



### 2.5.5 Alt-Marl

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

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

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

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung Alt-Marl

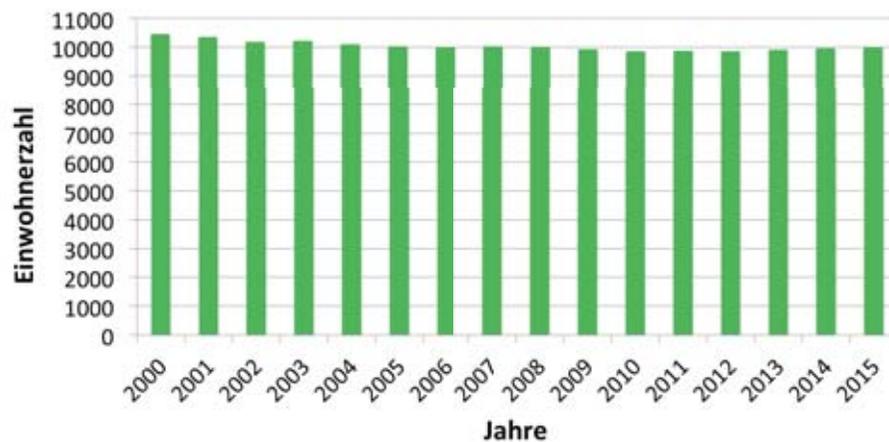


Abbildung: Über 64-Jährige Alt-Marl

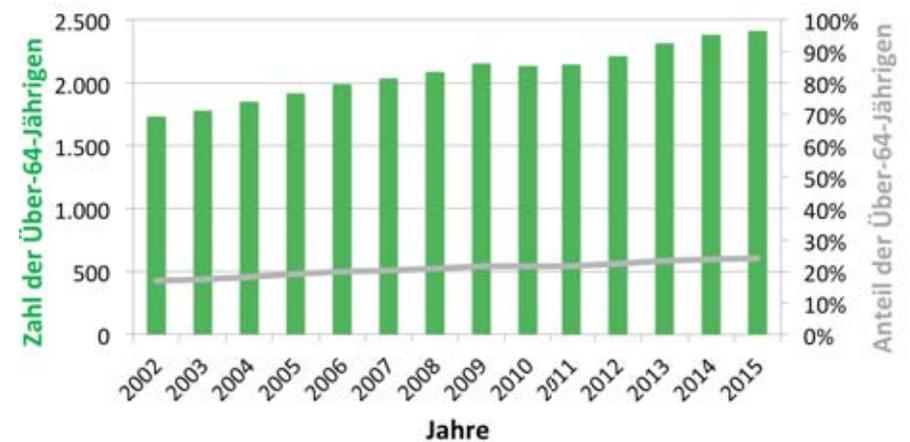


Abbildung: Analysekarte Alt-Marl

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





Abbildung: Luftbild Alt-Marl; Quelle Stadt Marl



Abbildung: Fotos Alt-Marl



### 2.5.6 Brassert

Der Stadtteil Brassert liegt im Nord-Westen des Marler Stadtgebietes. Die Bevölkerungszahl ist zwischen 2000 und 2015 um ca. 10 % auf 11.300 Einwohner zurückgegangen. Der Anteil der unter 18-Jährigen ist in Brassert mit 13 % vergleichsweise niedrig und ihre Zahl sinkt seit ca. zehn Jahren fast kontinuierlich. Der Anteil der über 64-Jährigen ist über die letzten Jahre relativ konstant und gehört mit 20% zu den niedrigsten unter allen Stadtteilen. Der Ausländeranteil in Brassert liegt nach einem Anstieg in 2015 bei 7,4 % und zählt damit weiterhin zu den niedrigsten in Marl. Im Jahr 2015 waren ca. 600 Personen in Brassert arbeitslos, ihre Zahl wies in den vergangenen 10 Jahren eine sinkende Tendenz auf.

Brassert verfügt über umfangreiche Freiflächen. Dazu gehören der Arenbergische Forst und zwei Halden, die jedoch bisher nicht gestaltet sind. Der Stadtteil liegt südlich von Lippe und Kanal und wird von einem Bachlauf durchzogen. Der Freizeitpark Brassert bietet freie Sport- und Aufenthaltsflächen, ist jedoch seit längerem nicht erneuert worden.

Weite Teile Brasserts sind durch Einfamilienhäuser (Zechenhäuser) geprägt. Aber auch zahlreiche Mehrfamilienhäuser im Stil der 1960er Jahre sind zu finden. Sie prägen vor allem den Nord-Westen des Stadtteils, wo sie von umfangreichen Gartenflächen begleitet werden.

Entlang der Brassertstraße befindet sich das Zentrum von Brassert. Der straßenbegleitende Einzelhandel ist vereinzelt von Leerstand unterbrochen, bietet aber insgesamt ein umfangreiches Angebot. An der Brassertstraße liegt auch der große Marktplatz. Er wird von Bäumen und Gebäuden, die sich zum Platz hin öffnen, gesäumt, ist jedoch insgesamt wenig gestaltet. Großflächige Einzelhandelsbetriebe finden sich im Gewerbegebiet am Dümmerweg. Als weitere Gewerbefläche liegen der nördliche Teil des Industrieparks Dorsten-Marl sowie die sogenannte Westerweiterungsfläche westlich des Chemieparks in Brassert. Über die A52 ist Brassert verkehrlich gut angeschlossen.

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung Brassert

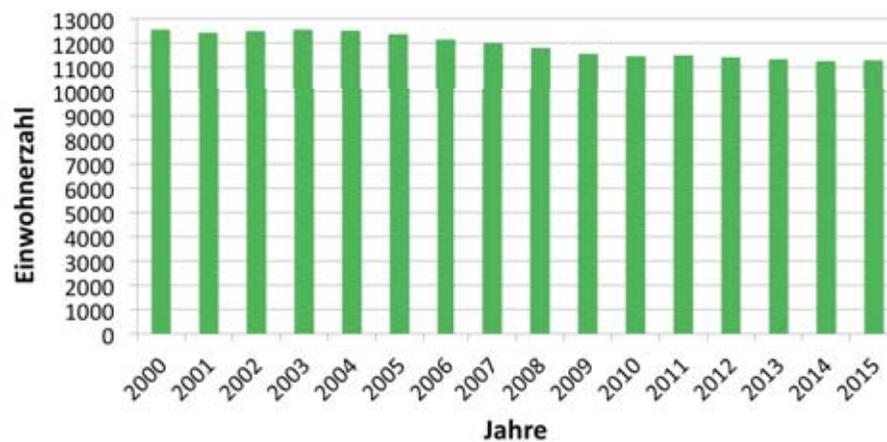


Abbildung: Über 64-Jährige Brassert

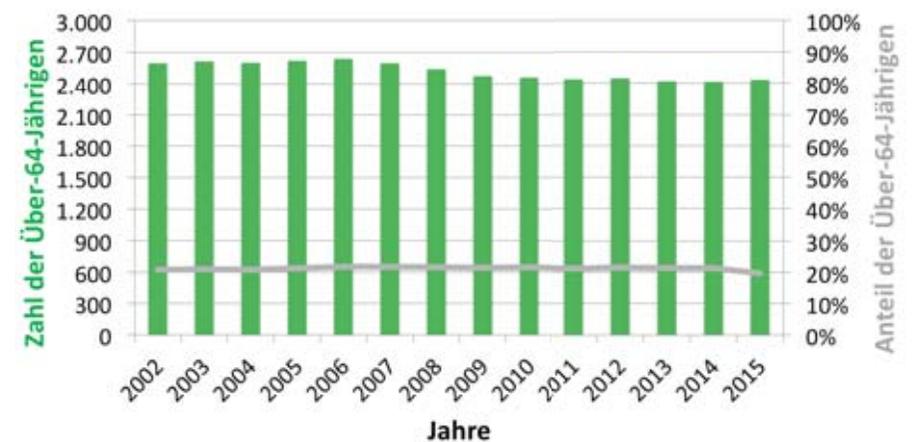
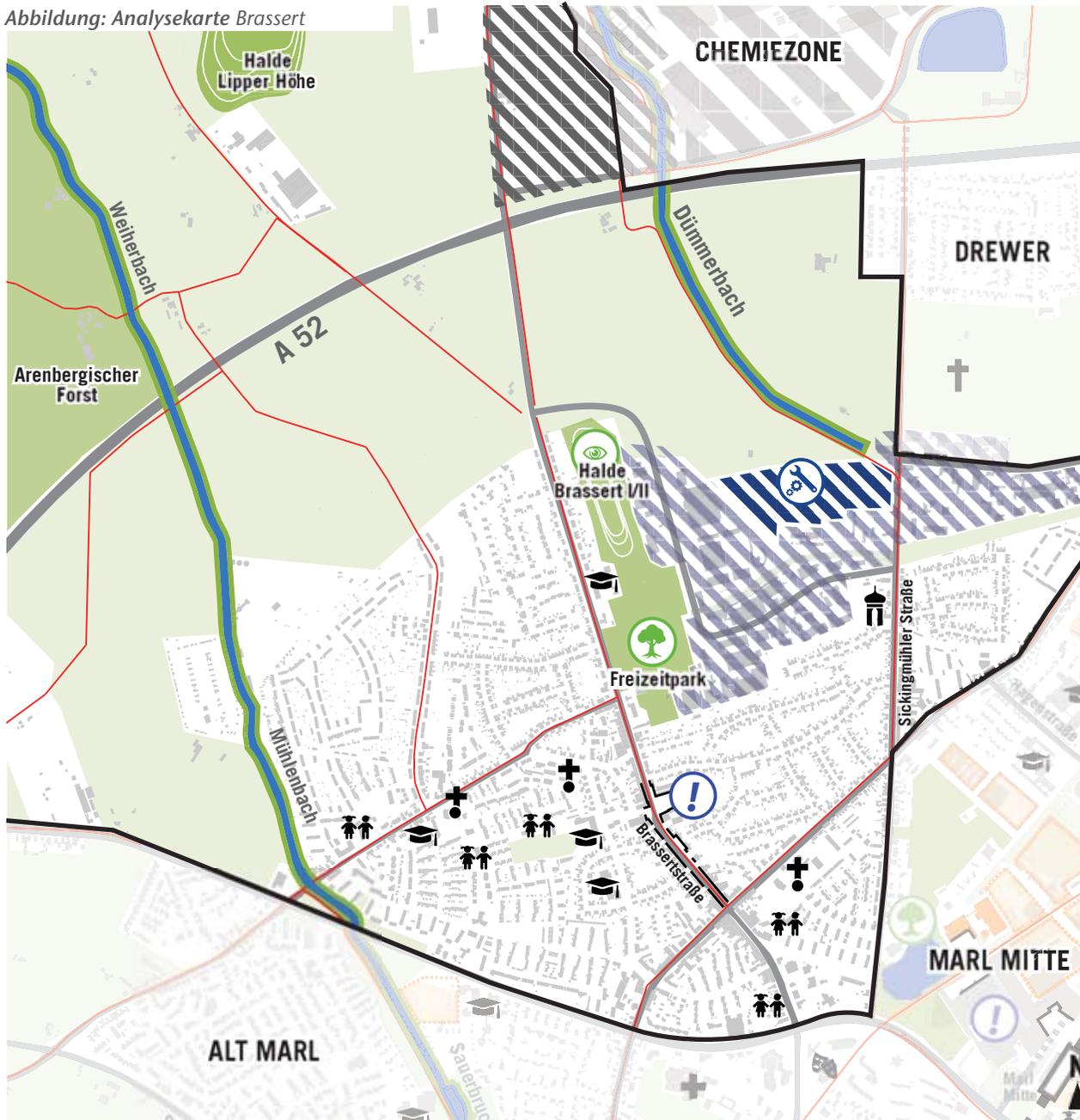




