



Integriertes Handlungskonzept Ortsmitte Marl-Hüls

Auftraggeber

Stadt Marl
Der Bürgermeister
Rathaus
Creiler Platz 1
45768 Marl
Tel. 02365 - 990
info@marl.de
www.marl.de

**Auftragnehmer**

Planungsbüro **STADTKINDER** GmbH
Huckarder Straße 10-12
44147 Dortmund
Tel. 0231 - 52 40 31
info@stadt-kinder.de
www.stadt-kinder.de
Durchführung: Peter Apel, Natalie Kirsch, Jan Lassen



Layout, Fotos, Grafiken

Planungsbüro **STADTKINDER** GmbH

Im folgenden Text wird aus Gründen der Lesbarkeit in der Regel nur die männliche Sprachform verwendet. Hierbei sind grundsätzlich - wenn nicht ausdrücklich anders gekennzeichnet - sowohl männliche als auch weibliche Personen gemeint.

März 2019

Integriertes Handlungskonzept
Ortsmitte Marl-Hüls

1950-1951
1952-1953
1954-1955
1956-1957
1958-1959
1960-1961
1962-1963
1964-1965
1966-1967
1968-1969
1970-1971
1972-1973
1974-1975
1976-1977
1978-1979
1980-1981
1982-1983
1984-1985
1986-1987
1988-1989
1990-1991
1992-1993
1994-1995
1996-1997
1998-1999
2000-2001
2002-2003
2004-2005
2006-2007
2008-2009
2010-2011
2012-2013
2014-2015
2016-2017
2018-2019
2020-2021
2022-2023
2024-2025

1	Einleitung		3.4	Ämterrunde	52
1.1	Hintergrund	1	3.5	Zusammenfassung und Reflexion der Ergebnisse	52
1.2	Aufbau	2			
1.3	Methodik	3	4	Stärken-Schwächen-Analyse	55
2	Analyse	4	5	Zielsystem	61
2.1	Einordnung in den gesamtstädtischen Kontext	5	5.1	Leitbild Ortsmitte Marl-Hüls	62
2.2	Stadtteilporträt	7	5.2	Entwicklungsziele Ortsmitte Marl-Hüls	62
2.3	Konzepte und Planungen	10	6	Maßnahmen	65
2.4	Akteursstrukturen in Hüls-Mitte	10		Handlungsfeld A: Städtebau	66
2.5	Analyse nach Handlungsfeldern	11		Handlungsfeld B: Lokale Ökonomie	74
2.5.1	Demographie, Bevölkerungs- und Sozialstruktur	11		Handlungsfeld C: Urbane Stadt- und Freiräume	78
2.5.2	Städtebau	19		Handlungsfeld D: Verkehr	96
2.5.3	Lokale Ökonomie	30		Handlungsfeld E: Wohnen und Wohnumfeld	100
2.5.4	Mobilität, Verkehr, Erreichbarkeiten	34		Handlungsfeld F: Management und Organisation	104
2.5.5	Wohnen und Wohnumfeld	37	7	Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan	112
2.5.6	Soziales, Freizeit und Kultur	39	8	Umsetzungsempfehlungen und Ausblick	117
3	Beteiligung	47			
3.1	Anspruch und Ziel des Beteiligungsverfahrens	48			
3.2	Interviews mit Stadtteilakteuren	49			
3.3	Beteiligungswerkstätten	50			

1 Einleitung



Luftbild der Ortsmitte von Marl-Hüls



1.1 Hintergrund

Die Stadt Marl steht vor der Herausforderung, neue Impulse zur Entwicklung der Ortsmitte des Stadtteils Hüls zu setzen und eine geordnete Modernisierung baulicher Strukturen sowie die damit einhergehende Revitalisierung des städtischen Lebens voranzutreiben. So stellt auch ein gesamtstädtisches Integriertes Stadtentwicklungskonzept (ISEK) aus dem Jahr 2016 die städtebauliche sowie soziostrukturelle Entwicklung der Ortsmitte des Stadtteils Hüls als eine zentrale Aufgabe heraus und definiert diese entsprechend als ein Leitprojekt der Stadtentwicklung. In diesem Kontext sind bewährte Wege auszubauen und neue Strategien für bestehende und zu erwartende Umbrüche zu entwickeln. Das vorliegende Integrierte Handlungskonzept (IHK) wurde mit Unterstützung zahlreicher Bürger, Institutionen, Vereine und weiterer Akteure des Stadtteils erarbeitet. Es stellt die Grundlage einer nachhaltigen und zukunftsweisenden Entwicklung des Stadtteils Hüls dar.

Der leistungsfähige Ausbau der Victoriastraße/Bergstraße und die dortige Entwicklung neuer Geschäfts-, Büro- und Wohngebäude einerseits sowie der Abzug des inhabergeführten Einzelhandels und vermehrt auftretende Leerstände im zentralen Versorgungsbereich andererseits sind offensichtliche Zeichen und Beispiele für einen Wandel der sich derzeit im Stadtteil Hüls vollzieht. Im Bereich der lokalen Ökonomie lässt sich ein anhaltender Trading-Down-Effekt des zentralen Versorgungsbereichs entlang der Hülsstraße verzeichnen. Dieser Prozess und seine Begleiterscheinungen waren der originäre Anlass und Ausgangspunkt für die Beauftragung des hier vorliegenden IHK. Die Ortsmitte Marl-Hüls lässt sich durch eine ausgeprägte Gemengelage unterschiedlicher Funktionsräume charakterisieren. Naheliegende, attraktive Grünflächen und Landschaftsräume sind wenig

erschlossen. Die geringe Ausstattung mit öffentlichen Spiel- und Bewegungsflächen lässt sich insbesondere mit Blick auf den erhöhten Anteil junger Bewohner im Stadtteil als Missstand beurteilen.

Zur Behebung der baulichen und funktionalen Missstände des zentralen Versorgungsbereichs in der Ortsmitte reicht es dabei nicht aus, diesen Bereich isoliert zu betrachten. Vielmehr ist der Blick auf den Stadtteil Hüls als Ganzes zu richten. Im Rahmen eines integrierten Ansatzes kommt es darauf an, die vorhandenen Potenziale des Stadtteils zu erkennen, sie aufeinander zu beziehen und in eine integrierte Erneuerung, unter Berücksichtigung städtebaulicher, ökonomischer, ökologischer und sozialer Aspekte, zu überführen.

So fallen der Stadt im Zuge des Wandels vielfältige Aufgaben zu. Die Modernisierung und Umgestaltung der Fußgängerzone in der Hülsstraße sowie die damit verbundenen Fragen der Sicherung und Wiederherstellung qualitativvoller Einzelhandelsstrukturen und der Leerstands-beseitigung, die Steigerung der Erreichbarkeit und die Akzentuierung vorhandener grüner Freiräume in der Nähe zur Ortsmitte sowie ein geordneter und an den Bedürfnissen von Bewohnern und Nachfragern orientierter Umbau des Gebäudebestands insbesondere für Wohnzwecke wurden von der Stadt Marl früh als solche erkannt. Damit einhergehend sind gleichermaßen sozialintegrative sowie freizeitbezogene Maßnahmen zur Entwicklung des Lebensraums Hüls umzusetzen.

Das vorliegende IHK definiert abgestimmte Ziele und zeigt Leitlinien für die nachhaltige Entwicklung der Ortsmitte des Stadtteils Hüls auf. In einem konkreten Maßnahmenprogramm werden Vorschläge zur Zielerreichung dargestellt und mit einem Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan hinterlegt.

1.2 Aufbau

Das vorliegende IHK Ortsmitte Marl-Hüls gliedert sich in acht Kapitel. Das einleitende Kapitel 1 erläutert den Hintergrund und die Methodik auf dem Weg zum Anstoß eines positiven Entwicklungsprozesses im Stadtteil Hüls. Kapitel 2 beschreibt den gewählten Untersuchungsraum und analysiert ihn umfassend anhand unterschiedlicher Themenfelder. In Kapitel 3 werden die durchgeführten Beteiligungsschritte und die erzielten Ergebnisse dargestellt, bevor in Kapitel 4 die Analyse- und Beteiligungsergebnisse in einer Stärken-Schwächen-Übersicht zusammengefasst werden. Das

darauf aufbauende Leitbild und die abgeleiteten Entwicklungsziele für die Ortsmitte Marl-Hüls werden in Kapitel 5 aufgelistet. Kapitel 6 enthält die erarbeiteten Maßnahmen, sortiert nach Handlungsfeldern, die zur Erneuerung des Untersuchungsraums beitragen sollen. In Kapitel 7 ist der Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan zur Umsetzung des Maßnahmenprogramms dargestellt. Einen Ausblick über die auf Basis des IHK erreichbaren Ergebnisse und Empfehlungen zur Umsetzung des Erneuerungsprozesses in der Ortsmitte Marl-Hüls gibt schließlich Kapitel 8.



Aufbau der Arbeit



1.3 Methodik

Die Arbeit am IHK Ortsmitte Marl-Hüls begann im Januar 2018. Das IHK wurde vom Planungsbüro STADTKINDER gemeinsam mit dem Planungs- und Umweltamt der Stadt Marl erarbeitet. Der gesamte Prozess wurde von Seiten der Politik und Verwaltung begleitet und legte ein großes Augenmerk auf eine breite Beteiligung der örtlichen Akteure sowie der Bewohner des Untersuchungsraums. Die Methodik basierte in Absprache mit der Stadt Marl auf folgenden Arbeitsschritten:

- **Zielgerichtete Ortsbegehungen mit Fotodokumentation:** Zu Beginn der Arbeitsphase wurden mehrere zielgerichtete Ortsbegehungen des Untersuchungsraums Ortsmitte Marl-Hüls durchgeführt. Dabei wurde die Bestandssituation mit Fotos dokumentiert.
- **Aufbereitung und Analyse statistischer Daten:** Die Stadt Marl hat Daten für die Parameter Einwohner, Alter, Nationalitäten, Transferleistungsbezug und Haushalte zusammengestellt. Diese wurden fortlaufend statistisch analysiert.
- **Sichtung bestehender Konzepte und Planungen:** Das vorliegende IHK basiert auf verschiedenen fachlichen Vorarbeiten. Wichtige Grundlagen stellen etwa das ISEK Marl 2025+, das Einzelhandels- und Zentrenkonzept und das Stadtteilmarketing-Konzept dar. Internetrecherchen und Datenbankabfragen komplettierten die Aussagen und Hinweise zur Bestandsaufnahme.
- **Interviews mit Stadtteilakteuren:** Im Zeitraum von März bis Juni 2018 wurden leitfadengestützte Interviews mit lokalen Stadtteilakteuren geführt. Interviewt wurden etwa im Stadtteil aktive Investoren, engagierte Vereine, die im Stadtteil tätige Wohnungswirtschaft und Geldinstitute.
- **Beteiligungswerkstätten:** Das mehrstufige Beteiligungsverfahren umfasste ferner zwei Werkstätten. Im Juni 2018 fand eine Beteiligungswerkstatt mit Stadtteilakteuren in Form eines World Cafés an Themeninseln statt. Im Juli 2018 wurde eine offene Beteiligungswerkstatt veranstaltet, zu der alle Bürger des Stadtteils eingeladen waren. Dabei wurde wiederum an Themeninseln diskutiert.
- **Ämterrunde der Ressorts:** Zur Sicherung und Legitimierung des Planungsverfahrens wurden verschiedene Ressorts der Stadtverwaltung Marl planmäßig im Rahmen einer Ämterrunde im November 2018 eingebunden. Die im IHK vorgeschlagenen Maßnahmen konnten so nachjustiert und inhaltlich geschärft werden.

2 Analyse

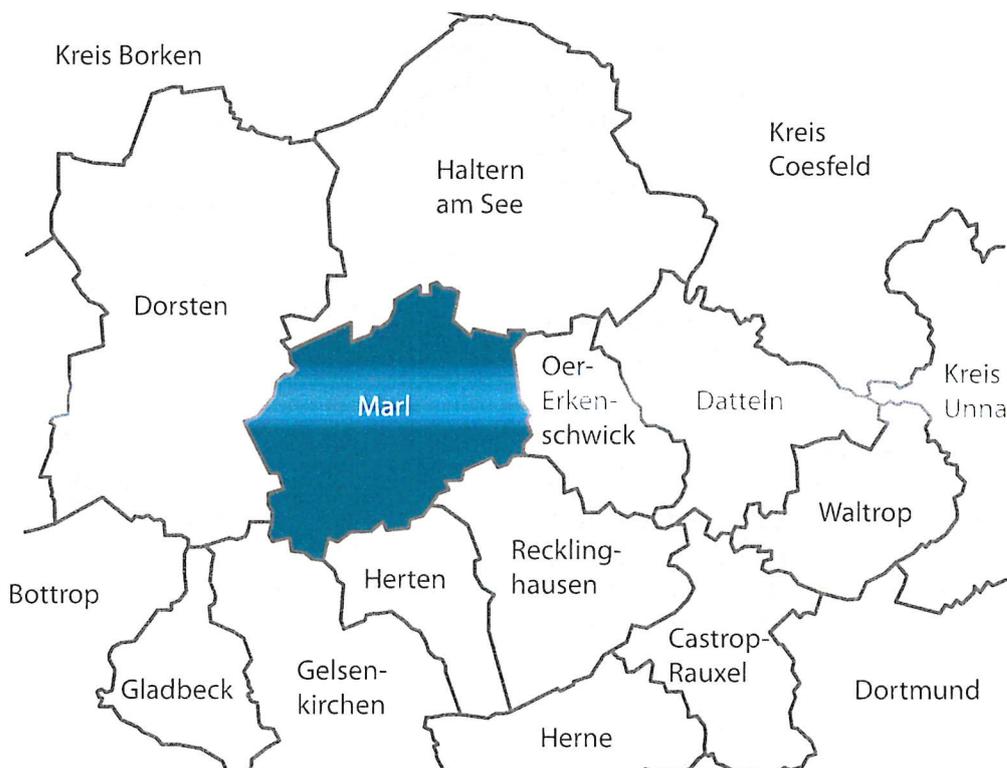




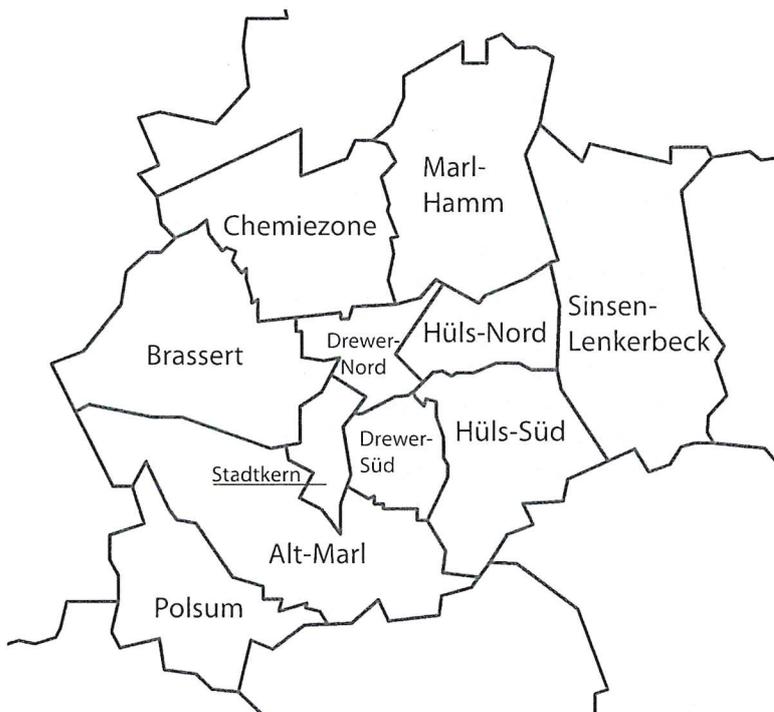
2.1 Einordnung in den gesamtstädtischen Kontext

Marl ist eine große kreisangehörige Stadt und liegt im Norden der Metropolregion Ruhr an der Schwelle zwischen Ruhrgebiet und Münsterland. Mit 86.840 Einwohnern (Stand 30.06.2018; Stadt Marl 2018) ist Marl die der Einwohnerzahl nach zweitgrößte Stadt des Kreises Recklinghausen im Regierungsbezirk Münster und übernimmt laut Landesentwicklungsplan NRW die Funktion eines Mittelzentrums (LEP NRW 2016). Die Stadt hat eine Fläche von insgesamt rund 87,76 km² (IT.NRW 2017) und grenzt an die kreisangehörigen Städte Dorsten, Haltern am See, Oer-Erkenschwick, Recklinghausen, Herten und im Südwesten an die kreisfreie Stadt Gelsenkirchen. Naturräumlich liegt Marl am Südrand der Haard sowie des Naturparks Hohe Mark-Westmünsterland und lässt sich somit der Haupteinheitengruppe Westfälische Bucht als Teil der Norddeutschen Tiefebene zuordnen.

Wie viele Städte im Ruhrgebiet blickt Marl auf eine bewegte Bergbaugeschichte zurück. Dabei erfolgte die Industrialisierung der Stadt vergleichsweise spät im Zuge der Nordwanderung des Bergbaus. Die Siedlungsentwicklung Marls beschränkte sich lange Zeit auf kleinere Siedlungen in Alt-Marl und Polsum. Erst im Zuge des aufkommenden Bergbaus bildeten sich zu Beginn des 20. Jahrhunderts um die neuen Zechen Brassert und Auguste Victoria (Hüls) zusätzliche Siedlungen. Auguste Victoria gehörte zu den leistungsfähigsten Förderstandorten der Ruhrkohle AG und bot zeitweise rund 11.000 Menschen einen Arbeitsplatz. Nach rund 116 Jahren wurde die Zeche im Dezember 2015 geschlossen. Sie war die vorletzte Zeche im Revier und das drittletzte Steinkohlebergwerk in Deutschland. Heute ist Marl ein bedeutender Standort der Chemieindustrie.



Regionale Verortung Marl im Kreis Recklinghausen



Stadtteile Marl

Die Stadt Marl gliedert sich in 9 Stadtteile (statistisch werden 11 Stadtteile unterschieden). Diese lassen sich wiederum in statistische Bezirke unterteilen. Stadtteile und Bezirke haben wenig mit den alten Gemarkungen zu tun und gliedern die Stadt heutzutage hauptsächlich nach Segmenten und Siedlungen, die sich während der Industrialisierung im 20. Jahrhundert ausgeprägt haben und siedlungstechnisch spezielle Merkmale zusammenfassen.

Historisch entstanden ist die Stadt durch das Zusammenwachsen ehemaliger Dörfer mit Siedlungen der Bergarbeiter und Chemiebeschäftigten. Sie weist eine polyzentrische Struktur auf und hat kein historisches Zentrum. Trotz ehrgeiziger planerischer Bestrebungen (z. B. Rappaports Vision der „Grünen Stadt Marl“, Marschalls Brandstadt-Idee, Konzentrisches Konzept des Siedlungsverbands Ruhrgebiet) ist es bis heute nicht gelungen, eine zentrale Stadtstruktur zu etablieren.

Die Stadtteile haben weiterhin eigenständige Identitäten und die Identifikation mit

der Stadtmitte schwindet mit ihrer abnehmenden Attraktivität. In diesem Kontext setzt die Stadt Marl seit Ende der 1990er Jahre, neben der Aufwertung der Stadtmitte, verstärkt auf eine Aufwertung und Neubelebung der Stadtteile. So sollen die gewachsenen Siedlungsschwerpunkte gestärkt und die Standortbindung erhöht werden.

Der Stadtteil „Stadtkern“ entstand ab den 1960er Jahren mit der Idee in der Mitte bestehender Siedlungen ein gemeinsames Stadtzentrum mit Einkaufs-Center und umliegenden Wohnhochhäusern zu entwickeln. Rund 3 km nordöstlich davon entfernt befindet sich auf der Hülsstraße die alte Einkaufszone der Stadt, welche heute das größte Nebenzentrum zur Mitte bildet. Sie liegt im Stadtteil Hüls, welcher sich statistisch in Hüls-Nord und Hüls-Süd gliedert und mit rund 19.000 Einwohnern (Stand 30.06.2018; Stadt Marl 2018) der bevölkerungsreichste Stadtteil Marls ist. Hier befindet sich auch der gewählte Untersuchungsraum, welcher Teile von Hüls-Nord und Hüls-Süd umfasst.



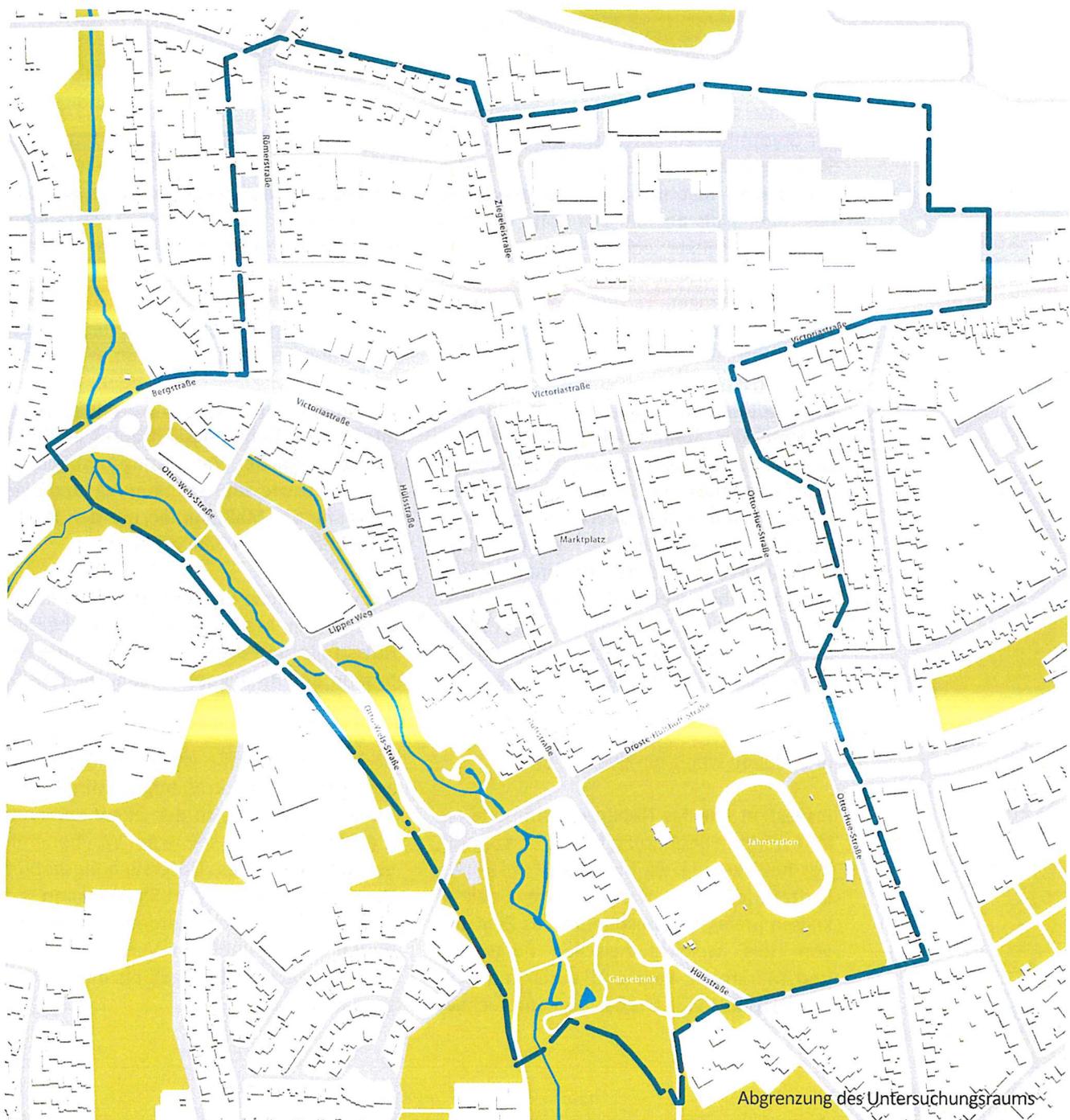
Lage des Untersuchungsraums

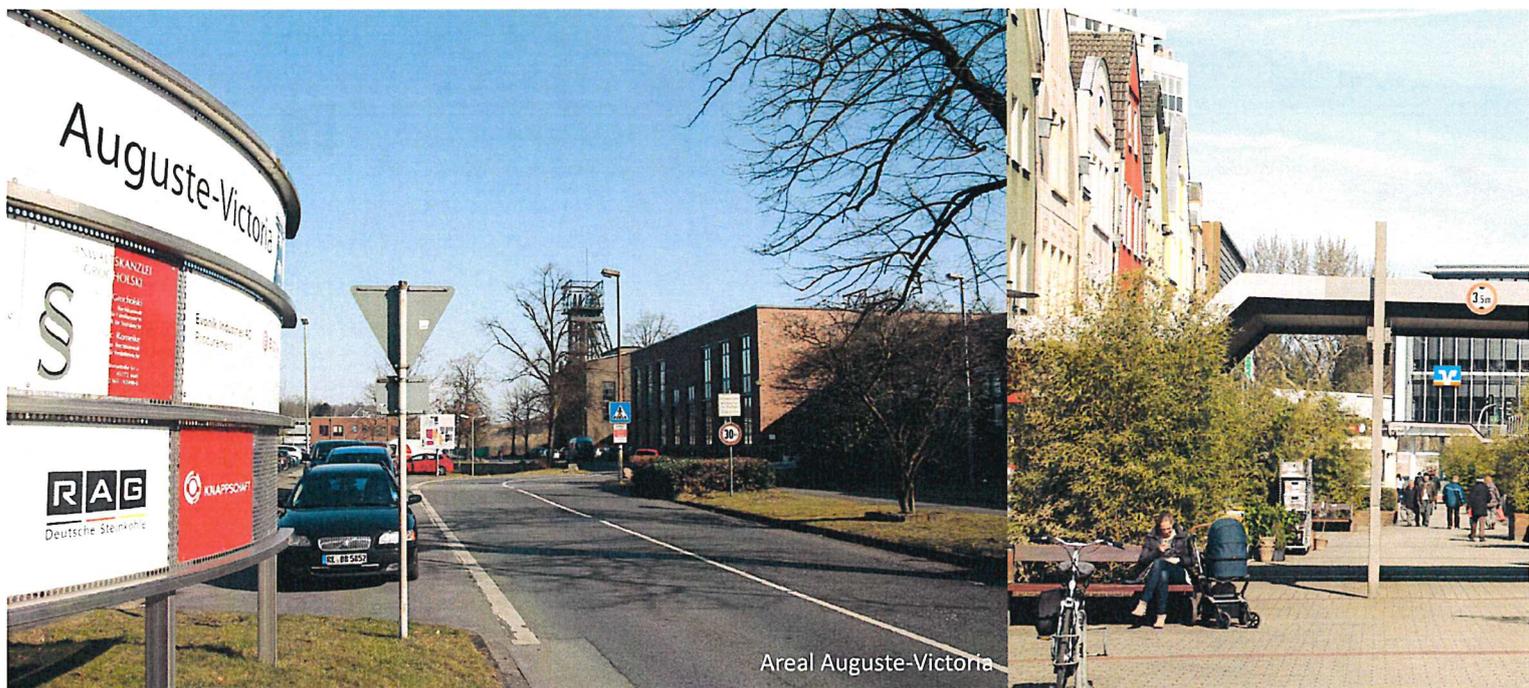


2.2 Stadtteilporträt

Die Abgrenzung des Untersuchungsraums berücksichtigt funktionale Strukturen sowie naturräumliche und städtebauliche Entwicklungsschwerpunkte. Das Gebiet wird im Norden durch die Gersdorffstraße und die Halde Brinkfortsheide der ehemaligen Zeche Auguste Victoria, im

Osten durch die Otto-Hue-Straße sowie im Westen durch die Römerstraße, Otto-Wels-Straße und den natürlichen Verlauf des Loemühlenbachs begrenzt. Im Süden schließt das Gebiet mit dem Gänsebrink-Park und dem Areal des ehemaligen Jahrestadions ab.





Der Untersuchungsraum ist im Gegensatz zur Stadtmitte ein historisch gewachsenes Siedlungsgebiet, dessen erste Blüte in die Gründerzeit fällt und bis zur Bauepoche des Jugendstils anhielt. Die hohe Qualität einzelner Objekte und Bereiche vor Ort ist zwischenzeitlich durch Überformungen verloren gegangen. Es sind aber auch städtebaulich und architektonisch gelungene Neubauprojekte entstanden. Wie bereits erwähnt, ist die städtebauliche Entwicklung des Stadtteils Hüls unmittelbar mit der Geschichte des Steinkohlebergbaus verbunden. Als Folgenutzung für das Areal Auguste Victoria versucht die Stadt Marl zusammen mit der RAG und dem Land NRW unter dem Namen „Die neue Victoria“ die Ansiedlung von Gewerbe- und Logistikunternehmen voranzutreiben. Neben Verwaltungen eines Chemiekonzerns und einer Krankenkasse findet sich hier heute auch eine Veranstaltungshalle. Die Immobilien der Zechensiedlung nördlich der Victoriastraße befinden sich heutzutage im Eigentum der Vivawest und dienen weiterhin dem Wohnen.

Insgesamt hat das Nebenzentrum eine relativ zentrale Bedeutung für die Versorgung der Bevölkerung, da hier viele Funktionen konzentriert sind. Die gewählte Gebietskulisse umfasst insbesondere das Zentrum von Hüls, welches zwischen Bergstraße und Marktplatz liegt und durch die Fußgängerzone Hülsstraße gekennzeichnet

ist. Der Einzelhandelsbesatz im Zentrum ist insgesamt positiv zu bewerten, weist jedoch in den letzten Jahren zunehmend strukturelle Schwächen auf. Dies ist etwa an vermehrt auftretenden Leerständen, insbesondere entlang der Victoriastraße, sowie einem insgesamt beobachtbaren Trading-Down-Effekt abzulesen. Den strukturellen Funktionsverlusten stehen private Investitionsvorhaben entgegen, welche der Stadtteilentwicklung eine neue Dynamik verleihen können. Ein Schwerpunkt dieses Integrierten Handlungskonzeptes ist daher die Stärkung der Versorgungsfunktion im Bestand sowie die Abstimmung und Verknüpfung der Maßnahmen mit den in Planung befindlichen Bauvorhaben.

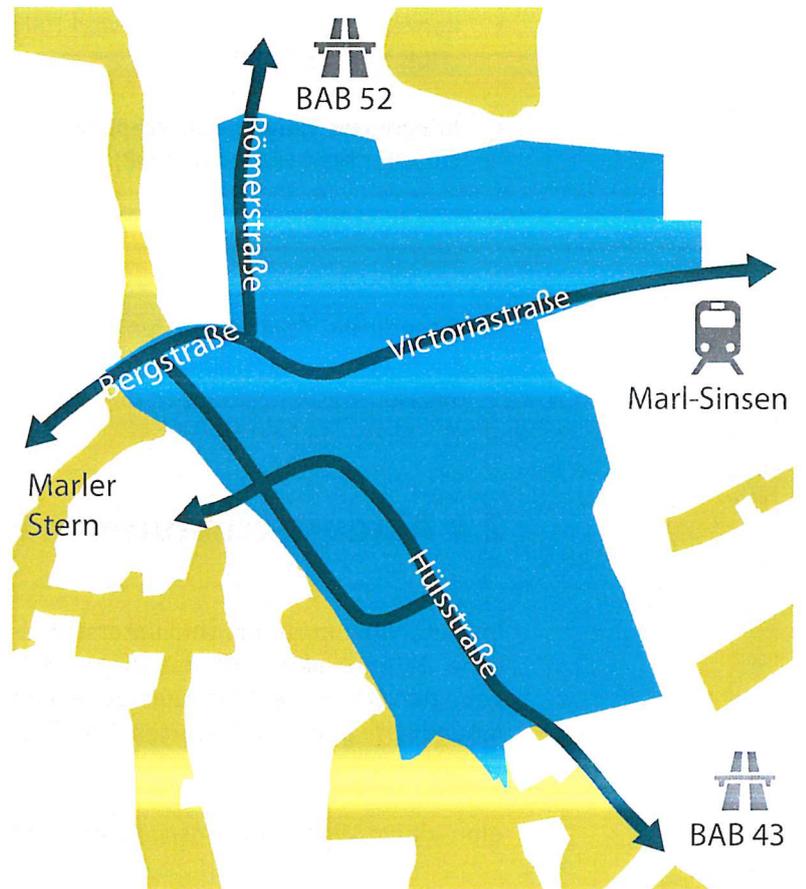
Die verkehrliche Erreichbarkeit ist gut. Im Bereich des MIV ist das Gebiet über die Hülsstraße und die L522 direkt an die Autobahn BAB 43 angeschlossen. Die BAB 52 ist über die Römerstraße und Carl-Duisberg-Straße angebunden. Über die Victoria- bzw. Bergstraße ist das Stadtzentrum am Marler Stern in wenigen Minuten zu erreichen. Im Bereich des ÖPNV bedienen mehrere Buslinien sowie am Wochenende ein Nachtbus das Untersuchungsgebiet. Die DB-Station in Marl-Sinsen kann gut mit dem Bus erreicht werden. Von hier aus bieten Regionalbahnen Verbindungen in das Bahnnetz des Ruhrgebiets und in Richtung Münster.



Fußgängerzone Hülsestraße

Arkaden

Durch zwei Neubaugebiete (z.B. An den Loe-Auen) sowie die bauliche Nachverdichtung im Innenbereich hat Hülse in den vergangenen Jahren als Wohnstandort an Bedeutung gewonnen. Eine weitere Potenzialfläche für zukünftige Wohnprojekte bildet das Jahnstadion, welches seit mehreren Jahren brach liegt. Konkrete Planungen zur wohnungswirtschaftlichen Nachnutzung liegen bereits vor und wurden in die Aufstellung des IHK einbezogen.



Erreichbarkeit des Untersuchungsraums



Bergstraße

2.3 Konzepte und Planungen

Die Erarbeitung des vorliegenden IHK Ortsmitte Marl-Hüls basiert unter anderem auf verschiedenen fachlichen Vorarbeiten. Diese haben teilweise einen unmittelbaren, teilweise einen mittelbaren Bezug zur Gebietskulisse und wurden durch tieferegehende Analysen und die Einbeziehung der Beteiligungsergebnisse im Rahmen der Bearbeitung des IHK ergänzt. Folgende Konzepte und Planungen sind im Rahmen der Erarbeitung berücksichtigt worden:

- Konzept Stadtteilmaking Marl-Hüls „Hüls zieht an“ (2002)
- Integriertes Handlungskonzept für das Quartier Marl-Hüls-Süd (2008)
- Handlungskonzept Wohnen Stadt Marl (2011)
- Integriertes Stadtentwicklungskonzept Marl 2025+ „Stadt der Möglichkeiten“ (2016)
- Vorplanung zum Ausbau der Römerstraße (2016)
- Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Marl (Neuaufstellung 2017)
- Ergebnisse des Pilotprojektes „Mehr Freiraum für Kinder. Ein Gewinn für alle!“ (2017)
- Städtebaulicher Entwurf zur Bebauung Jahnstadion „Naturnahes Wohnen in der Stadt“ (2017)
- (Vorläufige) Ergebnisse des in Aufstellung befindlichen Mobilitätskonzeptes „Klimafreundlich mobil“ (2019)
- Potenzialstudie zur IGA Metropole Ruhr 2027 „Zukunftsgärten Marl“ (o.J.)
- Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 241 „Römer-Quartier Hüls“ (o.J.)

2.4 Akteursstrukturen in Hüls-Mitte

Im Untersuchungsraum sind unterschiedliche Akteure aktiv, die das Ziel verfolgen, die Ortsmitte Marl-Hüls zu einem lebendigen und lebenswerten Standort zu entwickeln. Neben den sozialen, gemeinwohlorientierten Trägern gibt es eine aktive Werbegemeinschaft der Ein-

zelhändler sowie private Investoren und Bautätigkeiten. Bis dato findet unter den Aktiven allerdings wenig bis kein Austausch statt. Im Zuge der Erstellung des IHK wurden erstmals verschiedene Akteure an einen Tisch gebracht und zum Austausch angeregt.



2.5 Analyse nach Handlungsfeldern

Einen wichtigen Baustein zur Bewertung der Ausgangssituation und der Problemlagen im Untersuchungsraum Ortsmitte Marl-Hüls bildet eine strukturelle Analyse der Sachverhalte vor Ort. Die Struk-

turanalyse wurde thematisch in sechs Unterkapitel gegliedert, wobei sich die unterschiedlichen Themen gegenseitig beeinflussen und in Verbindung miteinander stehen.

2.5.1 Demographie, Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Die nachfolgenden Ausführungen zur Demographie, Bevölkerungs- und Sozialstruktur der Stadt Marl, des Stadtteils Hüls und des Untersuchungsraums Ortsmitte Hüls erfolgen auf der Grundlage von statistischen Daten und Auskünften der städtischen Ämter sowie weiterer Informationen aus vorhandenen Konzepten und Berichten der Stadt Marl.

