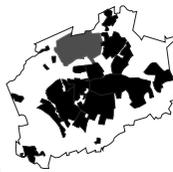


Abbildung: Fotos Drewer



Abbildung: Luftbild Drewer; Quelle Stadt Marl





### 2.5.3 Hülz

Hülz ist mit 18.900 Einwohnern der bevölkerungsreichste Stadtteil Marls. Die Bevölkerungszahl ist seit 2000 nur um 2 % gesunken, was den geringsten Rückgang unter den Stadtteilen darstellt. Der Anteil der unter 18-Jährigen ist mit 17 % der höchste unter den Stadtteilen, jedoch sind hier deutliche Rückgänge zu verzeichnen. 22 % der Hülzer sind 65 Jahre oder älter. Die Zahl der über 64-Jährigen stagniert nach einem Anstieg seit 2008 bei ca. 3.900 Personen. Der Ausländeranteil ist mit 12,9 % vergleichsweise hoch. Die Zahl der Arbeitslosen liegt bei ca. 1.100 mit sinkender Tendenz über die letzten zehn Jahre.

Die stabile Bevölkerungsentwicklung hängt mit den drei Neubaugebieten der vergangenen Jahre zusammen. An der Hülzstraße und an der Loekampstraße sind umfangreiche Siedlungen mit einem Schwerpunkt im Einfamilienhaussegment entstanden. Gegenüber der Hülzstraße liegt ein Gebiet, welches aufgrund städtebaulicher und sozialer Problemlagen in das Programm »Soziale Stadt« aufgenommen wurde. Im Norden von Hülz liegt eine ehemalige Zechensiedlung mit hoher städtebaulicher Qualität. Das Zentrum von Hülz liegt zwischen Bergstraße und Marktplatz und ist durch die Fußgängerzone Hülzstraße gekenn-

zeichnet. Der Einzelhandelsbesatz im Zentrum ist bisher positiv, allerdings liegen gestalterische Mängel im öffentlichen Raum vor.

An der Bergstraße befindet sich auch das ehemalige Zechengelände AV 1/2, das in Teilen bereits durch Dienstleistungen und Wohnen nachgenutzt wird. Nördlich davon liegen zwei Halden, die bisher nicht zugänglich sind. Zu den Stärken des Stadtteils gehören die umfangreichen Freiräume. Das Nichtigallental und die Loemühle mit ihren Bachläufen, die durch die Siedlung zur Lippe mündend sind, sind hier zu nennen.