Abbildung: Analysekarte Brassert



- Bedarf Zentrumsentwicklung
- Touristisches Potential Haldenlandschaft
- Aufwertungsbedarf zentrale Grünräume (Parks)
- Gewerbegebiet Potentialfläche
- Industriegebiet Erweiterungsfläche
  
- Friedhof
- Moschee
- Kirche
- Krankenhaus
- Sportplatz
- Kindertagesstätte
- Bildungseinrichtung (Schulen, Erwachsenenbildung)
- Kultureinrichtung
- Wohnbauentwicklungsflächen (in Realisierung)
- Industriegebiet Bestand
- Radwege Bestand



Abbildung: Fotos Brassert



Abbildung: Luftbild Brassert; Quelle Stadt Marl





### 2.5.7 Polsum

Polsum ist mit 4.600 Einwohnern der kleinste Stadtteil Marls. Die Bevölkerungsentwicklung der letzten Jahre ist nur leicht rückläufig. Allerdings sind starke Alterungstendenzen festzustellen. Im Jahr 2015 waren ca. 1.300 Personen in Polsum 65 oder älter. Der Anteil der über 64-Jährigen stieg zwischen 2002 und 2015 von 20 % auf 28 % an und ist der höchste unter den Marler Stadtteilen. Im selben Zeitraum verlor der Anteil der unter 18-Jährigen 4 Prozentpunkte auf 11 % im Jahr 2015 (geringster Anteil unter allen Stadtteilen). Der Ausländeranteil ist in Polsum mit 2 % am niedrigsten. Auch die Arbeitslosigkeit ist gering.

Die Zahl der Arbeitslosen ist zwischen 2004 und 2015 gesunken und liegt seit 2011 unter 100 Personen.

Polsum zeichnet sich durch seinen dörflichen Charakter aus. Der Stadtteil liegt als eigenständiger Siedlungskörper südwestlich im Stadtgebiet. Über die Polsumer Straße ist der Stadtteil gut an den Rest der Stadt angebunden. Das Zentrum Polsums ist durch die Kirche und den Kirchplatz definiert. Um diesen Ankerpunkt haben sich über die Jahre Quartiere entwickelt. Der Gebäudebestand in Polsum weist kleine Mehrfamilienhäuser

und Einfamilienhäuser auf. Ein neues Baugebiet an der Polsumer Straße ist in Umsetzung. Im Außenbereich sind noch einzelne landwirtschaftliche Höfe zu finden.

Die Nahversorgung in Polsum übernimmt ein Lebensmittelmarkt, der zentrumsnah gelegen ist. Im Stadtteil gibt es einen Kindergarten und eine Grundschule. An der Dorfstraße gibt es einen Ascheplatz für vereinsgebundene sportliche Betätigungen. Ehrenamtliche organisieren Aktivitäten für Jugendliche. Insgesamt ist das dörfliche Gemeinschaftsleben sehr vital.

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung Polsum

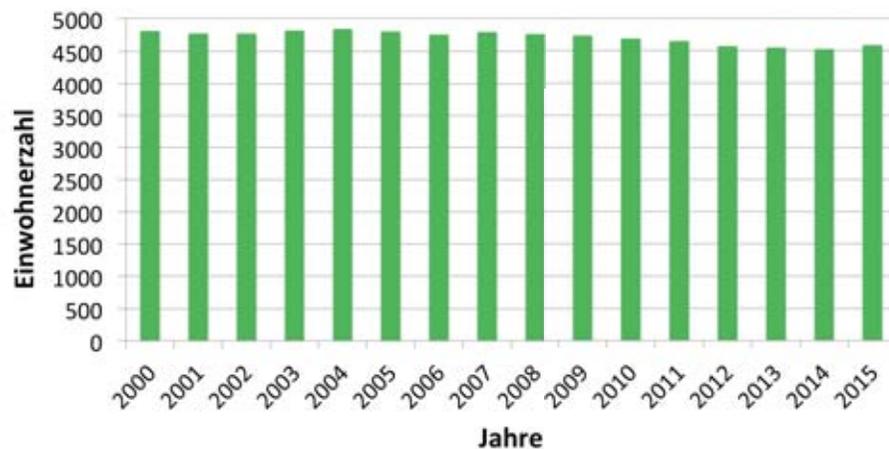


Abbildung: Über 64-Jährige Polsum

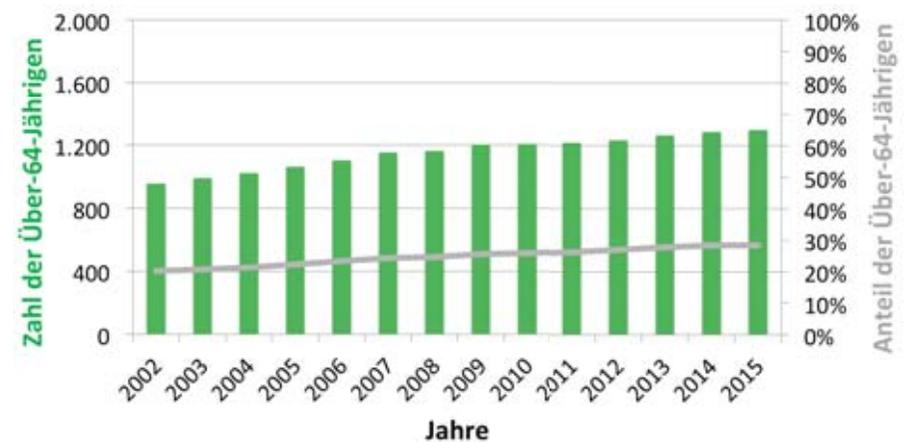


Abbildung: Analysekarte Polsum

-  Bedarf Verkehrsberuhigung
-  Friedhof
-  Moschee
-  Kirche
-  Krankenhaus
-  Sportplatz
-  Kindertagesstätte
-  Bildungseinrichtung  
(Schulen, Erwachsenenbildung)
-  Kultureinrichtung
-  Wohnbaugebiet (in Realisierung)
-  Radwege Bestand





Abbildung: Luftbild Polsum; Quelle Stadt Marl



Abbildung: Fotos Polsum





### 2.5.8 Marl-Hamm

Die Bevölkerungszahl in Marl-Hamm beträgt 9.500 Einwohner. Der Bevölkerungsrückgang zwischen 2000 und 2015 ist mit 11 % der höchste unter den Stadtteilen. Die Zahl der unter 18-Jährigen ist deutlich zurückgegangen. Ihr Anteil an der Bevölkerungszahl liegt bei 16 %. Bei den über 64-Jährigen hingegen liegt der Anteil bei 20 % und hat sich in den vergangenen Jahren stabil entwickelt. Die Zahl der Ausländer wie auch ihr Anteil waren zwischen 2000 und 2014 rückläufig. Nach einem Anstieg in 2015 machen sie 10,5% der Hammer Bevölkerung aus. Die Zahl der Arbeitslosen sank zwischen 2004 und 2015 auf ca. 410 Personen.