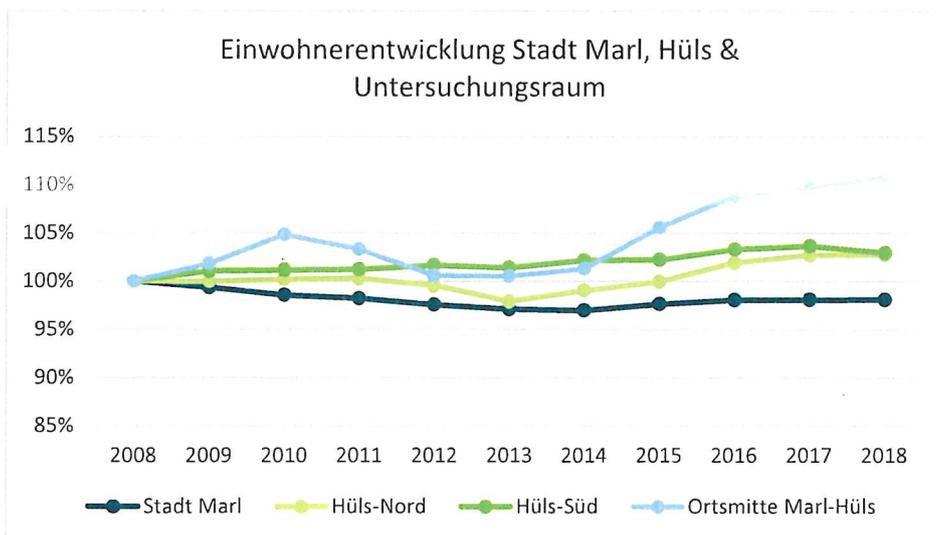
A| Einwohner und Bevölkerungsentwicklung

Zusammen zählten die Stadtteile Hüls-Nord und Hüls-Süd zum 30.06.2018 insgesamt 19.128 Einwohner. Im Jahr 2018 lebten im gewählten Untersuchungsraum 2.634 Menschen, was einem Bevölkerungsanteil von ca. 14 % des Stadtteils Hüls bzw. ca. 3 % der

Gesamtstadt Marls entspricht (Stadt Marl 2018). Zu beachten ist, dass der Untersuchungsraum die Ortsmitte des Stadtteils Hüls bildet und eine zentrale Versorgungsfunktion – auch über seine Gebietsgrenzen hinaus – übernimmt.

Bevölkerungsentwicklung

Mit einsetzendem Bergbau zu Beginn des 20. Jahrhunderts ist die Einwohnerzahl Marls bis in die 1970er Jahre stark gestiegen. Seit dem Höchststand von rund 93.000 Einwohnern in der Mitte der 1990er Jahre ist bis 2014 ein kontinuierlicher Rückgang zu verzeichnen, welcher aus negativen Saldi der natürlichen Bevölkerungsentwicklung und den Wanderungsbewegungen resultiert. So ist zwischen 2000 und 2014



Statistik Einwohnerentwicklung



ein Bevölkerungsrückgang von 8 % festzustellen. Diese Entwicklung stoppte im Jahr 2015. Seitdem kann ein positiver Wanderungssaldo festgestellt werden, welcher zu stagnierenden bis leicht wachsenden Einwohnerzahlen führt (ISEK 2016). Zentraler Faktor dabei ist die Zuwanderung geflüchteter Menschen. Ähnlich verhält es sich im Untersuchungsraum: Nach Jahren leicht sinkender bis annähernd stagnierender Zahlen, ist die Entwicklung der Einwohnerzahl seit 2015 auch hier im Wachstum begriffen (Stadt Marl 2018). Dies ist wahrscheinlich auch durch die Neubauprojekte (insbesondere entlang der Victoriastraße) zu begründen, in die viele Menschen zugezogen sind. Zukünftig sind weitere Wohnungsbauprojekte geplant.

Bevölkerungsprognosen

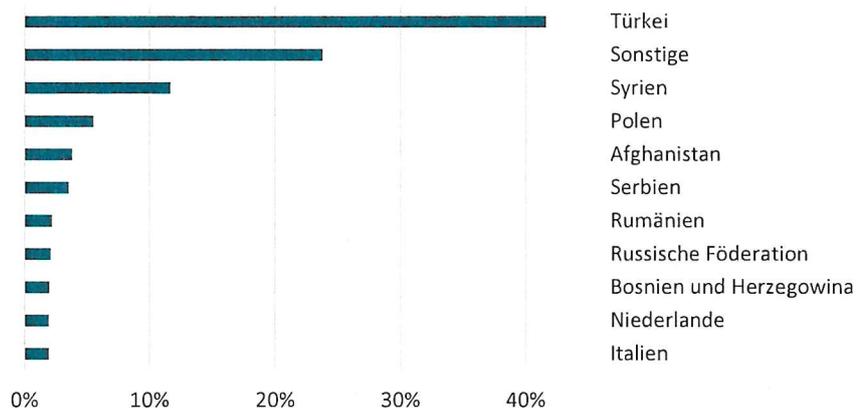
Vorliegende Bevölkerungsprognosen für Marl gehen dennoch langfristig von einem erneuten Bevölkerungsrückgang aus. In einer Prognose errechnet IT.NRW ausgehend von rund 84.000 Einwohnern im Jahr 2014 (Zensus 2011) einen Rückgang auf der Bevölkerung auf rund 79.000 Einwohner im Jahr 2025 und 72.000 Einwohner im Jahr 2040 (IT.NRW 2017). Derzeitigen Einschätzungen der Stadt

Marl nach ist jedoch mit einem deutlich verhalteneren Rückgang, möglicherweise sogar mit einem leichten Wachstum zu rechnen. Aktuelle Prognosen lassen sich nur schwer treffen und sind insbesondere auf Ebene der Stadtteile von verschiedenen Entwicklungsdynamiken abhängig. Eine kleinräumige Auswertung der Bevölkerungsprognose „Projektgruppe Bildung und Region“ aus dem Jahr 2008 errechnet, dass in allen Stadtteilen mit Bevölkerungsrückgängen zu rechnen sei, die negative Entwicklungsdynamik in Hüls-Süd aber am geringsten ausfallen würde (Städte-Netzwerk NRW 2008).

Ausländische Bevölkerung

Die Zahl der Einwohner mit ausländischer Staatsbürgerschaft ist in Marl zwischen 2000 und 2012 zunächst zurückgegangen. Seitdem ist wieder eine Zunahme zu verzeichnen. Sprunghaft angewachsen ist die Zahl der Einwohner mit ausländischer Staatsbürgerschaft insbesondere nach 2015 – wahrscheinlich bedingt durch den Zuzug geflüchteter Menschen. Im Juni 2018 lebten rund 10.600 Personen mit ausländischer Staatsbürgerschaft in der Stadt, was einem Anteil von 12,2 % entspricht. Hinzu kommen zahlreiche Personen mit Migrationshintergrund, die statistisch nicht erfasst werden, aber zur

Anteil Nationalitäten an ausländischer Bevölkerung im Untersuchungsraum (30.06.2018)

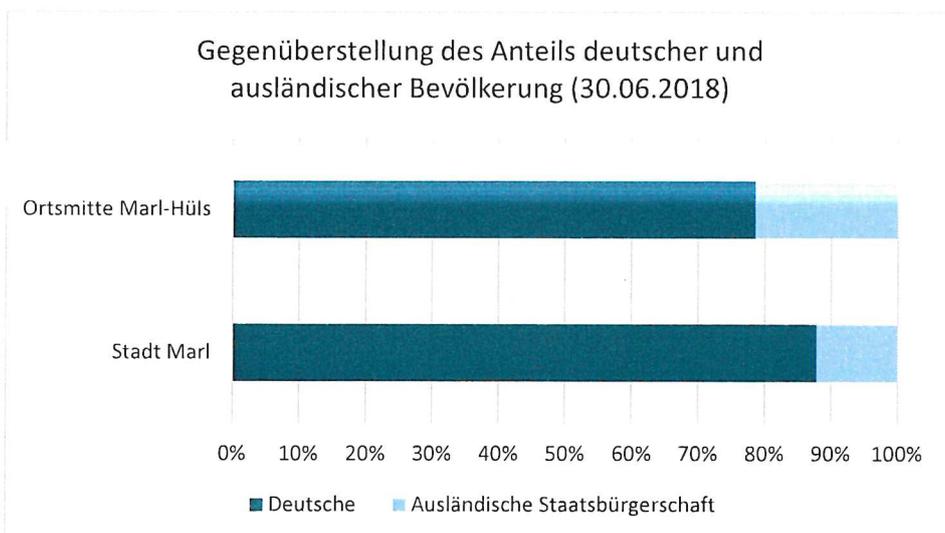
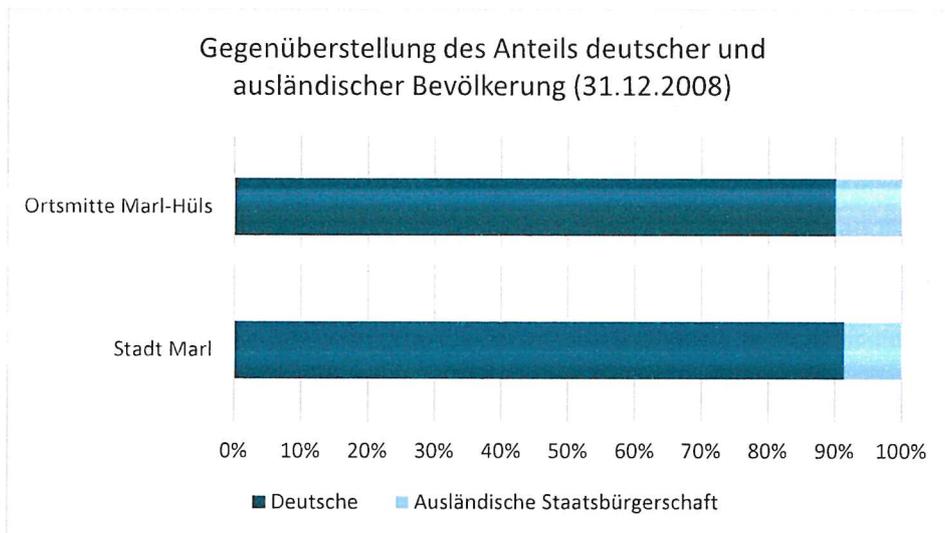


Statistik Nationalitäten im Untersuchungsraum



kulturellen Diversität in Marl beitragen. Im Vergleich zur Gesamtstadt ist der Anteil der Einwohner mit ausländischer Staatsbürgerschaft im Untersuchungsraum heutzutage mit 21,1 % deutlich erhöht. Zehn Jahre zuvor, im Jahr 2008 lag der Anteil im Untersuchungsraum bei lediglich 9,9 % und damit nur knapp über dem der Gesamtstadt Marl. In der Ortsmitte Marl-Hüls leben Menschen annähernd 70 unterschiedlicher Nationalitäten. Ein Großteil der ausländischen Bevölkerung im Stadtteil kommt aus der Türkei (Stadt Marl 2018). Räumlich gesehen konzentriert sich die Bevölkerung mit ausländischer Staatsbürgerschaft insbesondere in den zentralen Lagen im Bereich südlich der Victoriastraße bis zum Pastoratsweg sowie auf dem heutzutage teilweise nachgenutzten Gelände des ehemaligen Bergwerks Auguste Victoria. In diesen Bereichen befinden sich vor allem vielgeschossige Mehrfamilienhäuser. Ein ehemaliges Zechegebäude auf Auguste Victoria wurde zu einer Gemeinschaftsunterkunft für bis zu 150 Geflüchtete umgebaut. Im Gegensatz dazu sind die Einfamilienhausbestände im Untersuchungsgebiet insbesondere von deutscher Bevölkerung bewohnt.

discher Staatsbürgerschaft insbesondere in den zentralen Lagen im Bereich südlich der Victoriastraße bis zum Pastoratsweg sowie auf dem heutzutage teilweise nachgenutzten Gelände des ehemaligen Bergwerks Auguste Victoria. In diesen Bereichen befinden sich vor allem vielgeschossige Mehrfamilienhäuser. Ein ehemaliges Zechegebäude auf Auguste Victoria wurde zu einer Gemeinschaftsunterkunft für bis zu 150 Geflüchtete umgebaut. Im Gegensatz dazu sind die Einfamilienhausbestände im Untersuchungsgebiet insbesondere von deutscher Bevölkerung bewohnt.



Statistiken Ausländische Bevölkerung



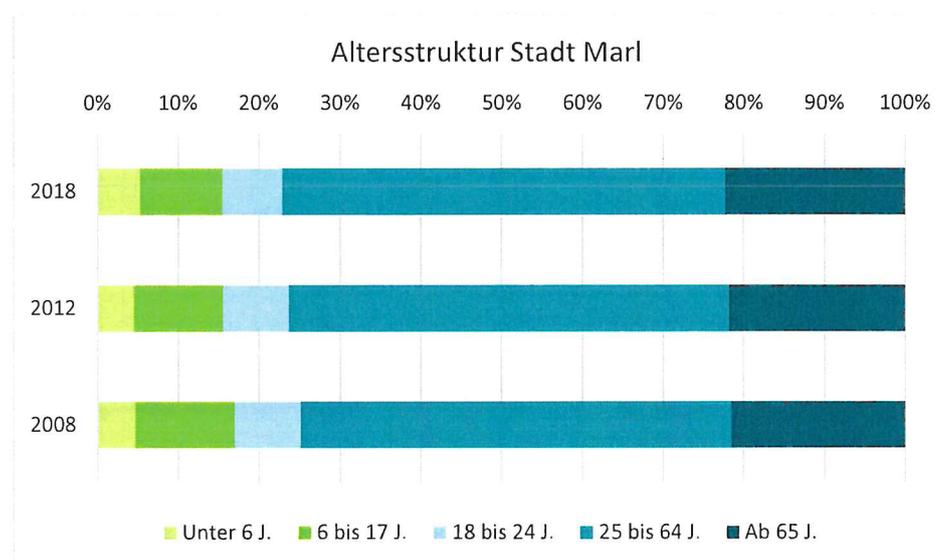
Einwohnerdichte

Der Untersuchungsraum Ortsmitte Hülse weist eine Einwohnerdichte von 35,1 Einwohnern / ha auf. Damit ist sie gegenüber der Einwohnerdichte der Gesamtstadt Marl (7,7 Einwohnern / ha) deutlich erhöht (bezogen auf Siedlungs- und Verkehrsfläche). Diese deutlich erhöhte Einwohnerdichte resultiert aus der hohen baulichen Verdichtung und dem hohen Anteil der Geschosswohnungsbauten an der Gesamtbebauung (Stadt Marl 2018; IT.NRW 2017). Auf den potenziell vorhandenen Grünräumen lastet daher ein erhöhter Nutzungsdruck.

B| Altersstruktur

Der demografische Wandel schlägt sich insbesondere auch in einer Veränderung der Altersstruktur nieder. Sie wird anhand von fünf relevanten Altersgruppen betrachtet, die im Sinne einer Bewertung der weiteren Stadtteilentwicklung unterschiedlich eingeschätzt werden können. Je nach Lebensphase bestehen verschiedene Ansprüche an das Alltagsleben sowie unterschiedliche Wohnort-Bindungen:

- **Unter 6 Jahre:** Diese Altersgruppe umfasst (Klein-)Kinder im Kindergarten- bzw. Vorschulalter. Betreuungs- und Spielplatzangebote sind für diese Altersgruppe und ihre Familien von größerer Bedeutung.
- **6 bis 17 Jahre:** Diese Altersgruppe repräsentiert Schüler, Jugendliche und Auszubildende. Insbesondere für Jugendliche ist das Angebot an Freizeitaktivitäten sowie die Erreichbarkeit der weiterführenden Schulen von Relevanz.
- **18 bis 24 Jahre:** Diese Altersgruppe ist dabei, beruflich und privat selbstständig zu werden. Dementsprechend ist diese Gruppe häufig sehr mobil. Veränderungen in der beruflichen und privaten Entwicklung sind oftmals mit einem Wohnortwechsel verbunden.
- **25 bis 64 Jahre:** Diese Altersgruppe befindet sich häufig in einer beruflich und privat etablierten Lebensphase. Aufgrund familiärer Situationen kommen Wohnortwechsel nicht mehr so häufig vor.



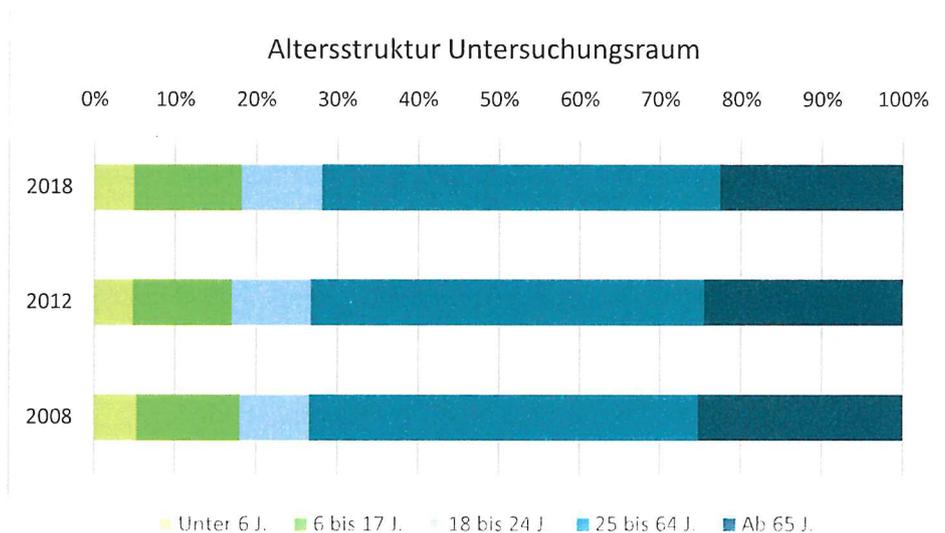
Statistik Altersstruktur Stadt Marl



- **Ab 65 Jahre:** Diese Altersgruppe ist in der Regel aus dem Erwerbsleben ausgeschieden. Personen dieser Gruppe sind bis etwa 75 Jahre meist noch sehr aktiv und suchen Betätigungsfelder und -angebote. Die über 75-Jährigen sind im heutigen Verständnis der Senioren als Zielgruppe für Unterstützungsleistungen zu bewerten.

Die Zahl der Personen ab 65 Jahre ist in Marl nach einem Anstieg seit 2006 relativ konstant, während der relative Anteil gering aber stetig zunimmt. Im Juni 2018 waren rund 19.000 Menschen in Marl 65 Jahre oder älter. Das entspricht einem Anteil von 22,3 % der Gesamtbevölkerung. Der

Anteil der über 65-Jährigen im gewählten Untersuchungsraum ist vergleichbar und liegt leicht über dem NRW-Durchschnitt. Der Schwerpunkt des Altenwohnens liegt insbesondere entlang der Victoriastraße. Hier wurde in den letzten Jahren altengerechter Wohnraum entwickelt. Umgekehrt ist der Anteil der unter 18-Jährigen in der Gesamtstadt seit Jahren rückläufig. Während er in Marl 2002 noch bei 19,1 % lag, betrug er im Jahr 2018 nur noch 15,5 %. Im Untersuchungsraum lebt mit 18,8 % ein überdurchschnittlich hoher Anteil junger Bewohner im Alter von unter 18 Jahren. Die Gruppe ist hier zudem leicht im Wachstum begriffen (Stadt Marl 2018).

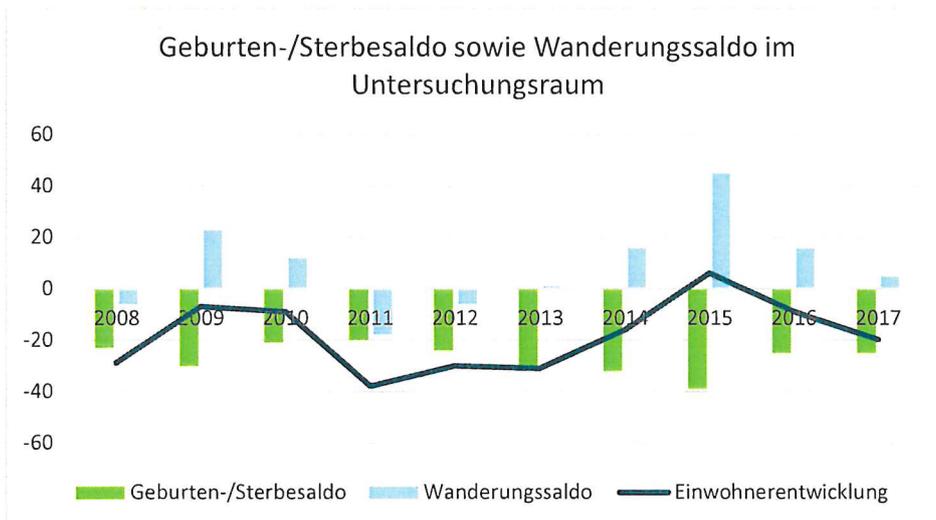
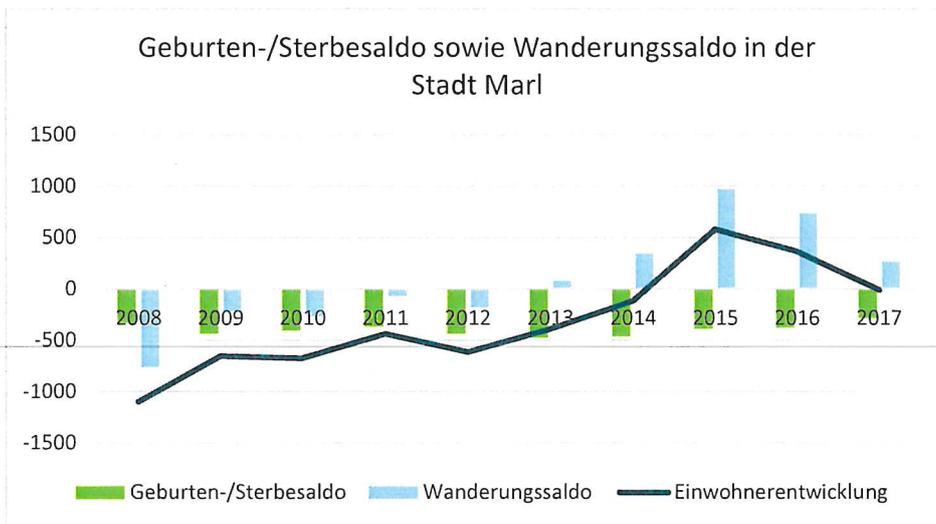


Statistik Altersstruktur im Untersuchungsraum

C| Bevölkerungsbewegungen

Sowohl in der Stadt Marl als auch im Untersuchungsraum Ortsmitte Marl-Hüls fällt die natürliche Bevölkerungsentwicklung (zusammengesetzt aus der Differenz zwischen der Zahl der Lebendgeburten und der Sterbefälle) seit Jahren negativ aus. Die zuletzt dennoch wachsenden Einwohnerzahlen lassen sich durch räumliche Bevölkerungsveränderungen in Form von Zu- oder Abwanderungen – also durch Migration – erklären. So wiesen die Stadt

und der Untersuchungsraum seit dem Jahr 2013 ein tendenziell positives Wanderungssaldo auf. Auffällig sind insbesondere die deutlich erhöhten Wanderungssalden in den Jahren 2015 und 2016, welche sich wahrscheinlich durch den Zuzug geflüchteter Menschen erklären lassen. Die positiven Umzugssalden der Stadtteile zeigen ferner, dass viele Menschen aus anderen Stadtteilen nach Hüls-Nord und Hüls-Süd ziehen, was wahrscheinlich über die hier neu entstandenen Wohngebiete erklärt werden kann.



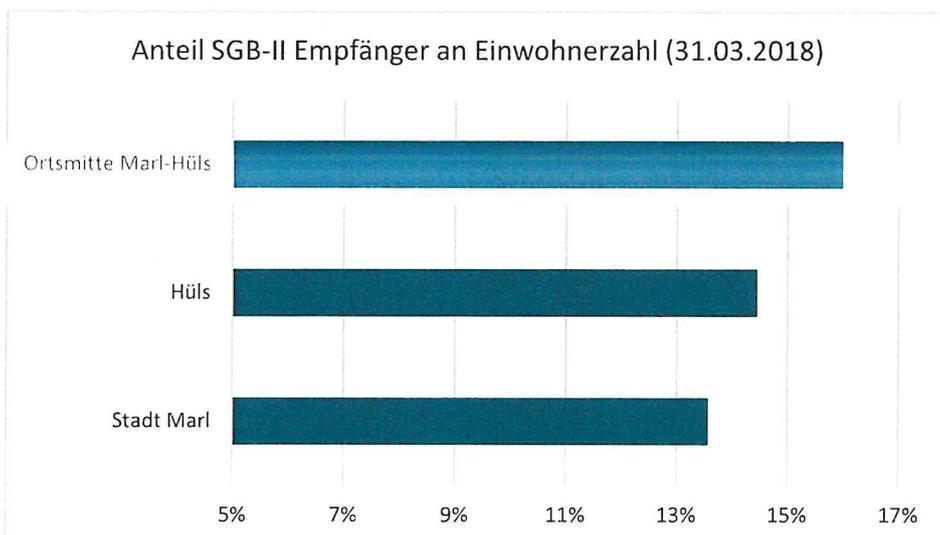
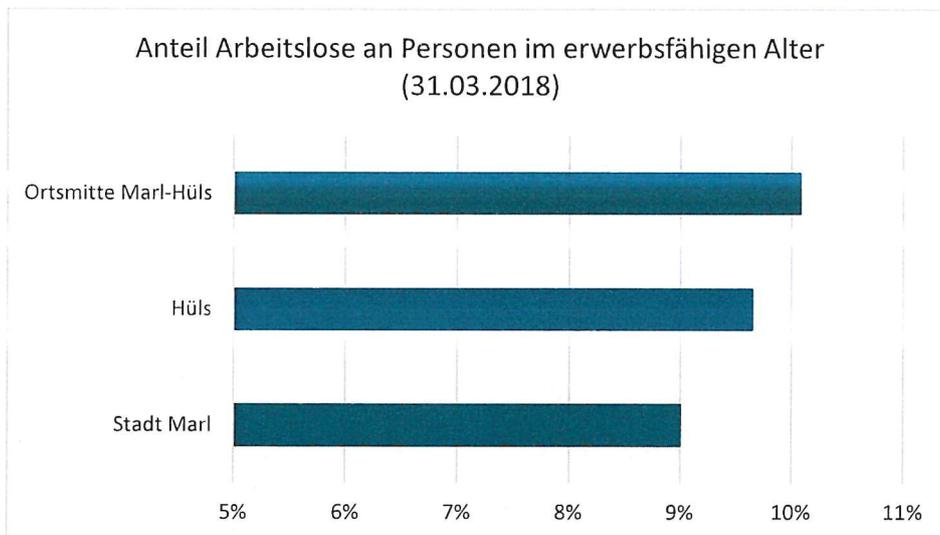
Statistiken Bevölkerungsbewegungen



D | Arbeitslosigkeit und Sozialstruktur

Im Kontext der Untersuchung der Sozialstruktur wurden Daten der wichtigsten sozioökonomischen Kontextindikatoren ausgewertet. In Marl steht eine große Zahl an Arbeitsplätzen zur Verfügung (Stand 31.03.2018: 29.355 sozialversicherungspflichtig Beschäftigte am Arbeitsort). Die Zahl sozialversicherungspflichtig Beschäftigter im gewählten Untersuchungsraum beläuft sich auf 842 (Stadt Marl 2018). Der Anteil der Bezieher von Transfereinkommen und der Bevölkerung, die von einem geringen Haushaltseinkommen leben

muss, ist in der Ortsmitte Marl-Hüls überdurchschnittlich hoch. So sind 2018 rund 10,1 % der Personen im erwerbsfähigen Alter zwischen 18 und 65 Jahren arbeitslos gemeldet, der Anteil im Stadtteil Hüls liegt bei 9,7 % und in Marl insgesamt bei 9 %. Überdurchschnittlich hoch ist mit 16 % auch der Anteil von Personen in Bedarfsgemeinschaften die Transferleistungen nach SGB II beziehen. Auf gesamtstädtischer Ebene liegt der Anteil bei lediglich 13,6 %. Die Analyse der Kontextindikatoren zeigt also, dass im gewählten Untersuchungsraum ein erhöhter Anteil benachteiligter Bevölkerung lebt.



Statistiken Arbeitslosigkeit und SGB-II Bezug



E| Haushalte

Kleinteilige Daten zu Haushaltstypen und Haushaltsgrößen für die Stadt Marl und den Untersuchungsraum Ortsmittel Marl-Hüls liegen nicht vor. Die Stadt Marl errechnet die durchschnittliche Haushaltsgröße auf Ebene der Stadtteile mittels des Quotienten der Einwohnerzahl geteilt durch die Anzahl der Haushalte (definiert über die Kriterien Nachname, Straße und Hausnum-

mer). Für den Stadtteil Hüls-Nord liegt die durchschnittliche Haushaltsgröße bei 1,87 Bewohnern, für Hüls-Süd bei 1,83 Bewohnern. Damit liegen die Werte leicht über der durchschnittlichen Haushaltsgröße der gesamten Stadt Marl von 1,81 Bewohnern. Dies lässt sich eventuell in einen Zusammenhang mit dem erhöhten Anteil junger Bewohner in diesen Stadtteilen stellen, welche in der Regel in einem Familienhaushalt leben.

Zwischenfazit Demographie, Bevölkerungs- und Sozialstruktur

Auf Grundlage der ausgewerteten statistischen Daten lässt sich für den Untersuchungsraum hinsichtlich der Demographie sowie der Bevölkerungs- und Sozialstruktur folgendes charakteristisches Profil zeichnen:

- **Die Einwohnerzahl der Ortsmitte Marl-Hüls wächst:** Der gewählte Untersuchungsraum ist Wohnort für 2.634 Menschen. Nach jahrelang rückläufiger Entwicklung ist die Einwohnerzahl seit 2015 wieder leicht im Wachstum begriffen. Der Anstieg der Einwohnerzahl ist dabei insbesondere über den migrationsbedingten Zuzug zu erklären.
- **Die Ortsmitte Marl-Hüls ist ein multikultureller Wohnstandort:** Der Anteil von Einwohnern mit ausländischer Staatsbürgerschaft liegt bei rund 21 % und damit deutlich höher als in der Gesamtstadt. In der Ortsmitte Marl-Hüls leben Menschen aus rund 70 unterschiedlichen Nationen.
- **Die Ortsmitte Marl-Hüls ist von Jung und Alt geprägt:** Annähernd jeder fünfte Bewohner der Ortsmitte Marl-Hüls ist unter 18 Jahren – Tendenz steigend. Zeitgleich nimmt jedoch auch der relative Anteil der Personen ab 65 Jahren zu.
- **In der Ortsmitte Marl-Hüls wohnen relativ viele sozial benachteiligte Personen:** Der Anteil von Personen die Transferleistungen nach SGB II beziehen ist im Untersuchungsraum mit 16 % erhöht. Auf gesamtstädtischer Ebene liegt der Anteil bei lediglich 13,6 %.
- **Als Wohnquartier ist die Ortsmitte Marl-Hüls heterogen strukturiert:** Der Untersuchungsraum ist durch verschiedene Teilräume mit unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen sowie Mehr- und Einfamilienhausgebieten geprägt. In den Teilräumen lassen sich auffällige Unterschiede hinsichtlich der Alters- und Sozialstruktur ausmachen.



2.5.2 Städtebau

A| Charakteristik

Der abgegrenzte Untersuchungsraum besteht aus verschiedenen Teilräumen mit unterschiedlichen städtebaulichen Strukturen und Funktionen.

Nördlich der Victoriastraße zwischen der Römer- und Ziegeleistraße befindet sich eine Zechensiedlung mit den für diesen Siedlungstyp charakteristischen großzügigen Gartenflächen. Sie wird im nördlichen Bereich durch eine Bahntrasse begrenzt. Die Siedlung ist ein verbliebendes Zeugnis der langjährigen Bergbautradition – sie grenzt direkt an das Gelände der ehemaligen Schachanlage AV 1/2 des Bergwerks Auguste Victoria. Das ehemalige Bergwerksgelände befindet sich in einem Prozess der Konversion der bereits vielfältige Nachnutzungen auf dem Gelände hervor gebracht hat.

Entlang der nördlichen Seite der Victoriastraße erstreckt sich ferner ein Band neuerer städtebaulicher Projekte mit stadtbildprägender Wirkung, die in starkem Kontrast zu den gegenüber der Straße liegenden Gebäuden mit zum Teil problematischer Bausubstanz stehen. Der sogenannte „Vest Tower“ und das im Jahr 2016 fertiggestellte Verwaltungsgebäude der Volksbank Marl-Recklinghausen sind prägende städtebauliche Dominanten in diesem Bereich. Das Volksbankgebäude befindet sich im nördlichen Fluchtpunkt der Hülsstraße, dem zentralen Versorgungsbereich von Hüls. Seine exponierte Lage und die moderne Architektur machen das Gebäude zu einem sichtbaren Zeichen des Aufbruchs. Die stark frequentierte Victoriastraße wirkt als Barriere, die den Untersuchungsraum in einen nördlichen und südlichen Bereich unterteilt.

Südlich der Victoriastraße befindet sich der historisch gewachsene Kern von Marl-



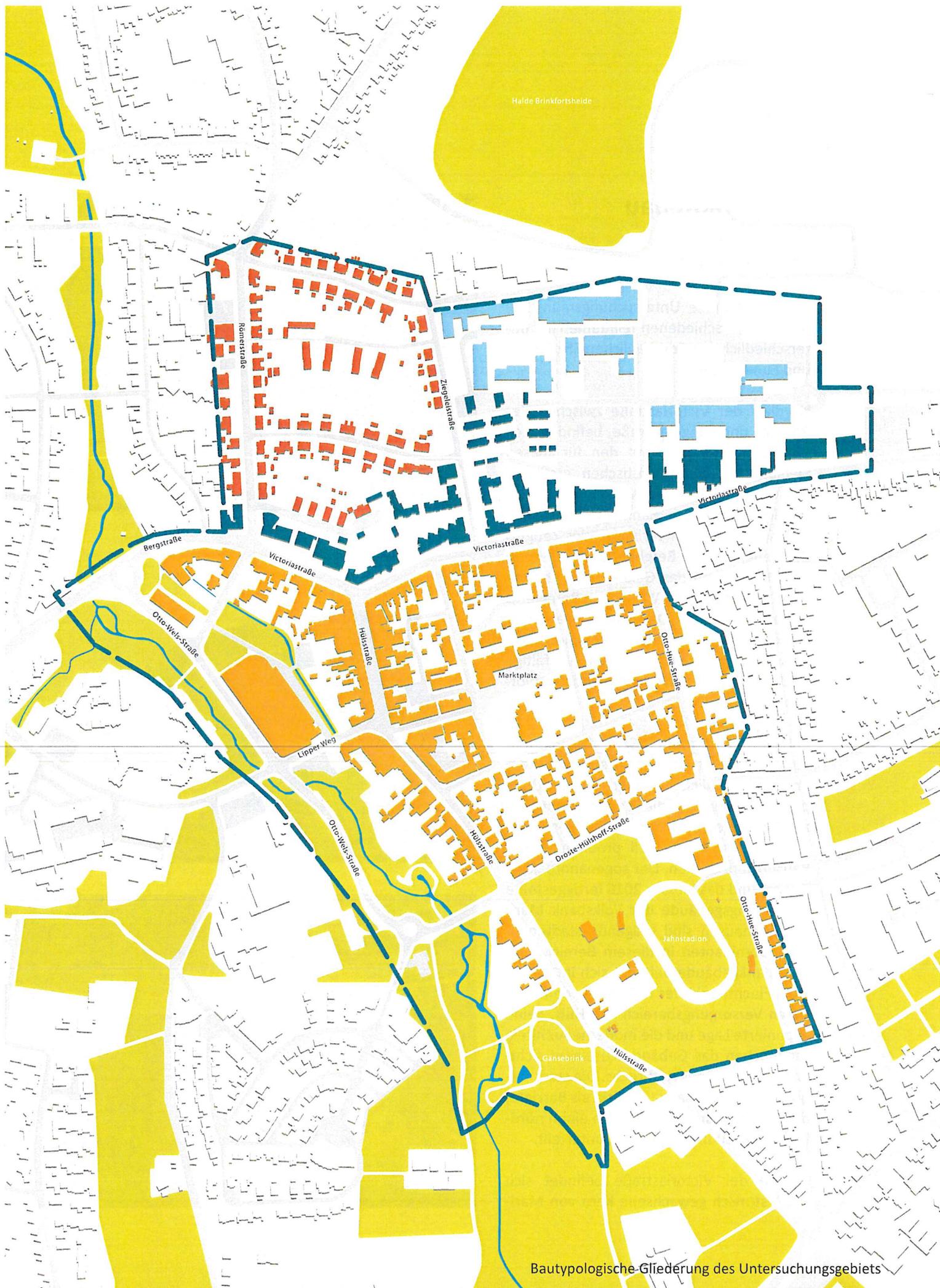
Zechensiedlung Ziegeleistraße



Neubau Bankengebäude



Leerstand an der Victoriastraße



Bautypologische Gliederung des Untersuchungsgebiets



Nördliche Hülsstraße



Blick auf Auguste Victoria 1/2

Hüls. Hier befindet sich mit der Hüls- und Trogemannstraße der Kernbereich des Versorgungszentrums mit ebenerdig angelegten Geschäften. Fußgängerpassagen zwischen einigen Geschäftshäusern binden die dahinter liegenden Bereiche an die Fußgängerzone an. Der Zentrumsbereich ist geprägt von mehrgeschossigen Gebäuden unterschiedlicher Typologien. An der Otto-Wels-Straße ist mit einer Kauflandfiliale ein neuer Supermarkt entstanden. Das in sich abgeschlossene Gebäude weist dem Zentrum von Hüls die Rückseite zu. In dem Gebäude ist ein Parkhaus mit direktem Zugang zum Kaufland integriert, so dass die Kunden im Gebäude gehalten werden. Vielfältige Gemengelagen sind für den Kernbereich von Hüls prägend. So prägen langgezogene, zum Teil mit Schuppen bestandene rückwärtig gelegene Hinterhofbereiche die Situation entlang des Lipper Weges und der Hülsstraße. Zwischen Marktplatz, Rathenastraße, Friedrichstraße und Victoriastraße befindet sich eine ungeordnete Gemengelage bestehend aus Stellflächen, versiegelten Hofbereichen und Garagenhöfen.