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung Hülz

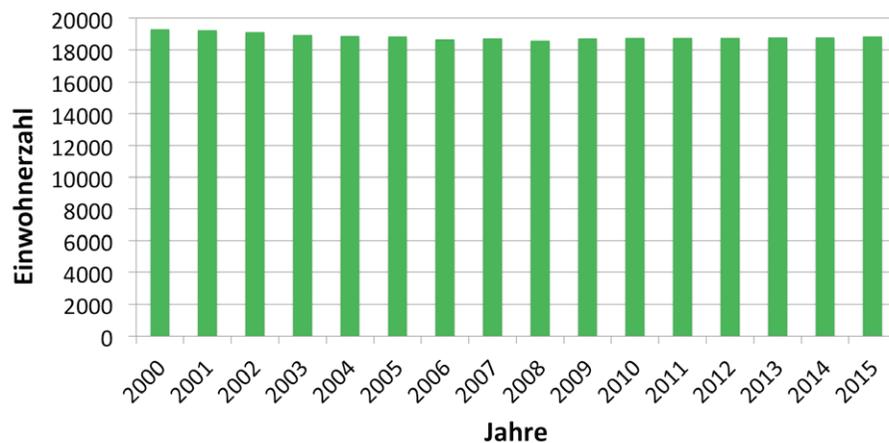


Abbildung: Über 64-Jährige Hülz

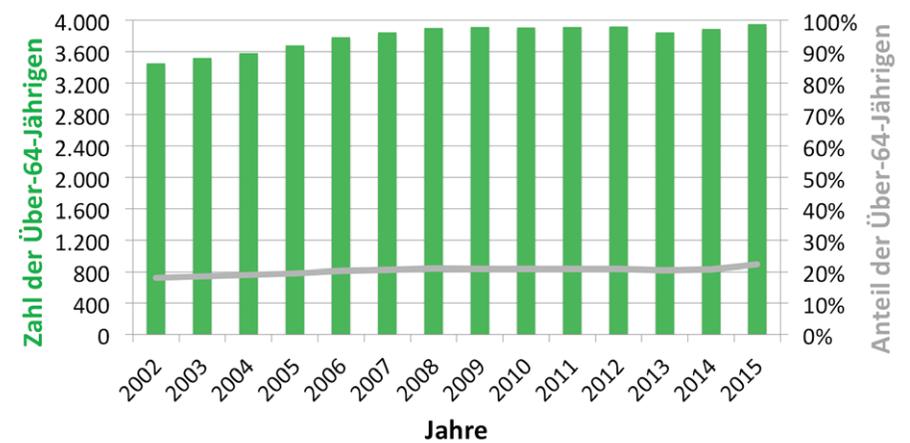




Abbildung: Analysekarte Hüls

- Touristisches Potential Haldenlandschaft
- Aufwertungsbedarf zentrale Grünräume (Parks)
- Bedarf Zentrumsentwicklung
- Potential Industriedenkmal
- Potentialfläche Wohnungsbau
- Gewerbegebiet Potentialfläche

- Windenergieanlagen
- Friedhof
- Moschee
- Kirche
- Krankenhaus
- Sportplatz
- Kindertagesstätte
- Bildungseinrichtung (Schulen, Erwachsenenbildung)
- Kultureinrichtung
- Wohnbauentwicklungsflächen (in Realisierung)
- Gewerbegebiet (Bestand)
- Radwege Bestand