Marl-Hamm liegt im Nord-Osten der Stadt und gehört zu den jüngeren Siedlungen. Der Stadtteil gliedert sich in die Alte und Neue Waldsiedlung, sowie Sickingmühle, die weiter nördlich Richtung Kanal zu finden ist. Sickingmühle ist eine durch Einfamilienhausbebauung geprägte Wohnsiedlung. In der Alten Waldsiedlung formieren sich Wohnsiedlungen um einen zentralen Kreuzungsbereich mit (aufgegebenem) Kirchengebäude und Einzelhandelsbesatz. Im Zentrum sind allerdings Leerstände zu verzeichnen. Zur Nahversorgung dienen ein Lebensmittelmarkt im Zentrum und zwei großflächige Märkte im Süden. Bisher verfügt Marl-Hamm neben Kitas und Grundschu-

len auch über eine Haupt- und eine Realschule, welche jedoch aufgrund mangelnder Anmeldezahlen geschlossen werden. Es besteht die Überlegung, die Hauptschule aus Drewer nach Marl-Hamm zu verlegen. In Marl-Hamm besteht ein Haltepunkt der S-Bahn, die stündlich über die Stadtmitte Richtung bzw. Haltern verkehrt. Die Bebauung in Marl-Hamm stammt aus den 1960er Jahren. Es gibt kleine Mehrfamilienhäuser und Einfamilienhäuser. Im Osten des Stadtteils zeigen sich städtebauliche Defizite aufgrund der individuell gestalteten Reihen- und Doppelhäuser. Sanierungsbedarf besteht insbesondere in der sogenannten Waldsiedlung.

Abbildung: Bevölkerungsentwicklung Marl-Hamm

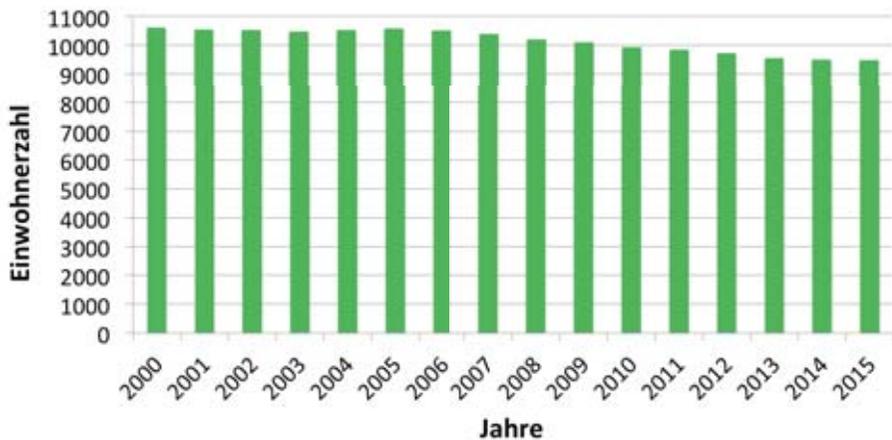
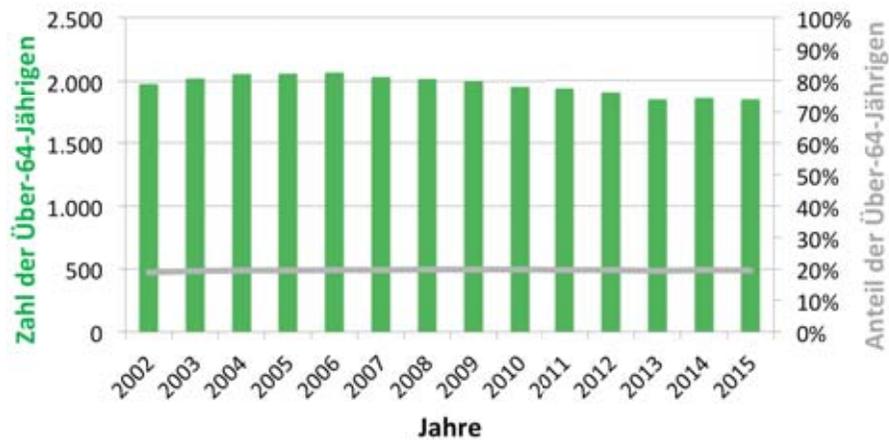


Abbildung: Über 64-Jährige Marl-Hamm



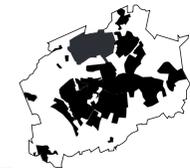


Abbildung: Analysekarte Marl-Hamm



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

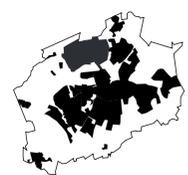


Abbildung: Fotos Polsum



Abbildung: Luftbild Marl-Hamm; Quelle Stadt Marl





### 2.5.9 Chemiezone

Die Chemiezone bildet in Marl einen eigenen Stadtteil. Hier konzentrieren sich die industriellen Nutzungen. Den Großteil der Fläche bildet der Chemiapark, der zahlreiche Arbeitsplätze bietet und Ziel vieler Einpendler ist. Zudem liegt das Zechengelände AV 3/7 im Stadtteil Chemiezone. Das Gelände liegt nach der Zechenschließung Ende 2015 brach. Überlegungen zur Nachnutzung der Fläche haben bereits begonnen. So wurde eine erste Machbarkeitsstudie erstellt, die eine Eignung für gewerblich-industrielle Nutzungen aufzeigt.

Die Chemiezone zeichnet sich durch eine sehr gute Infrastruktur aus. Die Autobahnen A 52 und A 43 sind gut zu erreichen. Außerdem besteht ein Anschluss an den Schienenverkehr zwischen Chemiapark und AV 3/7. Im Norden verläuft der Wesel-Datteln Kanal, sodass auch die Wasserstraßen genutzt werden können. Innerhalb des Chemiaparks selbst ist die Nutzung privater Pkw nur eingeschränkt möglich, sodass viele Mitarbeiter das Fahrrad als Verkehrsmittel (auch zum Pendeln) wählen.

Zum Stadtteil Chemiezone gehört auch ein Teil des Naturschutzgebietes Lippeaue. Die Lippe verläuft im Norden des Stadtteils. Wie auch der Kanal ist sie aufgrund der industriellen Nutzungen nur schwer zugänglich.

*Abbildung: Fotos Chemiezone; Quelle Foto links Stadt Marl*

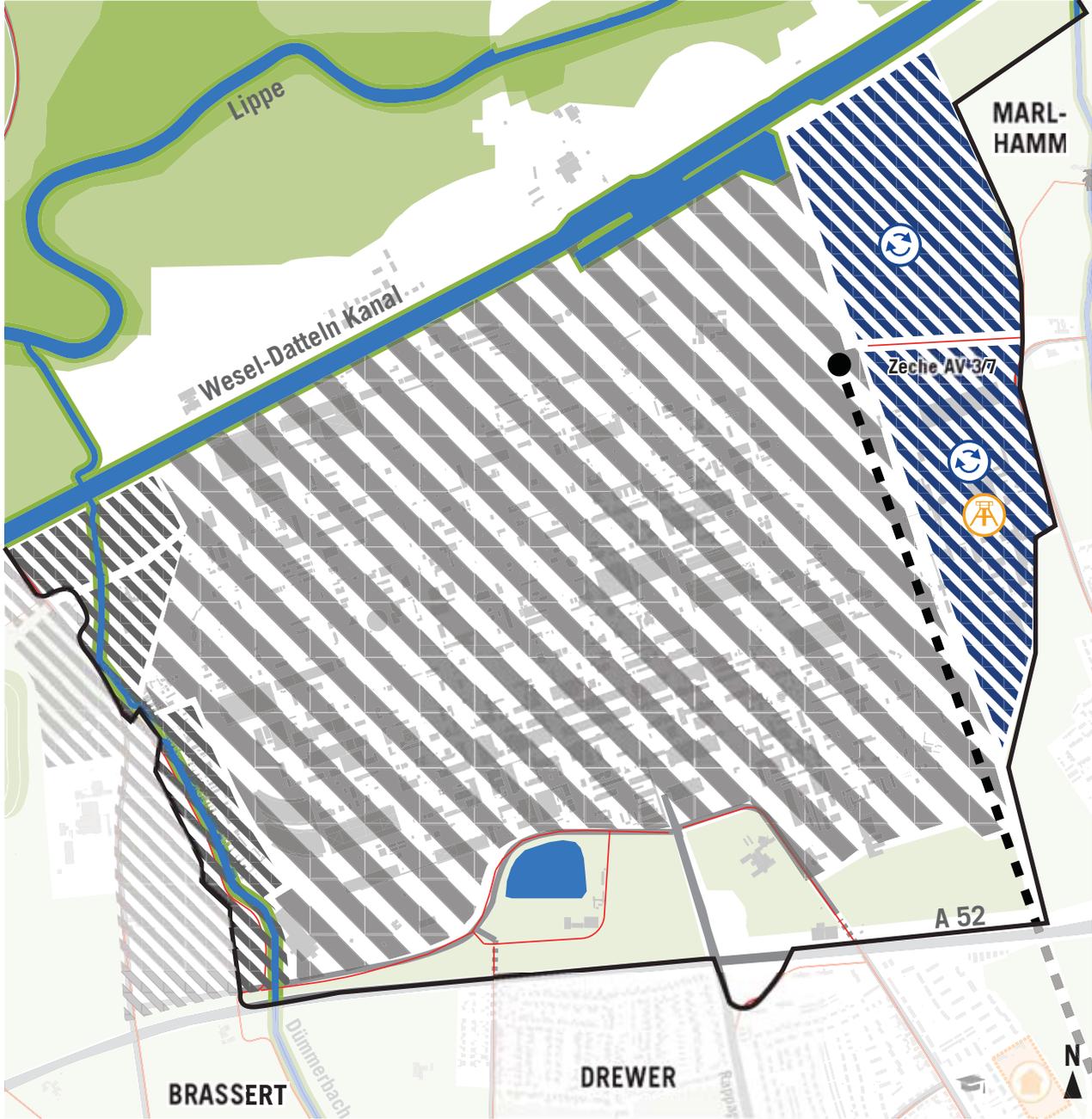


*Abbildung: Luftbild Chemiezone; Quelle Stadt Marl*





Abbildung: Analysekarte Chemiezone



-  Potential Industriedenkmal
-  Gewerbegebiet Potentialfläche (Konversionsflächen)
-  Industriegebiet Erweiterungsfläche
-  Industriegebiet Bestand
-  Radwege Bestand