Westlich und südlich wird der Zentrumsbereich von unterschiedlich ausgeprägten Grünbereichen umschlossen. So erstreckt sich westlich der Loemühlenbach entlang der Otto-Wels-Straße mit dem sich daran anschließenden Gänsebrinkpark sowie im südlichen Bereich das Gelände des ehemaligen Jahnstadions mit einer vorgelagerten Waldfläche. Die Otto-Wels-Straße und die Hülsstraße in ihrem südlichen Teilabschnitt

wirken als Barriere die den Siedlungsbereich von dem Grünbereich trennen. Die Straßen führen mit ihrer Trennwirkung zu harten Kanten zwischen dem Siedlungsbereich und den umgebenden Freiraum. Insbesondere der sich nach Süden hin anschließende offene Landschaftsraum steht in starkem Kontrast zum verdichten Kernbereich südlich der Victoriastraße. Die nördlich des Untersuchungsraums liegenden Halden sind vom Siedlungsbereich abgetrennt und liegen zurzeit brach.

B | Gebäudebestand

Der Untersuchungsraum ist durch eine heterogene Siedlungs- und Baustruktur gekennzeichnet. Nördlich der Victoriastraße, zwischen der Römer- und Ziegeleistraße und begrenzt von der Bahntrasse, befindet sich eine Zechensiedlung mit den für diesen Siedlungstyp charakteristischen, großzügigen Gartenflächen. Die Erschließungsstraßen sind als Alleen mit großkronigem Baumbestand ausgeprägt. Die starke Durchgrünung prägt das Erscheinungsbild der nach dem Vorbild der Gartenstadt errichteten Siedlung. Die Siedlung grenzt direkt an das Gelände der ehemaligen Schachanlage des Bergwerks Auguste Victoria AV 1/2. Das ehemalige Bergwerksgelände befindet sich in einem Prozess der Konversion. Zahlreiche Gebäude der ehemaligen Zecheanlage konnten erhalten und neuen Nutzungen zugeführt werden. Die Gebäude sowie zwei Fördertürme weisen als bleibende Zeichen auf die bergbaugeschichtete Vornutzung hin.



Victoriastraße und „Vest Tower“

Arkaden in der Hülstraße

Als städtebauliche Determinanten säumen der „Vest Tower“ und das 2016 fertiggestellte, mehrgeschossige Verwaltungsgebäude der Volksbank Marl-Recklinghausen die nördliche Seite der Victoriastraße. Sie sind Teil eines Bandes neuerer städtebaulicher Projekte mit stadtbildprägender Wirkung. Der Standort des Volksbankgebäudes befindet sich im nördlichen Fluchtpunkt der als Fußgängerzone ausgelegten Hülstraße, dem zentralen Versorgungsbereich von Hül. Seine exponierte Lage und die moderne Architektur machen das Gebäude zu einem sichtbaren Zeichen des Aufbruchs.

Der historisch gewachsene Kern von Marl-Hül liegt südlich der Victoriastraße. Hier befindet sich mit der Hül- und Trogemannstraße der Kernbereich des Versorgungszentrums. Die zum Teil leerstehenden Geschäfte sowie die städtebaulichen Defizite waren der Anlass einer Initiative für eine grundlegende Erneuerung des Einkaufsbereichs. Gründerzeitliche Fassaden entlang der als Einkaufsbereich ausgelegten Hülstraße bestimmen das Stadtbild. Sie sind ein Alleinstellungsmerkmal und eine besondere baukulturelle Qualität. Ihre Wahrnehmung wird jedoch durch die sich beidseitig an die Gebäude anschließenden Arkaden beeinträchtigt. Die Arkaden sind in ihrer jetzigen Ausprägung nicht mehr zeitgemäß und weisen funktionale Mängel auf. Für die Nutzer sind sie jedoch als ein weite-

res Alleinstellungsmerkmal identifikationsstiftend. Fußgängerpassagen zwischen einigen Geschäftshäusern binden die dahinter liegenden Bereiche an. Die Passagen sind als schmale Durchgänge in die Gebäude integriert und nicht unmittelbar erkennbar.

Für den Bereich westlich und östlich der Hülstraße sind vielfältige Gemengelagen prägend. Der Bereich ist geprägt von mehrgeschossigen Gebäuden unterschiedlicher Bautypen und Baujahre. Langgezogene, zum Teil mit Schuppen bestandene, rückwärtig gelegene Hinterhofbereiche entlang des Lipper Weges und der rückwärtigen Seite der Hülstraße sind charakteristische Merkmale der Siedlungsstruktur. Eine besonders ungeordnete Gemengelage bestehend aus Stellflächen, versiegelten Hofbereichen und Garagenhöfen befindet sich zwischen Marktplatz, Rathenastraße, Friedrichstraße und Victoriastraße. Der südliche Bereich zwischen Pastoratsweg und dem ehemaligen Jahnstadion sowie im südlichen Teil der Hülstraße ist gekennzeichnet durch eine lockere Bebauung von Ein- und Zweifamilienhäusern mit dazu gehörigen Gartengrundstücken.

Der Marktplatz liegt im Zentrum von Hül und ist über die Trogemannstraße mit der Hülstraße – dem zentralen Geschäftsbereich – verbunden. Neben der Nutzung als Wochenmarkt wird die Fläche als Parkplatz



Gemengelage an der Karlstraße



Marktplatz

genutzt. An marktfreien Tagen prägen zahlreich abgestellte PKW das Erscheinungsbild. Die Kirche Herz Jesu schließt sich mit dem Gemeindezentrum im südlichen Bereich an die Platzfläche an. Zur städtebaulichen Fassung der nördlichen Seite des Marktplatzes sind Gebäude des mehrgeschossigen Wohnungsbaus von der Neuma – der Neuen Marler Wohnungsbaugesellschaft – errichtet worden.

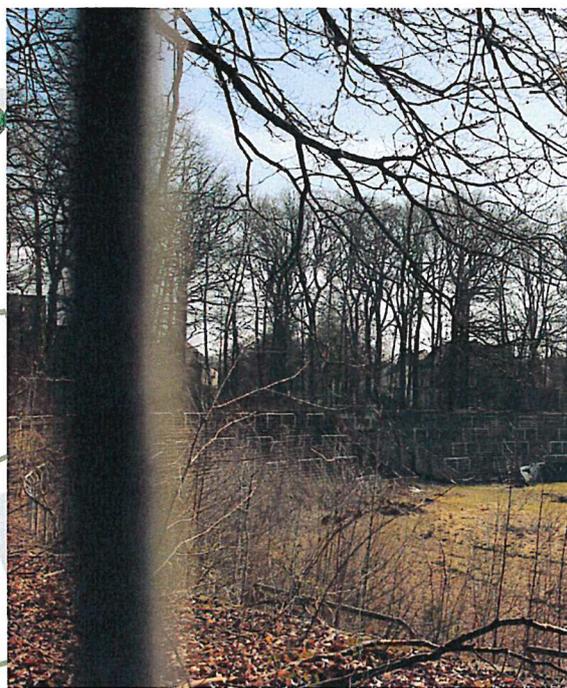
Weitere Lückenschließungen durch Neubaumaßnahmen des mehrgeschossigen Siedlungsbaus im südlichen Bereich des Untersuchungsraums sowie die von Investoren vorangetriebene Bebauung des ehemaligen Fischerwäldchens in Richtung der an die Bergstraße angrenzenden Grundstücke sind kennzeichnend für kontinuierlich stattfindende Investitionen auf dem Wohnungsmarkt und ein weiteres positives Signal für das Entwicklungspotenzial des Stadtteils Marl-Hüls.

C| Relevante Investorenplanungen

Der Stadtteil Hüls ist geprägt von vielfältigen Planungsvorhaben verschiedener Investoren. So ist mit der Aufstellung des vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 124 die planungsrechtliche Grundlage für die Bebauung des sogenannten „Römer-Quartiers“ geschaffen worden. Das Römer-Quartier ist ein Investorenvorhaben, das

die Funktionen großflächiger Einzelhandel, Dienstleistung und Wohnen integriert. Das Vorhaben wird begrenzt durch den westlichen Teil der Römerstraße, im Norden durch eine Planstraße, im Osten durch die Grundstücksgrenze der Volksbank und im Süden durch die Victoriastraße. Für das Vorhaben entfallen die vorhandenen Gebäude entlang des Ahornweges, die sich im Besitz der Vivawest befinden. Für die betroffenen Bürger werden einvernehmliche Lösungen gesucht, an denen sich auch der Investor beteiligt. Die Erschließung erfolgt über den Ahornweg – die erforderlichen Stellflächen sind vorgesehen. Das Römer-Quartier ist ein Schlüsselprojekt und Chance für eine integrierte Stadterneuerung.

Zur Entfaltung der positiven Wirkung für die Stadterneuerung bedarf es zentraler Qualitäten der städtebaulichen Grundfigur und der architektonischen Ausrichtung der Gebäude. So sind die Torsituation zum Stadtteil und die Öffnung des Römer-Quartiers in den südlichen Bereich des Versorgungszentrums als Qualitätsmerkmal in den architektonischen Gestus der Gebäude zu integrieren. Es sollte vermieden werden, dass eine in sich abgeschlossene Gebäudeform ein Solitär ausbildet, welches sich vom südlichen Zentrumsbereich abwendet. Auch die Auswahl von Anbietern des Einzelhandels sollte unter dem Aspekt ergänzender Angebote zu den vorhandenen Geschäften



in der Hüls- und Trogemannstraße gewählt werden. Bei der planerischen Konkretisierung der Verkehrsflächen sind Aspekte der E-Mobilität sowie Fahrradabstellanlagen mit Ladestationen für E-Bikes von Beginn an zu integrieren.

Als weiterer Ansatz zur Verknüpfung des Römer-Quartiers mit dem südlich gelegenen Teilraum ist neben einer sich zuwendenden städtebaulichen Figur auch die optische Gestaltung der Überwege über die Victoriastraße und des Kreuzungsbereichs Römerstraße/Bergstraße einzuplanen. Ein weiteres Potenzial zur Verknüpfung beider Bereiche sind die „Ankerinvestitionen“ des Investors in einzelne Bestandsgebäude an der Victoriastraße. So plant der Investor beispielsweise für ein Eckgebäude an der Victoria- und Hülsstraße ein Café.

Auf der Fläche des so genannten Fischerwäldchens plant die Investorengruppe eine Bebauung von zwei zweigeschossigen Baukörpern mit insgesamt 13 Wohnungen. Für den südöstlichen Teil der Fläche sehen die Planungen einen Spielplatz vor. Dieses Vorhaben ist eine weitere Neubauinvestition im Rahmen einer Bestandsarrondierung, die dazu beiträgt, neuen Wohnraum in Hüls zu schaffen. Neben städtebaulichen Qualitäten bedarf es zukünftig einer begleitenden strategischen Kommunikation, die kontinuierlich über Verfahrensstände

informiert und über eine größtmögliche Transparenz Akzeptanz bei der Bevölkerung hervorruft.

Ein weiteres Investorenvorhaben ist die Bebauung des ehemaligen Jahnstadions des TSV Marl-Hüls. Geplant sind drei- bis viergeschossige Gebäude mit insgesamt 200 Wohnungen im höherpreisigen Marktsegment. Das Baugebiet säumt die zentrale Ortsmitte Marl-Hüls im Süden und liegt gegenüber des Gänsebrinkparks. Die Überplanung der nicht mehr genutzten Sportfläche, welche in eine Waldfläche eingebettet ist, bietet die Chance, den gegenüberliegenden Gänsebrink an das Neubaugebiet sowie insbesondere auch an den nördlich gelegenen Stadtteil anzubinden. Die Binnenschließung des Neubaugebiets sollte eine Wegeverbindung ermöglichen, die z.B. an die Straße Am Gänsebrink oder an die Rathenastraße anschließt und im Süden des Baugebietes einen Durchlass zum Gänsebrinkpark ermöglicht.

Eine weitere Aktivität von privaten Investoren bezieht sich auf die Reaktivierung des Loe Kinos, welches 2005 geschlossen und im Januar 2019 mit einem neuen Konzept wiedereröffnet wurde. Die Investoren und Betreiber sind Jungunternehmer und kommen aus dem Eventmanagement. Im Zuge des Umbaus wurde moderne Digitaltechnik eingebaut und ein neues Saalkonzept mit



Areal Jahnstadion

Gänsebrinkpark

160 Sitzplätzen umgesetzt. Das Kino richtet sich primär an junge Leute und ist offen für spezielle Programme z.B. für Schulklassen, Kindergärten oder für Senioren. Die Einrichtung eines Kinos wurde von vielen Bewohnern gewünscht. Es wird den Freizeitwert in Hüls erhöhen und der Inwertsetzung des Versorgungszentrums neue Impulse geben.

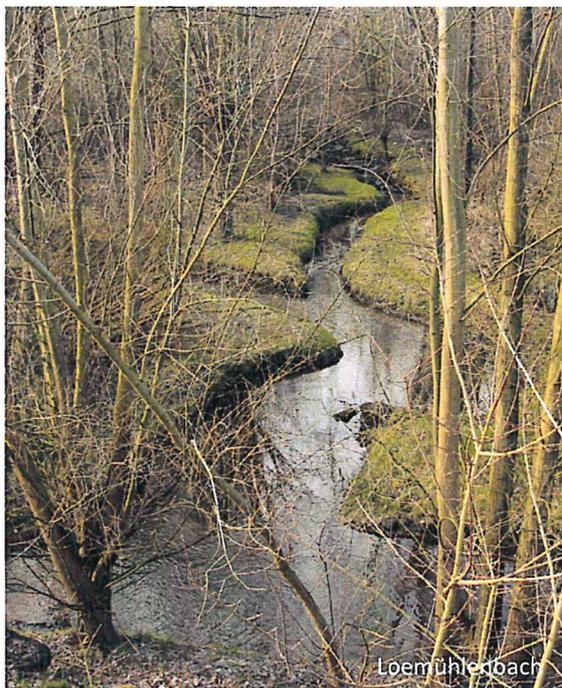
Nördlich an die Victoriastraße und östlich an die Ziegeleistraße angrenzend befindet sich das Gelände der ehemaligen Schachtanlage AV 1/2 des Bergwerks Auguste Victoria. Eine Investorengruppe hat die insgesamt 70.000 m² umfassende Fläche der Schachtanlage mit Bestandsgebäuden gekauft und treibt die Konversion dieser voran. Auf dem Gelände haben sich u. a. eine Ausbildungsstätte der RAG, Dienstleistungsunternehmen und Verwaltungen sowie eine Eventhalle angesiedelt. Mit diesen Ansiedlungen ist es gelungen, neue Arbeitsplätze in Hüls zu schaffen. Als eine soziale Einrichtung hat sich auf dem Gelände neben einer Gemeinschaftsunterkunft auch eine Begegnungsstätte für geflüchtete Menschen angesiedelt. Anzuregen ist die Möglichkeit von Einrichtungen für Jugendliche wie z.B. ein Hochseilklettergarten oder eine Indoorhalle mit Trendsportangeboten. Angebote für Jugendliche waren auch geäußerte Anforderungen im Rahmen des Beteiligungsverfahrens. Die von privaten Investoren durchgeführte Konversion eines

ehemaligen Bergwerkgeländes ist ein weiterer Mosaikstein einer umfassenden Investorentätigkeit im Untersuchungsgebiet.

D | Urbane Stadt- und Freiräume

Wohnortnahes Grün ist ein bestimmender Faktor für die Lebensqualität von Stadtbewohnern. Für die Stadterneuerung haben grünbetonte Freiräume eine besondere Bedeutung: Sie bündeln vielschichtige Ansprüche und Funktionen. Neben ökologischen Funktionen und Klimaanpassung sind sie für die Bewohner Spiel-, Bewegungs-, und Aufenthaltsräume sowie Orte der Begegnung von Menschen unterschiedlicher Generationen.

Westlich des Untersuchungsgebiets erstreckt sich der Loemühlenbach, der in einen naturnahen Grünzug eingebettet ist. Der Bach tangiert den Gänsebrinkpark, der sich im Süden an den Siedlungsraum anschließt. Der Gänsebrinkpark bildet den Übergang vom Siedlungsraum in die offene Landschaft, die über Wanderwege an den Stadtteil angeschlossen ist. Der räumlichen Nähe des Grünzugs zum Siedlungsraum steht ihre mangelnde Erreichbarkeit gegenüber: Die Otto-Wels-Straße bildet eine Barriere und erschwert den Zugang zum Loemühlenbach. Direkte Zuwegungen sind nicht vorhanden. Im Teilabschnitt südlich des Lipper Weges deuten Trampelpfade auf



eine Nutzung hin. Auch hier ist der Zugang zum Loemühlenbach nicht unmittelbar erkennbar. Der gesamte Grünzug entlang des Bachlaufs ist geprägt von einer hohen biologischen und freiraumbezogenen Diversität. Der Grünzug bietet ein großes Potenzial für die siedlungsnah, landschaftsverträgliche Naherholung, das Erleben von Natur sowie die Vernetzung des Siedlungsraumes mit dem Gänsebrinkpark und dem sich daran anschließenden offenen Landschaftsraum.

Der Gänsebrinkpark ist bestanden mit einem alten, zum Teil großkronigen Baumbestand. Dunkle, verschattete Bereiche gehen in offene Wiesenflächen über. Die naturgestaltete Fläche des Parks wird westlich vom Verlauf des Loemühlenbachs berührt. Im südlichen Randbereich des Parks befindet sich ein Spielbereich. Der Park entfaltet die Wirkung eines „verwunschenen“ Ortes, mit einem großen Potenzial als Freiraum für die stadtteilbezogene Naherholung, für naturnahes Spiel sowie Bewegung und Begegnung von Bewohnern aller Altersgruppen. Auf Grund der Trennwirkung der Droste-Hülshoff- und der Hülstraße ist die Erreichbarkeit dieses Freiraums eingeschränkt. Die Straßen tragen mit dazu bei, dass sich eine harte Kante zwischen Siedlungs- und Landschaftsraum herausgebildet hat – ohne Übergänge und Anbindung an den Siedlungsraum.

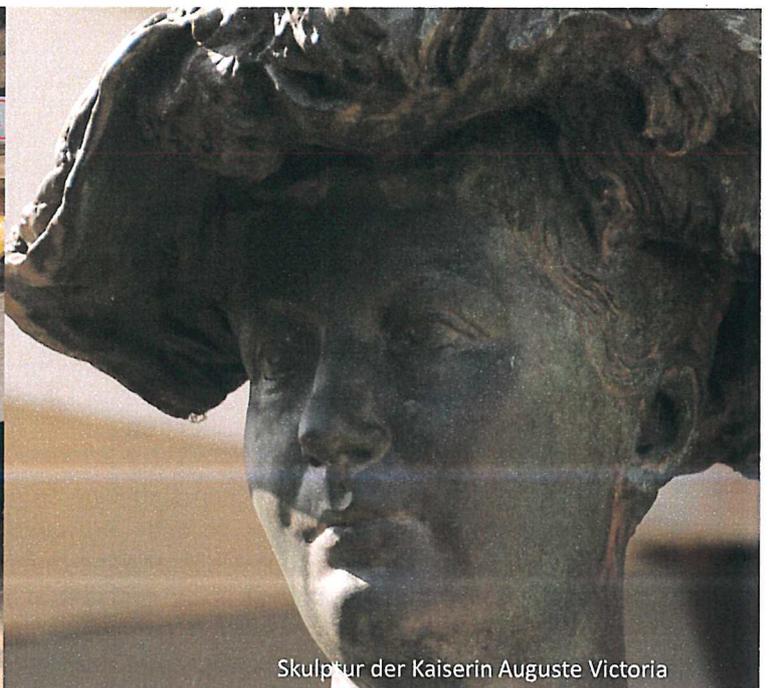
Gegenüber dem Gänsebrinkpark, getrennt durch den südlichen Teilabschnitt der Hülstraße liegt das ehemalige Jahnstadion, das von einem alten Baumbestand umgeben ist. Die Fläche ist zukünftig für eine Bebauung vorgesehen, wobei Grünräume in Teilen erhalten bleiben. Diese grenzen direkt an den südlichen Siedlungsbereich des Zentrums von Hüls und sind geeignet, um als grüne Trittsteine das Zentrum mit dem Gänsebrinkpark und dem sich daran anschließenden Landschaftsraum zu verknüpfen. Mit der Schaffung von Zu- und Übergängen würde ein zusammenhängender, vielfältig gestalteter Landschaftsraum entstehen, der den Naherholungs- und Freizeitwert und damit auch den Wohnwert in hohem Maße stärkt.

Das so genannte Fischerwäldchen ist ein weiterer, als Sukzessionsfläche ausgeprägter Grünraum, der jedoch für eine Bebauung vorgesehen ist. Zwischen Fischerwäldchen und dem Kauflandgebäude erstreckt sich ein Seitenarm des Loemühlenbachs mit einer Wegeführung.

Ein prägendes Merkmal von Hüls ist die sich im Norden des Stadtteils anschließende Halde Brinkfortsheide. Im Rahmen der geplanten Internationalen Gartenbauausstellung IGA 2027 ist eine Inwertsetzung der Halde für die Freizeitnutzung geplant. Im Zuge dieser zukünftigen Pla-



Hülstraße



Skulptur der Kaiserin Auguste Victoria

nung ist die Haldenlandschaft mit einer direkten Verbindung an den Stadtteil Hülz anzubinden.

Urbane Freiräume sind Orte der Begegnung – sie erfüllen damit auch eine wichtige soziale Funktion. Die als Fußgängerzone ausgewiesene Hülstraße ist mit den anliegenden, ebenerdig angelegten Geschäften der zentrale Versorgungsbereich. Die Leerstände aber auch die funktionalen Mängel der Fußgängerzone waren der Anlass und Impuls für die Stadterneuerung. Die Ausstattung der Fußgängerzone mit Bambus bepflanzten Hochbeeten, den seitlich angebrachten Arkaden sowie dem Brunnen im südlichen Bereich ist nicht mehr zeitgemäß und genügt nicht den Ansprüchen moderner Stadtgestaltung und qualitätvoller Aufenthaltsbereiche. Die Arkaden verstellen den Blick auf die gründerzeitlichen, stadt-bildprägenden Fassaden der Gebäude entlang der Fußgängerzone. Die Skulptur der Kaiserin Auguste Victoria am Eingang der Fußgängerzone an der Victoriastraße wirkt auf einem Sockel stehend etwas verloren. Der jetzige Zustand und das Erscheinungsbild der Fußgängerzone sind ein Hemmnis für die Aktivierung privater Investitionen in den Wohnungs- und Geschäftsbestand.

Der Marktplatz liegt im Zentrum von Hülz. Im nördlichen Bereich des Platzes bildet eine mehrgeschossige Zeilenbe-

bauung mit integrierter Kindertagesstätte die Raumkante. Östlich schließt ein eingezäunter, mit einer Hecke umgebender Spielplatz die Fläche. Der Spielplatz wird als Außengelände für die Kindertagesstätte genutzt und ist für öffentliches Spiel nicht zugänglich. Im südlichen Bereich ist die Herz Jesu Kirche mit angegliedertem Gemeindezentrum verortet. Über eine Treppenanlage ist der Kirchvorplatz mit der Platzfläche verbunden.

Der Marktplatz wird an zwei Tagen als Standort für einen Wochenmarkt genutzt. Der Wochenmarkt wird stark frequentiert – hier tätigen die Bewohner ihre Einkäufe, sie begegnen sich und kommen miteinander ins Gespräch. Gegenüberliegend ist an den Markttagen ein Café als ergänzendes Angebot für die Marktnutzer geöffnet. An marktfreien Tagen dominiert die Nutzung als Parkplatz. Der Platz ist in seiner jetzigen Struktur untergenutzt. Er verfügt über keine Aufenthaltsqualitäten. Auf Grund fehlender Alternativen und einer gegenüberliegenden Einrichtung der offenen Kinder- und Jugendarbeit wird der Platz von Kindern zum Spielen genutzt. Auf Grund seiner zentralen Lage und seiner Dimension hat der Marktplatz ein großes Potenzial für eine Inwertsetzung als Spiel-, Erlebnis und Aufenthaltsbereich sowie als Ort der Begegnung von Bewohnern aller Generationen.

E | Öffentliche Spielflächen

Öffentliche Spielflächen sind eine Grundbedingung für das gesunde Aufwachsen von Kindern. In erreichbarer Nähe zu ihren Wohnorten und attraktiv gestaltet sollen sie Kinder dazu anregen sich Draußen aufzuhalten, sich zu bewegen und soziale Kontakte zu Gleichaltrigen aufzunehmen. Die Bereitstellung von qualitativollen Spielmöglichkeiten stand auch im Fokus der Bewohnerbeteiligung. Das Untersuchungsgebiet ist mit öffentlichen Spielplätzen unterversorgt.

Ein größerer öffentlicher Spielplatz ist im Gänsebrinkpark verortet. Auf einer Teilfläche des Parks sind ein Sandspielbereich für Kleinkinder, einzelne Kletterobjekte sowie ein überdachter Unterstand verteilt. Der Spielplatz entspricht jedoch nicht den Qualitätsanforderungen zeitgemäßer Spielräume. Er ist von einer Wiesenfläche separiert und am Rande des Parks angelegt. Die Fläche hat ein großes Aufwertungspotenzial zur Gestaltung eines Mittelpunktplatzes für Kinder unterschiedlicher Altersgruppen. Seine Lage in einem Stadtpark mit altem zum Teil dichtem Baumbestand bietet die Möglichkeit, die Gestaltung funktional und thematisch auf das Thema Wald zu beziehen. Zudem bietet die Dimension des Parks

die Möglichkeit der Integration von Spielbereichen in verschiedene Teilräume des Platzes.

Daneben befinden sich zwei kleinere Spielflächen im Wohngebiet an der August-Schmidt-Straße. Die nördliche Spielfläche weist einen Sandkasten und eine Doppelschaukel auf. Auf der südlichen Spielfläche befindet sich lediglich ein Sandkasten. Beide Flächen weisen einen geringen Spielwert auf und es bedarf einer Aufwertung im Umfang von Neubaumaßnahmen.

Ferner ist die Neuanlage eines Spielplatzes südlich der geplanten Bebauung des Fischerwäldchens geplant. Aufgrund der Flächenknappheit im Untersuchungsgebiet ist das Qualitätsziel Beispielbarkeit in die Gestaltung von urbanen Freiräumen zu integrieren. Die abgeschlossene, der Kindertagesstätte zugeordnete Spielfläche am Marktplatz sowie die privaten nach der Landesbauordnung anzulegenden Spielflächen können nicht als Kompensation des geringen Versorgungsgrades herangezogen werden. In Hüls fehlen Angebote für Jugendliche – dieser Aspekt wurde auch im Rahmen des Beteiligungsprozesses hervorgehoben. Im Rahmen der zukünftigen Stadterneuerung sollte dieser Aspekt eine besondere Berücksichtigung finden.





Zwischenfazit Städtebau

Der gewählte Untersuchungsraum in der Ortsmitte Marl-Hüls besteht aus unterschiedlichen Teilräumen mit verschiedenen städtebaulichen Strukturen und Funktionen. Aus der Analyse der baulichen Strukturen sowie der öffentlichen Frei- und Grünräume lässt sich folgendes Zwischenfazit ziehen:

- **Fußgängerzonen mit Mängeln, aber auch mit Potenzialen zur Aufwertung:** Die Hüls- und Trogemannstraße weisen funktionale und gestalterische Mängel auf, bieten aber auch ein Potenzial für eine qualitätvolle Aufwertung. Insbesondere die gründerzeitlichen Fassaden in der Hülsstraße sind ein Alleinstellungsmerkmal mit baukulturellem Wert. Die Aufwertung der Hüls- und Trogemannstraße dient der Aufwertung des Versorgungsbereichs und Aktivierung privater Investitionen.
- **Dominanz des ruhenden Verkehrs auf dem Marktplatz:** Der ruhende Verkehr dominiert die Nutzung des Marktplatzes an marktfreien Tagen. Aufgrund seiner Flächengröße und der prädestinierten Lage bietet er ein Potenzial zur Ausdifferenzierung und für die Integration von Spiel- und Aufenthaltsqualitäten.
- **Verknüpfung der Investorenplanung mit Bestandsentwicklung erforderlich:** Die vielfältigen Investorenplanungen sind als ein Signal des Aufbruchs zu betrachten. Zur Entfaltung ihrer aufwertenden Dynamik bedarf es ergänzender, integrierter und bestandsverbessernder Maßnahmen.
- **Mangelnde Anbindung der Ortsmitte an Grünbereiche:** Siedlungsnahen Grünbereiche umschließen den Kernbereich südlich der Victoriastraße. Die mangelnde Anbindung erschwert ihre Zugänglichkeit erheblich. Die Inwertsetzung und Anbindung der Grünräume an den Siedlungsraum sind ein Potenzial für die Stadterneuerung.
- **Unterversorgung mit Flächen für Kinder und Jugendliche:** Das Gebiet ist mit Spielflächen für Kinder und Aufenthaltsräumen für Jugendliche unterversorgt. Aufgrund des hohen Verdichtungsgrades des Kernbereichs südlich der Victoriastraße bedarf es der Integration des Qualitätsmerkmals Beispielbarkeit in die Gestaltung urbaner Räume.



2.5.3 Lokale Ökonomie

Die Ortsmitte Marl-Hüls stellt das Zentrum zwischen den Stadtteilen Hüls-Nord und Hüls-Süd dar. Im aktuellen Einzelhandels- und Zentrenkonzept von Januar 2017 sowie im Integrierten Stadtentwicklungskonzept Marl 2025+ wird die Ortsmitte als wichtiger Bestandteil des Marler Einzelhandels herausgestellt. Die Aufwertung des Zentrums ist eines von sechs Leitprojekten aus dem ISEK. Es handelt sich bei Hüls um eine gewachsene Standortlage, worin sich der Einzelhandelsstandort Hüls von anderen Standorten in der Gesamtstadt deutlich unterscheidet.

Der Einzelhandelsschwerpunkt der Ortsmitte Marl-Hüls liegt in der Hülsstraße und der Trogemannstraße. Die Situation dort ist gekennzeichnet durch punktuelle Leerstände und Fluktuationen. Wo bis vor einigen Jahren noch überwiegend inhabergeführter Einzelhandel dominierte, sind nun zunehmend Filialisten zu finden. Dennoch gibt es vor Ort schon seit Jahren eine aktive Werbegemeinschaft, die für den Erhalt der Einkaufslage sowie die Verbesserung der Angebotsstruktur einsteht.

Die Parkplatzsituation in der Ortsmitte wird an Markttagen seitens der Bewohnerschaft subjektiv als schlecht bewertet, ist aber nach objektiver Betrachtung zunächst als deutlich weniger schlecht zu bewerten. Die Versorgungsfunktion beschränkt sich nach Aussagen des Einzelhandelskonzeptes grundsätzlich primär auf Hüls-Nord und Hüls-Süd.

Aussagen zu Kaufkraft- und Kaufkraftbindung können aufgrund fehlender statistischer Daten zu Hüls nicht gemacht werden. Die Aussagen, die in diesem IHK zur lokalen Ökonomie getätigt werden, basieren auf dem aktuellen Einzelhandelskonzept, dem ISEK Marl 2025+ sowie eigenen Erhebungen.

A | Angebotsstruktur

Wochenmarkt

Besonderes Highlight des Hülser Zentrums ist der zweimal wöchentlich, jeweils dienstags und freitags, auf dem Marktplatz stattfindende Wochenmarkt. Dieser bietet ein umfangreiches Angebot aus der Region und stellt mit über 50 Händlern einen der größten Wochenmärkte im Kreis Recklinghausen dar. Der Markt wird durch die Bewohner von Hüls und darüber hinaus gut frequentiert. Insbesondere die unmittelbare Nähe zur Fußgängerzone in der Hülsstraße/Trogemannstraße ist positiv hervor zu heben. Zu bemängeln ist aus Sicht der Bewohnerschaft jedoch die Parkplatzsituation an Markttagen. An diesen Tagen entfallen die Stellplätze, die sonst auf dem Marktplatz zur Verfügung stehen, was den Parkdruck aus subjektivem Empfinden enorm erhöht, zumal die Besucher des Marktes für ein höheres Verkehrsaufkommen sorgen. Nicht nur aus diesem Grund machen sich seit einiger Zeit Händler und auch Investoren dafür stark, den Markt unmittelbar in die Fußgängerzone zu verlagern. Diese Idee wird jedoch kontrovers diskutiert.

Fußgängerzone

Die Haupteinkaufslage des Versorgungszentrums Hüls bildet die Hülsstraße, die rund 180 m lang ist und eine gleichmäßige, geschlossene Bebauung aufweist. Das Hauptmerkmal der Hülsstraße sind die Arkadengänge, für welche sowohl im ISEK als auch im Zentrenkonzept ein Rückbau empfohlen wurde. Die Arkaden entsprechen nicht dem Zeitgeist und nehmen die freie Sicht auf die teilweise schönen Jugendstilfassaden. Dennoch werden die Arkaden seitens der Händler und insbesondere der Nutzer als Alleinstellungsmerkmal angesehen und tragen dafür Sorge, dass die Ladenlokale auch bei



schlechten Witterungsbedingungen trockenen Fußes erreichbar bleiben. Die Gestaltung der Fußgängerzone wird bereits seit einigen Jahren mit Politik und Akteuren vor Ort diskutiert und ist ein wichtiger Baustein zur Erneuerung der Ortsmitte Marl-Hüls. Sie ist nicht mehr zeitgemäß und die Hochbeete sowie der pflegeleichte Bewuchs, aber auch das Pflaster und die Möblierung halten den heutigen Ansprüchen an eine ansprechende Gestaltung nicht mehr stand.

Die Hülsstraße weist überwiegend Ladenlokale mit schmalen und tiefen Verkaufsflächenzuschnitten auf. Der überwiegende Teil aller Einzelhandelsangebote in Hüls befindet sich in der Hülsstraße. Dies sind insgesamt 24 Ladenlokale mit einer Verkaufsfläche von insgesamt rund 3.470 m² (Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2016, Dr. Jansen). Darunter befinden sich sowohl Filialisten (u. a. Rossmann, Deichmann, Blumen Risse, Kodi) als auch inhabergeführte Geschäfte verschiedener Branchen – z. B. Fachanbieter für Optik/Akustik, Bekleidung/Textilien/Schuhe, Lederwaren/Taschen/Koffer.

Neben der Hülsstraße ist auch die Trogemannstraße als Haupteinkaufsstraße ausgewiesen. Sie hat jedoch eine geringere handelswirtschaftliche Bedeutung, da sich dort überwiegend Dienstleistungen, Gastronomie und Vergnügungsstätten angesiedelt haben. Dabei entfallen die 840 m² Fläche auf insgesamt acht Betriebe (Einzelhandels- und Zentrenkonzept 2016, Dr. Jansen). Die Trogemannstraße stellt die Verbindung zwischen Hülsstraße und Marktplatz dar und verfügt – anders als die Hülsstraße – über keine Arkaden.

Der Kreuzungsbereich Hülsstraße/Lipper Weg/Trogemannstraße dient als Knotenpunkt und als Verbindung zum Kaufland, der im Jahr 2010 als Magnetbetrieb angelegt wurde, bislang jedoch wenig Verbin-

dung zur Fußgängerzone aufweist. Insgesamt weist der Vollsortimenter rund 4.500 m² Verkaufsfläche auf. Zudem verfügt das Kaufhaus über 300 Stellplätze, die gerade an Markttagen, wenn der Parkdruck steigt, gut ausgelastet sind und dadurch dem durch den Wochenmarkt erhöhten Parkdruck begegnen.

Auch der Kreuzungsbereich Victoriastraße/Hülsstraße weist kleinteilige Einzelhandelnutzungen auf. Die Einzelhandelsdichte nimmt jedoch in Richtung Friedrichstraße bzw. Römerstraße deutlich ab. Insgesamt nehmen die Leerstände und Mindernutzungen sowie Komplementärnutzungen geringere Qualität zu. Der Neubau der Volksbank an der Victoriastraße (vgl. Kapitel 2.4.2 D) hat jedoch gezeigt, dass trotz der negativen Entwicklungstendenzen Investitionsentscheidungen zu Gunsten der Ortsmitte Marl-Hüls getroffen werden. Auch mit den Planungen zur Entwicklung des so genannten Römerquartiers bekennt sich ein weiterer Investor zum Standort.