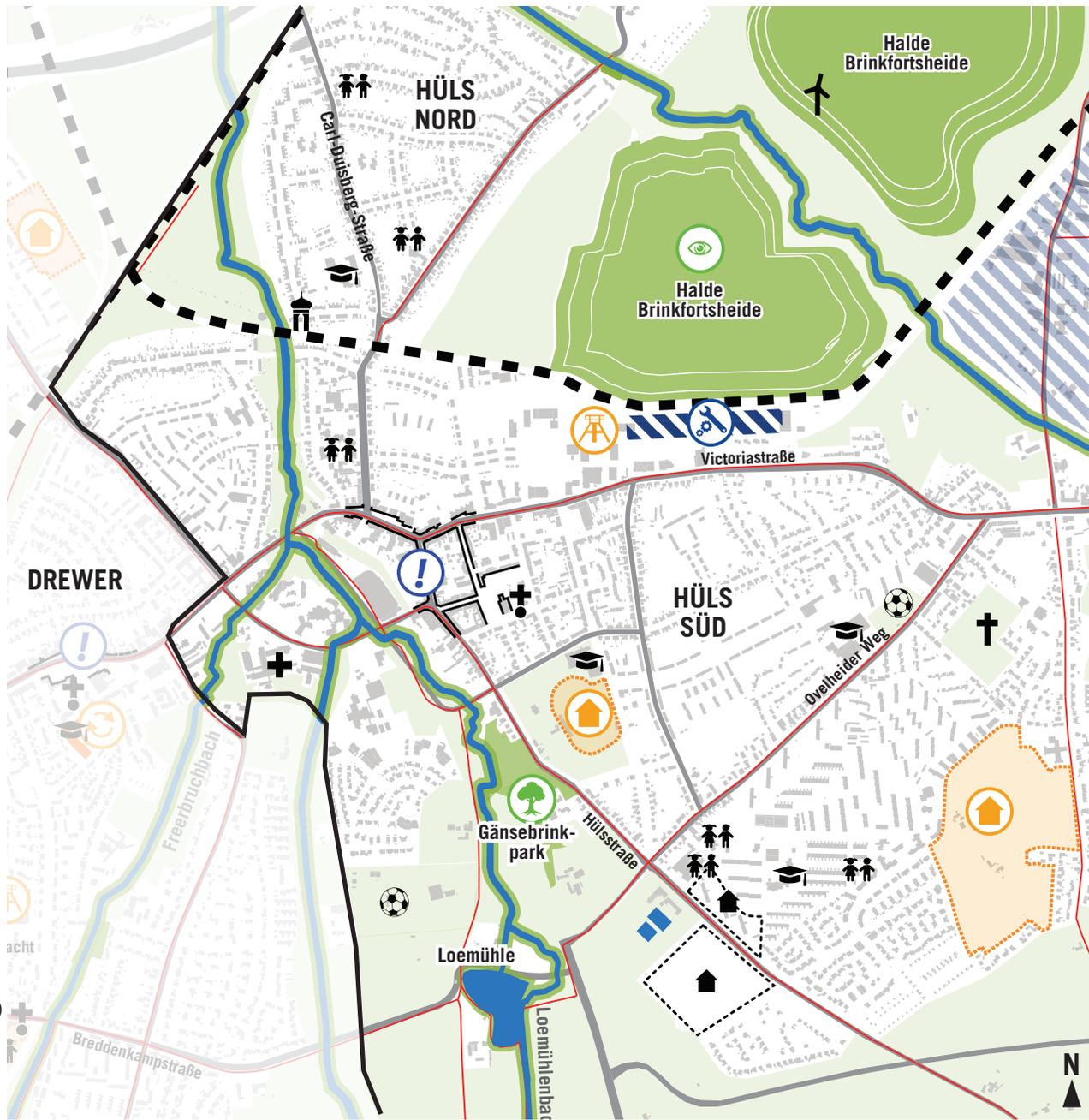




Abbildung: Luftbild Hüls; Quelle Stadt Marl



Abbildung: Fotos Hüls



### 2.5.4 Sinsen-Lenkerbeck

Die Bevölkerung von Sinsen-Lenkerbeck umfasst ca. 7.700 Personen. Sie ist zwischen 2000 und 2015 um 8 % gesunken. Es ist ein deutlicher Rückgang der unter 18-Jährigen festzustellen. Ihr Anteil liegt bei 15 % (2015). Umgekehrt ist die Zahl der über 64-Jährigen zwischen 2002 und 2015 gestiegen, wobei ihr Anteil mit 20 % unter dem Marler Durchschnitt liegt. Der Ausländeranteil liegt bei 12%. Die Zahl der Arbeitslosen ist seit 2004 deutlich gesunken und lag 2015 bei ca. 480 Personen.

Sinsen-Lenkerbeck liegt direkt an der Haard, einer weitläufigen Waldfläche, die Anschluss an den Naturpark Hohe Mark hat und gute Möglichkeiten für Freizeit und Erholung bietet. In Sinsen-Lenkerbeck besteht über die Anschlussstelle Marl-Sinsen Zugang zur A 43 mit Verbindung zu anderen wichtigen Autobahnen. Zudem befindet sich ein Haltepunkt der Deutschen Bahn mit Regionalbahn-Anschluss. Im Umfeld des Haltepunktes Marl-Sinsen bestehen deutliche städtebauliche Mängel. Der öffentliche Raum bietet eine geringe Aufenthaltsqualität, die Gebäude sind sanierungs-

bedürftig und die Ladenlokale stehen teilweise leer. Nördlich der Bahnhofsstraße liegt das Gewerbegebiet Sinsen-Lenkerbeck. Es ist kein Profil des Gewerbegebietes feststellbar. Sinsen (östlich der Bahntrasse) ist nach 1970 entstanden und dient vorwiegend dem Wohnen. In zentraler Lage befinden sich Kirche, Schule und ein Nahversorger. An der Bahnhofsstraße haben sich vier Lebensmittelmärkte angesiedelt. Westlich davon liegt die Wohnsiedlung Nonnenkamp in Lenkerbeck, wo derzeit eine Sanierung der Mehrfamilienhäuser erfolgt.

