

| gate |
• ruhr |

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 hat den neuen Namen gate.ruhr erhalten. Mehr als ein Dutzend Gutachter haben im Rahmen einer Machbarkeitsstudie auf über 20.000 Seiten dokumentiert, wie eine Folgenutzung des Areals gelingen kann. Die RAG Montan Immobilien und die Stadt Marl haben zusammen eine Projektgesellschaft gegründet, um gate.ruhr als Industrie- und Gewerbegebiet zu erschließen.

Mit Erreichen dieser wichtigen Meilensteine möchten wir gemeinsam die Erfolgsgeschichte des traditionsreichen Standorts fortschreiben und das Areal zügig und kontinuierlich entwickeln. Damit zukünftige Generationen hier ebenfalls Arbeits- und Ausbildungsplätze vorfinden.

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. Dank vorausschauender Planung haben und werden wir die Belange von Anwohnern sowie von Natur und Landschaft bei der Entwicklung dieses Projekts umfassend berücksichtigen.



gate.ruhr sehen wir als große Chance für Marl und das nördliche Ruhrgebiet. Das Areal soll an die über 110-jährige Industriegeschichte der Fläche anknüpfen und auch weiterhin Raum für Industrie und Gewerbe bieten.

Es gibt zahlreiche Gründe, die dafür sprechen, dass der Standort viele neue und dringend benötigte Arbeitsplätze in Marl und der Region schaffen wird. Mit einem trimodalen Verkehrsanschluss über Schiene, Wasser und Straße bietet gate.ruhr optimale Bedingungen für Unternehmen. Hinzu kommt die günstige Lage am nördlichen Rand des Ruhrgebiets, einem der größten Ballungsräume Europas mitten im Herzen des Kontinents. Bei vollem Ausbau wird hier ein Industrie- und Gewerbegebiet von 42 Hektar Nutzfläche zur Verfügung stehen. Im Ruhrgebiet gibt es nur noch sehr wenige Flächen in diesen Dimensionen.

