

Ein Projekt von:



Herausgeber

Stadt Marl, Der Bürgermeister

Ansprechpartner Stadt Marl:

Andrea Baudek,
Baudezernentin Stadt Marl
Fon: 02365 99-6000
Carl-Duisberg-Straße 165, 45772 Marl

Dr. Manfred Gehrke,
Wirtschaftsförderung Stadt Marl
Fon: 02365 99-2201
Carl-Duisberg-Straße 165, 45772 Marl

Ansprechpartner gate.ruhr GmbH:

Volker Duddek, Geschäftsführer,
Fon: 0172 1799571
Michael Dinklage, Geschäftsführer,
Fon: 02365 99-2200
Elbestraße 10, 45768 Marl

Konzeption + Redaktion

RDN Agentur für PR GmbH & Co. KG
Recklinghausen

Fotos

DMT GmbH & Co. KG,
Markus Mucha,
Thomas Stachelhaus,
George Sommer,
Stadt Marl, Markus Messmann

Stand Oktober 2022

Gefördert durch:



DAS TOR ZUR ZUKUNFT

1.000 ARBEITSPLÄTZE
FÜR MARL UND DIE REGION

DAS TOR ZUR ZUKUNFT IST WEIT GEÖFFNET

Seit der letzten Schicht auf dem Bergwerk Auguste Victoria 3/7 in Marl ist viel passiert: Das Gelände wird unter dem neuen Namen gate.ruhr entwickelt. Die zweistufige Machbarkeitsstudie zeigt auf über 20.000 Seiten eindrucksvoll, wie die Folgenutzung des Areals in zwei Abschnitten gelingen kann. Für die erste Realisierungsstufe haben die RAG Montan Immobilien und die Stadt Marl eine Projektgesellschaft gegründet, um gate.ruhr als Industrie- und Gewerbegebiet zügig zu erschließen.

Mit Erreichen dieser Meilensteine möchten wir die Erfolgsgeschichte des traditionsreichen Standorts fortschreiben - damit künftige Generationen hier wieder gute Arbeits- und Ausbildungsplätze finden. Das Areal soll an die über 110-jährige Industriegeschichte der Fläche anknüpfen und auch weiterhin Raum für Industrie und Gewerbe bieten. Die Dimensionen des Projekts sind eine Herausforderung, ebenso wie die Verantwortung für die Umwelt und die Menschen, die in der Nachbarschaft leben. Diese Verantwortung nehmen wir sehr ernst.

gate.ruhr sehen wir als große Chance für Marl und das nördliche Ruhrgebiet. Wir erwarten, dass der Standort bis zu 1.000 neue Arbeitsplätze für Marl und die Region schaffen wird. Die Stärken des Areals liegen auf der Hand: gate.ruhr ermöglicht einen trimodalen Verkehrsanschluss über Schiene, Wasser und Straße. Dank seiner günstigen Lage fungiert gate.ruhr als Tor zum Ruhrgebiet, einem der größten Ballungsräume Europas mitten im Herzen des Kontinents.

Bei vollem Ausbau wird hier ein Industrie- und Gewerbegebiet (GI) von 42 Hektar Nutzfläche zur Verfügung stehen, das auch große Parzellierungen ermöglicht. Im Ruhrgebiet gibt es nur noch sehr wenige Flächen in diesen Dimensionen. Deshalb ist schon jetzt, während der nördliche Teil der Flächen neu erschlossen wird, das Interesse an den Flächen groß.