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung Sinsen-Lenkerbeck



Abbildung: Über 64-Jährige Sinsen-Lenkerbeck

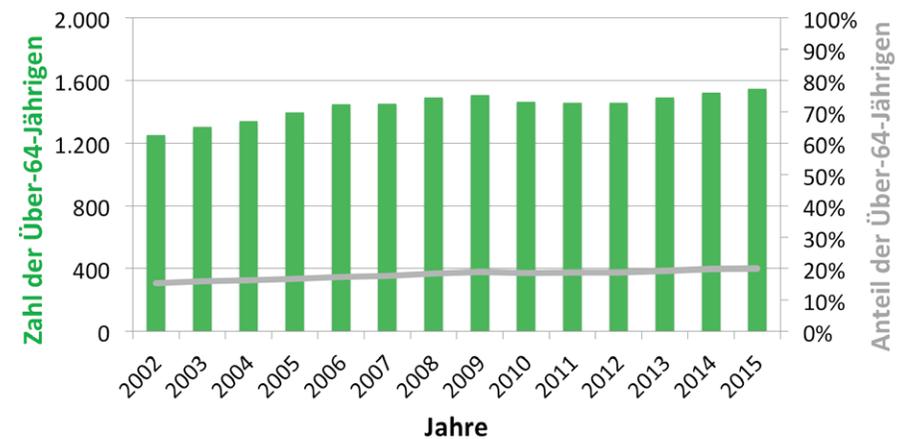
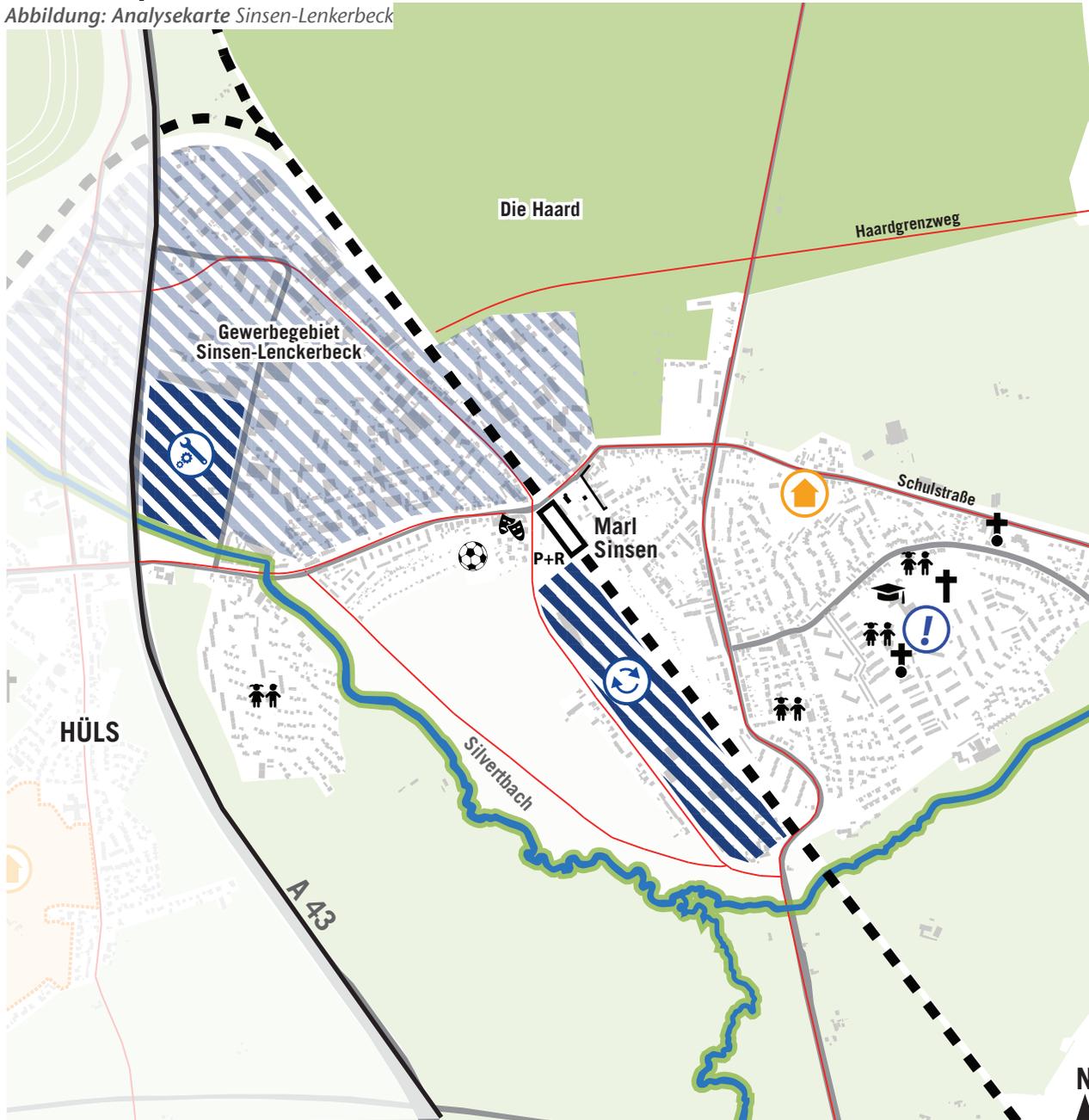