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

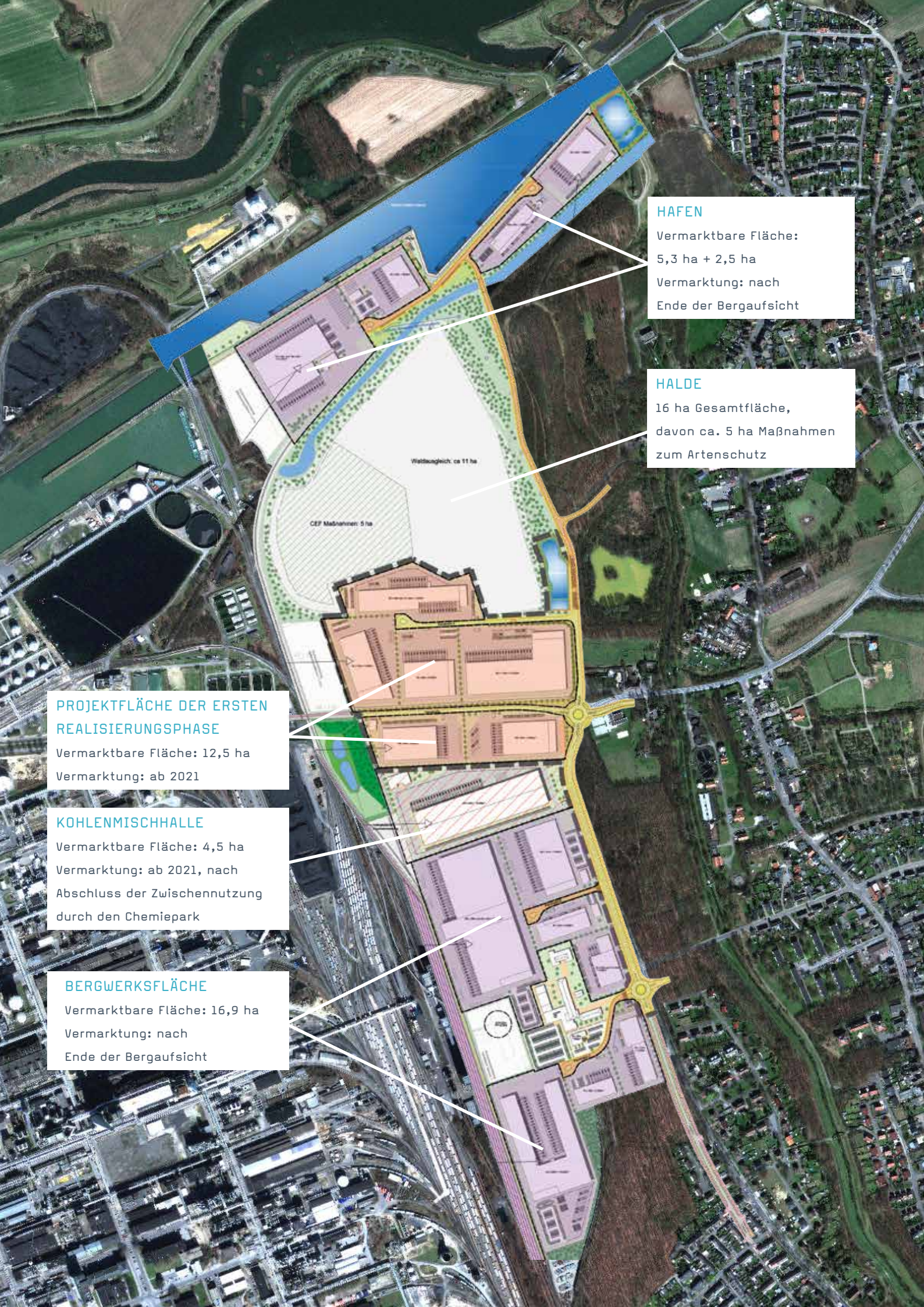


Werner Arndt,
Bürgermeister
der Stadt Marl



Markus Masuth,
Vorsitzender der
Geschäftsführung
RAG Montan
Immobilien GmbH





HAFEN

Vermarktbare Fläche:
5,3 ha + 2,5 ha
Vermarktung: nach
Ende der Bergaufsicht

HALDE

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

PROJEKTFLÄCHE DER ERSTEN REALISIERUNGSPHASE

Vermarktbare Fläche: 12,5 ha
Vermarktung: ab 2021

KOHLENMISCHHALLE

Vermarktbare Fläche: 4,5 ha
Vermarktung: ab 2021, nach
Abschluss der Zwischennutzung
durch den Chemiepark

BERGWERKSFLÄCHE

Vermarktbare Fläche: 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 vermarktbare Fläche von 42 Hektar und gliedert sich in folgende Teilflächen:

1. **Hafen im Norden (lila)**
2. **Halde (grün)**
3. **Projektfläche der ersten Realisierungsphase (orange)**
4. **Kohlenmischhalle (rot schraffiert)**
5. **Bergwerksfläche im Süden (lila)**

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 2022 können auf der 12,5 ha großen Projektfläche Hochbaumaßnahmen realisiert werden.

Die **Kohlenmischhalle** wird vorübergehend bis Ende 2021 dem Chemiepark Marl für ein Großprojekt dienen und dann einer neuen Nutzung zugeführt.

Die **Bergwerksfläche** wird in der zweiten Realisierungsphase (ab 2022) 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 vermarktbare Fläche von knapp 17 Hektar. Das Gebiet wird über zwei von der Carl-Duisberg-Straße abgehende Stichstraßen erschlossen.

Die **Hafenanlage** bleibt erhalten und soll von der Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes nach Auslaufen der Bergaufsicht übernommen werden. Dann steht am Hafen eine vermarktbare 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 Lärmschutzwall. 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