### 3. BETEILIGUNG

Zum ISEK Marl 2025+ wurde eine umfangreiche Bürgerbeteiligung durchgeführt. Insgesamt fanden zwischen dem 25. August und 1. Oktober 2015 vierzehn Veranstaltungen statt. Nach einer Auftaktveranstaltung folgten Bürgerforen zu den Handlungsfeldern der Stadtentwicklung (s.o.). Anschließend wurde auf Stadtteilebene über Stärken, Schwächen und Visionen vor Ort gesprochen. Sie gaben den Bürgern die Möglichkeit, sich zu verschiedenen Handlungsfeldern und zu verschiedenen Stadtteilen zu äußern. Trotz der vergleichsweise geringen Teilnehmerzahlen konnten wichtige Anregungen gesammelt und interessante Diskussionen geführt werden. Eine Auswahl der wichtigsten Punkte wird in diesem Kapitel kurz vorgestellt. Eine umfangreiche Dokumentation der Bürgerbeteiligung erfolgte durch Protokolle zu allen Veranstaltungen. Nach Fertigstellung des ISEK Marl 2025+ werden die Bürger auf einer Abschlussveranstaltung über die Ergebnisse informiert.

#### 3.1 Auftaktveranstaltung

Die Auftaktveranstaltung zur Bürgerbeteiligung ISEK Marl 2025+ fand am 25. August 2015 im Rathaus statt. Der erste Teil der Veranstaltung wurde genutzt, um grundlegende Informationen zur Funktion und zum Aufstellungsprozess zu geben. Anschließend bestand im Foyer des Rathauses die Möglichkeit, erste Ideen zu den sieben Handlungsfeldern der Stadtentwicklung zu äußern. Die Ergebnisse, die am Ende der Veranstaltung vorgestellt wurden, boten eine inhaltliche Grundlage für die weiteren Bürgerforen, bei denen gezielt bestimmte Themen aufgegriffen wurden.

#### 3.2 Bürgerforen

##### 3.2.1 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Einzelhandel

Beim Bürgerforum Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Einzelhandel am 1. September 2015 wurden die Themen »Kreativwirtschaft und Innovation«, »Einzelhandel und Zentren«, »Gewerbe und Industrie« besprochen. Es wurde die Förderung des Übergangs in den Beruf durch verstärkte Kooperation zwischen Schulen und Unternehmen angesprochen. Zudem wurde angeregt, das Unternehmensnetzwerk zu stärken, um Synergien und Geschäftsbeziehungen zu aktivieren. Ergänzend wurde der Ausbau des Stadtmarketings und der Wirtschaftsförderung für sinnvoll empfunden. Die Bürger wünschten sich eine Stärkung der Zentren, die zukünftig der Versorgung und der Begegnung dienen sollen.

##### 3.2.2 Demographie, Wohnen, Stadtbaukultur

Am 3. September 2015 fand das Bürgerforum Wohnen, Demographie, Stadtbaukultur statt, wo über das Wohnangebot und die Stadtgestaltung diskutiert wurde. Von besonderer Bedeutung erschien in diesem Zusammenhang die Aufwertung des Wohnumfeldes (Grünflächen, Nahversorgung, Schulqualität, Kulturangebot etc.). Darin zeigte sich die enge Verknüpfung zu anderen Themenfeldern des ISEK Marl 2025+. Ein besonderer Umgestal-

Abbildung: Fotos Beteiligungsveranstaltungen



tungsbedarf wurde in der Stadtmitte gesehen. Wohnangebote geringen Standards waren aus Sicht der Bürgerschaft ausreichend vorhanden. Neue Wohngebiete sollten eine hohe architektonische Qualität aufweisen, z.B. durch Wettbewerbsverfahren. Die bestehenden architektonischen Highlights in Marl könnten touristisch erschlossen werden. Neben klassischen Angeboten können sich die Bürger auch alternative Wohnformen (Baugruppen, Mehrgenerationenwohnen, etc.) vorstellen.

### 3.2.3 Freiraum, Freizeit, Umwelt, Ökologie, Klimaschutz

Das Bürgerforum Freiraum, Freizeit, Umwelt, Ökologie, Klimaschutz am 10. September 2015 behandelte »Öffentliche Grünflächen«, »Naturräume« und »Klimaschutz«. Dabei wurde die Bedeutung der Freiraumvernetzung, sowohl im Sinne der Ökologie als auch im Sinne der Freizeitnutzung, deutlich. In diesem Zusammenhang wurden Zugang und Erlebarkeit der Bachläufe, des Kanals und der Lippe gewünscht. Die Pflege öffentlicher Grünflächen wurde von den Bürgern bemängelt und zur Abhilfe Patenschafts-Programme vorgeschlagen. Zudem sollten die Grünflächen besser nutzbar gemacht werden. Mit Blick auf eine nachhaltige Energieversorgung wurde eine stärkere Einbeziehung der Bürgerschaft, insb. bei Windenergievorhaben, angeregt. Zudem sahen die Bürger CO<sub>2</sub>-Einsparpotenzial im Straßenverkehr.

### 3.2.4 Energie, Ver- und Entsorgung

Das Bürgerforum Energie, Ver- und Entsorgung war für den 3. September 2015 angesetzt. Aufgrund der geringen Nachfrage wurde die Thematik im Rahmen des zeitgleich angesetzten Bürgerforums Demographie, Wohnen, Stadtbaukultur mitbehandelt.

### 3.2.5 Mobilität und Verkehr

Beim Bürgerforum Mobilität und Verkehr am 8. September 2015 ging es um die Themen »Fahreräder und Fußgänger«, »Straßen und Pkw« sowie »ÖPNV«. Dabei stellte sich die Bedeutung der (verlängerten) Bergstraße heraus, an der sich die Bürger eine grüne Welle und einen lückenlosen Radweg wünschten. Das Radwegenetz wurde zwar gelobt, aber in seiner Durchgängigkeit und im Ausbaustandard kritisiert. Im Bereich Radverkehr wurde zudem der Aufbau eines Schnellstreckennetzes begrüßt. Für Fußgänger wurde auf die Bedeutung der Barrierefreiheit hingewiesen. Eine Diskussion gab es über die einst geplante Lipperandstraße (Zubringer A43). Insgesamt sollten die Intermodalität (Kombinierbarkeit von Verkehrsträgern) und die Beschilderung verbessert werden.

### 3.2.6 Schule, Bildung, Kultur

Am 10. September 2015 fand das Bürgerforum zu den Themen Schule, Bildung und Kultur statt. Im



Gespräch stellte sich die Bedeutung der Schulen in vielerlei Zusammenhängen heraus. So wurde eine Vernetzung der Schulen mit Unternehmen, Vereinen, Kultureinrichtungen und anderen Schulen angeregt. Außerdem wurde vorgeschlagen, die Schulen für die jeweiligen Quartiere/ Stadtteile zu öffnen, indem sie auch für abendliche Veranstaltungen oder ähnliches genutzt werden können. Im Bereich Kultur gibt es bereits ein weitreichendes Angebot. Handlungsbedarf wurde allerdings in der Kommunikation und Öffentlichkeitsarbeit sowie bei der Abstimmung der Institutionen untereinander gesehen. Darüber hinaus wurden aus Sicht der Teilnehmer zu geringe Ressourcen (z.B. Personal, Räumlichkeiten, Budget) zur Verfügung gestellt.

### **3.2.7 Kinder, Jugend, Senioren, Soziales, Sport, Gesundheit**

Das Bürgerforum Kinder, Jugend, Senioren, Soziales, Sport, Gesundheit am 27. August 2015 umfasste die Themen »Jugendliche und junge Erwachsene«, »Sport im Alltag« und »Miteinander stärken«. Dabei wurde die Bedeutung von Treffpunkten betont (z.B. Cafés, Bars, Kino o.ä.) die es in Marl bisher nicht ausreichend gibt. Neben solchen privaten Einrichtungen könnten zukünftig auch öffentliche Sportflächen oder Begegnungsorte in den Stadtteilen zum Austausch dienen. Zur Förderung des Sports wurde vorgeschlagen, mehr Sportplätze frei nutzbar

zu machen. Zur Freizeitgestaltung Jugendlicher wurden zum einen Räume zur freien Entfaltung und zum anderen besondere Events und Ausflüge (auch regional) angeregt. Vor dem Hintergrund der Zuwanderungsgeschichte Marls und der Flüchtlingssituation wurde die Bedeutung des kulturellen Austauschs und der Integration herausgestellt.