Abbildung: Analysekarte Sinsen-Lenkerbeck



-  Bedarf Zentrumsentwicklung
-  Potentialfläche Wohnungsbau / Konversionsfläche
-  Gewerbegebiet Potentialfläche
-  Gewerbegebiet Potentialfläche (Konversionsflächen)
  
- P+R** Park and Ride
-  Friedhof
-  Moschee
-  Kirche
-  Krankenhaus
-  Sportplatz
-  Kindertagesstätte
-  Bildungseinrichtung (Schulen, Erwachsenenbildung)
-  Kultureinrichtung
-  Wohnbauentwicklungsflächen (in Realisierung)
-  Gewerbegebiet (Bestand)
-  Radwege Bestand

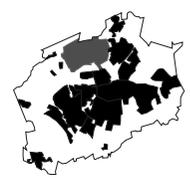
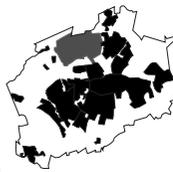


Abbildung: Fotos Sinsen-Lenkerbeck



Abbildung: Luftbild Sinsen-Lenkerbeck; Quelle Stadt Marl





### 2.5.5 Alt-Marl

In Alt-Marl leben ca. 10.000 Einwohner, deren Anzahl seit 2000 nur um 4 % zurückgegangen ist. Allerdings ist in Alt-Marl ein deutlicher Alterungsprozess zu beobachten. Während der Anteil der unter 18-Jährigen von 18 % im Jahr 2002 auf 13% im Jahr 2015 sank, erhöhte sich der Anteil der über 64-Jährigen im gleichen Zeitraum von 17% auf 24 %. Jeder vierte Einwohner in Alt-Marl ist somit 65 Jahre oder älter. Die Zahl der Einwohner mit ausländischer Staatsbürgerschaft nimmt seit 2012 zu, wobei ihr Anteil mit 7,8 % relativ gering ist. Die Zahl der Arbeitslosen schwankte in den letzten zehn Jahren und liegt seit 2007 unter 500 Personen.

In Alt-Marl befinden sich zahlreiche Ein- und Mehrfamilienhäuser im Stil der 1970er Jahre. Allerdings gibt es vereinzelt auch ältere (Zentrum) und neuere Gebäude. Das Zentrum von Alt-Marl formiert sich um die Kirche St. Georg an der Hochstraße/ Breite Straße. Der Kirchplatz und die erhaltenen Fachwerkhäuser verdeutlichen den geschichtlichen Hintergrund des Ortes. Um den Kirchplatz, an der Loestraße und an der Hauptstraße sind Einzelhandels- und Gastronomiebetriebe zu finden. Die Attraktivität des Zentrums ist durch städtebauliche Mängel und den dünnen Einzelhandelsbesatz geschwächt.