Branchenmix

Der zentrale Versorgungsbereich Ortsmitte Marl-Hüls weist insgesamt einen ausgewogenen Branchenmix auf. Im Jahr 2016 befanden sich dort 58 Einzelhandelsbetriebe mit knapp 13.000 qm Gesamtfläche. Als Frequenzbringer im kurzfristigen Bedarf wurden im Jahr 2010 Kaufland sowie der Drogeriemarkt Rossmann angesiedelt. Der Versorgungsbereich verfügt über Betriebe des kurz-, mittel- und langfristigen Bedarfs (vgl. Einzelhandelskonzept 2016, Dr. Jansen).

Trotz des insgesamt guten Branchenmix weist Hüls vielfältige Komplementärnutzungen auf und ist insbesondere in den Randbereichen durch Leerstände und Mindernutzungen gekennzeichnet. Somit ist auch Hüls von einsetzenden Trading-Down-Effekten betroffen.



Warengruppe	Anzahl der Betriebe		Verkaufsfläche	
	Abs.	in %	in m ²	in %
Nahrungs- und Genussmittel	11	19,0	5.745	44,6
Gesundheit, Körperpflege	10	17,2	1.260	9,8
Blumen, Zoobedarf	2	3,4	110	0,9
Bücher, Schreibwaren, Büro	2	3,4	75	0,6
Bekleidung, Schuhe, Schmuck	18	31,0	2.925	22,7
Sport, Spiel, Freizeit	1	1,7	115	0,9
Elektrowaren	3	5,2	150	1,2
Möbel, Einrichtung	10	17,2	2.485	19,3
Bau-, Gartenbedarf, Autozubehör	1	1,7	30	0,2
Summe	58	100,0	12.895	100,0

Quelle: Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen GmbH, 2016

Marktauftritt

Im Rahmen der Erstellung des Einzelhandelskonzepts für Marl wurde der Marktauftritt einer Bewertung unterzogen. Demnach weist das aus dem öffentlichen Raum wahrnehmbare Erscheinungsbild der Betriebe kein einheitliches Bild auf. Die Schaufenster- und Fassadengestaltungen sowie die Eingangssituationen werden dennoch als neutral bzw. durchschnittlich bewertet. Seitens der Kunden wird die Ladengestaltung überwiegend positiv empfunden. Die Übersichtlichkeit ist nach Kundenmeinung jedoch verbesserungswürdig. Negativ zu vermerken ist, dass in vielen Geschäften kein barrierefreier Zugang möglich ist.

Das Preisniveau in Hüls ist überwiegend durchschnittlich bis niedrig. Die Geschäfte lassen keine besondere Zielgruppenausrichtung erkennen. Auffällig ist, dass Kinder und Jugendliche kaum angesprochen werden.

B| Perspektiven für Einzelhandel und Dienstleistungen

Das Einzelhandelskonzept aus dem Jahr 2017 erkennt für Hüls keine signifikanten Ange-

botsdefizite. Daher werden auch in diesem IHK keine Ansiedlungsempfehlungen für den Bereich des Einzelhandels ausgesprochen. Die Revitalisierung und Stärkung der lokalen Ökonomie in der Ortsmitte Marl-Hüls sollte primär am Bestand ansetzen, diesen qualifizieren und gegebenenfalls ergänzen.

Als Stadtteilzentrum weist Hüls ein vielfältiges und dichtes Angebot an Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen mit einer ausgewogenen Einzelhandelsausstattung, eine städtebaulich integrierte Lage und eine gute verkehrliche Einbindung auf. Den sich dennoch – insbesondere in Randbereichen – deutlich abzeichnenden Trading-Down-Effekten sollte frühzeitig begegnet werden, um eine negative Wirkspirale zu verhindern. In diesem Kontext grenzt das Einzelhandelskonzept einen zentralen Versorgungsbereich ab innerhalb dessen Einzelhandelsnutzungen konzentriert werden sollen. So soll einem Ausfransen der zentralen Versorgungsstrukturen und Frequenzströme entgegengewirkt und nähräumlich Versorgungsqualitäten geschaffen werden. An diesem Vorgehen sollte festgehalten werden. Die im IHK vorgeschlagenen Maßnahmen untermauern die Konzentration und Stärkung des Einzel-



handels- und Dienstleistungssegments u. a. in städtebaulicher Dimension.

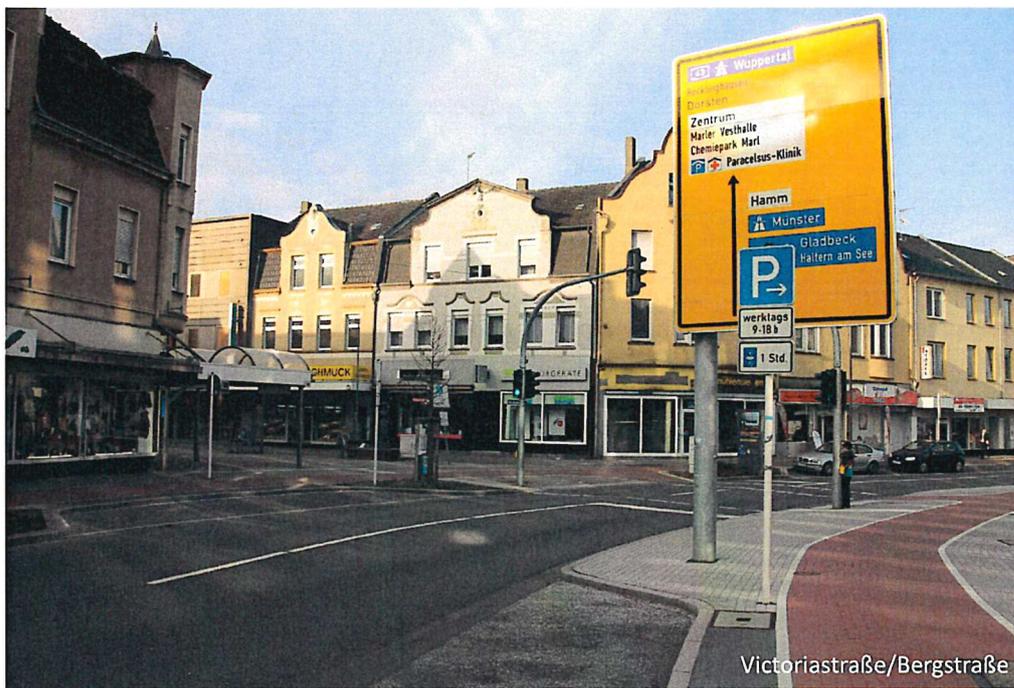
Konkrete Vorhaben außerhalb des zentralen Versorgungsbereichs sollten einer vorhabenbezogenen handelswirtschaftlichen und städtebaulichen Bewertung unterzogen werden. Dabei sollte untersucht werden, ob das Vorhaben zentrale Versorgungsbereiche in Marl beeinträchtigt, in welchem Maße es zu einer Aufwertung des Stadtteilzentrums beiträgt und ob positive Kundenfrequenzen und somit Wettbewerbseffekte für den bereits ansässigen Einzelhandel zu erwarten sind. Neubauten sollten so orientiert werden, dass eine bestmögliche städtebauliche Verknüpfung mit der Hülsstraße gewährleistet wird, um positive Impulse für die dortige Einzelhandelslage geben zu können. So kann auch die Entwicklung des Römer-Quartiers positive Effekte auf den Standort entfalten.

Ansiedlungshemmnis und zugleich Hindernis bei der Entwicklung und Erneuerung im Bestand sind die nicht mehr zeitgemäßen, häufig zu klein dimensionierten Zuschnitte von Verkaufsflächen. Beratungsleistungen und administrative Unterstützung bzw. Hilfestellungen können dazu beitragen, die Modernisierung und Stärkung des Einzelhandels- und Dienstleistungssegments in Hüls voranzutreiben. Durch externe, professionalisierte Beratungsleistungen können zudem Potenziale zur Optimierung vorhandener Angebote und zur Herausbildung eines spezifischen Angebotsprofils erschöpft werden – auch die Bereiche Onlineshopping/E-Commerce und Lieferung/Logistik sollten eine Rolle spielen. Die Gewerbetreibenden sowie die aktive Werbegemeinschaft Marl-Hüls sind wichtige Kooperationspartner und müssen in die Erneuerung der lokalen Ökonomie vor Ort einbezogen werden.

Zwischenfazit Lokale Ökonomie

Die Ortsmitte Marl-Hüls weist als Stadtteilzentrum vielfältige Versorgungs- und Dienstleistungseinrichtungen sowie eine ausgewogene Einzelhandelsausstattung auf. In den letzten Jahren zeichnen sich im Bereich der Lokalen Ökonomie jedoch verstärkt negative Entwicklungen ab. Folgendes Zwischenfazit kann gezogen werden:

- **Trading-Down-Effekte deutlich spürbar:** Zwar weist der Einzelhandelsbesatz in der Ortsmitte heute einen ausgewogenen Branchenmix auf. Vermehrte Leerstände, Mindernutzungen und die Ansiedlung von Spielhallen und Billiganbietern – insbesondere in den Randbereichen – lassen jedoch einen anhaltenden Trading-Down-Effekt erkennen. Um eine negative Wirkspirale zu verhindern, sollten frühzeitig Maßnahmen einsetzen.
- **Angebote und Verkaufsflächen häufig nicht mehr zeitgemäß:** Die Angebote der lokalen Ökonomie in Hüls wirken zum Teil aus der Zeit gefallen und entsprechen nicht mehr den heutigen Standards. Verkaufsflächenzuschnitte, der Marktauftritt und das Sortiment der Angebote bedürfen einer Erneuerung.
- **Zentraler Versorgungsbereich als Entwicklungsschwerpunkt:** Um näheräumlich Versorgungsqualitäten sicherzustellen und zu stärken weist das Einzelhandelskonzept einen zentralen Versorgungsbereich aus. Dadurch soll ein Ausfransen der Einzelhandelsstrukturen und Frequenzströme vermieden werden. Private Investitionsvorhaben sollten in diesem Kontext eng durch die Stadt Marl begleitet und auf den zentralen Versorgungsbereich bezogen werden.



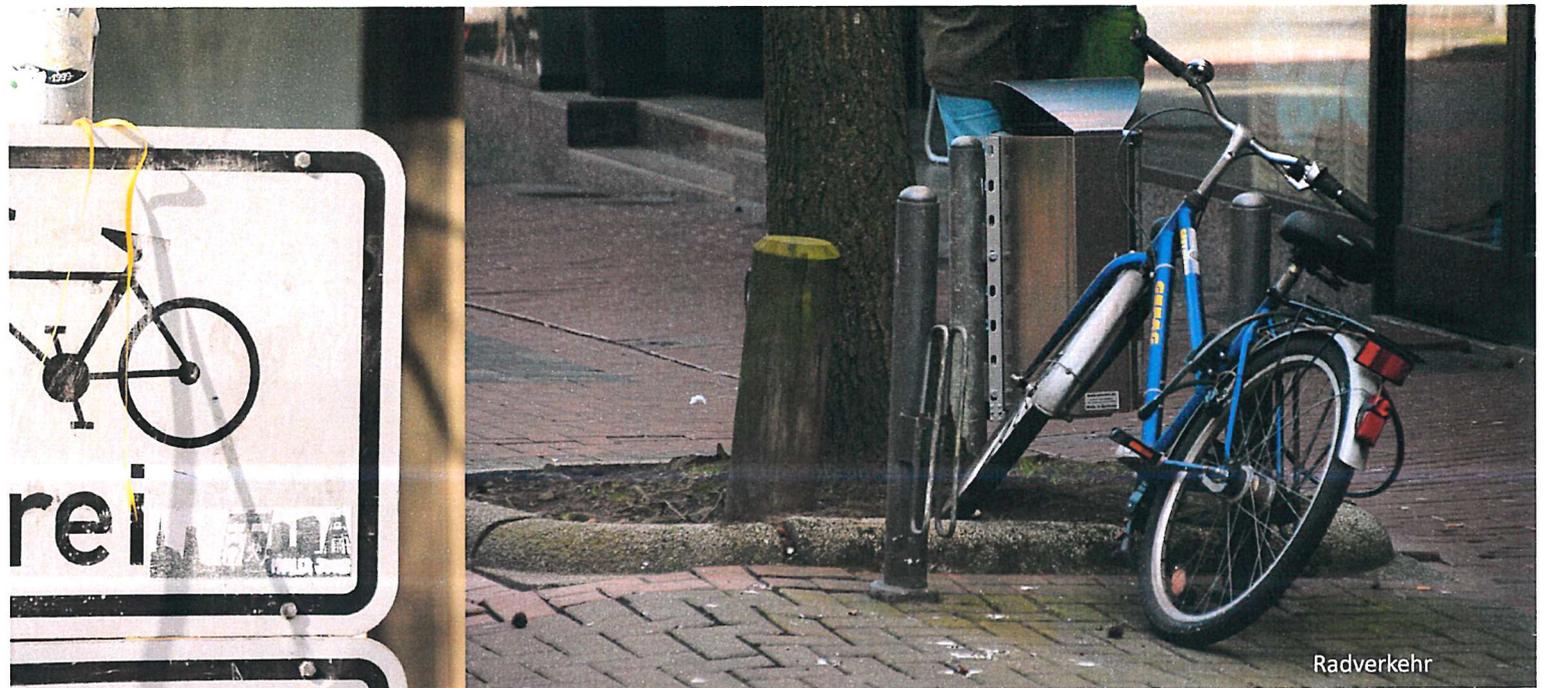
2.5.4 Mobilität, Verkehr, Erreichbarkeiten

Der Ausbaustandard entsprechender Infrastrukturen hat einen entscheidenden Einfluss auf die Verkehrsmittelwahl und damit unmittelbar auf die Lebensqualität von Quartieren. Im Rahmen zukunftsfähiger Verkehrskonzepte wird ein besonderes Augenmerk auf die Stärkung der autounabhängigen Nahmobilität gelegt. Das Versorgungszentrum Hüls ist gekennzeichnet durch eine kompakte Siedlungsstruktur. Daraus resultiert ein Stadtteil der kurzen Wege. Ziele innerhalb des Stadtteils sind binnen kurzer Distanzen zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar. Diese Grundstruktur der Ortsmitte Marl-Hüls ist eine gute Grundvoraussetzung und ein Potenzial zur Stärkung der autounabhängigen Nahmobilität. Die Stadt Marl hat zur Optimierung der autounabhängigen Mobilitätsformen ein Konzept erstellen lassen.

Die auf das Auto ausgerichtete verkehrliche Erschließung von Hüls wird insbesondere über die Bergstraße/Victoriastraße getragen, welche den Stadtteil Hüls an das Zentrum anbinden. Über diese Straßen sowie über die Römerstraße, Otto-Wels-Straße, Lipper Weg und Hülsstraße wird der Stadtteil an die benachbarten Stadtteile angebunden. Die Römerstraße wird derzeit erneuert und an die Anforderungen eines zeitgemäßen Straßenausbaus ange-

passt. Beiderseitig der Straße ist im Zuge der Neuplanung ein Fahrradstreifen angelegt worden. Die Hauptverkehrsstraßen bilden jedoch auch Barrieren, die aus Sicht der nichtmotorisierten Verkehrsteilnehmer den Stadtteil durchtrennen und die Erreichbarkeit nahegelegener Ziele erschweren. So sind die siedlungsumgebenden Grünbereiche entlang des Loemühlenbachs und der Gänsebrinkpark mit dem sich anschließenden Landschaftsraum vom Stadtteil abgetrennt. An der Rathenastraße befindet sich die bislang erste und einzige Ladestation für elektrobetriebene Autos.

Der Stadtteil ist gut an das überregionale Autobahnnetz angebunden. So ist die A 52 mit Anschlussmöglichkeiten an das Autobahnkreuz A 52 / A 43 in Richtung Münster / Wuppertal über die Römerstraße gut erreichbar. Ebenso ist die Autobahnzufahrt Marl-Sinsen zur A 43 in wenigen Fahrminuten zu erreichen. Das Marler Zentrum und die umliegenden Nachbarstädte Recklinghausen und Oer-Erkenschwick sind ferner mit dem öffentlichen Nahverkehr über die Buslinien 223, 225 und 226 zu erreichen. An den Wochenenden verkehren Nachtbuslinien. Flächen für den ruhenden Verkehr sind auf dem Marktplatz und auf den Seitenstreifen der Hauptverkehrsstraßen angeordnet. Weitere großflächige Stellflä-



Radverkehr

chenangebote befinden sich an der Römerstraße in Form eines Parkdecks sowie in größerem Umfang als Kundenparkplätze im Kaufland. Das Parkdeck an der Römerstraße liegt am Eingang in den Stadtteil Hüls und ist in Verbindung mit dem ungeordneten Grün ein städtebaulicher Missstand, der einer grundlegenden Aufwertung bedarf.

Radwege sind entlang der neu ausgebauten Victoriastraße, der Otto-Wels-Straße und der sich aktuell in Planung befindlichen Römerstraße angelegt. Im Untersuchungsraum verbleiben Lücken im Radwegenetz, die es zu schließen gilt. An wenigen Standorten im Untersuchungsgebiet sind Fahrradabstellanlagen vorhanden. Fußwege sind in der Regel straßenbegleitend angelegt. Die fußläufige Durchlässigkeit und Erreichbarkeit von Zielen innerhalb des Untersuchungsraums wird durch die barrierewirksamen Hauptverkehrsstraßen beeinträchtigt. Diese Wirkung von Hauptverkehrsstraßen erschwert insbesondere Kindern ein selbständiges Durchstreifen ihres Stadtteils ohne Begleitung Erwachsener. Auch ältere Menschen haben Schwierigkei-

ten innerhalb der ausgelegten Grünphasen für Fußgänger den Querungsvorgang ungefährdet zu vollziehen. Die zu kurzen Grünphasen an Kreuzungen im Untersuchungsraum waren ein Kritikpunkt der im Rahmen des Mobilitätskonzeptes durchgeführten Analyse mit Beteiligung von Kindern. Eine Besonderheit des Zentrums sind die schmalen Passagen, die den Einkaufsbereich an der Hülsstraße mit den angrenzenden Bereichen verbinden. Die kompakte Siedlungsstruktur von Hüls ist ein großes Potenzial für die Stärkung der autounabhängigen Nahmobilität. Durch die Optimierung der Fahrradinfrastruktur und der Fußwege kann die Position als Stadtteil der kurzen Wege gestärkt werden.

Darüber hinaus zeichnen sich viele Straßen im Zentrumsbereich durch fehlendes Straßbegleitgrün aus, was sich negativ auf das Erscheinungsbild auswirkt. Straßbegleitgrün hat einen positiven Einfluss auf die Gestaltung, als auch einen positiven Effekt auf das Mikroklima. Bäume sind in der Lage die Aufwärmung verdichteter Innenstadtlagen zu reduzieren.



Zwischenfazit Mobilität, Verkehr, Erreichbarkeiten

Die verkehrlichen Infrastrukturen in der Ortsmitte Marl-Hüls sind stark auf den PKW-Verkehr ausgerichtet. Der Stadtteil besitzt jedoch Potenziale zur Stärkung autounabhängiger Mobilitätsformen. Bezüglich Mobilität, Verkehr und Erreichbarkeiten kann folgendes Zwischenfazit gezogen werden:

- **Ortsmitte Marl-Hüls als „Stadtteil der kurzen Wege“:** Der Untersuchungsraum ist gekennzeichnet durch eine kompakte Siedlungsstruktur. Daraus resultiert ein Stadtteil der kurzen Wege, in dem Ziele binnen kurzer Distanzen zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreichbar sind – ein Potenzial zur Stärkung der autounabhängigen Nahmobilität.
- **Hauptverkehrsstraßen entfalten Barrierewirkung:** Als Hauptverkehrsstraßen erscheinen insbesondere die Bergstraße/Victoriastraße sowie die Otto-Wels-Straße als städtebauliche Zäsuren im Untersuchungsraum die erhebliche Barrierewirkung entfalten und die Erreichbarkeit nahegelegener Ziele in der Ortsmitte erschweren.
- **Lücken im lokalen Radwegenetz:** Der Fahrradverkehrsanteil im „Modal Split“ der Stadt Marl ist vergleichsweise hoch. Im Zuge des zeitgemäßen Straßenausbaus werden sukzessiv Radwege angelegt. In der Ortsmitte Marl-Hüls verbleiben jedoch bisher Lücken im Radwegenetz.
- **Fehlendes Straßenbegleitgrün:** Straßenbegleitgrün hat einen positiven Einfluss auf die Gestaltung und kann positive Effekte auf das Mikroklima haben. Viele Erschließungsstraßen in der Ortsmitte Marl-Hüls zeichnen sich durch fehlendes Straßenbegleitgrün aus.



2.5.5 Wohnen und Wohnumfeld

Der Stadtteil Hüls, unterteilt in die statistischen Bezirke Hüls-Süd und Hüls-Nord, weist im Vergleich zur Stadtmitte von Marl ein historisch gewachsenes Siedlungsgefüge auf, dessen erste Blüte in die Gründerzeit fällt und bis zur Bauepoche des Jugendstils anhielt. Die hohe Qualität einzelner Objekte und Bereiche vor Ort ist zwischenzeitlich durch Überformungen verloren gegangen. Es sind aber auch städtebaulich und architektonisch gelungene Neubauprojekte entstanden. Im Zuge der Bürgerbeteiligung wurden insbesondere die mangelnde Attraktivität an Aufenthalts- und Naherholungsmöglichkeiten hervorgehoben.

Das Untersuchungsgebiet weist neben dem zentralen Versorgungsstandort, Hüls- und Trogemannstraße, überwiegend eine Mehrfamilienhausbebauung auf. In den Randbereichen finden sich aber auch Reihen- und Einfamilienhäuser. Insgesamt ist der Untersuchungsraum durch einen segmentierten Wohnungsmarkt mit unterschiedlichen Qualitätsstandards und damit einhergehend auch diversen Mietpreishöhen von geringen bis hin zu höherpreisigen Angeboten gekennzeichnet. Dies spiegelt sich auch in den Bodenrichtwerten wider. Die Bodenrichtwerte des Untersuchungsraums entsprechen in etwa den durchschnittlichen Werten der Gesamtstadt. So liegt z.B. der Bodenrichtwert für ein baureifes Grundstück des Geschosswohnungsbaus in der Stadt Marl je nach Lage bei 150-215 € pro m². Die Werte für den Untersuchungsraum in Marl-Hüls liegen 2018 ebenfalls in dieser Preisspanne.

Die Nachfrage im Bereich der Wohnungen im mittleren sowie höheren Preissegment wird aufgrund der Facharbeiter des Chemieparks sowie der zu erwartenden neu entstehenden qualifizierten Arbeitsplätze

durch das Entwicklungsprojekt Ruhr Gate als gegeben angesehen. Daher wird im Handlungskonzept Wohnen aus dem Jahr 2011 unter anderem das Areal des ehemaligen Jahnstadions zur Bebauung empfohlen. Geplant sind drei- bis viergeschossige Gebäude in einem „Waldpark“ mit insgesamt 200 Wohnungen im höherpreisigen Marktsegment. Das Handlungskonzept Wohnen folgt allgemein dem Ansatz der Innenentwicklung und sieht die Nachnutzung aus der Nutzung genommener Flächen vor – so auch zur Deckung der Bedarfe im Wohnungssegment.

Neben dem Jahnstadion gibt es derzeit Planungen, das so genannte Römer-Quartier auf einer Fläche von rund 2 ha mittels eines vorhabenbezogenen Bebauungsplans zu entwickeln. Nördlich der Victoriastraße sollen Frequenzbringer (Nahversorgung, Discounter) angesiedelt werden, die zur Belebung der Fußgängerzone beitragen sollen. Dies wird in Marl-Hüls kontrovers diskutiert. In den Obergeschossen sind Wohnflächen mit einer Bruttogrundfläche (BGF) von rund 4.900 m² geplant. Es wird empfohlen, Wohnungen unterschiedlicher Größen in das Vorhaben Römer-Quartier zu integrieren. In Ergänzung dazu sollen nördlich des Römer-Quartiers Wohnergänzungen entlang der Merveldtstraße (~6.900 m² BGF) mittels eines Angebots-Bebauungsplans entstehen.

Ein weiteres aktuelles Projekt zur Schaffung neuen Wohnraumes in der Ortsmitte Marl-Hüls ist das sogenannte Fischerwäldchen. Dort ist die Realisierung von zwei zweigeschossigen Baukörpern mit 13 Wohneinheiten und einer Tiefgarage sowie einem Spielplatz geplant. Der Bauantrag ist bereits gestellt. Das Grundstück befindet sich im Privatbesitz. Die Entwicklung wird durch dieselbe Investorengruppe wie das Römer-Quartier vorangetrieben.



Wohnen am Marktplatz



Wohnen an der Karlstraße

Das Handlungskonzept Wohnen ordnet dem gewählten Untersuchungsraum eine durchschnittliche bis leicht unterdurchschnittliche Wohnstandortqualität zu. Die genannten Investorenplanungen können eine Trendumkehr andeuten und senden ein positives Signal für die wohnungswirtschaftliche Entwicklung der Ortsmitte Marl-Hüls aus, an welches angeknüpft werden sollte. Insgesamt finden sich im Untersuchungsraum viele Einzeleigen-

tümer. Wohnungsunternehmen sind nur punktuell mit wenigen Beständen vertreten. So handelt es sich bei größeren zusammenhängenden Beständen insbesondere um die Zechensiedlung im Norden der Ortsmitte Marl-Hüls, die neue Wohnbebauung auf dem ehemaligen Gelände der Zeche Auguste Victoria, das Alten- und Pflegeheim entlang der Victoriastraße sowie die Bebauung entlang des Marktplatzes.

Zwischenfazit Wohnen und Wohnumfeld

Der Wohnungs- und Immobilienmarkt in der Ortsmitte Marl-Hüls präsentiert sich gemischt. Neben Mehrfamilienhäusern in zentralen Lagen finden sich vor allem in den Randbereichen auch Reihen- und Einfamilienhäuser. Einige Rückschlüsse lassen sich dennoch treffen:

- **Neubautätigkeiten verdeutlichen Investitionsbereitschaft:** Im Untersuchungsraum sind zuletzt immer wieder Neubautätigkeiten festzustellen. Augenscheinlichste Beispiele sind etwa die Altenwohnungen entlang der Victoriastraße oder die Mehrfamilienhäuser auf Auguste Victoria. Die Ortsmitte Marl-Hüls ist zudem Standort mehrerer privater Investitionsvorhaben.
- **Segmentierter Wohnungsmarkt:** Die Ortsmitte Marl-Hüls weist einen segmentierten Wohnungsmarkt mit unterschiedlichen Qualitätsstandards auf. Der

Wohnbestand sollte im Fokus behalten und Sanierungsrückstände behoben werden. Dabei sollte die Durchmischung der Mietpreise erhalten bleiben, um Tendenzen zur Gentrifizierung entgegenzuwirken.

- **Wohnumfeld wenig an zukünftige Bedarfe angepasst:** Die soziodemografische Entwicklung unterliegt einem steten Wandel. Dienstleistungen und Nahversorgung, Naherholungs- und Aufenthaltsmöglichkeiten im Untersuchungsraum bedürfen einer Erneuerung und Ergänzung durch angepasste Angebote.



2.5.6 Soziales, Freizeit und Kultur

Das Funktionieren einer Gesellschaft und das Zusammenleben der Menschen einer Kommune wird unter anderem durch ein Netz sozialer Infrastrukturen getragen. Darunter versteht man öffentlich oder durch andere Träger betriebene Einrichtungen, die einen wichtigen Beitrag zur Daseinsvorsorge leisten. Im Kern umfasst dies neben Einrichtungen der Kinderbetreuung, der schulischen Bildung, des Sports und der Pflege auch solche der Freizeit und Kultur. In Marl spielt sich das soziale Leben vor allem in den Stadtteilen ab. Die emotionale Bindung zur Gesamtstadt ist – auch aufgrund der historischen Entwicklung – eher gering. So kommt auch den Vereinen und dem bürgerschaftlichen Engagement in Hüls eine wichtige Rolle zu. Die Ortsmitte Marl-Hüls hat diverse Aktivitäten und Einrichtungen in den Bereichen „Soziales, Freizeit und Kultur“ vorzuweisen, die jedoch untereinander wenig verknüpft sind.

A | Soziale Infrastrukturen

Kinderbetreuung

Im Untersuchungsraum Ortsmitte Marl-Hüls befinden sich drei Kindertageseinrichtungen, die durch unterschiedliche Träger betrieben werden. Unmittelbar angrenzend an das Gebiet befinden sich zwei weitere Tageseinrichtungen:

- Die katholische **Kita Herz-Jesu** in der Droste-Hülshoff-Straße bietet insgesamt 46 Plätze für Kinder zwischen 2 und 6 Jahren in zwei Gruppen an. Dabei sind 6 Plätze für Kinder unter 3 Jahren vorgesehen. Der Stundenumfang liegt zwischen 25 und 45 Stunden pro Woche. Geöffnet ist die Einrichtung jeweils von 7:00 bis 16:00 Uhr. Neben den traditionellen Festen im Laufe des Kindergartenjahres bietet die Kita zweimal im Jahr einen Second-Hand-Basar an.
- Die **Kita „Kinderladen Pustblume e.V.“** befindet sich in einem ehemaligen Ladenlokal in der Victoriastraße und wurde 1997 als Elterninitiative gegründet. Die Initiative gehört dem Paritätischen Wohlfahrtsverband an und bietet derzeit 20 Plätze für Kinder zwischen 1 und 6 Jahren. Dabei dient das Gesetz zur frühen Bildung und Förderung von Kindern (KiBiz) als Grundlage der pädagogischen Arbeit. Auch die Kita Pustblume bietet einmal im Jahr einen Kleider- und Spielzeugmarkt an.
- Die **Großtagespflegestelle Marktzwerge** ist eine von vier Großtagespflegestellen in Marl und grenzt direkt an den Marktplatz an. Das Außengelände ist ein Spielplatz auf dem Marktplatz, welcher der alleinigen Nutzung durch die Marktzwerge unterliegt. Die Großtagespflege ist eine private Einrichtung, in der bis zu 10 Kinder betreut werden können und welche durch die Stadt subventioniert wird.
- Der evangelische **Kindergarten Paulinchen** ist auch Familienzentrum und grenzt unmittelbar an den Untersuchungsraum an (Römerstraße 57). Insgesamt stehen dort 65 Betreuungsplätze in drei Gruppen für Kinder zwischen 0 und 6 Jahren zur Verfügung. Dabei können Betreuungszeiten zwischen 25 und 45 Stunden pro Woche ausgewählt werden. Die Kita hat werktags zwischen 7:30 Uhr und 16:30 Uhr geöffnet.
- Das **Familienzentrum Kita Arche** grenzt ebenfalls direkt an den Untersuchungsraum an (Lipper Weg 7). Die von der Diakonie betriebene Kita bietet in drei inklusiven Gruppen Platz für insgesamt 38 Kinder zwischen 0 und 6 Jahren. Die pädagogische Arbeit in der Kita Arche ist eng an die sogenannte Reggio-Pädagogik angelehnt und sieht die Fragen



und Interessen der Kinder stets im Mittelpunkt der Arbeit, bindet aber auch aktiv die Eltern in die pädagogische Arbeit ein.

Schulen

Zur Weiterentwicklung der Schullandschaft in Marl wurde im Jahr 2013 ein Schulentwicklungsplan aufgestellt. Neben der Stadtmitte ist auch in Hüls eine räumliche Agglomeration von Schulen ausgeprägt. Die Ernst-Immel-Realschule befindet sich im Untersuchungsraum. Drei weitere Schulen liegen in unmittelbarer Nähe des Untersuchungsraums:

- Die **Ernst-Immel-Realschule** befindet sich an der Droste-Hülshoff-Straße und grenzt nördlich an das Areal des Jahnstadions an. Der Schulhof geht in die Waldfläche am Jahnstadion über. Das Schulgebäude ist u-förmig angelegt und besteht aus einem Alt- und einem Neubau. An der Schule werden rund 600 Schüler von etwa 40 Lehrkräften unterrichtet. Die Ernst-Immel-Realschule ist eine Halbtagschule, in der das sogenannte Lehrerraum-Prinzip umgesetzt wird und die Unterrichtsstunden 60 Minuten dauern. Schwerpunkte liegen im Bereich der MINT-Fächer, der Berufsorientierung sowie der (individuellen) Förderung von Schülern. Seit dem Sommer
- 2018 ist die Ernst-Immel-Realschule die einzige Realschule in Marl.
- Das **Gymnasium im Loekamp** grenzt im Westen unmittelbar an den Untersuchungsraum (Loekampstraße 80) und wurde im Jahr 2010 vollständig saniert. Über 800 Schüler und rund 70 Lehrkräfte gehen hier zu Schule. Das Gymnasium im Loekamp ist ein gebundenes Ganztagsgymnasium mit Unterrichtsstunden im Nachmittagsbereich und praktiziert den achtjährigen gymnasialen Bildungsgang (G8). Großer Wert wird auf ein soziales und respektvolles Miteinander gelegt. Individuelle Neigungs- und Begabungsangebote ergänzen das umfangreiche Fächerangebot.
- Die **Canisiuschule** an der Max-Reger-Straße liegt südlich des Untersuchungsraums. Die Grundschule ist vierzünftig aufgestellt und legt Wert auf individuelle Förderung und christlich-orientierte Werterziehung für Kinder aller Religionen. Rund 400 Kinder besuchen die Schule und werden von 23 Lehrkräften unterrichtet. Seit der Gründung der OGS im Jahr 2003 bietet die Canisiuschule auch eine Ganztagsbetreuung bis 16:00 Uhr an. Dabei arbeitet die Schule eng mit der Stadt und der AWO zusammen.



Ernst-Immel-Realschule



Kinder- und Jugendtreff WillmÄ

- Die **Pestalozzische Schule Marl** befindet sich an der Carl-Duisberg-Straße und grenzt ebenfalls an den Untersuchungsraum an. 11 Lehrkräfte unterrichten hier knapp 200 Schüler in einem zweigleisigen System. Gemäß dem Namensgeber Johann Heinrich Pestalozzi wird dabei auf die Entwicklung individueller Fähigkeiten durch offene Unterrichtsformen und individuelle Förderbedarfe geachtet. Auch die Pestalozzische Schule bietet einen OGS-Betrieb mit Betreuungszeiten bis 16:00 Uhr an.

Seniorenwohnen und Seniorenarbeit

In der Ortsmitte Marl-Hüls gibt es verschiedene Angebote im Bereich des Seniorenwohnens. Mit dem **Julie-Kolb-Seniorenzentrum** sowie dem **Wohn- und Pflegezentrum Auguste Victoria** liegen zwei zentrale Einrichtungen des betreuten Wohnens im Untersuchungsraum. Daneben befinden sich zahlreiche Anbieter der Tages- und ambulanten Pflege sowie der Fachkrankenpflege vor Ort.

Der **Marler Arbeitskreis für Senioren (MAKS)** kümmert sich um die Belange älterer Menschen in der Stadt Marl. Er ist Interessensvertretung für Senioren, übernimmt aber auch beratende Funktionen. Im MAKS sind verschiedene Akteure der Seniorenarbeit miteinander vernetzt (z. B. AWO,

Caritas, Pflegeheime, Krankenhaus, Betreuungsstelle der Stadt Marl, Stadtkirchengemeinde). Ziel ist es auf kurzem Wege pragmatische, unbürokratische Hilfestellungen und Beratungen geben zu können.

Kirchen und Glaubensgemeinschaften

Das Zusammenleben der Menschen in der Ortsmitte Marl-Hüls wird zudem von den Kirchen und Glaubensgemeinschaften vor Ort getragen. Sowohl die evangelische und katholische Kirche, als auch eine islamische Glaubensgemeinschaft verfügen über Gemeindehäuser im oder direkt angrenzend am Untersuchungsraum:

- Die **Herz-Jesu-Kirche** der Katholischen Pfarrgemeinde St. Franziskus befindet sich am Pastoratsweg, direkt am Marktplatz Hüls. Der Gemeinde gehören etwa 11.000 Mitglieder an, welche sich neben der Herz-Jesu-Kirche auf fünf weitere Kirchen in Lenkerbeck, Marl-Hamm, Sickingmühle und Sinsen verteilen. Die Pfarrgemeinde bietet vereinzelte Angebote im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit sowie zu caritativen und sozialen Zwecken an.
- Die **Pauluskirche** an der Römerstraße wird von der Evangelischen Stadtkirchengemeinde Marl unterhalten und grenzt direkt an den Untersuchungs-



raum an. Mit über 25.000 Mitgliedern zählt die im Jahr 2004 fusionierte Stadtkirchengemeinde zu den größten Gemeinden im Gebiet der Evangelischen Kirche von Westfalen. Neben der Pauluskirche gehören vier weitere Kirchen zur Gemeinde. Auch die evangelische Kirche bietet verschiedene Angebote für Kinder und Jugendliche, Senioren, Männer und Frauen an. In Räumlichkeiten der Pauluskirche wird auch ein Gemeindehaus der Kulturen betrieben.

- An der Victoriastraße 22 wird die **Süleymaniye Moschee** von der Gemeinde des Verbandes der Islamischen Kulturzentren e.V. (VIKZ) unterhalten. Träger vor Ort ist der Verein zur Förderung der Integration und Bildung in Marl e.V. (VFIB). Neben der Gemeindegarbeit stehen die Bereiche Jugend, Bildung und Zukunft im Fokus.