## **3.3 Stadtteilwerkstätten**

### **3.3.1 Stadtmitte**

Für die Stadtmitte wurde zwischen Frühjahr und Herbst 2015 ein separates Handlungskonzept erstellt, für das drei Beteiligungsveranstaltungen durchgeführt wurden. Zentrale Themen dabei waren die Zukunft des Rathauses sowie die Umgestaltung und Bespielung des Creiler Platzes. Von besonderer Bedeutung erwies sich die Funktion der Stadtmitte als Treff- und Identifikationspunkt. Es wurden neue Nutzungen zur Belebung besprochen, die insbesondere im Bereich Gastronomie und Kultur gesehen wurden. Außerdem wurden das Image der Stadtmitte und die Identifikationsfunktion diskutiert. Das Wohnangebot und das Umfeld der Stadtmitte bedürfen einer Aufwertung. Die Teilnehmer bemängelten den Zustand und Leerstand im Marler Stern sowie die fehlende Orientierung in der Stadtmitte. Als Stärke wurden der Citysee und die Grünflächen gesehen, die jedoch mehr Aufenthaltsmöglichkeiten bieten und besser gepflegt sein sollten.

### **3.3.2 Drewer**

Die Dreweraner wurden am 29. September 2015 zur Stadtteilwerkstatt in die Scharounschule eingeladen. Sie sollte nach Auffassung der Teilnehmer bekannter werden und sich für den Stadtteil öffnen. In diesem Zusammenhang wurde

Abbildung: Fotos Beteiligungsveranstaltungen



allerdings die Verkehrssicherheit im Umfeld der Scharounschule (Westfalenstraße) bemängelt. Insgesamt regten die Bürger an, Fuß- und Radwege barrierefrei und durchgängig zu gestalten. Im Bereich Wohnen wurde ein Sanierungsbedarf festgestellt. Zudem sahen die Teilnehmer Potenziale für seniorengerechtes Wohnen in Drewer. Die Leerstände entlang der Bergstraße wurden als Defizit genannt. Durch zusätzliche Angebote sollten die Jugendlichen stärker an den Stadtteil gebunden werden. Die Bürger wünschten sich auch mehr Grün innerhalb der Siedlungen und Wege entlang des Bachlaufs.

### 3.3.3 Hüls

In Hüls fand am 01. Oktober 2015 eine Stadtteilwerkstatt statt. Für die Teilnehmer war das Zentrum von Hüls besonders wichtig. Sie sahen hier Bedarf einer Umgestaltung, besseren Vernetzung sowie zusätzlicher Angebote (Gastronomie und Kultur). Darüber hinaus wünschten sich die Hülser mehr Unterstützung für ehrenamtliche Aktionen. Das Freibad sollte erhalten bleiben, und es sollte Freizeitangebote für alle Generationen geben. Als möglicher Ort für neue Freizeitangebote wurde die Halde genannt. Neben einer Verbesserung der Fahrradwege wurde auch ein Ausbau der Busverbindungen angeregt. Die Stadteingänge und der öffentliche Raum sollten aus Sicht der Teilnehmer besser gestaltet und gepflegt werden.

### 3.3.4 Sinslen-Lenkerbeck

Auf der Stadtteilwerkstatt in Sinslen-Lenkerbeck am 22. September 2015 wurde der Bahnhofpunkt als gesamtstädtisch wichtiger Ort identifiziert, dessen Umfeld jedoch deutliche gestalterische Mängel aufweist. Von Sinslen lassen sich viele Ziele in der Region gut erreichen, allerdings wünschten die Bewohner sich eine leichtere Verbindung Richtung Stadtmitte Marl. Zu den Stärken des Stadtteils gehörte die Lage an der Haard, deren touristisches Potenzial besser erschlossen werden sollte. Zudem wurde ein besseres Angebot für Kinder und Jugendliche sowie im Sportbereich gewünscht. Das Zentrum des Stadtteils sahen die Bewohner an der Grundschule/ Kirche. Dort sollte auch zukünftig die Nahversorgung gesichert bleiben. Ebenso sollten kulturelle/soziale Einrichtungen erhalten bleiben oder Ersatz geschaffen werden. Über die Entwicklung neuer Baugebiete gab es geteilte Meinungen.

### 3.3.5 Alt-Marl

Bei der Stadtteilwerkstatt in Alt-Marl am 22. September 2015 sprachen die Teilnehmer an, dass es im Stadtteil nicht ausreichende Treffpunkte, Cafés und ähnliches gibt. Die Nahversorgung sollte gesichert werden. Ebenso wünschten die Teilnehmer den Erhalt des dörflichen Charakters und der identitätsstiftenden Räume. Im Zentrum wurde die Barrierewirkung der B225 bemängelt,



auf der vor allem nachts starke Emissionen entstehen. Das Angebot für Kinder und Jugendliche schätzten die Teilnehmer als unzureichend ein. Sie stellten zudem einen Sanierungsbedarf der Goetheschule fest. Die Wohnsiedlungen waren aus ihrer Sicht unter energetischen Aspekten nicht zeitgemäß (Einsparung und Versorgung). Die Erholungsräume im Süden sollten erhalten und barrierefrei zugänglich sein. Die Bürger äußerten ihre Befürchtung von Störungen durch die diskutierte SARIA-Erweiterung, die allerdings zwischenzeitlich nicht mehr aktuell ist.

### 3.3.6 Brassert

Am 22. September 2015 fand die Stadtteilwerkstatt Brassert zeitgleich mit der Stadtteilwerkstatt Alt-Marl in der Goetheschule statt. Den Teilnehmern lag das Angebot für Kinder und Jugendliche am Herzen, das z.B. durch eine Modernisierung des Freizeitparks verbessert werden könnte. Darüber hinaus stand der Marktplatz im Fokus der Diskussion. Hier wurden eine Belebung (Feste, etc.) sowie Barrierefreiheit und Fahrradabstellplätze gewünscht. In diesem Zusammenhang sollte auch die Einkaufsstraße attraktiver gestaltet und die Parkplatzsituation verbessert werden. Der öffentliche Raum bedurfte aus Sicht der Teilnehmer mehr Pflege, wobei das Potenzial bürgerschaftlichen Engagements genutzt werden sollte.

### 3.3.7 Polsum

Auf der Stadtteilwerkstatt in Polsum am 15. September 2015 betonten die Bürger die Stärken ihres Stadtteils, die auch zukünftig erhalten bleiben sollten. Der dörfliche Charakter sollte ebenso erhalten bleiben wie die Landschaft in der Umgebung. Die zahlreichen bürgerschaftlichen Initiativen sollten in ihrer Arbeit stärker unterstützt werden. Die Teilnehmer wünschten sich weniger Belastungen durch gewerblichen Verkehr und eine Umgestaltung der Verkehrs- und Stellplatzsituation im Zentrum. Zudem hielten sie einen Anschluss an die Schnellbuslinie 28 für sinnvoll. Zur Verbesserung des Sportangebotes wurde die Anlage eines Kunstrasenplatzes angeregt. Zudem sollten die öffentlichen Grünflächen besser gepflegt werden, wobei auch auf Patenschaften zurückgegriffen werden kann.

### 3.3.8 Marl-Hamm

Am 15. September 2015 fanden sich die Hammer Bewohner zur Stadtteilwerkstatt zusammen. Sie wünschten sich in ihrem Stadtteil mehr Angebote für Kinder und Jugendliche. Zudem stellten sie Mängel im Zentrum des Stadtteils fest, vor allem durch den zunehmenden Leerstand. In Hamm könnten ihrer Meinung nach neue Wohngebiete entstehen. Zum Erhalt der Wohnqualität in den bestehenden Siedlungen sollte die Verkehrsbelastung durch die Nachnutzung der AV 3/7 Flächen

gering sein. Die Teilnehmer regten außerdem eine bessere Radwegeverbindung Richtung Stadtmitte an. Außerdem sollte die Erlebbarkeit der naheliegenden Wasserflächen erleichtert werden.

## 4. MARL – STADT DER MÖGLICHKEITEN

### Marl ist eine vielfältige Stadt!

Die Analyse der Stadt Marl verdeutlicht, dass Marl eine Vielzahl an Stärken aufweist, die jedoch nicht in ausreichendem Maße wahrgenommen werden. Insbesondere Außenstehende nehmen Marl als reinen Arbeitsort wahr. Marl zeichnet sich jedoch durch seine Vielfalt aus. Die Lebensqualität in Marl wird durch das Angebot an Grünflächen sowie das Bildungs- und Kulturangebot maßgeblich positiv beeinflusst. Diese Stärke gilt es zu bewahren und in den Fokus zu nehmen. Sie ist eine wichtige Voraussetzung für weitere positive Entwicklungen in Marl.

### Marl hat talentierte Stadtteile!

Aufgrund der historischen Entwicklung Marls haben die Stadtteile starke individuelle Identitäten entwickelt. Mit ihnen sind verschiedene Stärken verbunden. Während die meisten Stadtteile für sich nicht mehr in der Lage sind, alle Funktionen zu erfüllen, kann im Zusammenspiel der Stadtteile eine gut ausgestattete und lebenswerte Gesamtstadt entstehen.

