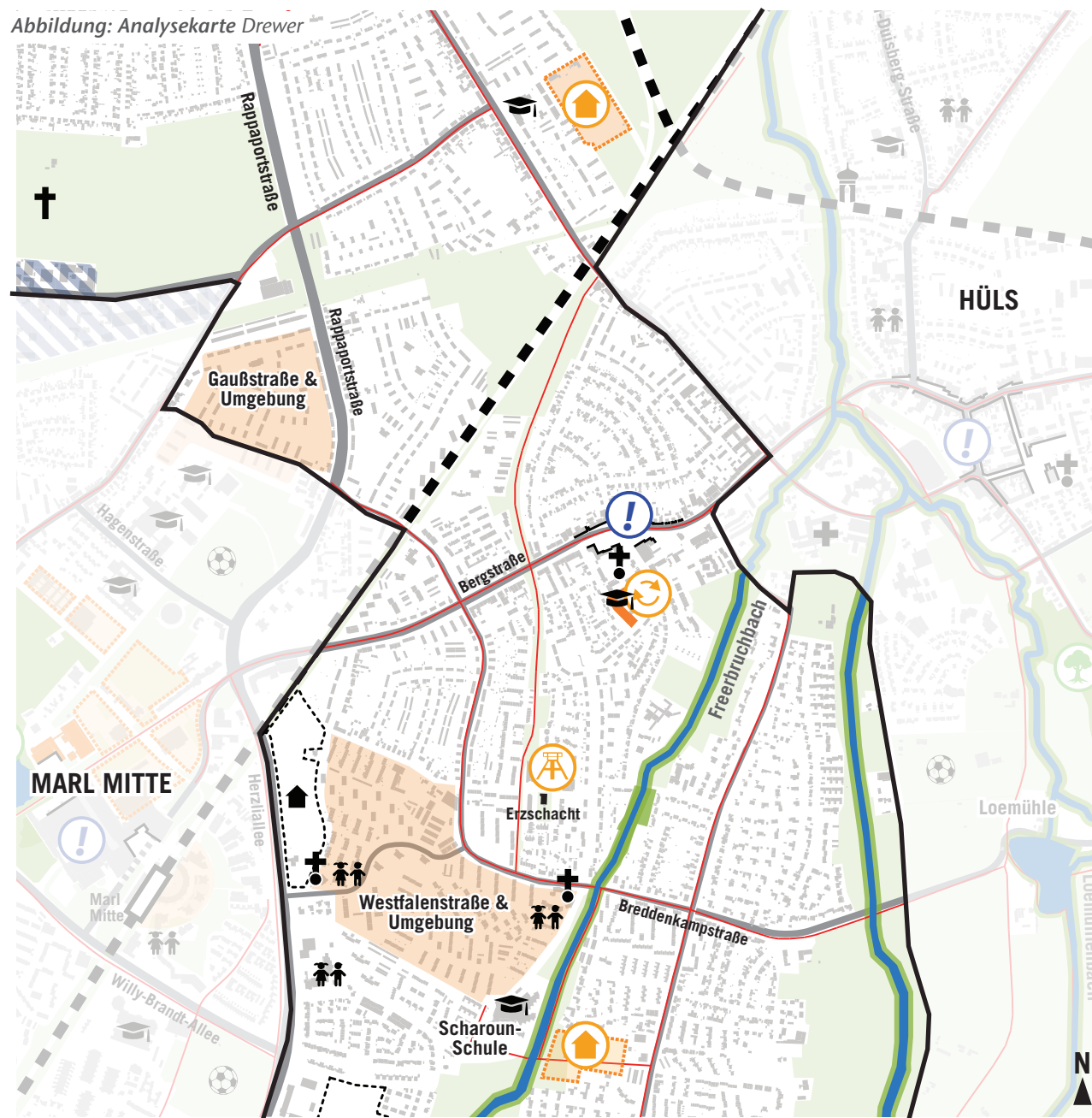


Abbildung: Analysekarte Drewer



-  Bedarf Zentrumsentwicklung
-  Potential Industriedenkmal
-  Bedarf Quartiersentwicklung
-  Potentialfläche Wohnungsbau
-  Konversionsfläche Wohnungsbau
-  Friedhof
-  Moschee
-  Kirche
-  Krankenhaus
-  Sportplatz
-  Kindertagesstätte
-  Bildungseinrichtung (Schulen, Erwachsenenbildung)
-  Kultureinrichtung
-  Wohnbauentwicklungsflächen (in Realisierung)
-  Gewerbegebiet (Bestand)
-  Radwege Bestand