Beratungs- und Integrationsangebote

Ethnische Heterogenität kann eine Herausforderung für das soziale Miteinander darstellen. In der Gebietskulisse Hüls-Süd (Max-Reger-Straße) werden bereits sozial-integrative Maßnahmen umgesetzt. Auch in der Ortsmitte Marl-Hüls kann an verschiedenen Angeboten angesetzt werden. So hat sich neben dem VFIB auch das **Feather College e.V.** an der Victoriastraße angesiedelt. Als gemeinnütziger Verein ist das Feather College in den Bereichen Lernförderung, Nachhilfe, Sprachförderung, Integrationskurse sowie kulturelle und soziale Arbeit tätig.

Auf dem Gelände der ehemaligen Schachtanlage Auguste Victoria 1/2 ist neben einer Gemeinschaftsunterkunft für etwa 150 Menschen eine **Begegnungsstätte für Geflüchtete**, Ehrenamtler und Bürger entstanden. Herzstück der Begegnungsstätte ist ein sogenanntes „Erzählcafé“, welches an vier Tagen in der Woche zum Spielen, Musizieren, Kochen, Entspannen oder Kennenlernen einlädt.

Neben der Ernst-Immel-Realschule an der Hülsstraße befindet sich zudem die **Jugendwerkstatt „woRk“** (werkorientiertes Reintegrationskonzept). Die Jugendwerkstatt ist ein Angebot der AWO-Jugendhilfe zur Integration sozial benachteiligter und individuell beeinträchtigter junger Menschen zwischen 15 und 27 Jahren. Im Fokus steht dabei die Förderung allgemeiner sozialer, persönlicher und berufsbezogener Kompetenzen und die Aufarbeitung schulischer Defizite, um einen Hauptschulabschluss zu ermöglichen.

Krankenhäuser

Das Behandlungszentrum **Paracelsus-Klinik** der Klinikum Vest GmbH befindet sich westlich an den Untersuchungsraum angrenzend am Lipper Weg. In der Paracelsus-Klinik werden heute pro Jahr rund 11.000 Patienten stationär und 32.600 Patienten ambulant versorgt. Schwerpunkte sind neben einem internistischen Kompetenzzentrum mit einer Lungenfachklinik und einer gastroenterologischen Klinik die Klinik für Gynäkologie und Geburtshilfe mit senologischem Schwerpunkt (Brustzentrum), die Klinik für Orthopädie mit EndoProthetik-Zentrum, eine Abteilung für Altersmedizin mit geriatrischer Frührehabilitation sowie die Klinik für Neurologie mit neurologischer Frührehabilitation und Parkinson-Zentrum.

B | Freizeit und Kultur

Sportangebote

Südlich des Untersuchungsraums finden sich verschiedene Angebote zur sportlichen Betätigung, welche – nahäumlich gelegen – auch eine große Bedeutung für die Bewohner der Ortsmitte Marl-Hüls haben:

- Mit dem **TSV Marl-Hüls** ist ein namhafter Sportverein im Untersuchungsgebiet verankert. Der Verein wurde 1912 gegründet und hat heute rund 600 Mitglieder in den Abteilungen Fußball, Bad-



minton, Kanu, Schwimmen, Trampolin, Turnen und Volleyball. Bekannt wurde der Verein durch seine Fußballabteilung. Größter Erfolg war der Gewinn der Deutschen Fußball-Amateurmeisterschaft im Jahr 1954. Die Fußballer des Vereins spielten jahrzehntelang im heute brachliegenden Jahnstadion. Das Stadion musste 2005 wegen Baufälligkeit aufgegeben werden. Der Verein ist mittlerweile an die Sportanlage „Im Loekamp“ umgezogen.

- Direkt neben dem Loekampstadion finden sich auch die Plätze, eine Sporthalle und das Vereinsheim der **Tennisgemeinschaft Hüls**. Der Verein verfügt über zwei Damen-, fünf Herren sowie sieben Kinder- und Jugendmannschaften und bietet auch eine Tennisschule an.
- Das **Bürgerbad an der Loemühle** befindet sich ebenfalls südlich des Untersuchungsraums am Ovelheider Weg. Das Freibad wird seit 2009 bürgerschaftlich über den Freibad Hüls e.V. getragen und von ehrenamtlichen Bürgern in Eigenregie betrieben. So konnte das vormals städtische Bad, für dessen Betrieb der Stadt das Geld fehlte und welches zwischenzeitlich geschlossen werden musste, gerettet werden. Das Freibad verfügt über zwei Schwimmbecken, einen Planschbereich und weitläufige Liegewiesen.

Kulturelle Angebote

Kulturelle Angebote sind in der Ortsmitte Marl-Hüls verhältnismäßig rar gesät. Ein Highlight ist das seit 36 Jahren alljährlich im Frühjahr stattfindende **Weinfest** in der Fußgängerzone von Marl-Hüls. Laut Aussagen der Anwohner und Akteure vor Ort wird das Fest sehr gut angenommen – Weine aus verschiedenen deutschen Anbauregionen und ein buntes Rahmenprogramm locken zahlreiche Besucher.

Anfang 2019 wurde das **Kino „Loe Studios“** an der Hülsstraße mit drei Kinosälen und 160 Sitzplätzen wiedereröffnet. Das vormals 2005 geschlossene Studiokino sollte zunächst abgerissen werden. Dann nahmen sich zwei Investoren dem Kino an. Nach einer Kernsanierung des Gebäudes, der Modernisierung der Kinosäle und Toiletten sowie einem Komplett-Austausch der Technik laufen seit Januar 2019 wieder Blockbuster, Komödien, Liebes- und Kinderfilme auf den Leinwänden des Lichtspielhauses.

Kinder- und Jugendtreffs

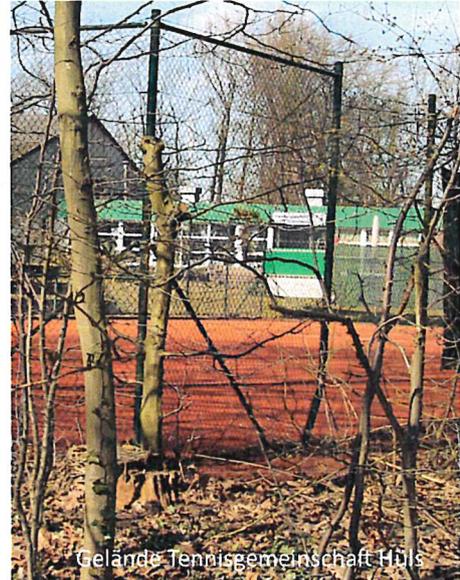
Im Untersuchungsraum sind vereinzelt freizeitbezogene Angebote für Kinder und Jugendliche angesiedelt. Das **WILLmA Marl e.V.** ist ein offener Kinder- und Jugendtreff für Kinder und Jugendliche im Alter zwischen 6 und 18 Jahren. Treffpunkt ist ein Ladenlokal in der Friedrichstraße direkt am Marktplatz Hüls. Hier kommen Kinder und Jugendliche aus unterschiedlichen Wohngebieten und mit unterschiedlichen Nationalitäten zusammen. Unter dem Motto „Wohnen im Laden Lokal mit Aktion“ (WILLmA) werden sie von ehrenamtlichen Mitarbeitern, einem Sozialarbeiter und einer pädagogischen Fachkraft betreut. In der Gruppe wird gemeinsam gebastelt, musiziert und gespielt. Auch Hausaufgabenhilfe steht regelmäßig auf dem Programm.

In der sogenannten **„Teestube“** im Gemeindehaus der **Pauluskirche** an der Römerstraße wird fast täglich ein buntes Programm für Kinder und Jugendliche angeboten. Hier befindet sich auch das Jugendbüro der Evangelischen Stadt-Kirchengemeinde Marl.

Die öffentlichen Spielflächen und Spielplätze in der Ortsmitte Marl-Hüls weisen deutliche Handlungsbedarfe auf (vgl. Kapitel 2.4.2 E). Auffällig ist ferner, dass es wenig öffentliche Räume und Angebote speziell für Jugendliche gibt.



Gelände TSV Marl-Hüls



Gelände Tennisgemeinschaft Hüls

Zwischenfazit Soziales, Freizeit und Kultur:

Das Zusammenleben der Menschen in der Ortsmitte Marl-Hüls wird durch ein Netz sozialer Infrastrukturen getragen. Neben den öffentlich betriebenen Einrichtungen leisten auch die Angebote und Strukturen anderer Träger einen Beitrag zur Daseinsvorsorge vor Ort. Folgendes Zwischenfazit lässt sich ziehen:

- **Soziale Infrastrukturen wenig vernetzt:** Im Untersuchungsraum und seiner unmittelbaren Umgebung gibt es verschiedene Einrichtungen und Strukturen des sozialen (Zusammen-) Lebens. Die einzelnen Angebote sind untereinander jedoch wenig vernetzt, obwohl sich mitunter positive Synergien ergeben könnten.
- **Mehr kulturelle Angebote gewünscht:** Kulturelle Angebote sind in der Ortsmitte Marl-Hüls verhältnismäßig rar gesät. Anwohner und Akteure wünschen sich ein vielfältigeres kulturell-freizeitbezogenes Angebot vor Ort.
- **Wenige Angebote für Kinder und Jugendliche im öffentlichen Raum:** Auch die Ausstattung des öffentlichen Raums kann als soziale Infrastruktur ausgelegt werden. Der öffentliche Raum in der Ortsmitte Marl-Hüls ist mit Angeboten für Kinder und insbesondere Jugendliche unterversorgt.

3 Beteiligung



Szene Beteiligungswerkstatt mit Bürgern



Ziel des mehrstufigen Beteiligungsverfahrens war es, eine möglichst große Bandbreite von unterschiedlichen Akteuren und Bewohnern der Stadt Marl in den Prozess zu integrieren und so ein umfassendes und detailliertes Bild des Untersuchungsraums sowie seiner derzeitigen und zukünftigen Nutzer erfassen zu können. Hierzu wurden vertiefende Interviews mit etablierten und bereits jetzt engagierten Stadtteilakteuren, wie z. B. gesellschaftlich-sozialen Institutionen, privaten Investoren und Geldinstituten, durchgeführt.

Auf Grundlage der Interviews wurde eine gemeinsame Beteiligungswerkstatt veranstaltet, bei der sich die Stadtteilakteure an moderierten Thementischen zu unterschiedlichen Handlungsfeldern des integrierten Handlungskonzepts austauschen konnten. Auf die unterschiedlichen Formate der Akteursbeteiligung folgend wurde eine öffentliche Bürgerbeteiligung mit einem ähnlichen Ablauf durchgeführt.

Zur Rückkopplung und fachlichen Absicherung der Beteiligungsergebnisse wurde abschließend eine Ämterrunde mit Vertretern der Stadt Marl durchgeführt. Dabei wurden die aus den vorherigen Beteiligungsbausteinen abgeleiteten Maßnahmen der unterschiedlichen Handlungsfelder besprochen und nachjustiert.

Auflistung der Beteiligungsbausteine:

Interviews mit Stadtteilakteuren

Ziele und Inhalte: Abklärung und Detailinformation bereits bestehender Projektideen / Klärung von möglichen Verantwortlichkeiten und Förderungen / zukünftige Planungen

Durchführungszeitraum: März-Mai 2018

Beteiligungswerkstatt Akteure

Ziele und Inhalte: Information zum aktuellen Stand des IHK / Allgemeine Informationen zum Prozess, zu den Zielen und den weiteren Arbeitsschritten / Sammlung erster Ideen zu den Handlungsfeldern an moderierten Thementischen

Durchführungszeitraum: Juni 2018

Beteiligungswerkstatt Bürger

Ziele und Inhalte: Information zum aktuellen Stand des IHK / Allgemeine Informationen zum Prozess, zu den Zielen und den weiteren Arbeitsschritten / Vorstellung erster Meinungsäußerungen zu den Handlungsfeldern sowie Sammlung weiterer Ideen und konkreter Vorschläge an moderierten Thementischen

Durchführungszeitraum: Juli 2018

Ämterrunde

Ziele und Inhalte: Rückkopplung der u. a. aus den Beteiligungsergebnissen resultierenden Maßnahmensteckbriefe / Klärung des weiteren Projektverlaufs

Durchführungszeitraum: November 2018

3.1 Anspruch und Ziel des Beteiligungsverfahrens

Anspruch des mehrstufig durchgeführten Beteiligungsverfahrens war es, die Anregungen, Meinungen und Vorschläge von unterschiedlichen Bevölkerungsgruppen und Stadtteilakteuren aufzunehmen, diese zu diskutieren und in konkrete Maßnahmenvorschläge zu überführen. Die Teilhabe an Prozessen der Meinungsbildung und Entscheidungen in einem Stadtentwicklungsprozess setzt Veränderungen in den eingespielten Mechanismen der lokalen Politik voraus und kann dabei helfen, Politik- und Planungsverdrossenheit zu minimieren. Vor dem Hintergrund einer gerechten Bürgerbeteiligung darf sich das Verfahren nicht nur an eine besondere Gruppe (Elite) richten, sondern muss grundsätzlich allen Bevölkerungsgruppen zugänglich gemacht werden. Deshalb war es wichtig, in dem Beteiligungsverfahren ein allumfassendes Meinungsbild der städtischen Bevölkerung einzuholen und nicht nur die Eigeninteressen von bestimmten Akteuren abzubilden.

Durch eine frühzeitig einsetzende Mitnahme von Stadtteilakteuren und engagierten

Bewohnern wurde sichergestellt, dass die Möglichkeiten der Einflussnahme von den Beteiligten auf den Stadtentwicklungsprozess nicht eingeschränkt wurden oder sich konkrete Projekte und Entscheidungen bereits in der Umsetzung befanden. Ferner wurde großen Wert darauf gelegt, dass es in allen Phasen des Prozesses sowohl Rückkopplungen mit der Stadtverwaltung, als auch mit der Bevölkerung gab, um Entscheidungen transparent darstellen zu können. Die der Bevölkerung so entgegengebrachte Wertschätzung rentiert sich insbesondere dann, wenn sich die Bewohner auch bei der Umsetzung erster Maßnahmen beteiligen und dadurch zeitnah erste sicherbare Erfolge im Stadterneuerungsprozess erzielt werden können.

Bei der Durchführung des Beteiligungsprozesses wurde darauf geachtet, dass der Austausch zwischen den Bewohnern, Stadtteilakteuren, Planern und der Verwaltung auf Augenhöhe stattfinden konnte. Deshalb wurde ein dialogorientiertes Format ausgewählt, welches an die örtlichen Gegebenheiten angepasst wurde.



3.2 Interviews mit Stadtteilakteuren

Im Rahmen der Bestandsaufnahme zum Integrierten Handlungskonzept Ortsmitte Marl-Hüls wurden im Zeitraum von März bis Juni 2018 Interviews mit einem Dutzend von lokalen Stadtteilakteuren durchgeführt. Die Interviews wurden dabei sowohl mit im Stadtteil aktiven Investoren, als auch mit engagierten Vereinen, Vertretern der im Stadtteil tätigen Wohnungswirtschaft und der Geldinstitute vor Ort geführt. Wichtige Aspekte der Akteursinterviews waren die Einschätzungen der Gesprächspartner zur sozialen, städtebaulichen, wirtschaftlichen und wohnraumbezogenen Situation in Marl-Hüls.

Die Interviews mit den Stadtteilakteuren aus unterschiedlichen wirtschaftlichen und sozialen Bereichen wurden anhand offen formulierter Leitfragen durchgeführt. Diese wurden nach Bedarf an die Interviewpartner angepasst, gaben aber ein Grundgerüst vor und haben so die Vergleichbarkeit der Interviewergebnisse gewährleistet. Nach Durchführung der Interviews wurden die genannten Themen in Handlungsschwerpunkte überführt.

Folgende Stadtteilakteure wurden interviewt:

- Werbegemeinschaft Marl-Hüls
- Volksbank Marl-Recklinghausen eG
- Sparkasse Vest Recklinghausen
- Neue Marler Baugesellschaft mbH
- Vivawest GmbH
- Römer & Partner Immobilien
- FAKT AG
- Wirtschafts- und Arbeitsmarktförderung der Stadt Marl
- TSV Marl-Hüls e.V.



3.3 Beteiligungswerkstätten

Auf eine erste Bestandaufnahme aufbauend wurden während der Bearbeitungszeit des Integrierten Handlungskonzepts zwei Beteiligungswerkstätten veranstaltet. Am 07. Juni 2018 fand eine Beteiligungswerkstatt mit geladenen Stadtteilakteuren in Form eines World Café an Themeninseln statt. Am 12. Juli 2018 wurde eine offene Beteiligungswerkstatt veranstaltet, zu der alle Bürger des Stadtteils eingeladen waren. Dabei wurde wiederum an Themeninseln diskutiert.

Die Beteiligungswerkstatt mit geladenen Stadtteilakteuren kann als Auftaktveranstaltung zur konzeptionellen Phase gesehen werden. Dabei diskutierten rund 30 Teilnehmer an vier Themeninseln über die Ortsmitte Marl-Hüls. Neben einer Bewertung des Status Quo wurden bereits erste Entwicklungsvorstellungen sondiert und themenbezogen reflektiert. Zentrale Ergebnisse der Diskussion waren:

Themeninsel 1 | Zentraler Versorgungsbe- reich:

- Qualitativ hochwertige Geschäfte fehlen

- Qualitativ hochwertige Gastronomie fehlt
- Attraktivierung der vorhandenen Möglichkeiten/Geschäfte gewünscht

Themeninsel 2 | Öffentlicher Raum und Mobilität:

- Markt, Gänsebrinkpark und Loemühlenbach als große Potenziale
- Schlechter Zustand vieler Radwege
- Attraktive und barrierearme Gestaltung des Lipper Wegs mit Beleuchtungskonzept

Themeninsel 3 | Freizeit, Kultur, Soziales und Bildung:

- Vielerorts mangelnde Aufenthaltsqualität
- Angebote zur Bewegung und Begegnung für Jung und Alt gewünscht
- „Tor“ zum Gänsebrinkpark als ein Starterprojekt

Themeninsel 4 | Wohnen:

- Vielfältige Angebote vorhanden
- Anpassung an zukünftige Bedarfe/Lebensmodelle erforderlich
- Gastronomische und kulturelle Freizeitangebote im Umfeld gewünscht





Zweistufiges Werkstattverfahren

In einer zweiten Beteiligungswerkstatt konnten alle interessierten Bürger ihre Ideen, Wünsche und Vorstellungen zur zukünftigen Entwicklung des Stadtteils einbringen. Die Werkstatt diente der vertiefenden Diskussion der Einzelthemen und der Reflexion potenzieller Zielsetzungen. Zentrale Ergebnisse der Diskussion, an der rund 50 Bürger teilnahmen, waren:

Themeninsel 1 | Versorgung:

- Bestehende Angebote qualifizieren und Branchenmix ausbauen
- Leerstände inszenieren und langfristig wiederbeleben
- Stärkung der Marktfunktion

Themeninsel 2 | Freiräume und Stadtplätze:

- Gestalterische Aufwertung und Besspielerung der Fußgängerzone
- Öffnung/Erschließung und Attraktivierung vorhandener Grünräume
- Sauberkeit und Sicherheit öffentlicher Räume erhöhen

Themeninsel 3 | Verkehr und Nahmobilität:

- Fahrradwege sichern und ausbauen
- Drosselung der Geschwindigkeiten des fließenden KFZ-Verkehrs
- Parkdeck an der Römerstraße erneuern

Themeninsel 4 | Freizeitangebote und Kultur:

- Freizeitorientierte Angebote insbesondere für Kinder und Jugendliche entwickeln
- Grünräume für Freizeitnutzungen ertüchtigen
- Mehr Veranstaltungen in der Ortsmitte

Themeninsel 5 | Wohnen:

- Erhalt alter Wohnbestände und Belegung von Leerständen
- Bezahlbaren Wohnraum erhalten, sozialen Wohnungsbau unterstützen
- Bedarfsgerecht neue Angebote entwickeln





3.4 Ämterrunde

Zur Sicherung und Legitimierung des Planungsverfahrens wurden verschiedene Ressorts der Stadtverwaltung Marl planmäßig im Rahmen einer Ämterrunde am 22. November 2018 eingebunden. Nach einer kurzen Analyse der Ortsmitte Marl-Hüls und Vorstellung der Stärken und Schwächen des Raumes wurden das aus der Analyse und den Beteiligungsergebnissen abgeleitete

Maßnahmenprogramm präsentiert. Die Vertreter der Stadt Marl hatten daraufhin Gelegenheit, direkt Anmerkungen und Verbesserungsvorschläge zu äußern oder die Maßnahmen in ihren jeweiligen Ressorts zu reflektieren und ein Feedback im Nachgang via E-Mail zu geben. Das Maßnahmenprogramm konnte so nachjustiert und inhaltlich geschärft werden.

3.5 Zusammenfassung und Reflexion der Ergebnisse

Die Ergebnisse des mehrstufigen Beteiligungsverfahrens verdeutlichen das große Interesse der Bewohner sich in die Entwicklung der Ortsmitte Marl-Hüls einzubringen. Sie bilden viele konstruktive Ansätze und Ideen ab. Um kurz- bis langfristig sichtbare Maßnahmen und Projekte umsetzen zu können, gilt es, die Ideen und Vorschläge der Bewohner aufzugreifen und in ein realisierbares Maßnahmenkonzept zu überführen. Unerlässlich dabei ist es, Beteiligungsergebnisse ernst zu nehmen und fachgerecht aufzubereiten und den Teilnehmern des Verfahrens zu signalisieren,

dass ihre Anregungen zur Aufwertung des Planungsraumes beitragen. Neben der konzeptionellen und planerischen Umsetzung der Maßnahmen sollten die Verfahrensschritte fortlaufend an die Bewohner kommuniziert werden, um die Transparenz des Verfahrens und der Planungen weiterhin aufrecht zu erhalten. Denn die Mitnahme der Bürger und Stadtteilakteure vor Ort ist für eine demokratische, moderne sowie transparente Stadt- und Quartiersentwicklung unverzichtbar. Dieser Ansatz sollte zukünftig beibehalten und weiter ausgebaut werden.

4 Stärken- Schwächen- Analyse

orte in Marl Hüls?
essen

Verkehr

bei Markttagen
fehlen Parkplätze

1
Bürger-
zone attraktiv
machen

Nord-Osten von
Marl-Hüls schwierig
zu erreichen

Hülsstraße:
Begrünung
fehlt

Idee:
Generation
park p

2
Entfernung von
Möbiliar &
Einbauten

Bachlauf
schön gemacht,
aber wenig zugänglich

bessere Verkehrs-
Verbindungen für
Senioren

Bereich oberhalb
der Victoriastre
Potential: Freier
Nutzung

Funktionierender
Markt

Markt belebt
Stadtteil

Marktplatz
als Parkplatz
soll bestehen bleiben

Gänsebrink
park: Viel
Potential

Lipper Weg,
Einbahnstraße:
Präsenz

insgesamt
wenig
Aufenthaltsqual.

3
noch größere
Parkplätze

Gänsebrink
Müllabla
b)

es fehlen
Schattenplätze
im Bereich Victoriast.

kein Parkleit-
system
vorhanden

Lipper Weg:
sollte attraktiv
werden & begehrbar

Standort-
unsicher
vorhanden:
Was passiert in

1
Gänsebrink:
Idee →
Südwandern

Parkplatzsituation
Hülsstraße!

Lipper Weg:
für Bewegungs-
stränge

a) schlecht
gelöste
Verkehrssitu-



Die Stärken-Schwächen-Analyse basiert auf einer Zusammenschau der Beteiligungsergebnisse sowie Ergebnissen einer vom Auftragnehmer durchgeführten, fachlichen Analyse des Untersuchungsraums in der

Ortsmitte Marl-Hüls. Sie bildet die Grundlage für die Zielsetzung und die daraus abgeleiteten Maßnahmen zur Profilierung des Stadtteils, welche vor allem an den vorhandenen Potenzialen ansetzen.

Städtebau

Stärken

- Vielfalt an Teilräumen mit unterschiedlicher städtebaulicher Struktur
- Ausdifferenzierte Bebauungsstruktur deckt eine breite Nachfrage ab
- Kompakte Siedlungsstruktur des Kernbereichs
- Zehensiedlung nördlich der Victoriastraße mit hoher städtebaulicher Qualität
- Städtebauliche Arrondierung durch Vorhaben der Nachverdichtung im Kernbereich
- Kompakte Struktur des Versorgungszentrums

Schwächen

- Hoher Verdichtungsgrad des Teilraums südlich der Victoriastraße einhergehend mit ungeordneten städtebaulichen Strukturen
- Zum Teil hoher Instandsetzungs- und Modernisierungsbedarf schwerpunktmäßig entlang der Victoriastraße
- Gemengelage im Teilraum südlich der Victoriastraße mit zum Teil ungeordneten Hofbereichen
- Problemgebäude mit Instandsetzungs- und Modernisierungstau
- Funktionsverlust und Trading-Down-Effekte der Fußgängerzone in der Hüls- und Troge-
mannstraße

Chancen

- Investorentätigkeit im Wohnungsbau wirkt als positives Signal für die Erneuerung des Stadtteils
- Vorhandene Flächen als Potenzial für die Entwicklung von Wohnbauflächen

Risiken

- Segmentierte Eigentümerstruktur erschwert die Sanierung und Modernisierung der Bestandsimmobilien



Lokale Ökonomie

Stärken

Kleinteilige Struktur des Geschäftsbereichs

Schwächen

Geringe Flächengröße als Hemmnisse für Erweiterungen bzw. die Implementierung von Geschäften mit einem höheren Flächenbedarf

Funktions- und Gestaltungsmängel in der als Fußgängerzone ausgeprägten Hüls- und Trogemannstraße wirken als Investitionshemmnisse

Vorhandene Leerstände mit negativer Signalwirkung

Fehlende Profilierung des Angebotes

Fehlende Außengastronomie

Chancen

Vorhandener Versorgungsbereich, städtebaulich kompakt strukturiert, mit Gebäuden mit zum Teil gründerzeitlichen Fassaden

Wochenmarkt als Frequenzbringer und Entwicklungspotenzial für Diversifizierung und eine Verknüpfung mit Treffpunkt- und Begegnungsmöglichkeiten

Die Etablierung eines neuen Kinos als Katalysator für weitere privatwirtschaftliche Investitionen

Vorhandene Mantelbevölkerung als Potenzial zur Aktivierung und Bindung der Nachfrage

Konversion des Areals der ehemaligen Zechen Auguste Victoria als Potenzial für neue Ansiedlungen gewerblicher Betriebe

Risiken

Segmentierte Eigentümerstruktur in der Fußgängerzone erschwert eine koordinierte Erneuerung z.B. hinsichtlich der Zusammenlegung von Erdgeschossflächen

Konkurrenz mit dem Marler Stern und mit zentralen Versorgungsbereichen in der Nachbarschaft von Marl

Mögliche Konkurrenz der neu zu schaffenden Einzelhandelseinrichtung innerhalb des Römerquartiers mit dem vorhandenen Bestand in der Fußgängerzone



Mobilität, Verkehr und Erreichbarkeiten

Stärken

Stadt der kurzen Wege durch eine kompakte Siedlungsstruktur

Gute Ausstattung mit Stellplatzflächen

Schwächen

Fehlende Vernetzung verschiedener Teilräume durch Wege

Hauptverkehrsstraßen mit Barrierewirkung durchschneiden den Stadtteil

Fehlendes Straßenbegleitgrün in den Wohnsammelstraßen im Kernbereich südlich der Victoriastraße beeinträchtigen das Stadtbild

Stellflächen beeinträchtigen zum Teil die Aufenthaltsfunktion von öffentlichen Räumen

Lücken im Fahrradwegenetz

Fehlende Abstellanlagen für Fahrräder

Chancen

Stadt der kurzen Wege als Grundbedingung für die autounabhängige Nahmobilität

Risiken

Großdimensioniertes Straßenverkehrsnetz in der Stadt Marl erschwert eine Erhöhung des Modal Splits für die autounabhängigen Verkehrsmittel

Wohnen und Wohnumfeld

Stärken

Siedlungsnah, sich um den Siedlungskern anschließende Freiräume

Naturnahe Freiräume mit einem hohen Grad an Bio- und Gestaltdiversität entlang des Loemühlenbachs

Südliches Loemühlenbachtal als qualitativvolles und stadtteilnahes Naherholungsgebiet

Schwächen

Zum Teil fehlende Anbindung der Freiräume an den Siedlungsraum

Fehlende Anbindung des Loemühlenbachs an den angrenzenden Siedlungsraum

Unterversorgung an Spielplätzen für Kinder und fehlende Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche

Geringe Qualität der Spielplätze

Chancen

Vorhandenes Entwicklungspotenzial von siedlungsumgebenden Freiräumen

Risiken

Stark befahrene Straßen mit Barrierewirkung



Soziales, Freizeit und Kultur

Stärken

Vorhandene Altenpflegeeinrichtungen

Etablierung eines neuen Kinos als wichtiger Baustein für die Erhöhung des Freizeitwertes

Schwächen

Nicht vorhandene zentrale Einrichtung zur Herausbildung einer Stadtteilöffentlichkeit

Chancen

Nach jahrelang rückläufigen Einwohnerzahlen nun Trendumkehr und leichtes Bevölkerungswachstum

Verknüpfung der Stadterneuerung mit der sozialräumlichen Organisation der Jugendhilfe

Risiken

Erhöhter Anteil sozial benachteiligter Personen

5 Zielsystem





Für den Untersuchungsraum Ortsmitte-Marl Hüls wurde aus den vorhergehenden Analyseschritten ein Zielsystem als Basis für die weiteren Entwicklungsschritte zur Erneuerung des Stadtteils abgeleitet. Das Zielsystem setzt sich aus einem übergeordneten Leitbild sowie nach relevanten Handlungsfeldern sortierten Zielsetzungen zusammen.

Das aufgestellte Leitbild fasst die wichtigsten Zielsetzungen aller Handlungsfelder in

einer griffigen Vision zusammen, dient der verständlichen Kommunikation der programmatischen Vorgaben und soll der Öffentlichkeit die Planungsziele nachvollziehbar machen. Die im Leitbild subsummierten Zielsetzungen sind hierarchisch abgestuft: Oberziele wiesen dabei einen prozessualen Charakter auf. Unterziele verdeutlichen konkret, welche Wege zur Zielerreichung zu beschreiten sind. Das Zielsystem bildet die Grundlage für die daraus abzuleitenden Maßnahmen.

Lebendige und lebenswerte Ortsmitte Marl-Hüls mit Anschluss ans Grün					
Leitbild					
Oberziele					
Sicherung und Stabilisierung des Einzelhandels- und Dienstleistungsbesatzes	Bedarfsgerechte Entwicklung von Wohnraumangeboten	Aufwertung der Aufenthalts- und Gestaltqualität öffentlicher Räume (zur Stärkung des Nahversorgungszentrums)	Steigerung der Erreichbarkeit und Qualifizierung vorhandener grüner Freiräume	Zukunftsfähige Entwicklung verkehrlicher Infrastrukturen durch nachhaltigen Umbau	Teilhabe und Mitwirkung der Bewohner am Erneuerungsprozess
Herausbildung attraktiver Voraussetzungen für einen qualitätsvollen Einzelhandel sowie eines spezifischen Profils	Sanierung und Modernisierung insbesondere von baukulturell relevanten Bestandsgebäuden	Verbesserung der Nutzbarkeit öffentlicher Räume für Aufenthalt, Bewegung, Begegnung und Spiel	Schaffung von Zugänglichkeiten und Eingängen zum grünen Freiraum	Stärkung der autonahabhängigen Nahmobilität als Beitrag zum Klimaschutz und zur Förderung eines gesunden Lebensstils	Integration der Bewohner in alle relevanten Maßnahmen der Stadterneuerung zur Einbeziehung des Alltagswissens
Stärkung der Serviceorientierung der lokalen Betriebe	Städtebauliche Verknüpfung der Neubauvorhaben mit dem Stadtteil	Verminderung von Barrieren im öffentlichen Raum, insbesondere durch die Aufhebung der Trennwirkung von Hauptverkehrsstraßen		Aufwertung des Straßenraums durch begleitende Begrünung zur Optimierung des Erscheinungsbildes und Reduzierung der Wärmebildung	Herstellung größtmöglicher Transparenz im Verfahren durch kontinuierliche Kommunikation
Temporäre Zwischenutzung von Leerständen und Überführung in langfristige Nutzung	Herausbildung eines attraktiven Wohnumfeldes	Integration von Kunst im öffentlichen Raum als Leitsystem und Alleinstellungsmerkmal	Vernetzung der Freiräume mit dem Zentrum und Aufwertung für die Nahmobilität (Fuß & Rad) Bewegung und Erholung		Frühzeitige Einbeziehung und Abwägung konträrer Interessenslagen
Untergeordnet					

5.1 Leitbild Ortsmitte Marl-Hüls

„Lebendige und lebenswerte Ortsmitte Marl-Hüls mit Anschluss ans Grün“ – die gewählten Attribut-Zuschreibungen im Leitbild für die Entwicklung des Untersuchungsraums implizieren mannigfaltige Ansätze zur Aufwertung der Ortsmitte Marl-Hüls. „Lebendig“ und „Lebenswert“ zielen somit unter anderem auf eine tragfähige Profilbildung und qualitätsvolle Aufwertung des öffentlichen Raums zur Stärkung des Versorgungszentrums. Über eine qualitätsvolle Gestaltung öffentlicher Räume mit Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen wird

ferner die Verbesserung des Zusammenlebens gefördert. Zeitgleich werden Aspekte eines als attraktiv empfundenen, lebenswerten Wohnumfeldes in einer Mischung aus Bestand und Neubau tangiert. Die Stärkung des Wohnstandorts wird zudem durch eine Aufwertung und Erschließung siedlungsnaher Grünräume angesprochen, was in dem Zusatz „mit Anschluss ans Grün“ zum Ausdruck kommt. Darin liegen ferner Potenziale zur Förderung gesunder Lebensstile – etwa durch die Stärkung autounabhängiger Nahmobilität.