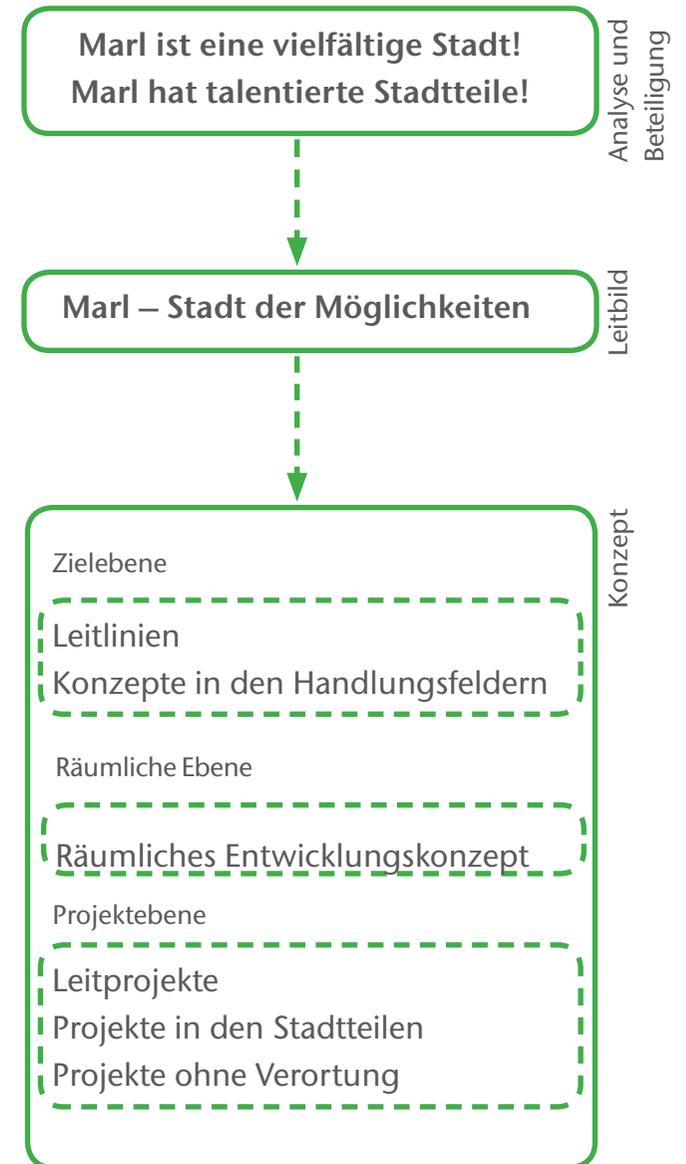
### Marl – Stadt der Möglichkeiten

Der konzeptionelle Teil des ISEK Marl 2025+ steht unter dem Slogan »Marl – Stadt der Möglichkeiten«. Im Zuge der Analyse wurden zahlreiche Potenziale identifiziert, die bisher ungenutzt sind oder nicht ausreichend wahrgenommen werden.

Marl ist eine vielfältige Stadt und die Stadtteile bieten unterschiedliche Talente. Diese Möglichkeiten gilt es im Zuge der Stadtentwicklung in Marl zu aktivieren. Die Stärken im Bereich Natur und Kultur sollten beibehalten, gestärkt und deutlicher kommuniziert werden. Das Wohnangebot bedarf einer Anpassung an heutige Standards. Das Zusammenspiel der Stadtteile sollte verstärkt und die Talente der einzelnen Stadtteile unterstützt werden. So kann Marl sich zu einem attraktiven Wohnstandort entwickeln – sowohl für die Bewohner als auch für potenzielle Zuzügler. Der Arbeitsmarkt sollte möglichst Chancen für die vielen Arbeitssuchenden in Marl bereitstellen. Dazu sind umfangreiche gewerblich nutzbare Flächen erforderlich.

Zur Entwicklung einer Vision für Marl werden zunächst Leitlinien entwickelt. Sie beschreiben Zielvorstellungen und dienen als Orientierungsrahmen für Politik und Verwaltung in den kommenden Jahren. Im Anschluss an die Leitlinien werden Projekte vorgestellt, die zur Erreichung der Ziele in den nächsten Jahren umgesetzt werden sollen. Sie unterscheiden sich in Leitprojekte, Projekte in den Stadtteilen und Projekte ohne konkrete Verortung. Die Leitprojekte zeichnen sich durch eine hohe Priorität aus und sollten vorrangig verfolgt werden. Andere Projekte sind dem jeweiligen Stadtteil zugeordnet, in dem sie umgesetzt werden sollen. Die Projekte ohne Verortung stellen übergreifende Maßnahmen dar.

Abbildung: Schema ISEK Marl 2025+





## 4.1 Leitlinien der Stadtentwicklung

Die Leitlinien der Stadtentwicklung geben einen Orientierungsrahmen für die ISEK-Projekte. Sie sind im Sinne von Zielsetzungen zu verstehen und fassen die wichtigsten Visionen für Marl in allen sieben Handlungsfeldern der Stadtentwicklung zusammen. Sie werden in den jeweiligen Konzepten für die Handlungsfelder konkretisiert.

14 Leitlinien der Stadtentwicklung

- 1 Leistungsfähige Wirtschaft
- 2 Zukunftsfähige Stadtteilzentren und Einzelhandel
- 3 Neues Wohnen
- 4 Qualitätvolle Stadträume und Gebäude – Stärkung der Stadtbaukultur
- 5 Pflege und Vernetzung der Grün- und Freiflächen
- 6 Förderung Erholungs- und Freizeitnutzungen
- 7 Klimaschutz und Energiewende
- 8 Moderne Infrastrukturnetze
- 9 Stärkung des Umweltverbundes und der E-Mobilität
- 10 Weniger Belastungen des Kfz-Verkehrs
- 11 Vernetzung und Öffnung von Kultur und Bildung
- 12 Starkes Image für Marl
- 13 Stadt für alle Generationen
- 14 Förderung der Integration in allen Bereichen

## 4.2 Konzepte für die Handlungsfelder

### 4.2.1 Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Einzelhandel

#### *Branchenstruktur*

Marl hat im Bereich Wirtschaft bereits zahlreiche Stärken, die auch zukünftig erhalten bleiben sollen. So soll die Chemiebranche am Standort weiterhin gestärkt werden. Bei den drei starken Segmenten der Chemieindustrie (Coating, Polymerchemie, industrielle Biotechnologie) handelt es sich weitestgehend um kleinere Unternehmen, die ein hohes Innovations- und Verknüpfungspotenzial - insbesondere in Bezug auf das TechnoMarl - aufweisen. Diese Ansätze sind ebenso wie das TechnoMarl selbst noch nicht ausreichend bekannt. In diesen Bereichen soll in Zukunft die Ansiedlung von Betrieben / Ingenieurbüros stärker gefördert werden. Die heute schon vorhandene Ausrichtung von Industrie und Gewerbe in den genannten Segmenten und die Vernetzung mit dem Chemiepark Marl soll somit im Sinne einer Profilierungsstrategie des Wirtschaftsstandortes Marl gestärkt werden. Es ist ein Clustermanagement zu empfehlen.

Grundvoraussetzung der Clusterarbeit ist es, die vorhandenen Unternehmen und ihre Vernetzungen zunächst einmal zu erfassen, die Analyse der vorhandenen Stärken und Entwicklungspoten-

ziale bzw. der zusätzlichen Vernetzungsmöglichkeiten bis hinein in die KMU vorzunehmen, sowie wichtige Akteure aus Wirtschaft und Gesellschaft zu einem Engagement für eine Cluster-Entwicklungsstrategie zu motivieren. Eine Clusterstrategie zielt in der Regel auf eine Verstärkung der aufgrund von Agglomerationseffekten (bereits) entstandenen Konzentrationen und Vernetzungen. Clusterstrategien sollten grundsätzlich langfristig angelegt sein, sie müssen nicht unbedingt kurzfristig große Erfolge bringen. Räumlich handelt es sich häufig eher um regionale als städtische Projekte.

Ergänzend zur Großindustrie, die Marl mit Chemiepark und Zechen über Jahre geprägt hat, gilt es in Zukunft einen Wandel zu ermöglichen, indem kleinen und mittleren Unternehmen (KMU) Raum gegeben wird. Diese Unternehmen bedürfen nicht nur Flächen, sondern auch Beratung und Vernetzung (s. Leitprojekt 6). Die »weichen« Maßnahmen, wie ein gut organisiertes Unternehmensnetzwerk, sind für den Erfolg von Marler Unternehmen von Bedeutung. Ansätze wie das TechnoMarl oder ähnliche Einrichtungen sollten daher gestützt und gefördert werden, da hier Existenzgründungen erwachsen können. Das

Techno Marl ist bisher nicht ausreichend bekannt und bietet zusätzliches Potenzial. Es empfiehlt sich eine Zusammenarbeit mit den Universitäten der Region. Bei der Anwerbung neuer Unternehmen nach Marl sollte an die bestehenden Branchen angeknüpft und das vorliegende Knowhow genutzt werden, beispielhaft ist hier die industrielle Biotechnologie zu nennen.

Obwohl Marl bereits gut an das Bundesautobahnnetz angebunden ist, wird gefordert die A52, die bislang nur bis Gladbeck verläuft, bis zur A2 zu verlängern, um Marl besser nach Süd-Westen an das Autobahnnetz anzubinden.