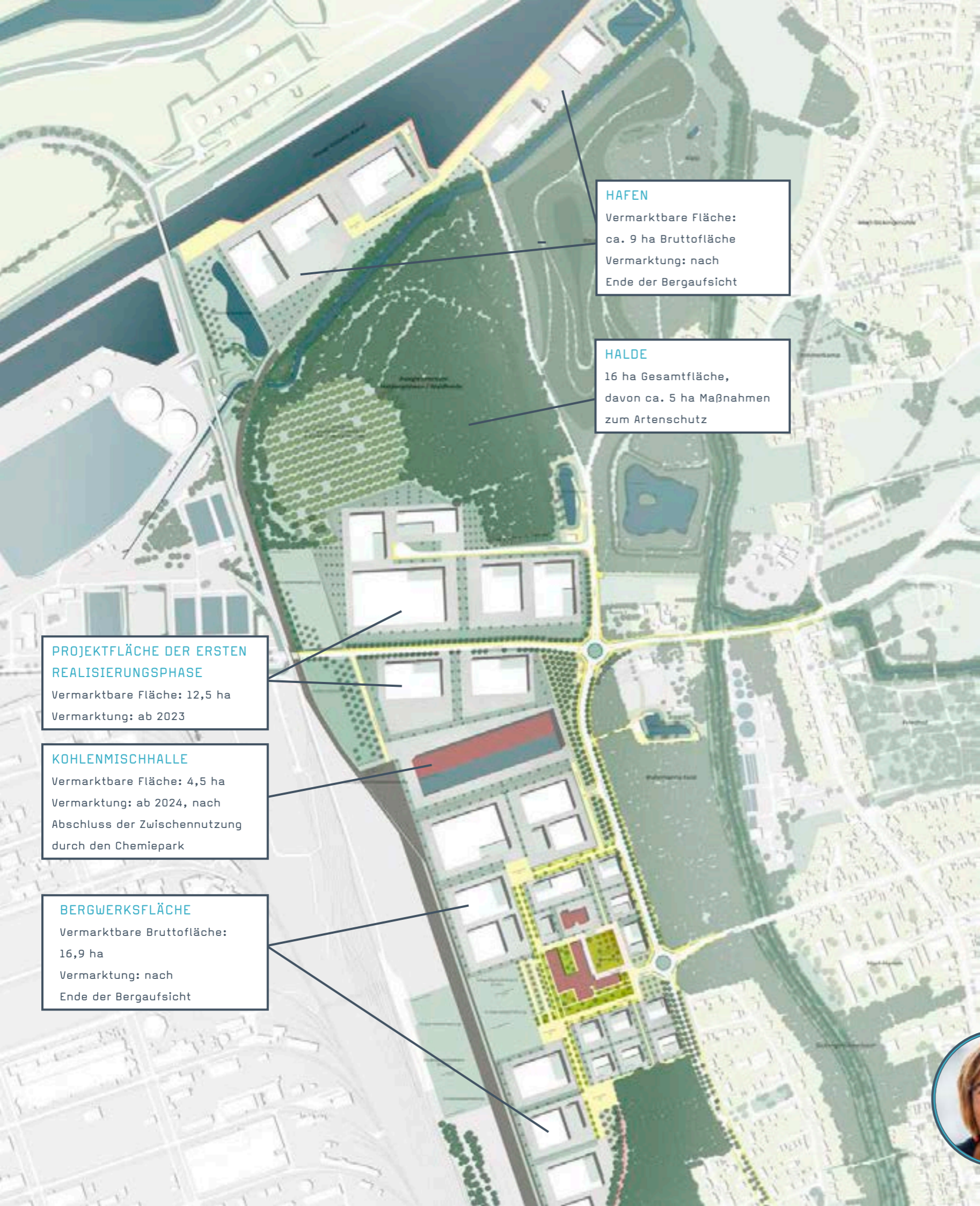
Begleiten Sie uns auf dem Weg und lernen Sie das Tor zur Zukunft kennen. Besuchen Sie uns im Netz unter: www.gate.ruhr



Werner Arndt,
Bürgermeister
der Stadt Marl



Michael Kalthoff,
Vorsitzender der
Geschäftsführung
RAG Montan
Immobilien GmbH



HAFEN
 Vermarktbar Fläche:
 ca. 9 ha Bruttofläche
 Vermarktung: nach
 Ende der Bergaufsicht