5.2 Entwicklungsziele Ortsmitte Marl-Hüls

Im Folgenden werden die im Zielsystem aufgeführten Zieldimensionen aufgegriffen, nach spezifischen Themenfeldern aufgeschlüsselt und in konkrete Entwicklungsziele transformiert:

Lokale Ökonomie

- Herausbildung attraktiver Voraussetzungen für einen qualitätsvollen Einzelhandel durch die Aufwertung öffentlicher Räume und die Steigerung von Besucher-Frequenzen
- Stärkung der Serviceorientierung der lokalen Betriebe durch Beratungsangebote und Profilierung des Angebotsprofils
- Initiierung von Investitionen seitens des Einzelhandels

Gebäude- und Wohnungsbestand

- Sicherung und In-Wert-Setzung baukulturell relevanter Gebäude
- Erhalt und Aufwertung der gartenstadtähnlichen Zechensiedlung
- Sanierung und Modernisierung der Bestandsgebäude
- Städtebauliche und architektonische Verknüpfung der Neubauvorhaben mit dem Stadtteil

Urbane Stadt- und Freiräume

- Schaffung der Zugänglichkeit der siedlungsnahen Freiräume an das Zentrum
- Behutsame Aufwertung der grünbetonten Freiräume für die Naherholung und das Erleben von Natur
- Vernetzung der siedlungsnahen Grünräume mit dem sich nach Süden anschließenden Landschaftsraum
- Entwicklung der Grünräume für naturnahes Spiel, Bewegung und Begegnung
- Integration von Grün in den Zentrumsbereich über Gestaltungselemente innerhalb urbaner Freiräume und über eine straßenbegleitende Begrünung
- Aufwertung von urbanen Freiräumen für die Begegnung von Menschen aller Generationen
- Aufwertung urbaner Freiräume zur Stärkung des Nahversorgungszentrums
- Integration von Kunst im öffentlichen Raum als Leitsystem und Alleinstellungsmerkmal mit hohem Identifikationswert – anknüpfend an die Tradition der Stadt Marl als Stadt der Skulpturen



Öffentliche Spielflächen

- Bereitstellung eines ausreichenden Angebotes an attraktiven Spielplätzen als Grundbedingung für das gesunde Aufwachsen von Kindern
- Integration des Qualitätsmerkmals Spiel in die Stadtgestaltung
- Bereitstellung von Spielräumen für unterschiedliche Altersgruppen und thematisch-gestalterische Ausrichtung im Sinne einer Spielraumdiversität
- Bereitstellung von Angeboten für Jugendliche

Mobilität, Verkehr und Erreichbarkeiten

- Stärkung der autonomen Nahmobilität als Beitrag zum Klimaschutz und zur Förderung eines gesunden Lebensstils
- Aufhebung der Trennwirkung der Hauptverkehrsstraßen
- Aufwertung der Straßenräume durch straßenbegleitende Begrünung zur Optimierung des Erscheinungsbildes und Reduzierung der Wärmebildung

Soziales, Freizeit und Kultur

- Vernetzung der vorhandenen sozialen Einrichtungen und Herausbildung neuer Strukturen sowie Räume zur Begegnung von Menschen
- Integration von Menschen aller Lebenslagen und Stärkung gesellschaftlichen Zusammenhalts
- Etablierung niederschwelliger kulturell-freizeitbezogener Angebote vor Ort und Belebung des öffentlichen Raumes durch Veranstaltungen und Feste

Teilhabe und Beteiligung

- Integration der zielgruppenbezogenen Bewohnerbeteiligung in alle relevanten Maßnahmen der Stadterneuerung zur Einbeziehung des Alltagswissens und der Herstellung größtmöglicher Transparenz im Verfahren

6 Maßnahmen





Handlungsfeld A: Städtebau

- A1 | Kooperativer Wettbewerb zur Gestaltung der Hülstraße-/Trogemannstraße und des Marktplatzes
- A2 | Neugestaltung der Fußgängerzone Hül- und Trogemannstraße
- A3 | Platzgestaltung am Brunnen
- A4 | Marktplatzgestaltung

Handlungsfeld B: Lokale Ökonomie

- B1 | Stärkung der Marktfunktion
- B2 | Einrichtung eines Fonds zur Stärkung des Versorgungsbereichs
- B3 | Stadtentwicklung durch kulturelle Veranstaltungen und Feste

Handlungsfeld C: Urbane Stadt- und Freiräume

- C1 | Wegekonzzept
- C2 | Entwicklung Grünes Band
- C3 | Sanierung des Gänsebrinkparks
- C4 | Anlage eines Bewegungspfads am Jahnstadion
- C5 | Entwicklung eines künstlerisch gestalteten Leitsystems
- C6 | Spielflächenkonzept
- C7 | Schulgeländegestaltung der Ernst-Immel-Realschule
- C8 | Entwicklung eines Spielplatzes im Fischerwäldchen
- C9 | Aufwertung des Spielplatzes im nördlichen Bereich der August-Schmidt-Straße
- C10 | Aufwertung des Spielplatzes im südlichen Bereich der August-Schmidt-Straße

Handlungsfeld D: Verkehr

- D1 | Konzept zum Straßenbegleitgrün
- D2 | Gestaltung der Querungen an der Victoriastraße
- D3 | Sanierung des Parkdecks an der Römerstraße

Handlungsfeld E: Wohnen und Wohnumfeld

- E1 | Beauftragung eines Quartiersarchitekten
- E2 | Einrichtung eines Hof- und Fassadenprogramms

Handlungsfeld F: Management und Organisation

- F1 | Einrichtung eines Quartiersmanagements
- F2 | Aufmerksamkeit und Transparenz, Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung
- F3 | Einrichtung eines Verfügungsfonds für Bürger
- F4 | Einrichtung eines Leerstandsmanagements

**A1 | Kooperativer Wettbewerb zur Gestaltung der Hüls-/Trogemannstraße und des Marktplatzes**

Ausgangssituation	Die Hülsstraße stellt das Zentrum des Versorgungsbereichs für den Stadtteil Hüls dar, ist aber nicht isoliert zu betrachten. Die Aufwertung und Entwicklung des Versorgungszentrums kann nur gelingen, wenn die Hülsstraße, die Trogemannstraße und der Marktplatz in einem räumlich funktionalen Gesamtzusammenhang betrachtet und einer integrierten Aufwertung zusammengeführt werden. Eine einheitliche Formensprache, ein einheitlicher Gestaltungsduktus und eine sich ergänzende Gestaltung von öffentlichen Plätzen bilden den Rahmen für die Aktivierung privater Investitionen zur Stärkung des Nahversorgungszentrums. Vor dem Hintergrund der Bedeutung dieses Bereichs für die wirtschaftliche Entwicklung von Marl-Hüls bedarf es einer integrierten Betrachtung sowie einer hohen Gestaltqualität des öffentlichen Raums, die über ein kooperatives Planungsverfahren zu erreichen ist.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Entwicklung von besonderen Gestaltqualitäten der öffentlichen Freiräume zur Stärkung des Einzelhandels über ein kooperatives Wettbewerbsverfahren• Entwicklung eines städtebaulich-gestalterischen Gesamtzusammenhangs einzelner Teilräume• Bedarfsgerechte Gestaltung über einen beteiligungsorientierten und kooperativen Prozess• Mitwirkung der Gewerbetreibenden und der Bewohner• Initiierung einer Aufbruchstimmung
Maßnahmenbeschreibung	Für die integrierte Aufwertung des Bereichs Hülsstraße, Trogemannstraße und des Marktplatzes ist ein kooperativer Wettbewerb durchzuführen, der mit dem Verfahren der Beteiligung der Gewerbetreibenden und der Bewohner verknüpft wird. Zu diesem Zweck sind neue Verfahren der Beteiligung zu Grunde zu legen, die die Gewerbetreibenden und die Bewohner befähigen, ihre Ideen adäquat zum Ausdruck zu bringen und in Augenhöhe mit ausgewählten Planungsbüros zu kommunizieren. Ein kooperatives Verfahren organisiert den Dialog zwischen Profiplanern und Nutzern auf Augenhöhe. Das Ziel eines solchen Verfahrens ist es, die Ideen der Nutzer als „Inspirationsquelle“ und „Ideensteinbruch“ für eine Gestaltung in den Wettbewerbs- und Planungsprozess einzubringen, der abseits von architektonischen Moden gebrauchsfähige sowie stadtgestalterische Lösungen hervorbringt und ein Alleinstellungsmerkmal für Hüls bildet. Ein kooperatives Wettbewerbsverfahren sollte öffentlichkeitswirksam vor Ort inszeniert werden. So könnte z.B. auf dem Marktplatz ein Zelt als Rahmen für eine mehrtägige, dialogorientierte Bürgerwerkstatt unter Teilnahme ausgewählter Planungsbüros aufgebaut werden. Anzustreben ist die Teilnahme von Nutzern aller Generationen, also explizit auch die Beteiligung von Kindern und Jugendlichen.



Einem kooperativen Wettbewerbsverfahren sind die folgenden möglichen Schrittfolgen zu unterlegen:

- Beschränkte Auswahl von geeigneten Planungsbüros
- Durchführung einer Planungswerkstatt in einem Großzelt auf dem Marktplatz mit Beteiligung der ausgewählten Planungsbüros
- Öffentlichkeitswirksame Präsentation der Ergebnisse der Planungswerkstatt durch die beteiligten Gruppen
- Übertragung der Beteiligungsergebnisse durch die Büros
- Bewertung der Beiträge der Büros durch eine Jury besetzt aus Politik, Verwaltung, externer Expertise sowie Vertretern der Gewerbetreibenden und der Bewohner
- Prämierung der Wettbewerbsergebnisse
- Fotoausstellung der Planungswerkstatt, der Ergebnisse der Beteiligung sowie Ausstellung des prämierten Entwurfs des ausgewählten Planungsbüros in einem leergezogenen Ladenlokal
- Fortwährende Information des Fortgangs der Planung in einer kontinuierlichen „Ausstellung“ in dem leergezogenen Ladenlokal

Um den Zeitraum zwischen Beteiligung, Planung und baulicher Umsetzung zu überbrücken, sind kontinuierlich temporäre kulturelle und planerische Interventionen begleitend umzusetzen.

Querverweis	Maßnahmen A2 / A3 / A4 / B3
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projekträger), Tiefbauamt, Jugendamt, Amt für Kultur und Weiterbildung, Werbegemeinschaft, externe Planer
Priorität	1
Projektlaufzeit	Planung und Durchführung 2020
Kosten	100.000 €
Förderzugang	Nr. 9 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	

**A2 | Neugestaltung der Fußgängerzone Hüls- und Trogemannstraße**

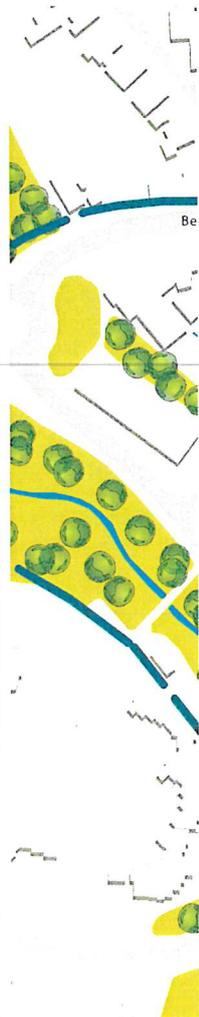
Ausgangssituation	<p>Der als Fußgängerzone ausgelegte Teil der Hülsstraße ist das historische Zentrum von Hüls. Stadtbildprägend sind die überwiegend gründerzeitlichen Gebäude, die beidseitig entlang der Fußgängerzone die räumliche Begrenzung bilden. Die Fußgängerzone weist funktionale und gestalterische Mängel auf. Leerstehende Ladenlokale weisen auf einen zunehmenden Funktionsverlust von Hüls als Versorgungszentrum hin. Das gestalterische Potenzial der gründerzeitlichen Fassaden wird durch die beidseitig angebrachten, sichteinschränkenden Arkaden beeinträchtigt. Die Begrünung in Form von Hochbeeten mit einer Bambusbepflanzung ist nicht mehr zeitgemäß und wird auch von den Nutzern als störend empfunden. Die Straße Lipper Weg bildet eine Eingangssituation für die Hüls- und die ebenfalls als Fußgängerzone ausgewiesene Trogemannstraße. Ein gesamträumlicher Zusammenhang wird nicht sichtbar. Die unterschiedliche Pflasterung und die Baumallee auf der Trogemannstraße verstärken den Eindruck von zwei unterschiedlichen Teilräumen. Die Trogemannstraße weist ebenfalls gestalterische und funktionale Mängel, verbunden mit Leerständen in den Geschäften auf. So ist z.B. das Pflaster in Teilbereichen aufgebrochen und notdürftig ausgebessert worden. Die funktionalen und gestalterischen Mängel der Hüls- und Trogemannstraße wirken sich verstärkend auf den abzeichnenden Trading-Down Effekt aus. Nördlich der Victoriastraße wird als ein wichtiges Ankerprojekt das so genannte Römerquartier als Investorenprojekt mit den Nutzungen Einzelhandel und Dienstleistung entwickelt. Die Victoriastraße als eine zentrale Ost-Westverbindung trennt in ihrer Barrierewirkung das geplante Römerquartier von dem zentralen Versorgungsbereich der Hüls- und Trogemannstraße. In die bauliche Aufwertung ist von Beginn an die Werbegemeinschaft mit einzubeziehen, um eine Aufbruchstimmung in eine Bereitschaft für private Investitionen zu transformieren.</p>
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Verknüpfung des geplanten Römerquartiers mit dem zentralen Versorgungsbereich der Hüls- und Trogemannstraße• Stärkung des Einzelhandels durch eine qualitätvolle stadtgestalterische Aufwertung der Fußgängerzone• Schaffung von Aufenthaltsqualitäten• Verknüpfung von Stadtgestaltung mit sozialen Gebrauchswerten• Aktivierung von privaten Folgeinvestitionen
Maßnahmenbeschreibung	<p>Die Fußgängerzone bedarf einer grundsätzlichen Neugestaltung. Die stadtbildprägenden gründerzeitlichen Fassaden werden durch Arkaden in ihrer Wirkung stark eingeschränkt. Da die vorhandenen Arkaden ein Alleinstellungsmerkmal mit einem hohen Identifikationswert bilden, sollten sie funktionell in eine Neugestaltung integriert werden. Ein zentrales Kriterium bildet dabei das Freihalten der Sichtbeziehung auf die gründerzeitlichen Fassaden.</p>



	<p>Die vorhandenen Hochbeete sind zurückzubauen und durch eine Begrünung zu ersetzen, die funktionalen und gestalterischen Anforderungen an einen urban geprägten Raum entspricht. Die kleinen Durchstiche zu angrenzenden Teilräumen in Form von schmalen, wenig sichtbaren Passagen sind durch eine entsprechende Gestaltung zu betonen. Die Neugestaltung der Fußgängerzone umfasst auch den Austausch bzw. die Aufwertung und das Angleichen der Bodenbeläge sowie ein zu erstellendes Beleuchtungskonzept. Ein Bestandteil eines solchen Konzeptes ist auch die Ausleuchtung geeigneter gründerzeitlicher Fassaden, durch die insbesondere die Gebäude an den Eingangssituationen betont werden. Die gestalterische Betonung der Eingangssituation an der Victoriastraße ist dabei in die Aufwertung der Hülstraße zu integrieren. Zudem ist eine Verknüpfung zum angrenzenden, nördlich der Victoriastraße gelegenen Römerquartier herauszuarbeiten.</p> <p>Das Beleuchtungskonzept, die Begrünung und die Erneuerung des Belages der Hülstraße sind im Zuge der Erneuerung auch für die Trogemannstraße zu verwenden, so dass durch eine einheitliche Gestaltung der Zusammenhang deutlich hervorgehoben wird. Ein weiteres Vernetzungselement sollte ein in die Trogemannstraße zu integrierender Wasserlauf sein, der einen neu zu gestaltenden Brunnen auf dem Marktplatz mit dem neu zu planenden Stadtplatz am Eingang zur Hülstraße in einer linearen Wasserführung bandartig verbindet. Kunst im öffentlichen Raum prägt die Freiräume der Stadt und ist für Marl ein zentrales imagebildendes Merkmal. Für die Fußgängerzone mit angrenzenden Plätzen soll ein Kunstobjekt entwickelt werden, das die Eingänge in besonderer Weise betont und als Vernetzungselement die Fußgängerzone und Plätze miteinander verbindet. Im nördlichen Bereich der Hülstraße an der Einmündung in die Victoriastraße befindet sich die Statue der Kaiserin Auguste Victoria, die Namensgeberin des letzten Marler Bergwerks. Ihrer identitätsstiftenden Bedeutung für die traditionsreiche Bergbaugeschichte der Stadt Marl wird der Standort in keiner Weise gerecht. Zu empfehlen ist die Verlegung der Statue an eine prominente Stelle auf dem neu zu gestaltenden Marktplatz.</p>
Querverweis	Maßnahmen A1 / A3 / A4 / C5 / D2
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projektträger), Tiefbauamt, Ordnungsamt
Priorität	1
Projektlaufzeit	Planung und Durchführung in Bauabschnitten von 2021-2023
Kosten	1,8 Mio. €
Förderzugang	Nr. 10.4 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	Initiierung privaten Eigenkapitals/private Folgeinvestitionen



A3 Platzgestaltung am Brunnen (Einmündung Hülstraße / Trogemannstraße / Lipper Weg)	
Ausgangssituation	Der Lipper Weg mündet in die Hülstraße und prägt die Eingangssituation des als Fußgängerzone gewidmeten Teils der Hülstraße sowie der Trogemannstraße. Der für den Bereich prägende Verkehrsraum führt zu einer Entwertung der Eingangssituation der beiden als Fußgängerzonen ausgebildeten Bereiche der Hül- und Trogemannstraße.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Betonung der Eingangssituation der als Fußgängerzonen ausgelegten Bereiche der Hül- und Trogemannstraße• Neugestaltung eines Stadtplatzes mit hohen Aufenthaltsqualitäten• Initiierung einer qualitativollen Außengastronomie• Integration von Wasser und Kunst in die Platzgestaltung des öffentlichen Raumes
Maßnahmenbeschreibung	Durch eine Verringerung des Straßenquerschnitts ist die dazu gewonnene Fläche zur Gestaltung eines Platzes zu nutzen. Der Platz sollte hohe Aufenthaltsqualitäten bieten und die Eingänge in beide Teilbereiche der Fußgängerzone betonen. Zudem sollte das Element Wasser in die Platzgestaltung integriert werden. Der entlang der Trogemannstraße linear geführte, urbane Wasserlauf mündet in eine bodennah gestaltete Wasserfläche die beispielbar ist. Die Platzfläche sollte Außengastronomie ermöglichen und entsprechende Investitionen aktivieren. Dies kann etwa über die Verknüpfung mit beispielbaren, stadtgestalterischen Elementen gelingen, welche die Etablierung außergastronomischer Angebote begünstigen. Neben der Verengung des Straßenquerschnitts und eines niveaugleichen Ausbaus der Straße sollte hier ein Belag verwendet werden, der auch in die Fußgängerzone eingebaut wird. Der Bereich ist als Verkehrsberuhigter Geschäftsbereich nach § 45 Abs. 1d StVO auszubauen und auszuweisen. Durch einen niveaugleichen Ausbau und die Verwendung gleicher Bodenbeläge gewinnt der Autofahrer den Eindruck über einen Stadtplatz zu fahren, was zu angepassten Geschwindigkeiten führt. Die Geschwindigkeit ist zudem über Hochbeete am Straßenrand zu drosseln. Mit diesem verkehrlichen Eingriff erhält die städtebauliche gegenüber der verkehrlichen Funktion einen höheren Stellenwert, was durch die besondere Lage und Bedeutung für den zentralen Kernbereich des Versorgungszentrums gerechtfertigt ist.
Querverweis	Maßnahmen A1 / A3 / A4 / C5 / D2





Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projekträger), Tiefbauamt, Ordnungsamt
Priorität	2
Projektlaufzeit	Planung beginnen 2019, Umsetzung 2020
Kosten	600.000 €
Förderzugang	NR. 10.4 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	Initiierung privaten Eigenkapitals/private Folgeinvestitionen



**A4 | Marktplatzgestaltung**

Ausgangssituation	<p>Der Marktplatz ist ein großer, zentrumsnaher versiegelter Freiraum. Er wird durch die Parkraumsituation dominiert und durch eine Blockrandbebauung, durch die Friedrich- und Rathenaustraße sowie durch eine Kirche mit angrenzendem Gemeindezentrum umgrenzt. Östlich befindet sich ein eingezäunter, nicht öffentlich zugänglicher Spielplatz, der als Außengelände der Kita Marktzwerge genutzt wird. Eine Baumreihe bildet die Begrenzung zum Gemeindezentrum. Am Dienstag und Freitag findet auf dem Platz der Wochenmarkt statt. Der Markt ist ein beliebter Treffpunkt für die Bewohner und ein Anziehungspunkt für die Ortsmitte Marl-Hüls. Die Dominanz des ruhenden Verkehrs prägt das Erscheinungsbild des Platzes und beeinträchtigt seine Aufenthaltsqualität. Der Markt verzeichnet eine hohe Besucherfrequenz – er ist ein Anziehungspunkt und Treffpunkt für die Bewohner von Marl Hüls. An den Markttagen ist ein gegenüber dem Markt liegendes Café als Treffpunkt und Ort des Austausches für die Marktbesucher geöffnet. Die örtliche Werbegemeinschaft bezeichnet den Markt als Frequenzbringer, von dem auch das Versorgungszentrum profitiert. Als Vorschlag hat die Werbegemeinschaft die Verlegung des Markts auf die Hülsstraße vorgeschlagen um, eine direkte Verknüpfung des Marktes mit dem Geschäftsbereich herzustellen.</p>
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Stärkung der Marktfunktion und des Versorgungszentrums• Neuordnung und multifunktionale Aufwertung des Marktplatzes• Integration von Aufenthaltsqualitäten für alle Generationen• Integration von Wasser in die Platzgestaltung• Integration von Spielmöglichkeiten für Kinder• Ergänzende Begrünung des Platzes• Gestalterische Zuordnung der Aufenthaltsfläche zur Trogemannstraße
Maßnahmenbeschreibung	<p>Der großflächige Zuschnitt des Marktplatzes lässt die Integration von mehreren Funktionen zu. Es gilt, die Funktionen Parken, Aufenthalt, Spiel und Bewegung sowie Markt in eine Neuordnung und Neugestaltung des Platzes zu integrieren. Eine als Stadtplatz ausgeformte Aufenthaltsfläche sollte auf die Trogemannstraße ausgerichtet sein und als Eingangssituation die Gestaltelemente der Hüls- und Trogemannstraße aufnehmen. Der Vorplatz der Kirche sollte in die zentrale Aufenthaltsfläche integriert werden. Im Zentrum der Platzfläche sollte eine bodennahe, vielfältig urban gestaltete Wasserfläche entstehen, die auch bei eingestellter Wasserführung Kindern interessante motorische Erfahrungen ermöglicht. In der Gestaltung ist das Merkmal Beispielbarkeit ein Qualitätskriterium, das den Gebrauchswert mit ästhetischen Qualitäten verknüpft. Die Beispielbarkeit des Platzes dient auch der Kompensation der Unterversorgung des Innenstadtbereichs mit Spielflächen.</p>

	<p>Es sollte ein Ort entstehen, an dem sich Bewohner jeden Alters wohlfühlen, aufhalten und begegnen können. Eine qualitätsvolle Gestaltung des Platzes führt zu einer Belebung auch an marktfreien Tagen. Der Bereich stärkt zudem die soziale Einrichtung WiLLmA, die sich gegenüber des geplanten Standortes des Platzes befindet. Das bodennahe Wasserobjekt mündet in eine lineare, urbane Wasserrinne, die zu dem geplanten Platz an der auslaufenden Hüls- und Trogemannstraße führt. Der Bodenbelag sollte den neu zu verlegenden Belag der Trogemannstraße aufnehmen und sich auch über die Friedrichstraße erstrecken. Der Überschneidungsbereich der Platzfläche mit der Friedrichstraße ist als verkehrsberuhigter Geschäftsbereich nach § 45 Abs. 1d StVO auszubauen und auszuweisen. In die Platzfläche sind Fahrradabstellanlagen mit integrierter Ladestation für E-Bikes zu integrieren. Die Platzgestaltung sollte die Funktion des Marktes als ein wesentliches funktionales Erfordernis integrieren. Objekte des künstlerisch gestalteten Leitsystems sind in die Platzgestaltung und in die Übergangsbereiche zu integrieren. Die vorhandene Begrünung durch großkronige Bäume entlang der südlichen Raumkante sollte mit Baumpflanzungen im östlichen, nördlichen und westlichen Bereich ergänzt werden. Die Begrünung dient der Raumbildung als auch der Verbesserung des Mikroklimas. Es gilt, einen Ort mit einer angenehmen Atmosphäre zu schaffen, an dem sich die Bewohner wohlfühlen und gern ihre Einkäufe tätigen. An einem prominenten Standort ist die Statue der Kaiserin Auguste Victoria in den Aufenthaltsbereich zu integrieren. Eine teilweise Verlagerung des Marktes auf die Hülsstraße kann geprüft werden.</p>
Querverweis	Maßnahmen A1 / A2 / A3 / B1 / C5
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projekträger), Tiefbauamt, Ordnungsamt
Priorität	2
Projektlaufzeit	Planung 2020, Umsetzung 2021
Kosten	600.000 €
Förderzugang	Nr. 10.4 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	Initiierung privaten Eigenkapitals/private Folgeinvestitionen



Beispiele für Platzgestaltungen



B1 Stärkung der Marktfunktion	
Ausgangssituation	Der Markt ist ein wichtiger Frequenzbringer für Marl-Hüls und darüber hinaus ein sozialer Ort der Begegnung. Hier kommen Menschen zusammen, die nicht nur ihre Einkäufe erledigen, sondern sich treffen und austauschen. An Markttagen ist ein Café neben der Einrichtung WiLLmA eröffnet, das jedoch wenig sichtbar ist.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Stärkung der Marktfunktion• Stärkung des Marktes als Begegnungsort
Maßnahmenbeschreibung	<p>Zur Stärkung der Marktfunktion gilt es, das vorhandene Angebot zu ergänzen. Eine Strategie ist die stärkere Verknüpfung der Verbraucher z.B. mit den landwirtschaftlichen Produzenten aus dem nahen Münsterland. Hierzu sind Kontakte zu einschlägigen Verbänden zu knüpfen. Im Vordergrund sollten insbesondere Produkte aus der nachhaltigen Landwirtschaft stehen. Eine solche Angebotsaufweitung dient der Profilierung des Marktes, was zu einer Bindung von Kunden und zur Hinzugewinnung einer weiteren Nachfrage führen kann. Wochenmärkte übernehmen zunehmend die Funktion von Orten der informellen Begegnung – sie sind einige der wenigen Anlässe, wo Menschen sich zwanglos begegnen und austauschen. Zur Stärkung der Funktion als Begegnungsort ist die Einrichtung eines temporären, einfach ausgestatteten Marktcafés auf dem Marktplatz zielführend. Für den Betrieb ist eine Kooperation mit dem Café in der Einrichtung Wilma auszuloten. Ein weiterer Schritt könnte die Einrichtung eines so genannten Feierabendmarktes sein, der es den beschäftigten Bewohnern ermöglicht, dort ihre Einkäufe zu erledigen. Zur Entwicklung neuer Perspektiven sind die Marktbesucher von Beginn an einzubeziehen. Die Stärkung der Marktfunktion ist eine Aufgabe des einzurichtenden Quartiersmanagements.</p> <p>Um die Zeit zwischen der Erarbeitung des Integrierten Handlungskonzeptes und erster Umsetzung der Maßnahmen zu überbrücken, sind erste Starterprojekte umzusetzen. So eignet sich z.B. eine (Teil-) Verlegung des Marktes auf die Hüls- und Trogemannstraße als ein erstes Starterprojekt zur Überbrückung des Zeitraums zwischen Planungs- und Umsetzungsprozess von größeren Maßnahmen. Mit der kompletten oder auch nur teilweisen Verlegung des Marktes wird der Idee der Werbegemeinschaft entsprochen und damit ein erstes sichtbares Zeichen einer Veränderung gesetzt. Die Verlegung dient zudem als eine Pilotphase, um die Funktionsfähigkeit sowie die gewünschten positiven Effekte auf den Geschäftsbereich zu überprüfen.</p>



Querverweis	Maßnahmen A4 / B3 / F1
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projekträger), Ordnungsamt, Café in der Einrichtung WILLmA, Marktbeschicker, Werbegemeinschaft, Quartiersmanagement
Priorität	1
Projektlaufzeit	Planung und Umsetzung 2020
Kosten	25.000 €
Förderzugang	Nr. 14 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	



Marktstand vor dem WILLmA-Café



B2 Einrichtung eines Fonds zur Stärkung des Versorgungsbereichs (Nr. 14 FRL-NRW 2008)	
Ausgangssituation	Die Werbegemeinschaft Marl-Hüls ist ein informeller Zusammenschluss von Gewerbetreibenden, die sich aktiv um die Belange des Stadtteils kümmern. Der Schwerpunkt ihrer Aktivitäten liegt in der Aufwertung der Fußgängerzone. Die Werbegemeinschaft unterstützt das jährlich stattfindende Weinfest und ist ein wichtiger Akteur, der zukünftig verstärkt in den Erneuerungsprozess eingebunden werden sollte.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Aktivierung privater Initiativen und privaten Kapitals• Ermöglichung der Umsetzung von Ideen und selbst initiierten Aktivitäten• Realisierung von Projekten zur Attraktivitätssteigerung und Imageaufwertung
Maßnahmenbeschreibung	Der Fonds ermöglicht die Umsetzung von selbst organisierten Initiativen der Werbegemeinschaft sowie weiteren Einzelhändlern. Ansatz ist es ferner, den Zusammenhalt und die Kooperation der Einzelhändler zu stärken. Zur Einrichtung des Fonds bedarf es der Aufstellung von Förderrichtlinien sowie der Einrichtung eines Gremiums, das über die Anträge berät. Organisatorische Unterstützung und Beratung erhalten die Akteure durch das Quartiersmanagement. Finanziert werden können z.B. gemeinsame Werbemaßnahmen, Mitmachaktionen und kulturelle Events sowie Maßnahmen zur Gestaltung des öffentlichen Raums. Die Projekte werden zu 50% gefördert, der Rest muss von den Antragsstellern als Eigenanteil aufgebracht werden. Das zu gründende Gremium besteht aus den Gewerbetreibenden und den Bewohnern. Der (Verfügungs-)Fonds kann ein starkes Signal entfalten, eine Aufbruchstimmung erzeugen und eine notwendige Trendumkehr flankieren. Darüber hinaus kann der Fonds eine spezifische Profilbildung in der Gewerbe- und Angebotsstruktur anregen.
Querverweis	Maßnahmen B1 / B3 / F1 / F4
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projektträger), Wirtschafts- und Arbeitsmarktförderung, Private Dritte, Quartiersmanagement
Priorität	1
Projektlaufzeit	2020 - 2023
Kosten	100.000 €
Förderzugang	Nr. 14 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	Eigenanteil Antragssteller



B3 Stadtentwicklung durch kulturelle Veranstaltungen und Feste	
Ausgangssituation	In Hüls findet jährlich ein Weinfest statt. Dieses wird als besonderes Event von vielen Besuchern frequentiert. Kulturelle Veranstaltungen und Feste sind dazu geeignet, die öffentliche Wahrnehmung und das Stadtteilimage zu stärken. Anknüpfend an die bisherigen Aktivitäten gilt es, die Kultur als Motor für die Stadterneuerung in den Fokus zu nehmen und die bisherigen Angebote zu erweitern.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Erzeugung von Aufmerksamkeit • Verbesserung des Stadtteilimages • Stärkung der Profilbildung • Erhöhung des Freizeitwertes
Maßnahmenbeschreibung	Die Bedeutung von kulturellen Events und Festen im Rahmen der Stadterneuerung ist für den Erneuerungsprozess in Marl-Hüls zu nutzen. Es sind besondere, an den Stadtteil angepasste kulturelle Veranstaltungen und künstlerische Interventionen zu entwickeln. An Stelle von beliebigen Großveranstaltungen sind Formate zu konzipieren, die auf die spezifischen Potenziale und das Profil des Stadtteils zugeschnitten sind. Zielführend sind wiederkehrende Veranstaltungen, wie z.B. Kleinkunstaktionen im öffentlichen Raum an Markttagen und/oder an Samstagen. Solche Maßnahmen können z.B. über den Verfügungsfonds und/oder Mittel aus der Kulturförderung des Landes finanziert werden. Kulturelle Aktivitäten können auch dazu beitragen, das Potenzial der Kreativwirtschaft und urbaner Produktion zu aktivieren und auf den Stadtteil Marl-Hüls zu lenken.
Querverweis	Maßnahmen B2 / F1 / F3
Beteiligte	Amt für Kultur und Weiterbildung (Projekträger), Quartiersmanagement, Werbegemeinschaft, Marktbeschicker
Priorität	1
Projektlaufzeit	2020 - 2023
Kosten	n.n.
Förderzugang	Förderung des Kultursekretariats NRW Gütersloh, RKP NRW
Weitere Finanzmittel	Initiierung privaten Eigenkapitals/private Folgeinvestitionen





C1 Wegekonzept	
Ausgangssituation	<p>Der Stadtteil Marl-Hüls ist ein Stadtteil der kurzen Wege. Ziele des alltäglichen Lebens, wie z.B. der Einkaufsbereich und die umliegenden Freiräume, können theoretisch über kurze Distanzen zu Fuß oder mit dem Fahrrad erreicht werden. Der Erreichbarkeit stehen praktisch jedoch Straßen entgegen, die z.B. die Grünbereiche vom Siedlungsraum trennen. So schneidet z.B. die Otto-Wels-Straße den Stadtteil von dem naturräumlich geprägten Landschaftsraum des Loemühlenbachs ab. Die Droste-Hülshoff-Straße ist eine trennende Zäsur zwischen dem Siedlungsbereich und dem sich südlich anschließenden Landschaftsraum. Zudem sind die Zugänge zu den Landschaftsräumen unzureichend erkennbar bzw. für den Bereich des Loemühlenbachs nicht vorhanden. Die kurzen Distanzen sind ein Potenzial das es für die Nahmobilität zukünftig zu erschließen gilt.</p>
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Stärkung der Nahmobilität• Verknüpfung der Landschaftsräume mit dem Siedlungsraum• Förderung der Gesundheit durch attraktive Wegeverbindungen• Optimierung des Komforts für Fußgänger
Maßnahmenbeschreibung	<p>Das Wegekonzept fokussiert auf die Verknüpfung der siedlungsumgebenen Landschaftsräume mit dem Siedlungsraum. Im Rahmen eines Wegekonzepts sind mögliche Wegeverbindungen in die siedlungsumgebenden Landschaftsräume zu untersuchen und konzeptionell zu planen. Dabei sind insbesondere die Zugänge zum Loemühlenbach zu prüfen und geeignete Standort zu sondieren, die eine landschaftsverträgliche Erschließung zulassen. Die verkehrsplannerische Überbrückung der Otto-Wels-Straße stellt in diesem Zuge eine besondere Herausforderung dar. Zugänge zum Loemühlenbach können etwa am Lipper Weg sowie in dem Bereich der nach Osten abknickenden Otto-Wels-Straße untersucht werden. Darüber hinaus ist die Wegeerschließung des Waldes am Jahnstadion und der Anschluss der Ortsmitte an den Gänsebrink interessant.</p> <p>Ein Wegekonzept sollte auch die Binnenerschließung des zentralen Versorgungsbereichs in den Fokus nehmen. Hier gilt es, insbesondere die Durchgänge und kleinen Passagen zu betonen und sichtbar zu machen. Es sollte auch geprüft werden, an welchen Standorten wegebezogene Durchstiche von der Hülsstraße in Richtung Loemühlenbach möglich sind. Zur Betonung der Zugänge und Querungen über Straßen kann auch das zu entwickelnde, künstlerisch gestaltete Leitsystem verwendet werden. Das Wegesystem sollte mit dem sich südlich anschließenden, offenen Landschaftsraum vernetzt werden. Über eine optimierte Anbindung des Landschaftsraums werden die Bewohner animiert, diesen Landschaftsraum im Rahmen ihrer Naherholung fußläufig aufzusuchen und zu genießen.</p>

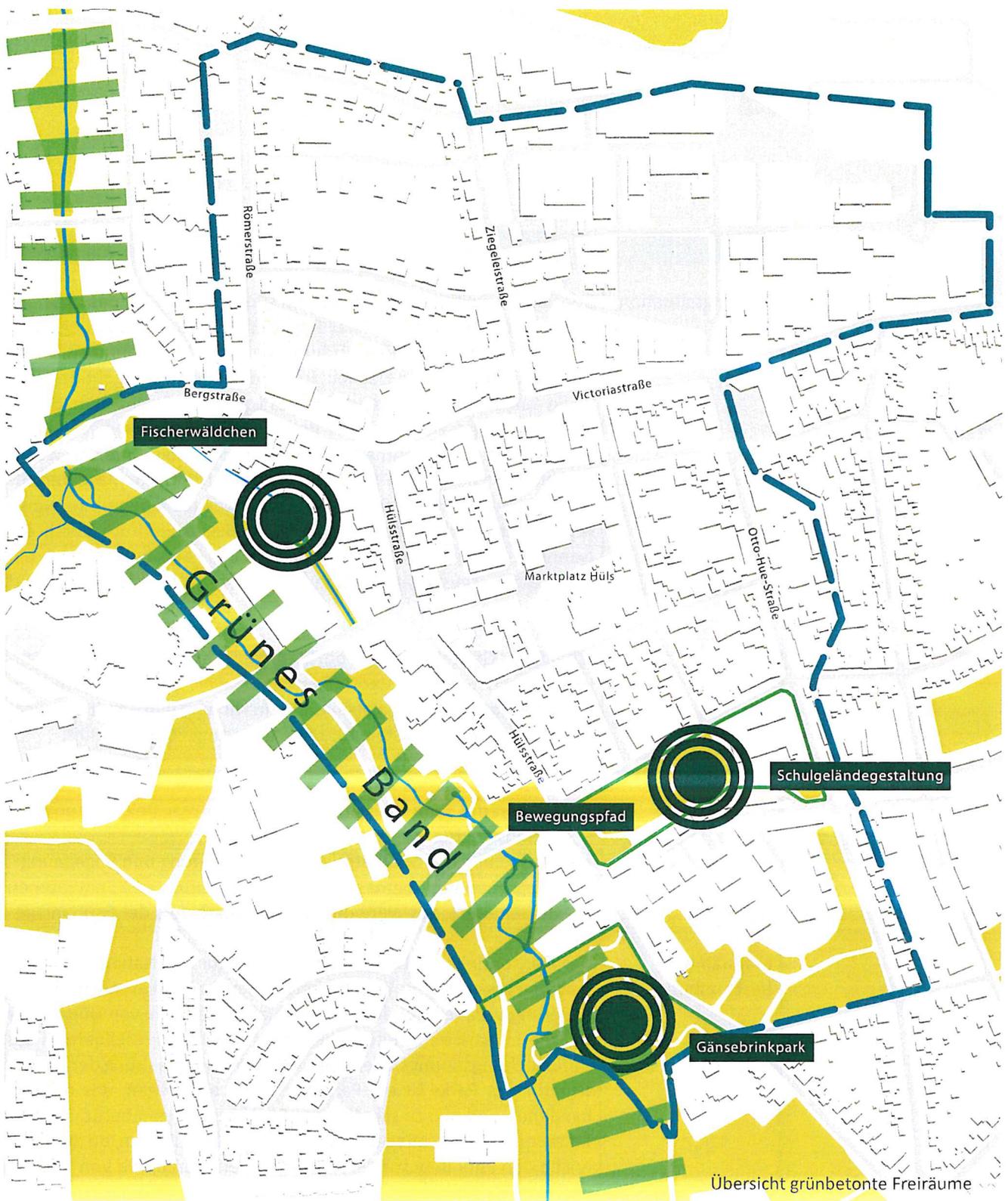


	<p>Zur Minderung der Barrierewirkung sind die Grünphasen der Ampelschaltung für fußläufige Querungen zu optimieren. Im Rahmen der Konkretisierung sind die Ergebnisse des Mobilitätskonzepts „Klimafreundlich mobil“ (2019) zu Grunde zu legen.</p> <p>Bausteine des Wegekonzepts:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Definition geeigneter Standorte für die Verknüpfung des Siedlungs- mit dem Landschaftsraum • Aussagen zur Gestaltung der Zugänge einschließlich der Erstellung von Systemskizzen • Gestaltung der Querungen über die trennenden Straßen • Einbeziehung des skulpturalen Leitsystems und des Leitgrüns • Rundwege als Binnenerschließung im Zentrumsbereich • Vernetzung mit dem südlich angrenzenden offenen Landschaftsraum
Querverweis	Maßnahmen C2 / C3 / C4 / C5 / C6 / D1
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projektträger), Tiefbauamt, Amt für Schule und Sport
Priorität	2
Projektlaufzeit	2021
Kosten	30.000 €
Förderzugang	Nr. 10.4 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	



**C2 | Entwicklung Grünes Band**

Ausgangssituation	Entlang der Otto-Wels-Straße erstreckt sich der Loemühlenbach mit angrenzendem, naturnah ausgeprägtem Uferbereich. Der nördliche Abschnitt bis zum Lipper Weg befindet sich auf der westlichen Seite. An der Kreuzung Lipper Weg / Otto-Wels-Straße wechselt der Loemühlenbach auf die östliche Seite. Die Führung des Baches verläuft unterhalb der Kreuzung. Er durchfließt einen Teich an der Loemühle und durchzieht anschließend einen südlich gelegenen Landschaftsraum. Der Loemühlenbach ist ein vielfältig gestalteter Landschaftsraum der durch die Otto-Wels-Straße vom Stadtgebiet Hüls abgetrennt ist. Eine direkte Zuwegung zum Loemühlenbach ist nicht vorhanden. Die Einstiege über Trampelpfade sind auf den ersten Blick nicht erkennbar. Wenige Aneignungsspuren sowie ein Trampelpfad entlang des Bachlaufes südlich des Lipper Wegs zeugen jedoch von einer extensiven Nutzung. Entlang der Otto-Wels-Straße erstreckt sich parallel zum Loemühlenbach ein Fußweg, der sich bis zum Kreisverkehr Otto-Wels-Straße / Droste-Hülshoff-Straße erstreckt. Der von dem Stadtgebiet abgeschnittene Loemühlenbach ist ein Landschaftsraum mit hoher landschaftlicher Diversität und ein großes Potenzial für die Stadterneuerung.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Anbindung des Loemühlenbachs an den Stadtteil Hüls• Erschließung des Loemühlenbachs für die ortsnahe Naherholung und für naturnahes Spiel• Behutsame Erschließung durch Wege entlang des Bachlaufs• Nutzung des Loemühlenbachs als Ort der Umweltbildung
Maßnahmenbeschreibung	Die Erschließung des Loemühlenbachs für die Naherholung bewegt sich innerhalb des Spannungsfelds Landschaftsschutz, Ökologie und behutsame Öffnung für anthropogene Nutzungen. Extensive Interventionen unter Beibehaltung der vorhandenen landschaftsbezogenen Qualitäten stehen bei der Inwertsetzung des Bereichs im Vordergrund. Die Anlage von Wegen, die sich an dem naturräumlichen Verlauf des Uferbereichs orientieren sowie mit einer wassergebundenen Decke belegt sind, steht bei der Erschließung im Vordergrund. Auch der Querschnitt der Wege und die Oberflächengestaltung sollten sich an den naturräumlichen Qualitäten orientieren. Die Unterführungen des Bachlaufs unter dem Kreuzungsbereich Otto-Wels-Straße / Lipper Weg und unter der Droste-Hülshoff-Straße sind für eine fußläufige Erschließung herzurichten. Das Ziel sollte es sein, durch extensive Gestaltung eine Übernutzung des Bereichs zu vermeiden. Naturräumlich geprägte Landschaftsräume sind Orte des lebendigen Lernens. So sollten im Rahmen der Inwertsetzung des Loemühlenbachs in Kooperation mit Schulen und Umweltverbänden umweltpädagogische Aktionen für Kinder initiiert und der Landschaftsraum als Ort des lebendigen Lernens verankert werden. Südlich der Droste-Hülshoff-Straße ist der aufgeweitete Uferbereich als ein Bestandteil in die Aufwertung des Gänsebrinks zu integrieren. An geeigneten Standorten ist eine Zugänglichkeit vom Siedlungs- in den Landschaftsraum herzustellen.