Innerhalb des Stadtteils bildet die B225 (Breite Straße/ Hauptstraße) eine Barriere, da sie einer großen Verkehrsbelastung ausgesetzt ist. Dies liegt unter anderem am Industriepark Dorsten-Marl, der im Nord-Westen des Stadtteils liegt. Mitten durch den Siedlungsbereich verläuft eine grüne Schneise um den Weiherbach. Er entspringt im Süden, wo sich weitläufige Freiflächen befinden. Von besonderer Bedeutung für Erholung und Freizeit sind der Volkspark und das angrenzende Guido-Heiland-Bad. Am Volkspark befindet sich zudem das Stadt- und Heimatmuseum Marl.

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung Alt-Marl

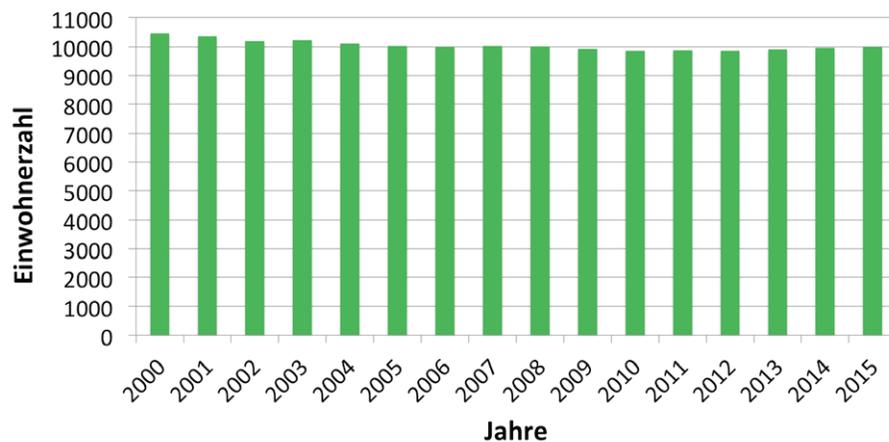


Abbildung: Über 64-Jährige Alt-Marl

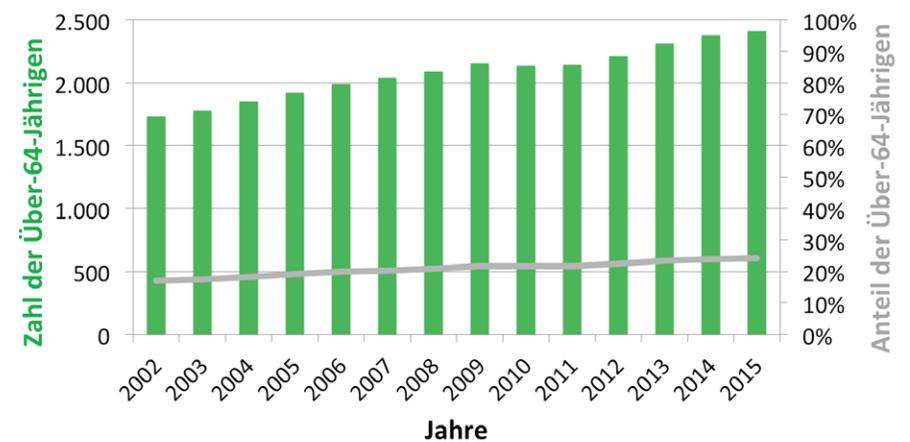




Abbildung: Analysekarte Alt-Marl

- Aufwertungsbedarf zentrale Grünräume (Parks)
- Bedarf Zentrumsentwicklung
- Potentialfläche Wohnungsbau
- Potentialfläche Neubau
- Bedarf Verkehrsberuhigung
- Friedhof
- Moschee
- Kirche
- Krankenhaus
- Sportplatz
- Kindertagesstätte
- Bildungseinrichtung (Schulen, Erwachsenenbildung)
- Kultureinrichtung
- Wohnbaugebietentwicklungsflächen (in Realisierung)
- Radwege Bestand