HALDE
 16 ha Gesamtfläche,
 davon ca. 5 ha Maßnahmen
 zum Artenschutz

**PROJEKTFLÄCHE DER ERSTEN
 REALISIERUNGSPHASE**
 Vermarktbar Fläche: 12,5 ha
 Vermarktung: ab 2023

KOHLENMISCHHALLE
 Vermarktbar Fläche: 4,5 ha
 Vermarktung: ab 2024, nach
 Abschluss der Zwischennutzung
 durch den Chemiepark

BERGWERKSFLÄCHE
 Vermarktbar Bruttofläche:
 16,9 ha
 Vermarktung: nach
 Ende der Bergaufsicht

DIE NUTZUNG: 42 HEKTAR FÜR DIE ZUKUNFT

Auf dem insgesamt 90 Hektar großen Areal der ehemaligen Schachanlage Auguste Victoria 3/7 entsteht eines der wenigen großen, zusammenhängenden Industrie- und Gewerbegebiete im Ruhrgebiet. Das Areal verfügt über eine vermarktbar Fläche von 42 Hektar und gliedert sich in folgende Teilflächen:

1. **Hafen im Norden**
2. **Halde**
3. **Projektfläche der ersten Realisierungsphase**
4. **Kohlenmischhalle**
5. **Bergwerksfläche im Süden**

Die Entwicklung des Areals verläuft in mehreren Schritten. Begonnen wird mit der **Projektfläche der ersten Realisierungsphase** (in der Karte links orange gekennzeichnet), die aus der ehemaligen Kraftwerksfläche sowie dem Areal zwischen Kohlenmischhalle und Nordstraße besteht. Zusätzlich entsteht in dieser Phase eine leistungsfähige Infrastruktur: Vorhandene Verkehrs- und Versorgungsanlagen werden ertüchtigt, neue Anlagen werden hergestellt. Ab 2024 können auf der 12,5 ha großen Projektfläche Hochbaumaßnahmen realisiert werden. Auch die **Kohlenmischhalle** steht ab 2024 für eine neue Nutzung zur Verfügung.

Die **Bergwerksfläche** wird in der zweiten Realisierungsphase (ab 2025) entwickelt. Bereits zuvor (im Rahmen des Verfahrens zur Entlassung aus der Bergaufsicht) sollen die meisten Bestandsgebäude zurückgebaut

werden, um hier großflächige Ansiedlungen von Produktionsbetrieben zu ermöglichen (Flächeneinheiten zwischen 10.000 und 50.000 Quadratmetern). Erhalten bleiben lediglich die beiden Verwaltungsgebäude des ehemaligen Bergwerks, für die bereits eine Zwischennutzung gefunden wurde: Während der mehrjährigen Sanierung des Rathauses wird die Marler Stadtverwaltung diese beiden Immobilien nutzen. Im Anschluss soll im östlichen und südlichen Bereich der Bergwerksfläche vorwiegend kleinteiliges Gewerbe mit emissionsarmer Produktion angesiedelt werden (Flächeneinheiten von 5.000 bis 10.000 Quadratmetern). Insgesamt bietet das Bergwerksareal vermarktbar Fläche von knapp 17 Hektar. Das Gebiet soll über zwei von der Carl-Duisberg-Straße abgehende Stichstraßen erschlossen werden.

Die **Hafenanlage** bleibt erhalten und soll von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes nach Auslaufen der Bergaufsicht übernommen werden. Dann steht am Hafen eine vermarktbar Fläche von insgesamt 7,8 ha zur Verfügung. Diese ist durch die trimodale Anbindung über Wasser, Schiene und Straße besonders für Logistikbetriebe geeignet.

Auch die **Halde** und der dort entstandene Wald bleiben zu einem großen Teil erhalten. Das Gebiet wird als Kompensationsfläche für den Natur- und Artenschutz genutzt und dient gleichzeitig als natürlicher Lärmschutzwand. Umgeben von Natur und Wasser entsteht so in Marl Industrie und Gewerbe der Zukunft: gate.ruhr - das Tor zum Ruhrgebiet.