Querverweis	Maßnahmen C1 / C3 / C6 / F1
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projektträger), Tiefbauamt, Schulen, Quartiersmanagement, Umweltverbände
Priorität	3
Projektlaufzeit	2022
Kosten	350.000 €
Förderzugang	Nr. 10.4 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	

**C3 | Sanierung des Gänsebrinkparks**

Ausgangssituation	<p>Der Gänsebrinkpark befindet sich im südlichen Bereich des Untersuchungsraums. Östlich wird der Park durch die Hülsstraße begrenzt. Südlich schließt sich ein naturräumlicher Landschaftsraum an, westlich landwirtschaftliche Flächen. Im nördlichen Bereich geht der Park in die aufgeweitete Uferrandzone des Loemühlenbachs über. Ein alter, großkroniger Baumbestand dominiert das Erscheinungsbild und führt zu einer angenehmen Atmosphäre. Schattige Bereiche wechseln sich mit besonnten Wiesenflächen ab. Die Grünanlage vermittelt den Eindruck einer über lange Zeit liegengelassenen, teilweise verwilderten Parkanlage. Verstärkt wird dieser Eindruck durch die extensive Nutzung. Im südlichen Bereich des Parks befindet sich ein Spielplatz, ausgestattet mit einem Sandbereich für Kleinkinder und verschiedenen Spielobjekten für ältere Kinder. Obwohl er in fußläufiger Erreichbarkeit zum Innenstadtbereich von Hüls gelegen ist, erscheint der Gänsebrinkpark vom Stadtgebiet abgehängt. Die Grünanlage ist auf Grund ihrer stadtnahen Lage sowie ihrer landschaftlichen Vielfalt ein großes Potenzial für die Naherholung und damit ein wichtiger strategischer Baustein für die Erneuerung von Marl-Hüls.</p>
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Entwicklung des Gänsebrinkparks für alle Generationen• Behutsame Sanierung und Aufwertung unter Beibehaltung der Grundstruktur• Umsetzung der Qualitätsziele Spiel, Bewegung und Begegnung• Integration des Themas Wald in die Gestaltung von Spielräumen• Beibehaltung des „verwunschenen“ Charakters der Grünanlage
Maßnahmenbeschreibung	<p>Der Gänsebrinkpark ist zu erneuern und für die Naherholung der Bewohner von Hüls in Wert zu setzen. Korrespondierend zu der Erneuerung urbaner Freiräume und Plätze im Zentrum von Hüls ist der Gänsebrinkpark als „grünes“ Leitprojekt im südlichen Teilbereich des Untersuchungsraumes zu entwickeln. Unter Beibehaltung der Grundstruktur des Parks ist ein Parkpflegewerk aufzulegen, das die vorhandenen und neu zu schaffenden Blickbeziehungen berücksichtigt. Teilräume sind von pflegerischen Eingriffen freizuhalten, da diese Bereiche den Park in besonderer Weise akzentuieren und von Kindern als spannende Rückzugsbereiche genutzt werden können. Der Spielplatz ist grundsätzlich zu erneuern. Die Entwicklung von landschaftsverträglichen Spielstrukturen soll das Defizit an Spielmöglichkeiten für Kinder im Stadtteil kompensieren. Neben der störungsfreien Anordnung von Spielbereichen für unterschiedliche Altersgruppen sind die neu zu planenden Spielobjekte in die Gehölzstrukturen mit einer entsprechenden Höhenausrichtung zu integrieren. Zudem ist ein Teilbereich des Loemühlenbachs als eine beispielbare Uferrandzone auszulegen. Neben der Ausweisung von verschiedenen Aufenthaltsbereichen sind vielfältige, naturnahe Bewegungsanlässe für alle Generationen in der Grünanlage zu schaffen.</p>



	<p>Die Übergänge des Parks in den umgebenden Landschaftsraum und zu den Wegen sind in besonderer Weise zu betonen. Die Vernetzung mit angrenzenden Bereichen betrifft insbesondere die Verknüpfung mit dem Grünen Band als auch mit den Waldflächen um das aus der Nutzung genommene Jahnstadion. Die Binnenerschließung des Neubauvorhabens auf dem Gelände des ehemaligen Jahnstadions sollte sich in Richtung der Zugänge zum Gänsebrinkpark orientieren. Die Stadt plant als erste gewässerverbessernde Maßnahme den Umbau des Teiches in einen naturnahen, oberirdischen Bachlauf mit Sukzessiongrün.</p> <p>Kulturelle sowie bewegungsorientierte Aktionen tragen in hohem Maße zu einer Belebung von Freiräumen bei. Der Gänsebrinkpark eignet sich gut als Kulisse für kulturelle Veranstaltungen. So sind kulturelle Veranstaltungen sowie bewegungsfördernde Angebote von Beginn an in der Aufwertung des Gänsebrinkparks zu berücksichtigen und im Rahmen des Beteiligungsverfahrens mit entsprechenden Akteuren, Vereinen und Fachämtern einzubeziehen. So sind z.B. die Sportvereine mit einzubeziehen, um Möglichkeiten der Verortung vorhandener Bewegungsangebote in den Park anzuregen. Stadtseitig ist die Kulturverwaltung in Abstimmungs- und Lenkungsprozesse mit einzubinden, um die Verortung von kulturellen Events anzuregen.</p>
Querverweis	Maßnahmen C1 / C2 / C4
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projektträger), Tiefbauamt, Amt für Kultur und Weiterbildung, Jugendamt, (Sport-)Vereine
Priorität	1
Projektlaufzeit	Planung 2020, Umsetzung 2021
Kosten	480.000 €
Förderzugang	Nr. 10.4 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	

**C4 | Anlage eines Bewegungspfades am Jahnstadion**

Ausgangssituation	Die Waldfläche entlang der Droste-Hülshoff- und Hülstraße am Jahnstadion ist ein siedlungsnaher Freiraum, der an die geplante Neubebauung auf dem Gelände des ehemaligen Jahnstadions grenzt. In dem Waldgebiet befindet sich ein aus der Nutzung genommenes Schulgebäude. Die Waldfläche wird vornehmlich von Hundebesitzern genutzt. An der Hülstraße liegen sich der südliche Bereich der Waldfläche sowie der nördliche Bereich des Gänsebrinkparks gegenüber. Der als Wald ausgeprägte Grünbereich könnte als Trittstein fungieren, eine Anbindung des zentralen Innenstadtbereichs an den Gänsebrinkpark ermöglichen und seine Erreichbarkeit für die Innenstadtbewohner erhöhen. Eine solche Maßnahme würde die geplante Bebauung des Jahnstadions im Rahmen des Vorhabenbezogenen Bebauungsplans Nr. 224 tangieren.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Anbindung der Waldfläche und des Gänsebrinkparks an die Ortsmitte Marl-Hüls• Stärkung der Nahmobilität• Anlage eines Bewegungspfades und Gesundheitsförderung
Maßnahmenbeschreibung	<p>Die Waldfläche ist ein Landschaftsraum, der als „Grüner Trittstein“ im Rahmen seiner Aufwertung den Gänsebrinkpark an das Zentrum anschließen kann. Ein in die Waldfläche zu integrierender Bewegungspfad dient der fußläufigen Anbindung des Gänsebrinkparks. Die naturnah ausgelegten, motorischen Erfahrungselemente regen ältere und junge Bewohner dazu an, zum Zweck ihrer alltäglichen Erholung zu Fuß vom Zentrum in den Gänsebrinkpark zu gehen. Eine besondere Bedeutung erhält die Gestaltung der Ein- und Übergänge. So ist ein Zugang von der Straße Am Gänsebrink zu schaffen. Die Optimierung der fußläufigen Zugänglichkeit schließt auch die Gestaltung des Straßenraums ein, die den Übergang von der Straße Am Gänsebrink zum Bewegungspfad in der Waldfläche optisch und funktional betont.</p> <p>Als ein weiteres Vernetzungselement dient ein Leitgrün, dass sich am Eingang der Waldfläche und als Straßenbegleitgrün entlang der Straße Am Gänsebrink wiederfindet und sich bis in die Ortsmitte erstreckt. Eine weitere Eingangsgestaltung ist an der Hülstraße in Verknüpfung mit dem Zugang zum Gänsebrinkpark vorzunehmen. Auch an diesem Standort sind entsprechend funktional-gestalterische Maßnahmen zur Optimierung der Querung im Straßenraum vorzunehmen. Zu prüfen ist neben dem Standort der historischen Treppenanlage ein weiterer Durchstich, der barrierefrei angelegt werden kann. Der Bewegungspfad ist mit der Binnenerschließung der geplanten Neubebauung zu verknüpfen. Diese Maßnahme führt zu einer höheren Durchlässigkeit des geplanten Baugebietes und zu einer Optimierung seiner Anbindung an den Zentrumsbereich sowie an den Gänsebrinkpark.</p>





Querverweis	Maßnahmen C1 / C3 / D1
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projektträger), Tiefbauamt, Amt für Schule und Sport, (Sport-)Vereine, Umweltverbände
Priorität	2
Projektlaufzeit	2022
Kosten	70.000 €
Förderzugang	Nr. 10.4 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	



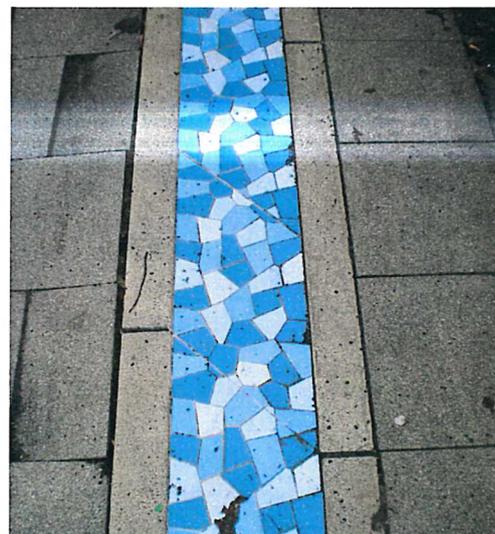
Übersicht Bewegungspfad und Schulgeländegestaltung

**C5 | Entwicklung eines künstlerisch gestalteten Leitsystems**

Ausgangssituation	Die voneinander stark getrennten Teilräume, insbesondere die unzureichende Verknüpfung des Zentrumsbereichs mit dem umgebenden Landschaftsraum bedarf starker, optisch wirksamer Zeichen. Eine künstlerisch-gestalterische Betonung der Übergänge und an Knotenpunkten von fußläufigen Verbindungen würde die Verknüpfung und eine damit verbundene Wahrnehmung eines zusammenhängenden Raums hervorrufen. Eine solche Maßnahme würde an die Tradition der Stadt Marl als Stadt der Skulpturen im öffentliche Raum anknüpfen und sie bezogen auf die Stadterneuerung neu interpretieren. Die an Kristallisationspunkten und Vernetzungsknoten aufgestellten Skulpturen sind im städtebaulichen Sinne Merkzeichen erster Ordnung. Für den Stadtteil eigens entwickelt, würden sie als Alleinstellungsmerkmal in hohem Maße die Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil stärken und zu einer Stärkung eines positiven Images beitragen.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Entwicklung eines künstlerisch gestalteten Leitsystems als ein Element der Vernetzung• Weiterentwicklung und Neuinterpretation eines Alleinstellungsmerkmals der Stadt Marl im Kontext der Stadterneuerung• Herausbildung einer Marke• Stärkung eines positiven Images
Maßnahmenbeschreibung	<p>Ein künstlerisch gestaltetes Leitsystem verknüpft die verschiedenen Teilräume miteinander. So kann es an Straßenquerungen und Übergängen in den Landschaftsraum Verwendung finden. Ein Leitsystem mit einem hohen Wiedererkennungswert bildet den Rahmen für den gesamten Stadtteil und führt zu der Wahrnehmung eines zusammenhängenden Raumes. Skulpturale Elemente können besondere gestalterische Akzente setzen. Ein solches Leitsystem verbindet ästhetische Qualitäten mit Gebrauchswerten. So kann sich etwa der Gestaltungsduktus der Skulpturen z.B. auch in der Gestaltung von motorischen Erfahrungselementen wiederfinden und somit Kindern aufforderungsreiche Anlässe für motorische Erfahrungen wie Balancieren oder Hüpfen eröffnen. Ein solches Leitsystem, das einen einheitlichen Gestaltungsduktus auf verschiedene Raumtypologien flexibel anpasst, verleiht der Stadterneuerung einen besonderen Akzent. Auf Spielplätzen sollten solche skulpturalen Elemente beispielbar gestaltet sein.</p> <p>Dem Vorhaben ist ein kooperatives Wettbewerbsverfahren zu unterlegen das den Dialog zwischen Bewohnern und Künstlern/Designern organisiert. Dazu sind die folgenden Schrittfolgen denkbar:</p> <ul style="list-style-type: none">• Workshop mit Bewohnern und ausgewählten Künstlern und Designern• Die Künstler/Designer entwickeln aus den Ideen der Bewohner ihre Gestaltungsentwürfe



	<ul style="list-style-type: none"> • Eine Jury bepreist die Entwürfe der Künstler/Designer <p>An dem Workshop sollten alle Bewohnergruppen – auch Kinder und Jugendliche – mitwirken. Das ausgewählte künstlerisch gestaltete Objekt kann als „Marke“ von Hüls für ein Corporate Design verwendet werden.</p>
Querverweis	Sämtliche bauliche Maßnahmen / C1
Beteiligte	Amt für Kultur und Weiterbildung (Projektträger), Planungs- und Umweltamt, externe Künstler/Designer
Priorität	2
Projektlaufzeit	2021 - 2022
Kosten	350.000 €
Förderzugang	Nr. 17 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	Kultursekretariat NRW Gütersloh, RKP NRW



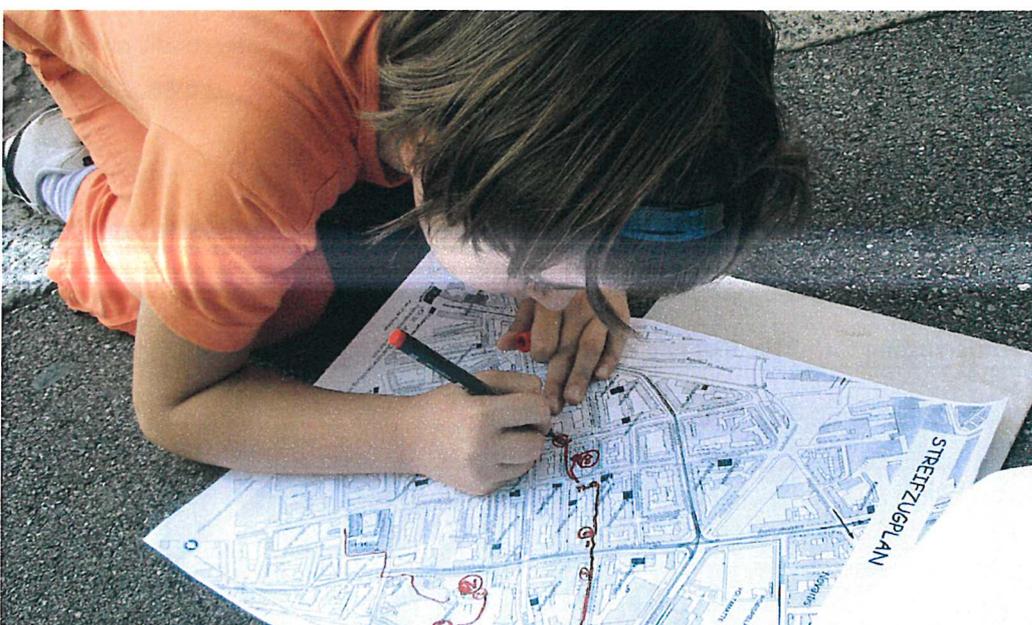
Beispiele für Kunst im öffentlichen Raum



C6 Spielflächenkonzept	
Ausgangssituation	Die Ortsmitte Marl-Hüls ist mit Spielflächen unterversorgt. Für Kinder sämtlicher Altersgruppen sowie Jugendliche fehlt es an Angeboten für Spiel, Bewegung und Aufenthalt im Quartier. Dabei ist ein anregungsreiches Umfeld mit verschiedenen, sicher erreichbaren Spielräumen eine Grundbedingung für ein gesundes Aufwachsen. Spielräume im Quartier, die den erforderlichen Qualitätsstandards genügen und von Kindern eigenständig erreichbar sind, sind ein Standortfaktor, der die Wohnstandortentscheidungen von Familien nicht unerheblich beeinflusst. Neben der Unterversorgung von Spielräumen fehlen insbesondere Aufenthaltsmöglichkeiten für Jugendliche im öffentlichen Raum.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Schaffung von Grundbedingungen des gesunden Aufwachsens von Kindern und Jugendlichen• Bereitstellung von altersspezifischen und sicher erreichbaren Spiel-, Bewegungs- und Aufenthaltsräumen• Bereitstellung von Angeboten für Jugendliche in öffentlichen Räumen• Entwicklung von unterschiedlichen Spielraumtypologien im Sinne einer Spielraumdiversität• Integration von Qualitätsmerkmalen zur Bespielbarkeit in die Gestaltung von öffentlichen Plätzen und in die Stadtgestaltung
Maßnahmenbeschreibung	Für die Ortsmitte Marl-Hüls ist ein Spielraumkonzept zu entwickeln, das im Sinne einer Spielraumdiversität vorhandenen und neu zu schaffenden Spielplätzen zielgruppenspezifische, funktionale sowie gestalterische Entwicklungsziele unterlegt. Zu berücksichtigen sind insbesondere auch Schwerpunktsetzungen von Spiel und Bewegungsmöglichkeiten von bewegungseingeschränkten Kindern. Die Zuweisung von unterschiedlichen Entwicklungszielen, Themen und Spielraumqualitäten führt zu einem System von Spielräumen mit einem hohen Aufforderungscharakter für Kinder und Jugendliche im Quartier. In das Spielflächenkonzept sollten vorhandene Grünflächen als naturnahe Erfahrungsräume als auch das Schulgelände der Ernst-Immel-Realschule mit einbezogen werden. Insbesondere sollte das Konzept auch die freiraumbezogenen Angebote für Jugendliche in den Blick nehmen. Zu untersuchen sind geeignete Standorte für Bewegungsangebote sowie Treffpunkte für Jugendliche. Zur fachlichen Qualifizierung ist das Konzept mit einer Beteiligung von Kindern und Jugendlichen zu unterlegen. Das Spielflächenkonzept macht Aussagen zur Integration des Qualitätsmerkmals Bespielbarkeit in die Gestaltung von öffentlichen Plätzen und in die Stadtgestaltung.
Querverweis	Maßnahmen C1 / C2 / C3 / C4 / C7 / C8 / C9 / C10
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projektträger), Amt für Schule und Sport, Jugendamt



Priorität	1
Projektlaufzeit	2020
Kosten	25.000 €
Förderzugang	Nr. 9 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	





C7 Schulgeländegestaltung der Ernst-Immel-Realschule	
Ausgangssituation	Die Ernst-Immel-Realschule grenzt im südlichen Bereich an das Zentrum von Hüls. Sie wird eingefasst von der Droste-Hülshoff-Straße, der Otto-Hue-Straße sowie westlich durch eine Waldfläche im Übergang zum ehemaligen Jahnstadion. Das offen gestaltete Schulgelände weist einen hohen Versiegelungsgrad auf. Auslaufend zur Waldfläche sind auf gepflasterter Fläche einige Spielgeräte eingebaut worden. Das Schulgelände ist durch einen großkronigen, alten Baumbestand geprägt.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Entwicklung des Schulgeländes als Ort für Spiel, Bewegung und Aufenthalt• Beibehaltung der Öffnung des Schulgeländes als ergänzender Spielraum für den Stadtteil• Integration von Bewegungsangeboten für ältere Kinder
Maßnahmenbeschreibung	Das Schulgelände bedarf einer grundsätzlichen Aufwertung. Der Schwerpunkt sollte auf Bewegungsangeboten für ältere Kinder und Jugendliche liegen. Größere Flächen sollten weitestgehend entsiegelt werden. Zu integrieren ist ein grünes Klassenzimmer sowie dezentrale, auf dem Gelände verteilte Aufenthaltsbereiche. Die Planung des Schulgeländes erfolgt auf der Grundlage des Spielflächenkonzeptes. Die Stadt Marl hat sich mit der Schule bereits über die Aufwertung des Schulgeländes ausgetauscht. Die Konkretisierung der planerischen Leitideen ist auf die Vorabstimmungen mit der Schule zu beziehen. Zudem empfiehlt sich die Beteiligung der Schüler an der Planung ihres Schulgeländes.
Querverweis	Maßnahmen C4 / C6
Beteiligte	Amt für Schule und Sport (Projekträger), Planungs- und Umweltamt, Ernst-Immel-Realschule
Priorität	2
Projektlaufzeit	2021
Kosten	90.000 €
Förderzugang	Nr. 10.4 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	







C8 Entwicklung eines Spielplatzes im Fischerwäldchen	
Ausgangssituation	Auf der Fläche des so genannten Fischerwäldchens sowie auf einem benachbarten Grundstück ist eine Neubebauung durch private Investoren geplant. Süd-östlich der Bebauung des Fischerwäldchens ist ein Spielplatz geplant. Der geplante Standort liegt an einer Wegeverbindung und an einem Seitenarm des Loemühlenbachs.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Optimierung des Versorgungsgrades von Marl-Hüls mit Spielflächen• Bereitstellung von weiteren Aufenthaltsqualitäten
Maßnahmenbeschreibung	Die konkrete Entwurfsplanung des Spielplatzes sollte sich aus dem Spielflächenkonzept (Maßnahme C6) ergeben. Die sich daraus ergebende Definition für die Altersgruppe und die thematische Ausrichtung der Gestaltung sollte für die Planung des Spielplatzes handlungsleitend sein. Es sollten insbesondere die naturräumlich gewachsenen Strukturen für eine naturnahe Gestaltung als sinnvolle Ergänzung für die urban geprägten Freiräume im zentralen Innenstadtbereich zu Grunde gelegt werden. In die Planung sind attraktive Aufenthaltsbereiche für Erwachsene zu integrieren. Die Erschließung erfolgt über eine Wegeverbindung von der Römerstraße ausgehend sowie über die vorhandene Wegeverbindung zum Lipper Weg.
Querverweis	Maßnahme C6
Beteiligte	Privater Bauträger (Projektträger), Planungs- und Umweltamt, Tiefbauamt
Priorität	1
Projektlaufzeit	2020
Kosten	180.000 €
Förderzugang	-
Weitere Finanzmittel	Finanzierung über den Träger der Neubebauung des ehemaligen Fischerwäldchens





Übersicht Fischerwäldchen

C9 Aufwertung des Spielplatzes im nördlichen Bereich der August-Schmidt-Straße	
Ausgangssituation	Der im nördlichen Teil der August-Schmidt-Straße gelegene Spielplatz wird durch die Straße und durch eine von der Otto-Hue-Straße ausgehende, fußläufige Wegeverbindung erschlossen. Auf dem Spielplatz befinden sich ein Sandkasten sowie eine Doppelschaukel. Der Spielplatz wird umschlossen von rückwärtig angrenzenden Gärten, die durch hohe und dichte Hecken eingefasst sind. Der Platz hat einen geringen Spielwert und geringe Aufenthaltsqualitäten. Um die Versorgung mit Spielangeboten sicher zu stellen, bedarf der Platz einer umfassenden Aufwertung die einer Neuplanung entspricht.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Platzes im Umfang einer Neubaumaßnahme • Integration von Aufenthaltsqualitäten
Maßnahmenbeschreibung	Die Neugestaltung des Platzes sollte aus dem zu entwickelnden Spielflächenkonzept abgeleitet werden. Die Größe des Platzes erlaubt die Bereitstellung von Angeboten für ältere Kinder als auch die Integration von Aufenthaltsflächen für Erwachsene im Sinne eines wohnortnahen kleinen Nachbarschaftstreffpunkts. Über eine vorgezogene Beteiligung sind die sich aus dem Quartier ergebenden Bedarfe zu ermitteln. Dabei sind Kinder aber auch erwachsene Anwohner in einer gemeinsamen Veranstaltung an den Entwicklungsschwerpunkten und an der Gestaltung zu beteiligen.
Querverweis	Maßnahmen C6 / C10
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projektträger), Tiefbauamt
Priorität	3
Projektlaufzeit	2020 (Starterprojekt)
Kosten	120.000 €
Förderzugang	Nr. 10.4 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	





C10 Aufwertung des Spielplatzes im südlichen Bereich der August-Schmidt-Straße	
Ausgangssituation	Rund 100 m südlich der im nördlichen Teil der August-Schmidt-Straße gelegenen Spielplatzfläche befindet sich ein weiterer, kleinerer Spielplatz. Dieser wird straßenseitig durch die August-Schmidt-Straße erschlossen. Außer einem Sandkasten sind keine weiteren Spielelemente vorhanden. Der Platz wird von sich rückwärtig anschließenden Gärten, Garagen und der Straße umgrenzt. Die Aufwertung des Platzes entspricht dem Umfang einer Neubaumaßnahme.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Platzes im Umfang einer Neubaumaßnahme • Integration von Aufenthaltsqualitäten
Maßnahmenbeschreibung	Der Entwicklungsschwerpunkt und die Neugestaltung des Platzes sollte sich aus dem Spielflächenkonzept ableiten. Die zielgruppenspezifisch- und themenbezogene Ausrichtung der Gestaltung sollte sich von der Ausrichtung des Spielplatzes im nördlichen Teil der August-Schmidt-Straße abheben. Die Flächengröße des Platzes lässt eine Ausrichtung der Gestaltung auf Kleinkinder sinnvoll erscheinen.
Querverweis	Maßnahmen C6 / C9
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projektträger), Tiefbauamt
Priorität	3
Projektlaufzeit	2020 (Starterprojekt)
Kosten	60.000 €
Förderzugang	Nr. 10.4 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	



Beispiele für Spielplatzgestaltungen



D1 Konzept zum Straßenbegleitgrün	
Ausgangssituation	Stadtgrün ist ein belebendes Element der Stadtgestaltung und dient der Optimierung des Mikroklimas, damit einhergehend der Stärkung der Klimaresilienz sowie einer Verringerung von Immissionswerten. Während sich vielfältig gestaltete Landschaftsräume um den Innenstadtbereich herum anschließen, fehlt es im Kernbereich an Grün. Die hohe Gestaltqualität und Wirkung von Grün im Straßenraum ist deutlich ablesbar am südlichen Abschnitt der Hülstraße, welche beidseitig mit hohen, großkronigen Alleebäumen bestanden ist. Viele Straßen im Zentrumsbereich, wie z.B. die Rathenastraße, die Straße Am Gänsebrink oder die Pastoratsstraße sind nicht oder kaum begrünt, bieten aber ein Potenzial für verschiedene Formen von Straßenbegleitgrün.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Erhöhung der Gestaltqualität• Optimierung des Mikroklimas und damit einhergehende Stärkung der Klimaanpassung• Vernetzung von Teilräumen durch die Verwendung eines Leitgrüns
Maßnahmenbeschreibung	Für den Stadtteil Hüls ist ein Konzept für ein Straßenbegleitgrün zu erstellen, das für die nicht begrünter Straßenräume Standorte zur Pflanzung von Straßenbegleitgrün vorsieht. Es sind Baum- bzw. Pflanzenarten zu wählen die als Leitgrün verschiedene Teilräume miteinander verknüpfen. Es sollten solche gewählt werden, die den sich wandelnden Klimabedingungen Stand halten können.
Querverweis	Maßnahmen C1 / C2 / C5 / D2
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projekträger), Tiefbauamt
Priorität	3
Projektlaufzeit	2020
Kosten	25.000 €
Förderzugang	Nr. 10.4 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	Initiierung privaten Eigenkapitals/private Folgeinvestitionen





Maßnahmenübersicht Verkehr

D2 Gestaltung der Querungen an der Victoriastraße	
Ausgangssituation	Die Victoriastraße/Bergstraße ist eine Hauptverkehrsstraße in ost-westlicher Ausrichtung. Der Zuschnitt der Straße und die starke Frequentierung erzeugen eine Barrierewirkung. Die für die Bewohner wichtigen Zielpunkte wie die Sparkasse oder das neu errichtete zentrale Gebäude der Volksbank liegen von den Bereichen südlich der Victoriastraße aus gesehen auf der „anderen Seite“. Die Übergänge zur Volksbank und die Kreuzung Römerstraße/Victoriastraße sind mit Ampelanlagen ausgestattet. Vor dem Hintergrund des geplanten, nördlich der Victoriastraße verorteten Römer-Quartiers, das Büro-nutzungen und ebenerdig angelegte Geschäfte integriert, bedarf es einer besseren Anbindung an den südlich gelegenen Stadtteil.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Optimierung der Verknüpfung der südlich und nördlich liegenden Teilräume • Herstellung eines räumlich-funktionalen Zusammenhangs der südlich und nördlich der Victoriastraße gelegenen Teilräume
Maßnahmen-beschreibung	Im Kontext der neu gestalteten Victoriastraße sind auf Grund der Bindungsfristen keine baulichen Eingriffe möglich. Von daher kann sich die Minimierung der Barrierewirkung ausschließlich auf Gestaltungsmaßnahmen beziehen, die den Straßenraum baulich nicht verändern. Eine barriereindernde Wirkung erzielen z. B. farblich gestaltete Kreuzungs- und Übergangsbereiche. Die Gestaltungsmaßnahmen sind an den am stärksten frequentierten Bereichen vorzusehen. So ist der Knotenpunkt Hülsstraße/Victoriastraße und der Kreuzungsbereich Römerstraße/Victoriastraße flächig farblich (z. B. rot) auszulegen. Für den Kreuzungsbereich Römerstraße/Victoriastraße sind z. B. weiße, quer anzubringende Balken aufzutragen. Im Zuge dieser Maßnahme ist für den Kreuzungsbereich für die Fußgänger die Ampelschaltung auf ein Rundumgrün auszulegen. Das ermöglicht den Fußgängern den gesamten Kreuzungsbereich als Querungsfläche zu nutzen. Als eine weitere Maßnahme, die den funktionalen Zusammenhang beider Teilräume gestalterisch unterstreicht, sind auf beiden Seiten der Straße bzw. Kreuzung künstlerisch gestaltete, skulpturale Elemente, die sich an dem Gestaltungsduktus des künstlerisch zu entwickelnden Leitsystems orientieren, anzubringen.
Querverweis	Maßnahmen A2/ C5
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projektträger), Tiefbauamt, Ordnungsamt, Amt für Kultur und Weiterbildung
Priorität	2
Projektlaufzeit	2020 (Starterprojekt)
Kosten	10.000 €
Förderzugang	Nr. 10.4 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	Einbeziehung Bauträger des Römer-Quartiers



D3 Sanierung des Parkdecks an der Römerstraße	
Ausgangssituation	Das Parkdeck an der Römerstraße, liegt am Kreisverkehr Bergstraße/ Otto-Wels-Straße und damit am Eingang zur Ortsmitte Marl-Hüls. In Verbindung mit dem ungeordneten Sukzessionsgrün ist dieser Ort ein städtebaulicher Missstand, der einer grundlegenden Aufwertung bedarf. Das Parkdeck sollte hochwertig neugestaltet werden und der Eingangssituation in den Stadtteil gerecht werden.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Aufwertung des Parkdecks einschließlich Neuordnung und Aufwertung des umgebenden Grüns • Gestalterische Betonung des Eingangs in den Stadtteil Hüls
Maßnahmenbeschreibung	Vor einer gestalterischen Aufwertung sind Funktion und Auslastung des Parkdecks zu überprüfen. Nach eventuell notwendigen Sanierungsmaßnahmen ist die Außenfläche des Parkdecks gestalterisch aufzuwerten. In die Aufwertung ist auch die mit wildem Sukzessionsgrün bestandene Außenfläche des Parkdecks neu zu ordnen und zu gestalten. Die Gestalterische Aufwertung des Ortes sollte das Thema Eingang zum Stadtteil Hüls zu Grunde legen.
Querverweis	
Beteiligte	Amt für Gebäudewirtschaft (Projektträger), Bauordnungsamt, Planungs- und Umweltamt
Priorität	3
Projektlaufzeit	2023
Kosten	450.000 €
Förderzugang	
Weitere Finanzmittel	Einnahmen aus Parkraumbewirtschaftung



Parkdeck an der Römerstraße

**E1 | Beauftragung eines Quartiersarchitekten**

Ausgangssituation	Die Bereitstellung von Wohnraum muss insbesondere auch auf die Qualifizierung des Bestandes fokussieren. Dazu bedarf es einer umfassenden Ansprache und Beratung der Immobilienbesitzer. Diese Aufgabe stellt sich insbesondere für die Bereiche entlang der Victoriastraße/Bergstraße und für die südlich angrenzenden Bestandslagen. In dem Bereich finden sich zahlreiche Problemimmobilien mit sichtbarem Sanierungsbedarf. Die Problemgebäude, die sich zum Teil an städtebaulich disponierten Lagen befinden, fördern ein negatives Image des gesamten Stadtteils. Sie laufen Gefahr, sich bei zukünftig ausbleibenden Investitionen zu Schrottimmobilien zu entwickeln. Die Notwendigkeit von Sanierung und Modernisierung sowie Grundrissanpassungen von Gebäuden bezieht sich nicht nur auf Problemimmobilien sondern auch auf sämtliche Altbestände im Gebiet. Notwendige Grundrissanpassungen beziehen sich insbesondere auf die Flächengrößen des Einzelhandels. Die Flächengrößen und -zuschnitte im Bestand des Einzelhandels entsprechen oftmals nicht den notwendigen Größen für Erweiterungen bzw. für die Integration von neuen Geschäften.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Aktivierung privaten Kapitals für die Sanierung und Modernisierung des Gebäudebestandes• Bereitstellung von Wohnraum• Verbesserung des Stadtbildes• Optimierung von Flächenangeboten des Einzelhandels
Maßnahmenbeschreibung	Für Sanierungs- und Modernisierungsmaßnahmen von Bestandsimmobilien ist ein Quartiersarchitekt zu beauftragen. Der Quartiersarchitekt bündelt im Rahmen der Beratung die verschiedenen Förderprogramme der energetischen Sanierung, der Gebäudemodernisierung und der Aufwertung der Fassaden. Er motiviert die Eigentümer mit Hilfe verschiedener Modellrechnungen zu bestandsaufwertenden Investitionen. Der Quartiersarchitekt ist auf Veranstaltungen wie z. B. Immobilienmessen präsent. Ergänzend dazu führt er im Stadtteil entsprechende Fachveranstaltungen durch. Eigentümer mit stadtbildprägenden Gebäuden werden direkt angesprochen. Der Quartiersarchitekt kooperiert eng mit dem Quartiersmanagement. In seinen Beratungen verweist er auf das eingerichtete Hof- und Fassadenprogramm. Im Rahmen der Beratung sind insbesondere baukulturell relevante Qualitäten von Gebäuden zu berücksichtigen. Neben den Wohnimmobilien berät der Quartiersarchitekt auch die Immobilieneigentümer mit ihren Beständen im Bereich des Einzelhandels.