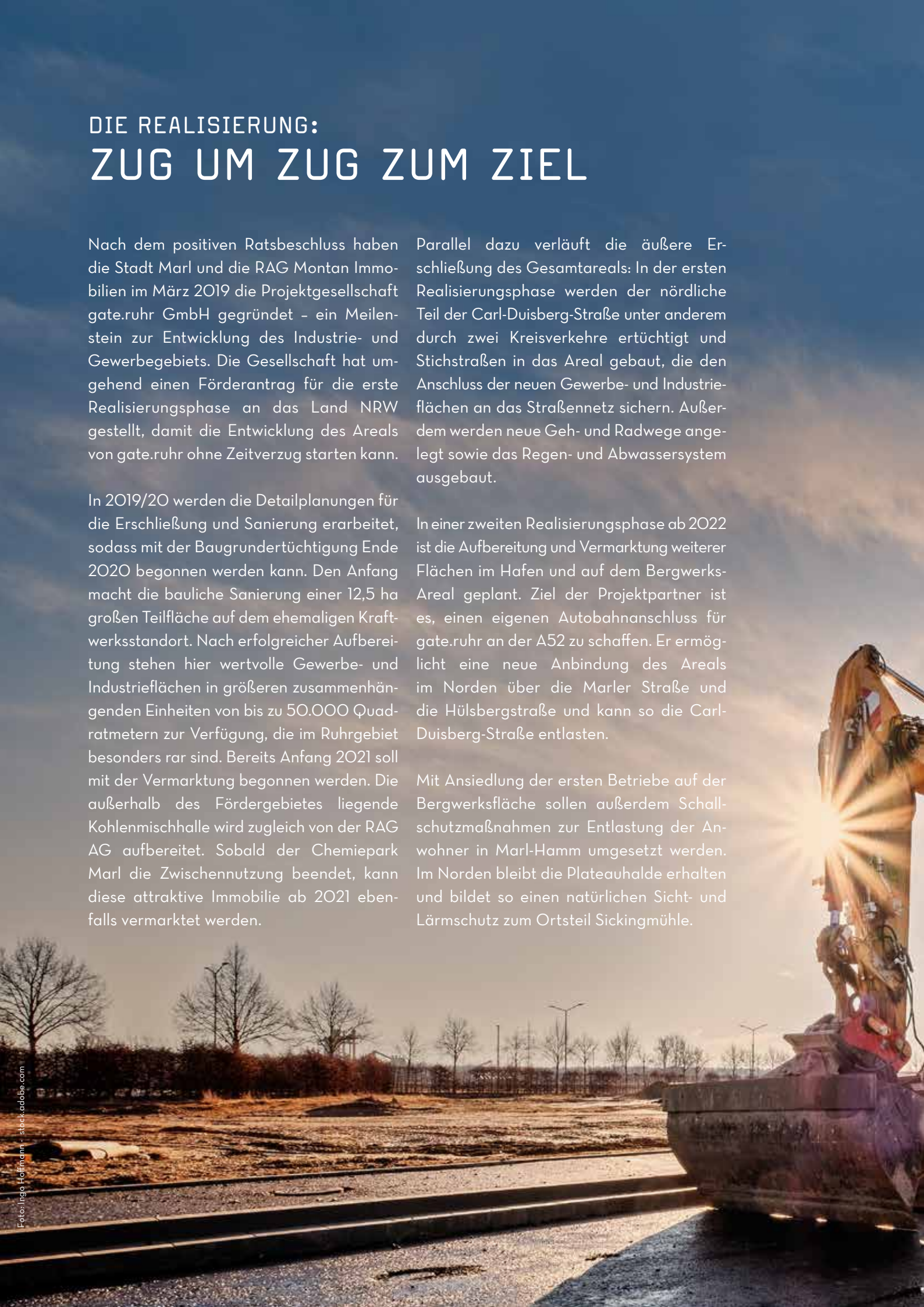
Nach dem positiven Ratsbeschluss haben die Stadt Marl und die RAG Montan Immobilien im März 2019 die Projektgesellschaft gate.ruhr GmbH gegründet - ein Meilenstein zur Entwicklung des Industrie- und Gewerbegebiets. Die Gesellschaft hat umgehend einen Förderantrag für die erste Realisierungsphase an das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

In 2019/20 werden die Detailplanungen für die Erschließung und Sanierung erarbeitet, sodass mit der Baugruntertüchtigung Ende 2020 begonnen werden kann. 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 Anfang 2021 soll mit der Vermarktung begonnen werden. Die außerhalb des Fördergebietes liegende Kohlenmischhalle wird zugleich von der RAG AG aufbereitet. Sobald der Chemiapark Marl die Zwischennutzung beendet, kann diese attraktive Immobilie ab 2021 ebenfalls vermarktet werden.

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 2022 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.

Mit Ansiedlung der ersten Betriebe auf der Bergwerksfläche sollen außerdem Schallschutzmaßnahmen zur Entlastung der Anwohner in Marl-Hamm umgesetzt werden. 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



DER NATUR- UND ARTENSCHUTZ:

VIEL RAUM FÜR MENSCH UND NATUR

Die Waldfläche auf der Bergehalde bleibt dank einer überarbeiteten Planung größtenteils erhalten. Allerdings entsteht dort auf einer Fläche von fünf Hektar eine Lichtung.

In diesem Bereich wird ein neuer Lebensraum für die jetzt noch auf den zukünftigen Bauflächen lebenden seltenen Vogelarten wie Wiesenpieper, Gartenrotschwanz, Waldschnepfe und Neuntöter geschaffen.