#### *Flächen für Gewerbe und Industrie*

Es wird in der Analyse deutlich, dass ein hoher Bedarf an größeren GI- und GE-Flächen gesehen wird. Es sollten nicht entwickelte und nicht marktfähige Gewerbeflächen aufgegeben und dafür neue Flächen in Angriff genommen werden. Das positive Beispiel und die gute Adressbildung des Industrieparks Dorsten/Marl, sollte motivieren, weitere Kooperationsstandorte für eine weitere Entwicklung zu prüfen. Folgende Flächen stehen für eine gewerbliche Nutzung in der Diskussion:

- Ehemalige Zeche AV 3/7

Die Fläche soll im nördlichen und südlichen Teil unterschiedlich entwickelt werden: der

nördliche Bereich soll für großflächige Gewerbe- und Industriebetriebe zur Verfügung gestellt werden, der südliche Bereich der Fläche ist für kleinteilige Bestandsgewerbebetriebe vorgesehen, die expandieren wollen. Mit der Bereitstellung der südlichen Fläche von AV 3/7 stehen ab 2020 Flächen für Bestandspflege und -entwicklung zur Verfügung. Auf die nächsten 10-15 Jahre gesehen sind dementsprechend 10-15 ha langfristig bereitzustellen. (Leitprojekt 2)

- Zum schwatten Jans (Dorstener Str.).

Als Erweiterung des Industrieparks Dorsten/Marl besteht auf den Flächen »zum schwatten Jans« Potenzial für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben. Dabei sollten die Ansprüche von Unternehmen des TechoMarl berücksichtigt werden, die sich potenziell erweitern wollen.

- Fläche Drewer Süd (Herzlia Allee)

Hier bietet sich die Entwicklung / Ansiedlung von kleinteiligen Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben an. Unter dem Titel »Urbanes Mischgebiet« ist hier auch eine Mischung von Arbeiten und Wohnen in Verbindung mit der angrenzenden Wohnbauentwicklungsfläche denkbar. Es könnten hier in einer intelligenten Verknüpfung von kleinerem Gewerbe (z.B. Beratungs-, Ingenieurbüros, Design orientiertes Handwerk etc.) und der Wohnnutzung auch spezielle Bautypologien erprobt werden.

- Westerweiterung (Chemiezone)

Auf den Flächen der vormalig geplanten Westerweiterung des Chemieparks bestehen (23 ha) umfangreiche Flächenpotenziale für Industrie und Gewerbe. Auf dieser Fläche sollte die Ansiedlung von chemieaffinem Gewerbe angestrebt werden. (Leitprojekt 2)

#### *Arbeitsmarkt*

Das Arbeitsmarktproblem deutet darauf hin, dass zahlreiche Arbeitslose in Marl eher geringfügig qualifiziert sind und dass die Stadt dieser strukturellen Arbeitslosigkeit nur dann entgegen kann, wenn es gelingt für gering Qualifizierte, also für ungelernete und angelernte Arbeitskräfte neue Arbeitsplätze zu schaffen.

Zur Aufnahme und Beschäftigung der ungelerten und angelernten Arbeitskräfte bietet sich die Branche der Logistikwirtschaft ebenso an, wie das Segment der Unternehmen der Kreislaufwirtschaft bzw. der Ressourceneffizienz. Im Bereich Logistik verfügt Marl - aufgrund seiner guten Infrastrukturanbindung - bereits über eine gute Ausstattung mit Unternehmen der großhandelsaffinen Logistik.

Eine Nutzung und Zuspitzung der Gewerbeflächen auf Auguste Victoria 3/7 für die oben genannten



Branchen der Kreislaufwirtschaft und (Großhandels-)logistik könnte hier ein guter Ansatz sein, um ca. 1.000 Arbeitsplätze zu schaffen und darüber die strukturelle Arbeitslosigkeit zu lindern.

Ein möglicher Handlungsansatz wird darin gesehen, die ungelerten Arbeitskräfte in den Marler Handwerksbetrieben weiterzubilden und anzulernen. Hierfür hat die Kreishandwerkerschaft mit dem Aktionstag »Handwerk live« ein Format geschaffen, das weitergeführt und vielleicht ausgebaut werden sollte. Es sollte auch vor Ort eine entsprechende Lehrstellenbörse geben.

Darüber hinaus sollten für die nächste Generation gute Voraussetzungen geschaffen werden, um in Marl einen Arbeitsplatz zu finden. Dazu bedarf es einerseits einer guten schulischen Ausbildung. Andererseits muss der Übergang zum Beruf gelingen.

#### *Zentrenentwicklung*

Zur zukunftsfähigen Weiterentwicklung der Zentrenstruktur in Marl bedarf es einer Schwerpunktsetzung. Es erscheint angesichts der aktuellen Entwicklungen im Einzelhandel nicht möglich, alle Zentren in den Stadtteilen in gleicher Ausstattung und mit gleicher Funktion zu erhalten. Bereits heute sind Leerstände zu erkennen und die Kundenfrequenz nimmt insgesamt ab. Um dieser Entwicklung

entgegenzuwirken und gleichzeitig angemessen zu reagieren, werden die Zentren der Marler Stadtteile unterschiedlich weiterentwickelt. Schwerpunkte des Einzelhandels sind zukünftig in der Stadtmitte und in Hüls vorgesehen (s. Leitprojekte 1 und 2). Die anderen Zentren sollen weiterhin der Nahversorgung dienen. Darüber hinaus soll ihnen eine Funktion als Treffpunkt und städtebaulicher Identifikationspunkt zukommen, der jedem Stadtteil ein Gesicht gibt. Einzelne Standorte können thematische Schwerpunkte ausbilden.

#### *Zusammenfassung Konzept Handlungsfeld Wirtschaft, Arbeitsmarkt, Einzelhandel*

##### *Leistungsfähige Wirtschaft (Leitlinie 1)*

- Erhalt des Chemieparks
- Weiterentwicklung TechnoMarl
- Vernetzung mit Universitäten
- Stärkung von kleinen und mittleren Unternehmen
- Entwicklung von Clusterstrategien (z. B. industrielle Biotechnologie) und stärkere Vernetzung
- Profilierung und Vermarktung neuer Gewerbegebiete
- Schaffung von Arbeitsplätzen für Gering- und Mittelqualifizierte
- Verlängerung A52 bis Anschluss A2

##### *Zufunftsfähige Stadtteilzentren und Einzelhandel (Leitlinie 2)*

- Räumliche Konzentration der Zentren
- Schwerpunkte des Einzelhandels in Stadtmitte und Hüls
- Kleine Zentren als Orte der Begegnung und Nahversorgung, teilweise thematische Schwerpunkte

### 4.2.2 Demographie, Wohnen, Stadtbaukultur

Die städtebauliche Entwicklung in Marl erfolgt nach dem Prinzip »Innenentwicklung vor Außenentwicklung«. Dadurch soll der zusammenhängende Freiraum geschont werden und eine effiziente Siedlungsstruktur mit kurzen Wegen entstehen. Die Innenentwicklung sollte behutsam erfolgen, indem vorrangig Brachflächen und untergenutzte Flächen entwickelt werden.

Zu den wichtigsten Aufgaben der Stadtentwicklung in den kommenden Jahren gehört die Attraktivierung des Wohnumfeldes. Die Stadt Marl wird bisher nicht in dem Maße als attraktiver Wohnort wahrgenommen, wie es ihren zahlreichen Stärken und Potenzialen angemessen wäre. Die Faktoren zum Wohnumfeld sind vielschichtig. Zentrale Bedeutung haben kurze Wege zu wichtigen Orten wie Erholungs- und Freizeiträumen, zu sozialen Einrichtungen und zu Nahversorgungsbetrieben. Der öffentliche Raum in Marl bedarf an einigen Stellen einer Aufwertung. Dazu zählen sowohl Verkehrsräume als auch öffentliche Plätze und Parks, aber auch die Stadteingänge. Es bedarf einer integrierten Quartiersentwicklung (s. Leitprojekt 4), um Marl zielgerichtet als attraktiven Wohnstandort für alte und neue Einwohner weiterzuentwickeln. Hier sind unter anderem städtebauliche, soziale und energetische Herausforderungen integriert zu behandeln.

Die Wohnsiedlungen in Marl sind entsprechend der Wachstumsphase der Stadt vor allem durch die 1960er Jahre geprägt. Die Wohnbestände aus dieser Zeit bieten häufig besondere Qualitäten wie z.B. große Gärten und Grünflächen. Gleichzeitig müssen die Bestände an die Wohnanforderungen der heutigen Zeit angepasst werden. Insgesamt sollte die Stadt bei der Wohnbauentwicklung eine Strategie verfolgen, die verschiedene Zielgruppen berücksichtigt und verschiedene Angebote ermöglicht. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass Wohnangebote im hochpreisigen Bereich am Markt ausreichend bedient werden und preisgünstige Angebote am Markt vorhanden sind, während im mittleren Preissegment der größte Handlungsbedarf herrscht. Darüber hinaus muss die Wohnraumversorgung für sozial benachteiligte Gruppen sichergestellt werden, indem Projekte des sozialen Wohnungsbaus umgesetzt werden. Dies ergibt sich zum einen aus den derzeit auslaufenden Belegungsbindungen der Bestände des sozialen Wohnungsbaus. Zum anderen ergeben sich durch die erhöhte Migration zusätzliche Wohnraumbedarfe.

In Marl ist, wie auch in anderen Städten, ein demographischer Wandel zu beobachten, der unter anderem die relative Alterung der Gesellschaft umfasst. Alte Menschen haben besondere

Wohnbedürfnisse, die im Bestand oft nicht erfüllt werden. Dazu gehören Barrierefreiheit und ein geringer Arbeitsaufwand (kleiner Garten, wenig Wohnfläche). Hinzu können vereinzelt Wünsche nach Serviceleistungen (z.B. Putzhilfe, Einkaufsdienst etc.) kommen. Auch ist der Verbleib im bekannten Quartier wichtig, um Gewohnheiten und Kontakte aufrecht erhalten zu können.

Gleichzeitig findet ein Generationenwechsel in den älteren Wohnsiedlungen statt. Dieser Trend ist in den Einfamilienhausgebieten der 1950er Jahre bereits abzulesen und wird sich in Zukunft weiter fortführen. Die freiwerdenden Angebote können junge Familien ansprechen, da sie gut liegen, große Gärten beinhalten und vergleichsweise günstig sind. Allerdings sind auch hier Anpassungen an aktuelle Wohnbedürfnisse notwendig, zu denen zahlreiche staatliche Fördermittel (KfW) gewährt werden. Die Stadt kann den Prozess des Generationenwandels begleiten, indem sie berät und eventuell notwendige Investitionen in den öffentlichen Raum (z.B. Erschließung) vornimmt. Ein erfolgreicher Generationenwechsel ist von hoher Bedeutung für die Stabilität eines Quartiers und Stadtteils, da Leerstände zu Verfallstendenzen führen können (Trading-Down-Prozess). Darüber hinaus werden so zusammenhängende Flächen im



Außenbereich geschont und der Planungs- und Erschließungsaufwand der Gemeinde verringert.

Ergänzend zu klassischen Wohnangeboten sollten in Marl auch Alternativen Raum finden. Hier sind beispielsweise Mehrgenerationenwohnhäuser oder Baugruppenprojekte zu nennen. Solche Projekte bedürfen häufig einer professionellen Hilfestellung, um sich zu organisieren. Diese könnte seitens einer städtischen Institution geleistet werden.

Aus baukultureller Sicht hat Marl bereits heute viel zu bieten. Die Scharounschule und das Rathaus sind architektonische Highlights, die in Fachkreisen internationale Bedeutung haben. In Verbindung mit anderen ähnlich wertvollen Gebäuden in der Region entsteht ein touristisches Potenzial, das gemeinsam genutzt werden kann. Auch in Zukunft sollte die Stadt Marl bestrebt sein, das baukulturelle Erbe zu pflegen und durch neue qualitätvolle Architektur zu ergänzen. Ein geeignetes Mittel, um dies sicherzustellen, ist die Durchführung von Wettbewerben, die eine Auswahl verschiedener Entwurfsideen ermöglicht.

*Zusammenfassung Konzept  
Handlungsfeld Wohnen, Demographie, Stadtbaukultur*

#### *Neues Wohnen (Leitlinie 3)*

- Innenentwicklung vor Außenentwicklung
- Zusätzliche Wohnangebote im mittleren Standard
- Altengerechte und generationenübergreifende Wohnprojekte
- Alternative und innovative Wohnprojekte
- Sozialer Wohnungsbau zur Sicherung von Wohnraum für sozial benachteiligter Gruppen (u.a. Flüchtlinge)

#### *Qualitätvolle Stadträume und Gebäude – Stärkung der Stadtbaukultur (Leitlinie 4)*

- Schaffung attraktiver Wohnumfelder mit kurzen Wegen
- Qualitätvolle Architektur, Wettbewerbsverfahren für Schlüsselprojekte
- Pflege der Stadtbaukultur und Nutzung des touristischen Potenzials
- Schaffung von Stadtmarken und Aussichten (Rathaustürme, Halden, etc.)

### 4.2.3 Freiraum, Freizeit, Umwelt, Ökologie, Klimaschutz

Die Stadt Marl bietet zahlreiche Grünräume und Wasserflächen, die als Potenzial verstanden werden sollten. Sie tragen entscheidend zur Wohnqualität bei. Die Parks im Siedlungsgefüge und kleinere Grünflächen sollten qualitativ aufgewertet werden und nutzbar sein. Es ist zu empfehlen sogenannten Parkpflegewerke aufzustellen, die mittel- bis langfristige Maßnahmen beinhalten (Beschnitt, Pflanzentypen, etc.), um die Parks attraktiv zu gestalten und zu erhalten.

Das Erholungs- und Freizeitpotenzial sollte in Zukunft weiterentwickelt und stärker vernetzt werden (s. Leitprojekt 5). Ergänzend sollte eine Einbindung in das regionale Angebot erfolgen. Neben den Marlern können auch Touristen für die attraktiven Freizeitangebote in Marl interessiert werden (z. B. Haard, Reiterhöfe). Dieses touristische Potenzial gilt es, auch in regionaler Zusammenarbeit, zu aktivieren.

Die Freiräume und Bachtäler haben für die Stadt nicht nur eine Bedeutung mit Blick auf Erholung und Freizeit. Sie sind auch wichtige Kaltluftentstehungsgebiete, die einer Überhitzung vorbeugen.

Gerade vor dem Hintergrund der Klimaanpassung sind solche Kaltluftleitbahnen zu sichern. Bestehende Naturschutzgebiete und wertvolle Biotope sind naturnah zu erhalten. Dementsprechend sollte bei der Entwicklung neuer Erholungs- und Freizeitangebote die Vereinbarkeit mit dem Naturschutz sichergestellt sein.

Wie auch andere Städte muss Marl auf die globale Herausforderung des Klimawandels reagieren. Dabei sind zwei Aspekte zu bedenken, nämlich der Klimaschutz und die Klimaanpassung. Bei der Klimaanpassung gilt es darauf zu achten, dass potenzielle Überhitzungsräume vermieden werden, da sich das globale Klima erwärmt. Die Stadt ist im Klimaschutz bereits seit längerem aktiv. Es wird durch zuständige Klimaschutzmanager und die Unterstützung der Agenda-21-Bewegung aufgegriffen. Die Sensibilisierung für den Klimaschutz mit entsprechenden Kampagnen sollte in Zukunft fortgeführt und weiterentwickelt werden. Das Thema Klimaschutz ist sowohl im Zusammenhang mit Umwelt als auch im Zusammenhang mit Energie von Bedeutung und wird somit in Handlungsfeld 3 und 4 aufgegriffen.

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

#### *Pflege und Vernetzung der Grün- und Freiflächen (Leitlinie 5)*

- Pflege der Parks und Grünflächen; Aufstellung von Parkpflegewerken
- Stärkere Vernetzung der Grünräume
- Wahrung naturnaher Räume und Beachtung des Naturschutzes
- Sicherung von Frischluftschneisen (Klimaanpassung)

#### *Förderung Erholungs- und Freizeitnutzungen (Leitlinie 6)*

- Weiterentwicklung des Freizeit- und Erholungsangebotes
- Regionale Einbindung des Freizeitangebotes
- Tourismuspotenzial heben (z. B. Haard, Reiterhöfe)

#### *Klimaschutz und Energiewende Leitlinie 7)*

- Sensibilisierung für den Klimaschutz und Unterstützung bürgerschaftlicher Initiativen



#### 4.2.4 Energie, Ver- und Entsorgung

Vor dem Hintergrund der bundesweiten Energiewende muss das Thema Energie auch in Marl aufgegriffen werden. Als langjähriger Zechenstandort war Kohle als Energiequelle für Marl von besonderer lokaler Bedeutung. Gleichwohl wurde ausgehend vom Kraftwerk Scholven und dem Chemiepark Marl schon früh Fernwärme in Marl eingesetzt.

In Zukunft sollte die Energieversorgung zum Schutz des Klimas mit weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen verbunden sein. Auf lokaler Ebene bedeutet dies z. B. die Beachtung klimaschonender Energieversorgung bei der Entwicklung des Wohnungsbestandes und bei der Aufstellung von Bebauungsplänen. Aufgrund der vergleichsweise starken Besiedlung eignet sich Marl nur eingeschränkt für Windkraftanlagen. Stattdessen kann durch andere Energieträger (z.B. Sonne) ein Beitrag zur Energiewende geleistet werden.

Besonders effektiv trägt die Energieeinsparung zur Schonung des Klimas bei. Da der Gebäudebestand in Marl zum Großteil aus einer Zeit stammt, in der Energieeinsparung kein wichtiges Thema

war, besteht ein großer Bedarf energetischer Sanierungen.

Zur Verbesserung der Internetqualität werden derzeit Glasfaserleitungen (Vectoring) in Marl verlegt. Auch in Zukunft soll die technische Infrastruktur auf einem modernen Level beibehalten werden.

In anderen Bereichen der Ver- und Entsorgung (Wasser, Strom, Kanal etc.) wird kein Handlungsbedarf gesehen. Selbstverständlich sind diese Systeme auch weiterhin instand zu halten.

*Zusammenfassung Konzept  
Handlungsfeld Energie, Ver- und Entsorgung*

*Klimaschutz und Energiewende Leitlinie 7)*

- Einsatz erneuerbarer Energien
- Beachtung klimaschonender Energieversorgung in der Quartiersentwicklung und Bauleitplanung
- Energetische Sanierung des Gebäudebestands

*Moderne Infrastrukturnetze Leitlinie 8*

- Hohe Internetqualität
- Pflege der Ver- und Entsorgungssysteme