„gate.ruhr bietet auf 42 ha Raum für Industrie, Gewerbe und Logistik der Zukunft.“
 Andrea Baudek,
 Baudezernentin der Stadt Marl

DIE REALISIERUNG: ZUG UM ZUG ZUM ZIEL

Nach dem positiven Ratsbeschluss haben die Stadt Marl und die RAG Montan Immobilien im März 2019 die Projektgesellschaft gate.ruhr GmbH gegründet – ein Meilenstein zur Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebiets. Die Gesellschaft hat umgehend einen Förderantrag für die erste Realisierungsphase an das Land NRW gestellt, damit die Entwicklung des Areals von gate.ruhr ohne Zeitverzug starten kann.

Seit 2020 werden die Detailplanungen für die Erschließung und Sanierung erarbeitet, sodass mit der Baugrundertüchtigung im Frühjahr 2022 begonnen wurde. Den Anfang macht die bauliche Sanierung einer 12,5 ha großen Teilfläche auf dem ehemaligen Kraftwerksstandort. Nach erfolgreicher Aufbereitung stehen hier wertvolle Gewerbe- und Industrieflächen in größeren zusammenhängenden Einheiten von bis zu 50.000 Quadratmetern zur Verfügung, die im Ruhrgebiet besonders rar sind. Bereits Ende 2023 soll mit der Vermarktung begonnen werden. Die außerhalb des Fördergebietes liegende Kohlenmischhalle bereitet die RAG AG zugleich auf. Ab 2024 steht diese attraktive Immobilie ebenfalls zur Vermarktung bereit.

Parallel dazu verläuft die äußere Erschließung des Gesamtareals: In der ersten Realisierungsphase werden der nördliche Teil der Carl-Duisberg-Straße unter anderem durch zwei Kreisverkehre ertüchtigt und Stichstraßen in das Areal gebaut, die den Anschluss der neuen Gewerbe- und Industrieflächen an das Straßennetz sichern. Außerdem werden neue Geh- und Radwege angelegt sowie das Regen- und Abwassersystem ausgebaut.

In einer zweiten Realisierungsphase ab 2024 ist die Aufbereitung und Vermarktung weiterer Flächen im Hafen und auf dem Bergwerks-Areal geplant. Ziel der Projektpartner ist es, einen eigenen Autobahnanschluss für gate.ruhr an der A52 zu schaffen. Er ermöglicht eine neue Anbindung des Areals im Norden über die Marler Straße und die Hülsbergstraße und kann so die Carl-Duisberg-Straße entlasten.

Die Festlegung von Lärmemissionskontingenten (LEK) auf Grundlage von DIN 45691 stellt sicher, dass auch nach vollständiger Bebauung der Schutz der Wohnbevölkerung gewährleistet ist. Im Norden bleibt die Plateauhalde erhalten und bildet so einen natürlichen Sicht- und Lärmschutz zum Ortsteil Sickingmühle.



„Mit der zügigen Erschließung schaffen wir beste Voraussetzungen dafür, die Flächen zu vermarkten und so Ausbildungs- und Arbeitsplätze für Marl und die Region zu schaffen.“

Dr. Manfred Gehrke,
Leiter der Wirtschafts- und Arbeitsmarktförderung der Stadt Marl



„Das Angebot an aktuell verfügbaren Gewerbe- und Industrieflächen ist von zentraler Bedeutung für die wirtschaftliche Entwicklung der gesamten Region. Die Region benötigt deutlich mehr Gewerbeflächen als bislang planerisch vorgesehen sind.“

Dr. Jochen Grütters,
stellv. Hauptgeschäftsführer der IHK Nord Westfalen
und Leiter des Standorts Emscher-Lippe