Die naturnahe Randgestaltung des Regenrückhaltebeckens östlich der Carl-Duisberg-Straße mit einem dichten Gebüschrand berücksichtigt die Vorliebe der ebenfalls im Plangebiet lebenden Nachtigall für feuchte Bereiche. Zusätzliche Nisthilfen und Kästen für Fledermäuse leisten ebenfalls einen Beitrag, um den Bedürfnissen der im Plangebiet vorkommenden unterschiedlichen Tierarten Rechnung zu tragen. Mit den geplanten Maßnahmen wird der größte Teil des Waldes erhalten und ein Nebeneinander von Industrie und Natur möglich.





Seltene Bewohner:
für Gartenrotschwanz
(oben), Nachtigall und
Waldschnepfe werden
neue Lebensräume
geschaffen.



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

DIE VERKEHRSANBINDUNG: SCHIENE, STRASSE UND KANAL

Grundsätzlich profitiert gate.ruhr von einer trimodalen Anbindung des Areals 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 Warenumsatz des Gebietes genutzt werden; er soll vom Hafen- und Schiffsamt übernommen werden. Auf diese Weise wird es möglich, den entstehenden Verkehr auf verschiedene Wege zu verteilen.

Mit der schrittweisen Entwicklung von gate.ruhr wird auch 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 dann nach derzeitigen Planungen von der A52 über die Hülsbergstraße und Marler Straße direkt erreichbar sein, so dass der Stadtteil Marl-Hamm nicht belastet wird (siehe Grafik).

Die geplante Anbindung an die A52 ist das Ergebnis einer intensiven Analyse der zu erwartenden Verkehrsströme. Sie ist mit Blick auf den Schutz vor Lärm und anderen Emissionen, die verkehrliche Wirkung und andere Kriterien von Gutachtern als beste Lösung unter zahlreichen untersuchten Varianten zum Verkehrsfluss empfohlen worden - und würde auch eine Entlastung für das gesamte Straßennetz in Marl schaffen.

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



Ein Autobahnanschluss an die A52 (im Bild gelb) soll in Sachen Verkehr zukünftig schlagartig für Entlastung sorgen. Alternativ ist auch eine Anbindung an die A43 denkbar (Varianten 1 und 2).



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

Markus Schaffrath,
Leiter des Planungs- und
Umweltamtes der Stadt Marl

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, dass ab 2021 die ersten Flächen vermarktet werden. 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 greifbar machen: Dazu gehört auch, dass der Dialog mit der Bevölkerung weiter gepflegt wird. Bereits während der Machbarkeitsstudie nutzten viele Interessierte die Chance, das Gelände zu besichtigen.

2013

**Gründung der
Arbeitsgruppe
AV 3/7,**

bestehend aus
der Stadt Marl,
Evonik, Logport
Ruhr, RAG AG
und RAG Montan
Immobilien GmbH

2015

**Machbarkeits-
studie Phase 1
(Mai-September)**

**Auslaufen der
Steinkohlen-
förderung**
(31. Dezember)

2016

**Start der
Machbarkeits-
studie Phase 2**

Rückzug des
Bergbaus über
und unter Tage

Beginn der
städtebaulichen
Planung

2017

**Erstellung und
Genehmigung
des
Sanierungsplans**

Räumen der
Kohlelager am
Hafen

**Aufstellungs-
beschluss für den
Bebauungsplan**

2018

**Abschluss der
Machbarkeits-
studie Phase 2**

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

2019

Start der Realisierungsphase 1 (2019 - 2021)

Gründung der Projektgesellschaft gate.ruhr GmbH

Beantragung der Fördermittel

Verfüllen der Schächte

2020

Weitere Sanierung und Erschließung

der Projektflächen der ersten Realisierungsphase

2021

Abschluss der Realisierungsphase 1

Start der Vermarktung erster Flächen

2022

Start der Realisierungsphase 2 (2022 - 2024)

Weitere Vermarktung

2030

Abschluss der Vermarktung der Gewerbe- und Industriefläche gate.ruhr

Bis zu 1.000 Arbeitsplätze für Marl und die Region

8

279

1

IMPRESSUM

Herausgeber

Stadt Marl, Der Bürgermeister

Ansprechpartner Stadt Marl:

Andrea Baudek,
Baudezernentin Stadt Marl
Fon: 02365 99-6000
Liegnitzer Straße 5, 45768 Marl

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

Ansprechpartner gate.ruhr GmbH:

Volker Duddek, Geschäftsführer,
Fon: 0172 1799571
Michael Dinklage, Geschäftsführer,
Fon: 02365 99-2260
Elbestraße 10, 45768 Marl

Redaktion

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

Konzeption

RDN Agentur für PR GmbH & Co. KG
Anton-Bauer-Weg 6, 45657 Recklinghausen

Fotos

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

Stand April 2019

Ein Projekt von:



Gefördert durch:

