

An aerial photograph of an industrial complex, likely a power plant or refinery, featuring a large solar panel array, various industrial buildings, and a river in the background. The image is overlaid with a blue and purple gradient.

DIE NEUE VICTORIA

1.000 Arbeitsplätze für Marl und die Region:
Machbarkeitsstudie zur Folgenutzung von AV 3/7



Wenn eine Ära endet, dann eröffnet sich immer auch die Chance für den Aufbruch in eine neue Zeit.

Eine solche Chance verbinden wir mit dem Areal von Auguste Victoria 3/7. Das Bergwerk hat mit seinen Schachtanlagen über 110 Jahre lang unsere Stadt geprägt. Jetzt läuft die Steinkohlenförderung in Marl aus - und der Rückzug des Bergbaus macht Platz für Neues.

Gemeinsam wollen wir den Neuanfang gestalten: Die Stadt Marl und die RAG Montan Immobilien GmbH werden das 90 Hektar große Areal mit Unterstützung des Landes NRW zügig und straff entwickeln. Damit an diesem traditionsreichen Standort neue Arbeits- und Ausbildungsplätze für kommende Generationen entstehen.

Diese Herausforderung nehmen wir sehr ernst. Genauso wie die Verantwortung für die Umwelt und die Menschen, die in guter Nachbarschaft zum Gelände leben. Wir laden Sie ein: Begleiten Sie uns auf dem Weg in die Zukunft, reden Sie mit - und lernen Sie unsere Vision für die neue Victoria kennen.

Werner Arndt
Bürgermeister
Stadt Marl

Prof. Dr. Hans-Peter Noll
Vorsitzender der Geschäftsführung
RAG Montan Immobilien GmbH

Platz für Zukunft:
Direkt neben dem Chemiepark, angebunden über Wasser, Schiene und Straße - das Areal von Auguste Victoria 3/7 bietet eine der wenigen Chancen, im Ruhrgebiet auf großer Fläche produzierendes Gewerbe anzusiedeln.

Die Chance

Das Ruhrgebiet braucht dringend Platz für Industrie und Gewerbe, um neue Arbeitsplätze zu schaffen. Doch im dicht besiedelten Revier sind große Industrie-flächen kaum noch verfügbar oder nur unter großem Aufwand nutzbar zu machen.

Eine der wenigen Chancen bietet das Areal des Bergwerks Auguste Victoria 3/7, das Ende 2015 die Kohleförderung einstellt: Nach ersten Ergebnissen der Machbarkeitsstudie (Phase I) gibt es keine grundsätzlichen Hindernisse für eine gewerblich-industrielle Folgenutzung des Geländes.

Zwischen dem aktiven Bergwerk im Süden und dem Hafen stehen insgesamt 90 Hektar zur Verfügung - in zentraler Lage und mit exzellenter Verkehrsanbindung. Vermarkter, Wirtschaftsförderer und Flächenentwickler sind sich einig: Das Areal hat beste Aussichten auf eine schnelle Entwicklung und Vermarktung ab dem Jahr 2020. Mittelfristig können hier bis zu 1.000 neue Arbeitsplätze entstehen.

Die neue Victoria - ein Zukunftsprojekt von höchster Bedeutung. Für Marl, für die Emscher-Lippe-Region, für das Ruhrgebiet.

Ein Tor zur Zukunft



Die neue Victoria wird eine der wenigen großen Industrieflächen sein, die im Ruhrgebiet mittelfristig verfügbar sind.

Das Areal dient aufgrund seiner exzellenten Lage als Tor im doppelten Sinne - als Tor zur Zukunft und in die Wirtschaftsmetropole Ruhr.

Besonders attraktiv für Investoren sind die Flächen aufgrund der vorhandenen trimodalen Verkehrsanbindung über Straße, Schiene und Wasser.

Die Nähe zur Autobahn A52, der eigene Bahnanschluss und der Industriehafen am Wesel-Datteln-Kanal können für den Güterumschlag genutzt werden.

So entsteht auf dem Gelände von Auguste Victoria 3/7 ein Industriegebiet, das aufgrund seiner Dimensionen, seiner Lage und seiner Infrastruktur Zukunft an einem Traditionsstandort verspricht: die neue Victoria.