DIE VERKEHRSANBINDUNG: VIELE WEGE ZUM ZIEL

Grundsätzlich profitiert gate.ruhr von einer trimodalen Anbindung über Straße, Schiene und Kanal. Der bestehende Gleisanschluss auf dem Gelände steht weiterhin zur Verfügung, um künftigen Nutzern bei Bedarf den Transport von Waren per Schiene zu ermöglichen. Auch der Hafen am Wesel-Datteln-Kanal bleibt erhalten und kann für den Warenumschlag des Gebietes genutzt werden; das Hafen- und Schiffsamt soll ihn übernehmen. Auf diese Weise wird es möglich, den entstehenden Verkehr auf verschiedene Wege zu verteilen.

Mit der schrittweisen Entwicklung von gate.ruhr wird der Verkehr durch Pkw und Lkw langsam anlaufen. In einer zweiten Entwicklungsphase soll daher ein neuer Autobahnanschluss im Norden Marls Entlastung schaffen: gate.ruhr soll nach derzeitigen Planungen von der A52 über die Hülsbergstraße und Marler Straße direkt erreichbar sein, um den Stadtteil Marl-Hamm nicht zu belasten (s. Grafik).

Die geplante Anbindung an die A52 ist das Ergebnis einer intensiven Analyse der zu erwartenden Verkehrsströme. Gutachter haben diese Variante mit Blick auf den Schutz vor Lärm und anderen Emissionen, die verkehrliche Wirkung sowie andere Kriterien als beste Lösung unter zahlreichen untersuchten Varianten zum Verkehrsfluss empfohlen – auch hinsichtlich einer Entlastung des gesamten Straßennetzes in Marl.

Um den Verkehrsfluss bis zur Realisierung des Autobahnanschlusses möglichst komplikationslos zu gewährleisten, soll die bestehende Anschlussstelle Marl-Hamm ertüchtigt werden. Ein Bündel verschiedener Maßnahmen soll den Verkehr effizienter und ohne größeren Rückstau abfließen lassen. Dies begrenzt Lärmbelastungen und andere Emissionen auf ein verträgliches Maß.



Ein Autobahnanschluss an die A52 (im Bild gelb) soll beim Verkehr zukünftig schlagartig für Entlastung sorgen.

Die Carl-Duisberg-Straße als Erschließungsrouten von gate.ruhr erhält ein neues Gesicht: Ein Radweg macht ein neues Mobilitätsangebot, neue Bäume an der Westflanke ergänzen die östliche Bestandsbepflanzung und verleihen der Straße einen Alleecharakter.

„Ein Autobahnanschluss im Norden schafft eine deutliche Entlastung sowohl für Anwohner als auch für das gesamte Verkehrsnetz der Stadt Marl.“

Markus Schaffrath,
Leiter des Amtes für Stadtplanung und Integrierte
Quartiersentwicklung der Stadt Marl



NATUR- UND ARTENSCHUTZ:

AUSGLEICH DIREKT AUF DEM AREAL

Der Natur-, Arten- und Klimaschutz spielt bei allen Entscheidungen im Planungsprozess von gate.ruhr eine entscheidende Rolle. Mehrere Fachgutachten untersuchten den Ist-Zustand und die Auswirkungen der Baumaßnahmen. Dort, wo solche auftreten, sind Ausgleichsmaßnahmen vorgesehen. Die gate.ruhr GmbH hat zudem eine Umweltbegleitung beauftragt, die während der gesamten Bauzeit entsprechende Belange überwacht.

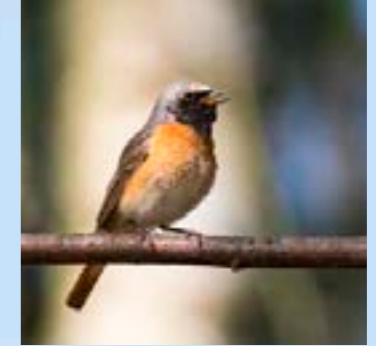
Ein wichtiges Ergebnis: Die Waldfläche auf der Bergehalde bleibt größtenteils erhalten.