Querverweis	Maßnahmen E2 / F1 / F4
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projekträger), Tiefbauamt, Quartiersmanagement, Immobilieneigentümer
Priorität	2
Projektlaufzeit	2020 - 2023
Kosten	120.000 €
Förderzugang	Nr. 12 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	Initiierung privaten Eigenkapitals/private Folgeinvestitionen





E2 Einrichtung eines Hof- und Fassadenprogramms	
Ausgangssituation	<p>Die verschiedenen städtebaulichen Teilräume unterscheiden sich auch in der Substanz ihrer Gebäude. Während der nördliche Bereich vorwiegend durch die Zechenhäuser, ausgestattet mit großen Garten- und Hofflächen, geprägt ist und im südlichen Bereich eine aufgelockerte Bebauung prägend ist, zeichnet sich der Bereich, der sich südlich an die Victoriastraße anschließt durch einen hohen Verdichtungsgrad und durch Gebäude mit baulichen Mängeln aus. Insbesondere Fassaden mit schlechtem Zustand erzeugen eine negative Signalwirkung und führen zu einem negativen Image. Die mit Garagen und Schuppen zugestellten und versiegelten Innenhöfe sind ein Merkmal dieses Bereichs. Der hohe Versiegelungsgrad mindert die Aufenthaltsqualität und beeinträchtigt durch Wärmeinsel-Effekte die Lebensqualität der Bewohner.</p>
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Verbesserung des Stadteilimages über die Aufwertung des Stadtbildes• Aktivierung privater Investitionen• Verbesserung der Aufenthaltsqualität• Verbesserung des Mikroklimas und Stärkung der Klimaanpassung
Maßnahmenbeschreibung	<p>Fassaden sind die Visitenkarten eines Quartiers. Sie stehen daher in einem besonderen Fokus im Rahmen von Stadterneuerungsprozessen. Ein aufzulegendes Fassadenprogramm zielt auf die Aktivierung von Eigentümern zur gestalterischen Aufwertung ihrer Gebäudefassaden. Sinnvoll ist die Kombination mit energetischen und substanzverbessernden Maßnahmen. Für das Fassadenprogramm werden Förderrichtlinien erstellt und politisch beschlossen. Die Erstellung der Förderrichtlinien und insbesondere die Beratung der Eigentümer werden durch das Quartiersmanagement unterstützt. Zudem wird das Programm offensiv durch das Quartiersmanagement beworben. Die Beratung sollte offensiv auf die Verknüpfung einer Fassadenaufwertung mit energetischen Maßnahmen hinweisen. Das Hofprogramm bietet die Möglichkeit der Flächenentsiegelung in Verbindung mit einer ökologischen Aufwertung, die Aufenthaltsqualitäten für Mieter mit einschließt. Aufgrund der zum Teil hohen Verdichtungsgrade im Innenstadtbereich ist ein Hofprogramm vor dem Hintergrund einer klimaangepassten Stadterneuerung von besonderer Bedeutung. Das Quartiersmanagement wird auch das Hofprogramm öffentlichkeitswirksam bewerben.</p>



Querverweis	Maßnahmen E1 / F1
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projekträger), Quartiersmanagement, Immobilieneigentümer
Priorität	2
Projektlaufzeit	2020 - 2023
Kosten	300.000 €
Förderzugang	Nr. 11.2 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	Initiierung privaten Eigenkapitals/private Folgeinvestitionen



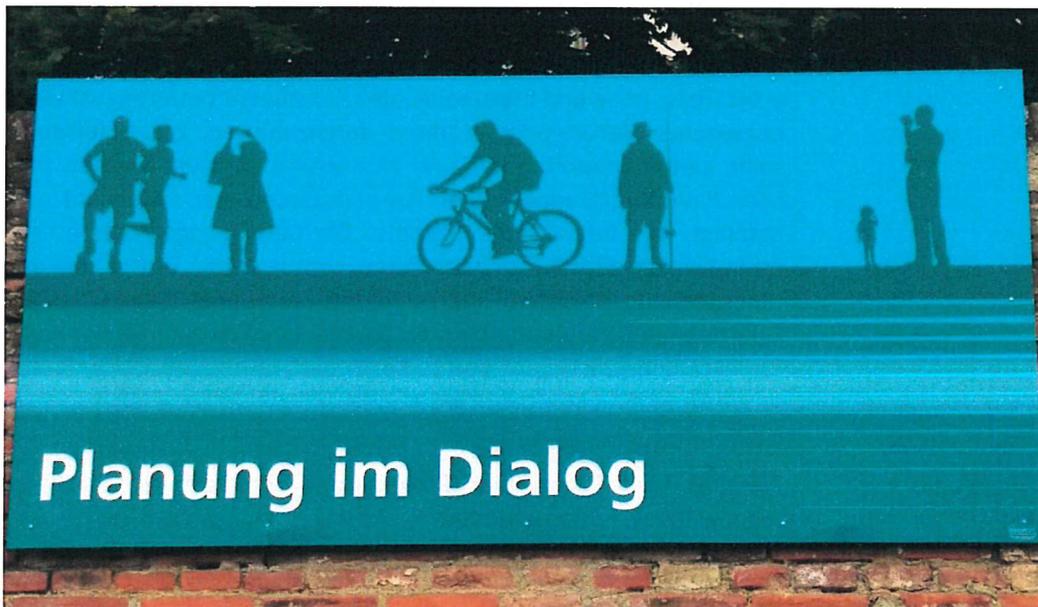
Beispiele für Fassadengestaltungen

**F1 | Einrichtung eines Quartiersmanagements**

Ausgangssituation	Die komplexen Maßnahmen der Stadterneuerung sowie die Investorenplanungen bedürfen intensiver Steuerung, Koordinierung und Synchronisierung. An der Schnittstelle zwischen der Umsetzung von Erneuerungsmaßnahmen, der Gesamtsteuerung des Prozesses sowie der Kommunikation mit lokalen Akteuren und den Bewohnern bedarf es einer von der Verwaltung und Politik unabhängigen Institution. Sie sollte zwischen den Akteuren vermitteln, Transparenz im Verfahren herstellen, die Beteiligung organisieren und die Verwaltung bei Steuerungsaufgaben unterstützen. Eine solche Institution sollte vor Ort verankert sein.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Unterstützung der Stadt bei Aufgaben der Steuerung und Koordination• Organisation und Begleitung der Öffentlichkeitsarbeit sowie Durchführung der Bewohnerbeteiligung• Unterstützung bei der strategischen Kommunikation der Investorenplanungen• Vorbereitung der Verstetigung des Prozesses
Maßnahmenbeschreibung	<p>Vor Ort ist ein Stadtteilbüro einzurichten und mit einem Quartiersmanagement auszustatten. Das Quartiersmanagement ist mit externen Fachleuten zu besetzen. Zu fest vereinbarten Präsenzzeiten ist das Büro Anlaufpunkt für die Bewohner und lokalen Akteure. Das Quartiersmanagement ist Treiber und Steuerer des Erneuerungsprozesses – es motiviert die Bewohner und lokalen Akteure und wirkt bei der Lösung von auftretenden Konflikten und Problemen mit. Es berät die Verwaltung zu Fragen der Steuerung und strategischen Ausrichtung des Erneuerungsprozesses. Das Quartiersmanagement organisiert den Verfügungsfonds und übernimmt die Geschäftsführung für die Gremien. Zudem übernimmt das Quartiersmanagement die vielfältigen Aufgaben der kontinuierlichen und projektbezogenen Öffentlichkeitsarbeit.</p> <p>Zur Beteiligung der Bewohner und Akteure entwickelt das Quartiersmanagement passende Formate bzw. unterstützt bei deren Organisation und Umsetzung. Das Quartiersmanagement integriert sich in bestehende Netzwerke und knüpft eigene zur Herausbildung tragfähiger strategischer Partnerschaften von Bewohnern, sozialen und wirtschaftlichen Akteuren sowie Politik und Stadtverwaltung. Das Quartiersmanagement erstellt jährlich eine Dokumentation und ein Monitoring zum Erneuerungsprozess. Das Quartiersmanagement wird eng mit dem Leerstandsmanagement und dem Quartiersarchitekten verzahnt.</p>



	Eine weitere wichtige Aufgabe des Quartiersmanagements besteht in der strategischen Kommunikation der Investorenplanungen wie z.B. des Römer-Quartiers und der geplanten Bebauung des Jahnstadions. Es gilt, kontinuierlich die größtmögliche Transparenz herzustellen um Akzeptanz der Vorhaben seitens der Bewohner zu erreichen. Denkbar wäre auch eine Dauerausstellung über den Fortbestand der Vorhaben in einem leergezogenen Ladenlokal.
Querverweis	Maßnahmen B1 / B2 / B3 / E1 / E2 / F2 / F3
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projektträger), Amt für Kultur und Weiterbildung, Wirtschafts- und Arbeitsmarktförderung, Amt für Arbeit und Soziales, externe Planungsbüros und Agenturen
Priorität	1
Projektlaufzeit	2020 - 2023
Kosten	560.000 €
Förderzugang	Nr. 18 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	Initiierung privaten Eigenkapitals/private Folgeinvestitionen





F2 Aufmerksamkeit und Transparenz, Öffentlichkeitsarbeit und Bürgerbeteiligung	
Ausgangssituation	Die öffentlichkeitswirksame Vermittlung und Kommunikation von Prozessen der Quartierserneuerung ist ein wesentlicher Faktor für dessen Gelingen. Eine offensive Öffentlichkeitsarbeit und kontinuierliche strategische Kommunikation minimieren mögliche Konflikte, führen zur Akzeptanz der Erneuerungsmaßnahmen und tragen in hohem Maße zu einem positiven Image bei. Die Beteiligung der Bewohner ist ein wesentlicher Bestandteil von Prozess- und Verfahrensqualitäten und führt im Ergebnis zu bedarfs- und gebrauchsfähigen Lösungen. Zielgruppenbezogene, aktivierende und motivierende Beteiligungsprozesse ziehen sich als roter Faden durch sämtliche Maßnahmen und Vorhaben der Stadterneuerung.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none">• Kontinuierliche Kommunikation des Erneuerungsprozesses• Herstellung von Transparenz• Qualifizierte aktivierende Beteiligung der Bewohner und der Stadtteilakteure• Verbesserung des Stadtteilimages• Stärkung der Identifikation der Bewohner mit ihrem Stadtteil
Maßnahmenbeschreibung	Der Erneuerungsprozess ist kontinuierlich öffentlichkeitswirksam zu begleiten. Neben den projektbezogenen begleitenden Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit sind innovative Maßnahmen und Aktionen durchzuführen, die einen hohen Grad an Aufmerksamkeit erzeugen und den Stadtteil für die Öffentlichkeit interessant machen. Dabei sind neben den Printmedien crossmediale Formen der Kommunikation und Beteiligung zu wählen. Für die Beteiligung der Bewohner sind projektbezogene und allgemeine, den Quartierserneuerungsprozess begleitende Beteiligungsverfahren durchzuführen. Die Beteiligung sollte zielgruppenorientiert und aktivierend angelegt werden und allen Bewohnergruppen einen Rahmen bieten, der sie einlädt und befähigt, ihre Interessen zu äußern. Die Beteiligungsprozesse sind öffentlichkeitswirksam zu inszenieren, sodass sie die Umsetzung der Maßnahmen erleichtern und politische Beratungen beflügeln. Das Quartiersmanagement entwickelt passgenaue Formate für konkrete Projekte und führt diese durch. Bei Bedarf kann externe Moderationsleistung mit einbezogen werden.
Querverweis	Für sämtliche Maßnahmen
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projektträger), Pressestelle, Quartiersmanagement, (Lokale) Medien
Priorität	1
Projektlaufzeit	2020 - 2023
Kosten	120.000 €
Förderzugang	Nr. 9 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	



F3 Einrichtung eines Verfügungsfonds für Bürger (Nr. 17 FRL-NRW 2008)	
Ausgangssituation	Bürgerschaftliche Ideen scheitern häufig an der fehlenden Finanzierung. Es sind jedoch die kleinen Maßnahmen, die – von Bewohnern initiiert – eine große Wirkung entfalten können. Neben den großen komplexen Maßnahmen und Vorhaben der Stadterneuerung können kleine bürgerschaftliche Maßnahmen – zeitnah umgesetzt – eine stark motivierende Wirkung für die Mitwirkung der Bewohner am Stadterneuerungsprozess entfalten.
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Aktivierung bürgerschaftlicher Initiativen, Vereine oder engagierter Schlüsselpersonen • Stärkung der Identifikation und der Mitwirkungsbereitschaft am Erneuerungsprozess seitens der Bewohner
Maßnahmenbeschreibung	Der Verfügungsfonds für Bürger ist ein wichtiges Instrument zur Flankierung des Erneuerungsprozesses. Der Fonds zielt auf die Aktivierung bürgerschaftlichen Engagements. Bewohner, Vereine und Einrichtungen haben die Möglichkeit, ihre Ideen für die Stärkung des Gemeinwohls im Quartier finanziell zu unterlegen. Das Quartiersmanagement unterstützt bei der Entwicklung von Förderrichtlinien, bei der Einrichtung eines Gremiums und bei der offensiven Bewerbung. Förderfähig sind maximal fünf Euro pro Einwohner und Jahr. Die Förderrichtlinien werden im Rat verabschiedet. Das einzurichtende Gremium, welches über die eingereichten Projekte berät, besteht aus Bewohnern und sozialen Einrichtungen.
Querverweis	Maßnahmen B3 / F1 / F4
Beteiligte	Planungs- und Umweltamt (Projekträger), Quartiersmanagement, Soziale Träger und Einrichtungen
Priorität	1
Projektlaufzeit	2020 - 2023
Kosten	5 €/Einwohner und Jahr ~56.000 €
Förderzugang	Nr. 17 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	Eigenanteil Antragssteller

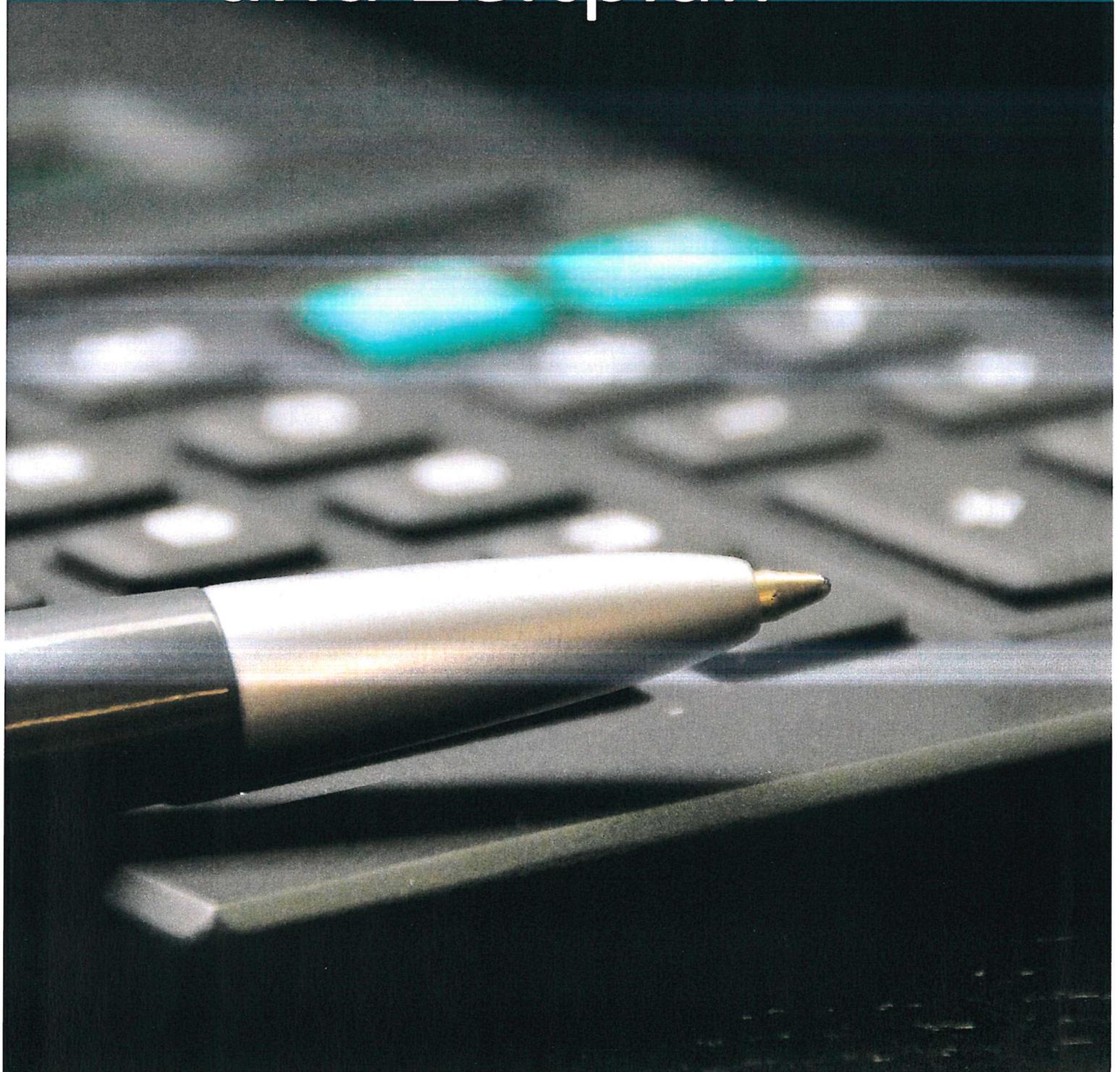
F4 Einrichtung eines Einzelhandels- und Leerstandsmanagements	
Ausgangssituation	<p>Die Konkurrenz zu Einkaufszentren im Umland sowie ein verändertes Einkaufsverhalten durch die Entwicklung des E-Commerce haben zu einem sichtbaren Funktionsverlust von Versorgungszentren geführt von dem auch die Ortsmitte Marl-Hüls betroffen ist. Deutlich ablesbar ist der Funktionsverlust an den vorhandenen Leerständen – sie senden ein negatives Signal aus und führen zu einem negativen Image. Im Zusammenhang mit den städtebaulichen Defiziten verfestigen sich negative Einstellungen, wodurch eine positive Entwicklung erschwert wird. Die Wirtschaftsförderung der Stadt Marl verfügt aktuell über ein Leerstandmanagement, welches ein Leerstandkataster betreibt und gemeldete gewerbliche Leerstandsimmobilien vermittelt.</p>
Zielsetzung	<ul style="list-style-type: none"> • Reduzierung der negativen Wirkung von leerstehenden Ladenlokalen und temporäre Zwischennutzungen • Verhinderung der Bildung weiterer Leerstände • Optimierung vorhandener Angebote und des Erscheinungsbildes der Warenpräsentation • Herausbildung eines spezifischen Angebotsprofils
Maßnahmenbeschreibung	<p>Ein ergänzendes Einzelhandels- und Leerstandsmanagement bewegt sich im Spannungsfeld von temporären Leerstandsnutzungen, einer Optimierung des Bestands sowie der Herausbildung eines spezifischen Einzelhandelsprofils. Auf Grundlage des vorhandenen Leerstandskatasters werden Strategien und Handlungsansätze zur Belebung der Leerstände durch eine langfristige Nutzung sowie zu Maßnahmen zur Zwischennutzung entwickelt. Hierzu bedarf es einer engen Kooperation der Wirtschaftsförderung, des Kulturamts, der Sozial- und Jugendverwaltung, der Werbegemeinschaft und des Quartiersmanagements. Zwischennutzungen können z. B. ein Ladenlokal für das Quartiersmanagement, eine Ausstellung der Zwischenstände des Erneuerungsprozesses sowie der Investorenplanungen, künstlerisch-kulturelle temporäre Aktionen, aber auch soziale Einrichtungen wie z. B. ein Jugendcafé sein. Es gilt über die konzeptionellen Ansätze zur Belebung der Leerstände ein spezifisches Profil für das Versorgungszentrum herauszuarbeiten.</p> <p>Potenziale zur Optimierung vorhandener Angebote und zur Herausbildung eines spezifischen Einzelhandelsprofils können zudem durch externe, professionalisierte Beratungsleistungen aktiviert werden. Die Bereiche Onlineshopping/E-Commerce und Lieferung/Logistik sollten dabei ebenfalls eine Rolle spielen. Damit verbunden sind professionelle, multimedial zu entwickelnde Marketingstrategien. Diese Aufgabe übernimmt das Einzelhandels- und Leerstandmanagement, das in enger Kooperation mit der Wirtschaftsförderung und dem Quartiersmanagement verschiedene Aktivitäten anstößt und deren Umsetzung unterstützt. In Kooperation mit der Wirtschaftsförderung sind zudem einzelhandels- und dienstleistungsbezogene Start-ups und Gründungsinitiativen auf die Ortsmitte Marl-Hüls und seine Potenziale aufmerksam zu machen.</p>



Querverweis	Maßnahmen A2 / E1
Beteiligte	Wirtschafts- und Arbeitsmarktförderung (Projektträger), Planungs- und Umweltamt, Amt für Arbeit und Soziales, Quartiersmanagement, Werbegemeinschaft
Priorität	2
Projektlaufzeit	2020 - 2023
Kosten	200.000 €
Förderzugang	Nr. 12 FRL-NRW
Weitere Finanzmittel	Initiierung privaten Eigenkapitals/private Folgeinvestitionen



7 Kosten-, Finanzierungs- und Zeitplan





Maßnahme	Priorität	Federführung	Beteiligte	Förderzugang	Förderquote
Handlungsfeld A: Städtebau					
A1 Kooperativer Wettbewerb	1	FB 61	QM, FB 51, 48, FB Tiefbau, Werbebege- meinschaft	Nr. 9 FRL-NRW	80 %
A2 Neugestaltung Fußgängerzone	1	FB 61	FB 32, ext. Planer, FB Tiefbau	Nr. 10.4 FRL-NRW	80 %
A3 Platzgestaltung am Brunnen	2	FB 61	FB 32, FB Tiefbau	Nr. 10.4 FRL-NRW	80 %
A4 Marktplatzgestaltung	2	FB 61	FB 32, FB Tiefbau	Nr. 10.4 FRL-NRW	80 %
Handlungsfeld B: Lokale Ökonomie					
B1 Stärkung der Marktfunktion	1	FB 61	FB 32, 80, QM, Marktbestücker, WillMa, Werbebege- meinschaft	Nr. 14 FRL-NRW	80 %
B2 Verfügungsfonds (Nr. 14 FRL-NRW)	1	FB 61	QM, FB 80, Werbebe- meinschaft	Nr. 14 FRL-NRW	80 %
B3 Veranstaltungen und Feste	1	FB 48	QM, Werbegemein- schaft, Marktbestücker	Kultursekretariat NRW Gütersloh, RKP NRW	
Handlungsfeld C: Urbane Stadt- und Freiräume					
C1 Entwicklung Wegekonzept	2	FB 61	FB 40, FB Tiefbau	Nr. 10.4 FRL-NRW	80 %
C2 Entwicklung Grünes Band	3	FB 61	QM, Schulen, FB Tiefbau, Umweltverbände	Nr. 10.4 FRL-NRW	80 %
C3 Sanierung Gänsebrinkpark	1	FB 61	FB 48, 51, Sportvereine, FB Tiefbau	Nr. 10.4 FRL-NRW	80 %
C4 Anlage eines Bewegungspfads	2	FB 61	FB 40, Sportvereine, FB Tiefbau, Umweltverbände	Nr. 10.4 FRL-NRW	80 %
C5 Künstlerisches Leitsystem	2	FB 48	FB 61, QM, Künstler u. Designer	Nr. 17 FRL-NRW, Kultursekretariat NRW Gütersloh, RKP NRW	80 %
C6 Entwicklung Spielflächenkonzept	1	FB 61	FB 51, 40	Nr. 9 FRL-NRW	80 %
C7 Schulgeländegestaltung	2	FB 61	FB 40, 51, QM, Schule	Nr. 10.4 FRL-NRW	



	Geschätzter Finanzbedarf in €	Zuwendung	Kommunaler Eigenanteil in €	Private Investitionen in €	2020	2021	2022	2023
	100.000 €	80.000 €	20.000 €		100.000 €			
	1.800.000 €	1.440.000 €	360.000 €			150.000 €	700.000 €	950.000 €
	600.000 €	480.000 €	120.000 €		50.000 €	550.000 €		
	600.000 €	480.000 €	120.000 €		50.000 €	550.000 €		
	25.000 €	20.000 €	5.000 €		25.000 €			
	100.000 €	40.000 €	10.000 €	50.000 €	12.500 €	12.500 €	12.500 €	12.500 €
				n.n.				
	30.000 €	24.000 €	6.000 €			30.000 €		
	350.000 €	280.000 €	70.000 €				350.000 €	
	480.000 €	384.000 €	96.000 €		60.000 €	420.000 €		
	70.000 €	56.000 €	14.000 €				70.000 €	
	350.000 €	280.000 €	70.000 €			100.000 €	250.000 €	
	25.000 €	20.000 €	5.000 €		25.000 €			
	90.000 €	72.000 €	18.000 €			90.000 €		



Maßnahme	Priorität	Federführung	Beteiligte	Förderzugang	Förderquote
Handlungsfeld C: Urbane Stadt- und Freiräume					
C8 Spielplatz am Fischerwäldchen	1	privater Investor			
C9 Aufwertung Spielplatz nördl. August-Schmidt-Str.	3	FB 61	FB 51, FB Tiefbau	Nr. 10.4 FRL-NRW	80 %
C10 Aufwertung Spielplatz südl. August-Schmidt-Str.	3	FB 61	FB 51, FB Tiefbau	Nr. 10.4 FRL-NRW	80 %
Handlungsfeld D: Verkehr					
D1 Konzept zum Straßenbegleitgrün	3	FB 61	FB 51, FB Tiefbau	Nr. 10.4 FRL-NRW	80 %
D2 Gestaltung Kreuz. Victoriastraße	2	FB 61	FB 51, FB Tiefbau	Nr. 10.4 FRL-NRW	80 %
D3 Sanierung Parkdeck Römerstraße	3	FB 65	FB 61, 63		
Handlungsfeld E: Wohnen und Wohnumfeld					
E1 Beauftragung Quartiersarchitekt	2	FB 61	QM, Eigentümer, FB 63	Nr. 12 FRL-NRW	80 %
E2 Einrichtung eines HFP	2	FB 61	FB 63, QM, QA	Nr. 11.2 FRL-NRW	80 %
Handlungsfeld F: Management und Organisation					
F1 Einrichtung eines QM	1	FB 61	FB 40, 50, 51, 63, 65, 48, 33, 80, ext. Büros	Nr. 18 FRL-NRW	80 %
F2 Öffentlichkeitsarbeit & Bürgerbeteiligung	1	FB 61	QM	Nr. 9 FRL-NRW	80 %
F3 Verfügungsfonds (Nr. 17 FRL-NRW)	1	FB 61	QM	Nr. 17 FRL-NRW	80 %
F4 Einrichtung Leerstandsmanagement	2	FB 61	Wirtschaftsförderung, FB 80, QM	Nr. 12 FRL-NRW	80 %



	Geschätzter Finanzbedarf in €	Zuwendung	Kommunaler Eigenanteil in €	Private Investitionen in €	2020	2021	2022	2023
	180.000 €			180.000 €				
	120.000 €	96.000 €	24.000 €		120.000 €			
	60.000 €	48.000 €	12.000 €		60.000 €			
	25.000 €	20.000 €	5.000 €		25.000 €			
	10.000 €	8.000 €	2.000 €		10.000 €			
	450.000 €							
	120.000 €	96.000 €	24.000 €		30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
	600.000 €	240.000 €	60.000 €	300.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €	75.000 €
	560.000 €	448.000 €	112.000 €		140.000 €	140.000 €	140.000 €	140.000 €
	120.000 €	96.000 €	24.000 €		30.000 €	30.000 €	30.000 €	30.000 €
	56.000 €	44.800 €	11.200 €		14.000 €	14.000 €	14.000 €	14.000 €
	200.000 €	160.000 €	40.000 €		50.000 €	50.000 €	50.000 €	50.000 €
	7.121.000 €	4.912.800 €	1.228.200 €	530.000 €	876.500 €	2.241.500 €	1.721.500 €	1.301.500 €
			Kommunaler Eigenanteil		175.300 €	448.300 €	344.300 €	260.300 €

8 Umsetzungsempfehlungen und Ausblick





Die Ortsmitte Marl-Hüls ist in Bewegung. Vielfältige Aktivitäten und private Investitionen zeugen davon. Diese beziehen sich nicht allein auf den Wohnungsbau und die Ansiedlung von Geschäften, sondern z. B. auch auf die Kultur. So ist etwa mit der Wiedereröffnung des Kinos an der Hülsstraße eine Kultureinrichtung etabliert worden, die den Freizeitwert im Stadtteil erhöht. Die privaten Investitionen sind ein positives Signal für die Entwicklung der Ortsmitte. Demgegenüber weisen das Nahversorgungszentrum in der Hüls- und Trogemannstraße sowie Teile des alten Wohnungsbestands Erneuerungsbedarfe auf.

Um die geplanten oder bereits umgesetzten Investitionen in eine langfristige Aufwärtsentwicklung zu überführen, bedarf es flankierender Maßnahmen zur Aufwertung der Ortsmitte Marl-Hüls. Der Stadtteil kann aus sich allein heraus nicht die Kraft für einen langfristigen, sich selbst tragenden Erneuerungsprozess aufbringen. Erste Zeichen einer Trading-Down Entwicklung, ablesbar vor allem am Nahversorgungszentrum, verdeutlichen die Notwendigkeit begleitender Maßnahmen der Stadterneuerung. Dabei ist an den vielfältigen Potenzialen des Stadtteils, insbesondere an der städtebaulichen Struktur und der engagierten aktiven Bewohnerschaft anzusetzen.

Der Stadtteil verfügt mit der Fußgängerzone und dem Marktplatz über ein Potenzial zur Entwicklung qualitativvoller öffentlicher Räume mit Gestalt- und Aufenthaltsqualitäten. Die kompakte Siedlungsstruktur führt zu kurzen Wegen – eine Grundvoraussetzung zur Stärkung der autonomen Nahmobilität. Ein großes Potenzial für die wohnortnahe Naherholung bieten ferner die siedlungsnahen Grünräume. Die in diesem IHK empfohlene Aufwertung der Grünräume und ihre Vernetzung mit dem Siedlungsraum hat einen positiven Einfluss auf

die Lebensqualität und kann den Stadtteil als Wohnstandort stärken. Die Entwicklung von qualitativvollen urbanen und grünbetonten Freiräumen für Spiel, Bewegung und Begegnung ist ein zentraler Strategieansatz zur Aufwertung der Ortsmitte und damit ein wesentlicher Baustein zur integrierten Stadterneuerung.

Der Prozess einer integrierten Stadterneuerung muss moderiert und gesteuert werden. Das im IHK empfohlene Quartiersmanagement verknüpft private und öffentliche Projekte, unterstützt die geplanten Bauvorhaben und organisiert Verfahren der Bewohnerbeteiligung. Eine breite Akteurskonstellation sowie engagierte Schlüsselpersonen und Bewohner bilden hierfür eine gute Grundlage – daran gilt es anzuknüpfen. Das Quartiersmanagement unterstützt zudem die Kommunikation des Stadterneuerungsprozesses und trägt zu einer größtmöglichen Transparenz bei, was die Akzeptanz seitens der Akteure und Bewohner erhöht.

Die Aktivitäten des Quartiersmanagements stellen stets auch die Aktivierung bzw. Initiierung privaten Kapitals und Engagements in den Vordergrund. Denn mit Maßnahmen der Städtebauförderung allein lässt sich kein nachhaltiger, sich selbst tragender Entwicklungsprozess forcieren. Dazu bedarf es weiterer privater Investitionen. Für die Ortsmitte Marl-Hüls sind diese insbesondere zur Nahversorgung und Profilbildung im Bereich des Einzelhandels erforderlich. Die gründerzeitlichen Fassaden in der Fußgängerzone sind ein großes Potenzial für die Herausbildung eines spezifischen Branchenmix, der sich von dem Geschäftsbesatz großer Einkaufszentren abheben kann. Flankiert durch ein Angebot qualitativvoller Plätze wird das Einkaufen und Flanieren zu einem besonderen Erlebnis.



Das in diesem IHK angestrebte integrierte Vorgehen erfordert auch die Berücksichtigung sozialer Aspekte, die für die Stabilisierung von Quartieren von Bedeutung sind. Im Maßnahmenprogramm finden sich auch Empfehlungen hierzu. Durch die in diesem Konzept entwickelte, integrierte Vorgehensweise mit einem entsprechend unterlegten Maßnahmenprogramm hat die Stadt Marl eine belastbare Option zur Beantra-

gung von Mitteln der Städtebauförderung. Durch die vorgeschlagene integrierte Vorgehensweise rücken die gebietsbezogenen Handlungsprogramme Aktive Stadt- und Ortsteilzentren sowie Stadtumbau in den Vordergrund. Aus gutachterlicher Sicht hat Marl-Hüls nach Umsetzung der benannten Maßnahmen gute Chancen, sich zu einer lebendigen und lebenswerten Ortsmitte zu entwickeln.

Quellenverzeichnis

ASTOC (2016): Integriertes Stadtentwicklungskonzept Marl 2025+ „Stadt der Möglichkeiten“

Bertelsmann Stiftung (2016): Demographiebericht Marl - Ein Baustein des Wegweisers Kommune

Bertelsmann Stiftung (2016): Integrationsbericht Marl - Ein Baustein des Wegweisers Kommune

Bertelsmann Stiftung (2016): Sozialbericht Marl - Ein Baustein des Wegweisers Kommune

FAKT Immobilien AG (2017): Städtebaulicher Entwurf zur Bebauung Jahnstadion „Naturnahes Wohnen in der Stadt“

Oberer Gutachterausschuss für Grundstückswerte in NRW (2019): BORIS NRW, Grundstücksmarktbericht, online abrufbar unter <https://www.boris.nrw.de/borisplus/?lang=de>

Stadt Marl (Hg.) (2002): Konzept Stadtteilmaking Marl-Hüls „Hüls zieht an“

Stadt Marl (Hg.) (2011): Handlungskonzept Wohnen

Stadt Marl (Hg.) (2016): Vorplanung zum Ausbau der Römerstraße (2016)

Stadt Marl (Hg.) (2017): Ergebnisse des Pilotprojektes „Mehr Freiraum für Kinder. Ein Gewinn für alle!“

Stadt Marl (Hg.) (2019): (Vorläufige) Ergebnisse des in Aufstellung befindlichen Mobilitätskonzeptes „Klimafreundlich mobil“

Stadt Marl (2019): Homepage der Stadt Marl, online abrufbar unter: <https://www.marl.de/>

Stadt Marl, FL Freese Landschaftsarchitektur, Halfmann Architekten (o.J.): Potenzialstudie zur IGA Metropole Ruhr 2027 „Zukunftsgärten Marl“

Stadt Marl (Hg.) (o.J.): Städtebaulicher Entwurf zum Bebauungsplan Nr. 241 „Römer-Quartier Hüls“

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen (2008): Integriertes Handlungskonzept für das Quartier Marl-Hüls-Süd

Stadt- und Regionalplanung Dr. Jansen (2017): Einzelhandels- und Zentrenkonzept der Stadt Marl (Neuaufstellung 2017)

Statistikdaten

Information und Technik Nordrhein-Westfalen (IT.NRW) (2017): Kommunalprofil Marl

Stadt Marl, Statistikstelle

Fotos, Karten, sonstige Abbildungen

Planungsbüro STADTKINDER

Stadt Marl, Pressestelle S. 46, 48, 49, 50

True-Orthophotobestand RVR Befliegung April 2018 S. 1