Zeitenwende auf AV: Das Auslaufen der Steinkohlenförderung nach über 110 Jahren und der Aufbruch in eine neue Zeit überlappen sich - denn die ersten Untersuchungen zur Folgenutzung starteten bereits im laufenden Betrieb des Bergwerks. So wird ein fließender Übergang ohne Zeitverlust möglich. Ein Novum bei der Entwicklung von Montanflächen im Ruhrgebiet.

Foto: RAG AG, Frank Rofe/Fotolia

DIE NEUE VICTORIA

*Sorgfalt und Weitblick für belastbares
Planungsrecht: Die Machbarkeitsstudie
berücksichtigt alle wesentlichen Emissionen,
Umwelt- und Naturschutz sowie Verkehr.*

Mit Sorgfalt geplant

Was Zukunft verspricht, will sorgfältig geplant sein: Eine Reihe von spezialisierten Gutachterbüros arbeitet seit Mai 2015 an der Machbarkeitsstudie für die Folgenutzung von Auguste Victoria 3/7.

Die möglichen Verkehrsströme, Schall- und Artenschutz, Entwässerung und andere Emissionen sind Gegenstand sorgfältiger Untersuchungen. Weil die Rücksicht auf die Umwelt ebenso ernst genommen wird wie die Interessen der Nachbarn – und damit belastbares Planungsrecht entstehen kann.

Die bisherigen Ergebnisse (der Phase I bis September 2015) ermöglichen eine vielversprechende Prognose: Bislang sind keine unüberwindbaren Barrieren bekannt, die einer Ausweisung als gewerblich-industrielle Flächen im Wege stehen würden. Im Rahmen der Machbarkeitsstudie Phase II wird bis 2017 detailliert geprüft, inwieweit Sanierung, Erschließung und Herrichtung der Teilflächen zu einem wirtschaftlichen vertretbaren Aufwand umzusetzen sind.

**Die neue Victoria:
Eine Vision nimmt Form an.**





Das Areal

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von knapp 90 ha und ist gegliedert in vier Teilflächen:

-  **Teilfläche I mit 44,8 ha:**
Aktiver Bergbaustandort mit Bestandsgebäuden
-  **Teilfläche II mit 15,0 ha:**
Standort des ehemaligen BASF-Kraftwerks (Brache)
-  **Teilfläche III mit 17,8 ha:**
Brachliegende bewaldete Bergehalde (Plateauhalde)
-  **Teilfläche IV mit 11,8 ha:**
Hafengelände des Bergwerks Auguste Victoria (unbebaut)

-  **Hafen:**
Leistungsfähiger Güterhafen am Wesel-Datteln-Kanal
-  **Gleisanlage:**
Vorhandener Bahnanschluss, Weiterbetrieb gesichert
-  **Autobahn:**
A 52



Anliegen der Nachbarn ernst nehmen: Die Anwohner und die Öffentlichkeit werden eingebunden und aus erster Hand informiert.

Auf gute Nachbarschaft

Die Entwicklung des Stadtteils Marl-Hamm ist auf engste mit dem Bergwerk Auguste Victoria verknüpft: Über Jahrzehnte haben hier Bergleute und deren Familien in guter Nachbarschaft mit „ihrer“ Zeche gewohnt.

So soll es bleiben: Bei der Planung für die neue Victoria wird von Beginn an großer Wert gelegt auf ein verträgliches Miteinander von Arbeiten und Wohnen im Stadtteil. Besonders wichtig ist der Schallschutz: In der Nähe der Wohnbebauung soll laut Empfehlung der Gutachter eher kleinteiliges Gewerbe angesiedelt werden. Bei Bedarf kann der bestehende Lärm-

schutz ausgeweitet werden. Auch zum Verkehrsaufkommen werden sorgfältige Prognosen erstellt – und es wird nach Lösungen gesucht, die Carl-Duisberg-Straße nach Möglichkeit zu entlasten.

Zum guten Ton gehört gute Information und Transparenz: Die Anwohner und die Öffentlichkeit sollen stets zeitnah und umfassend erfahren, was auf dem Gelände geplant ist. Infos und Aktionen gibt es auch für junge Menschen, die später von den neuen, attraktiven Ausbildungs- und Arbeitsplätzen in ihrer direkten Umgebung profitieren.