Auf fünf Hektar bietet aber eine Lichtung auf der Halde neuen Lebensraum für Vögel der Offenlandarten wie Wiesenpieper, Gartenrotschwanz, Waldschnepfe und Neuntöter.

Die bei den Fällarbeiten angefallenen Altbaumstämme bleiben für Tiere, die Alt- und Totholz bewohnen, auf der Fläche (z. B. Höhlenbrüter). Sämtliche in Anspruch genommenen Waldflächen werden innerhalb des Geltungsbereiches ausgeglichen. So stehen 129 gefälltten Bäumen 183 neu zu pflanzende an Nordstraße und Carl-Duisberg-Straße gegenüber. Bislang unbebaute Flächen werden

nur in sehr geringem Umfang beansprucht; insgesamt weist gate.ruhr nach Fertigstellung mehr Baumbestand auf als zu früheren Nutzungszeiten.

Die naturnahe Randgestaltung des Regenrückhaltebeckens östlich der Carl-Duisberg-Straße mit einem dichten Gebüschrand berücksichtigt die Vorliebe der im Plangebiet lebenden Nachtigall für Feuchtgebiete. Zusätzliche Nisthilfen und Kästen für Fledermäuse unterstützen die Bedürfnisse der unterschiedlichen Tierarten. So schafft gate.ruhr Ausgleich direkt auf dem Areal.



Seltene Bewohner:
Gartenrotschwanz
(oben), Nachtigall und
Waldschnepfe erhalten
neue Lebensräume.



Foto: Bernd Welter, Jean-Luc CHOLET, Sandy Roe, alle stockdobe.com

Die Plateauhalde bleibt erhalten und bildet einen natürlichen Sicht- und Lärmschutz zum Ortsteil Sickingmühle.

DER AUSBLICK:

PERSPEKTIVEN FÜR MORGEN

Fokus auf zukunftsweisende Branchen mit hoher Arbeitsplatzrelevanz

Ziel der Projektpartner ist es, die Grundlage für die Ansiedlung arbeitsplatzrelevanter, innovativer und zukunftsfähiger Unternehmen zu schaffen. Dass dieser Fokus ein erfolgversprechender Weg sein kann, hat die Stadt Marl gemeinsam mit ihren Partnern bei der Entwicklung des Interkommunalen Industrieparks Dorsten/Marl unter Beweis gestellt: Dort ist es gelungen, mit den Partnern STEAG und der Nachbarstadt Dorsten 73 ha Industriefläche auszuweisen und 1.800 Arbeitsplätze anzusiedeln.

Positive Effekte für die Wirtschaft der Stadt Marl und der Region

Die Perspektiven für die wirtschaftliche Bedeutung des Projektes gate.ruhr werden positiv bewertet.

- Nach Durchführung der Maßnahmen im Abschlussbetriebsplan-Verfahren und durch die Projektgesellschaft werden Folgeinvestitionen von bis zu 130 Mio. Euro am Standort erwartet.
- Auf einer entwickelten Gesamtfläche von 42 Hektar ist mit ca. 1.000 Arbeits- und Ausbildungsplätze zu rechnen.
- Die Ansiedlung von Unternehmen und die Schaffung neuer Arbeitsplätze lassen eine Kaufkraftstärkung in der Stadt Marl erwarten. Die Steigerung des verfügbaren Einkommens der privaten Haushalte wird auf bis 16 Mio. Euro pro Jahr beziffert.
- Die einzelhandelsrelevante lokale Kaufkraft würde damit um ca. 4 Prozent wachsen.

Die Planung für das Projekt gate.ruhr sieht vor, erste Flächen ab Ende 2023 zu vermarkten. Dank der hervorragenden Verkehrsanbindung sind die Flächen von gate.ruhr nicht nur für Unternehmen der Logistik-Branche attraktiv: Vielversprechende Sondierungsgespräche wurden mit Investoren und Vermittlern aus unterschiedlichen Bereichen geführt. Auch die Kohlenmischhalle dürfte begehrt sein, da sie eine der wenigen Hallen dieser Größe in NRW ist.

Insgesamt wird gate.ruhr damit einen wichtigen und unverzichtbaren Beitrag zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes Marl und der Emscher-Lippe-Region leisten, die innerhalb von Nordrhein-Westfalen nach wie vor unter den Arbeitsmarktregionen des Landes eine hohe Arbeitslosenquote aufweist.



„Es gibt eine starke Nachfrage international tätiger, innovativer Unternehmen, für die gate.ruhr mit seinem Flächenpotenzial sehr interessant ist.“

Michael Dinklage,
Geschäftsführer gate.ruhr GmbH



„Das Projekt wird der Wirtschaft und Beschäftigung in Marl und der Emscher-Lippe-Region wichtige nachhaltige Impulse geben.“

Volker Duddek, Geschäftsführer gate.ruhr GmbH

gate.ruhr ist ein Tor zur Zukunft

Die Revitalisierung der Bergwerksflächen von Auguste Victoria 3/7 zum Zukunftsstandort ist damit ein Baustein für die weitere Transformation des Ruhrgebietes im Rahmen des Prozesses „Wandel als Chance“: gate.ruhr ist nicht nur ein Tor zum Ruhrgebiet, sondern auch ein Tor zur Zukunft.



Den Wandel begreifbar machen: Dazu gehört auch, den Dialog mit der Bevölkerung weiter zu pflegen. Bereits während der Machbarkeitsstudie nutzten viele Interessierte die Chance, das Gelände zu besichtigen. Insgesamt hatten Bürger und Anwohner in mehr als zehn Veranstaltungen Gelegenheit, sich zu informieren und einzubringen.

2013

Gründung der Arbeitsgruppe AV 3/7

Mitglieder: Stadt Marl, Evonik, Logport Ruhr, RAG AG, RAG Montan Immobilien GmbH

2015

Machbarkeitsstudie Phase 1

Auslaufen der Steinkohlenförderung (31. Dezember)

2016

Start Machbarkeitsstudie Phase 2

Rückzug des Bergbaus
Beginn städtebauliche Planung

2017

Erstellung/ Genehmigung Sanierungsplan

Räumen der Kohlelager am Hafen
Aufstellungsbeschluss Bebauungsplan

2018

Abschluss Machbarkeitsstudie Phase 2

Strukturkonzept/ Empfehlungen für Verkehr, Erschließung, Sanierung, Natur- und Artenschutz

2019

Start Realisierungsphase 1 (2019-2024)

Gründung Projektgesellschaft gate.ruhr GmbH

Beantragung/ Bewilligung der Fördermittel

Verfüllen der Schächte

Planung von Maßnahmen für die „dauerhafte ökologische Funktion“ (CEF) und Monitoring

2020-2021

Beginn und Abschluss Planungsleistungen zur Sanierung und Erschließung

Weiteres CEF-Monitoring, Eingriffsbilanzierung

2022-2023

Start der Erschließungs-/ Sanierungsarbeiten

Start der Vermarktung (ab 2023)

2024

Abschluss Realisierungsphase 1, Start Realisierungsphase 2 (2024-2026)

Fertigstellung Erschließungs-/ Sanierungsarbeiten (Baugrund, Straßen, Entwässerung)

Weitere Vermarktung

2030

Abschluss der Vermarktung der Gewerbe- und Industrie- fläche gate.ruhr

Bis zu 1.000 Arbeitsplätze für Marl und die Region



„Wir haben nach wie vor das Ziel, gate.ruhr zur am schnellsten revitalisierten Zechenbrache im Ruhrgebiet zu machen.“

Georg Wiebringhaus,

Projektkoordinator und Prokurist gate.ruhr GmbH