Mit Verantwortung für die Natur

Seit der aktiven Nutzung der Bergehalde, der Kraftwerksfläche und einiger Teilstücke im Hafen sind Jahrzehnte vergangen. In der Zwischenzeit ist buchstäblich Gras über die ursprünglich industrielle Nutzung gewachsen. So ist auf dem Plateau der Bergehalde ein Industriewald entstanden.

Eines ist sicher: Sofern Grünflächen einer neuen Nutzung zugeführt werden, wird dafür an anderer Stelle ein entsprechender Ausgleich geschaffen.

**Ein Ausgleich für die Natur ist sichergestellt:
Wenn auf dem Gelände von AV 3/7 bewachsene
Flächen einer gewerblich-industriellen Nutzung
zugeführt werden, wird dafür ein angemessener
Ausgleich geschaffen - im nahen Umfeld und
bei wertvollen ökologischen Projekten.**

2013

Gründung der Arbeitsgruppe AV 3/7 – bestehend aus der Stadt Marl, Evonik, Logport Ruhr, RAG AG und RAG Montan Immobilien

2014

Erarbeitung des Förderantrages für die Machbarkeitsstudie Phase I
Bewilligungsbescheid (November)

2015

Durchführung der Machbarkeitsstudie Phase I mit mehr als einem Dutzend Gutachterbüros (Mai-September)
Auslaufen der Steinkohlenförderung (31. Dezember)

2016

Start der Machbarkeitsstudie Phase II
Rückzug des Bergbaus über und unter Tage; Räumen und Verfüllen der Schächte
Beginn der städtebaulichen Planung

2017

Abschluss der Machbarkeitsstudie Phase II
Erstellung und Genehmigung des Sanierungsplans
Räumen der Kohlelager am Hafen
Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan

2018

Sanierung der Flächen durch die RAG AG im Wege eines Abschlussbetriebsplanverfahrens (ABP)
Bebauungsplanverfahren
Abriss der nicht mehr nutzbaren Bestandsgebäude

2019

Satzungsbeschluss
Bebauungsplan: Planungsrecht ist gegeben
Fortsetzung der Sanierung
Beginn der Erschließung

2020

Abschluss der Sanierungsmaßnahmen
Ende der Bergaufsicht
Abschluss der Erschließung & Baureifmachung
Beginn der Vermarktung

2021

Weitere Vermarktung
Freiziehen von Lagerflächen

2022

Aufbereitung der zuletzt freigezogenen Flächen
Weitere Vermarktung

Die Perspektive

Wenn alte Industrieflächen für neue Nutzungen aufbereitet werden, dann birgt das immer die Gefahr unvorhersehbarer Ereignisse oder Verzögerungen.

Bei der Revitalisierung von Auguste Victoria 3/7 lassen die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie dennoch auf eine zügige und straffe Entwicklung hoffen.

Schon zum Ende der Bergaufsicht über das Gelände im Jahr 2020 soll das Gros der Flächen saniert, erschlossen und reif für die Vermarktung sein.

Das Ziel ist ambitioniert, aber realistisch. Die neue Victoria rückt damit bereits in greifbare Nähe – in nur fünf Jahren nach dem Ende der Steinkohlenförderung.

**DIE
NEUE
VICTORIA**

Herausgeber

Stadt Marl
Der Bürgermeister

Projektleitung

Stadt Marl
Wirtschaftsförderung
Dr. Manfred Gehrke
Creiler Platz 1
45768 Marl
Fon: 02365 99-2201

RAG Montan
Immobilien GmbH
Volker Duddek
Im Welterbe 1-8
45141 Essen
Fon: 0172 1799571

Redaktion

Stadt Marl
Bürgermeisteramt /
Kommunikation + Medien
Rainer Kohl (V.i.S.d.P.)
Creiler Platz 1
45768 Marl
Fon: 02365 99-2713

Konzeption

RDN Agentur für PR
Anton-Bauer-Weg 6
45657 Recklinghausen

Stand

Oktober 2015

Ein Projekt von:



Gefördert durch:



Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Industrie, Mittelstand und Handwerk
des Landes Nordrhein-Westfalen

