



Der Bürgermeister

Marl, 18.01.2022

Amt für Stadtplanung und integrierte
Quartiersentwicklung - Stadtplanung

(zuständiges Fachamt)

Sitzungsvorlage Nr. 2022/0032
Bezugsvorlage Nr.

Öffentliche Sitzung

Beschlussvorlage

Beratungsfolge:	
Haupt- und Finanzausschuss	01.02.2022
Rat	03.02.2022

Betreff: Beantragung von Fördermitteln aus dem Programm "Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren" des Bundesinstituts für Bau-, Stadt- und Raumforschung für den Stadtteil Hüls

Anlagen

1. Anhang1-Bewerbungskonzept

Finanzielle Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Amt für kommunale Finanzen erforderlich</i>	<input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt <input checked="" type="checkbox"/> freiwillige Aufgabe <input type="checkbox"/> pflichtige Aufgabe <input type="checkbox"/> gesetzliche Grundlage <input type="checkbox"/> vertragliche Grundlage
Personelle und organisatorische Auswirkungen: <i>Mitzeichnung durch Haupt- und Personalamt erforderlich</i>	<input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/> Ja, Erläuterungen siehe im Sachverhalt

Beschlussvorschlag

- I. Die Verwaltung wird beauftragt, Projektmittel aus dem Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt und Raumforschung in voraussichtlicher Gesamthöhe inklusive Eigenanteil von 1.180.000 € zu beantragen.
- II. Die erforderlichen Haushaltsmittel für die Fördermaßnahme sind unter Berücksichtigung des städtischen Eigenanteils in Höhe von 118.000 € in der Haushaltsplanung 2022ff. einzustellen.

Sachverhalt

1. Ausgangslage

In der Ortsmitte Hüls bestehen verschiedene strukturelle und funktionale Mängel. Die Fußgängerzone entlang der Hülsstraße besteht aus Gebäuden der Gründerzeit mit entsprechend kleinteiligen Strukturen. Die Erdgeschosszone ist mit kleinteiligem Einzelhandelsbesatz versehen. Die baulichen Strukturen erfüllen nicht die Ansprüche an heutige Ladengestaltung. Die Warenpräsentation und -bewerbung ist uneinheitlich und undeutlich. Strukturen zur digitalen Vermarktung der Waren im Sinne des Online-Handels bestehen überwiegend nicht. Die meisten Gewerbe sind inhabergeführt, teilweise stehen die Gewerbe aufgrund des Alters der Inhabenden kurz vor der Aufgabe. Die Innenstadtlage ist infolge eines städtebaulich-architektonischen Wettbewerbs mit vorgehängten Arkaden und gemauerten Stadtmobiliar umgestaltet worden, diese Einbauten haben sich als nicht funktional herausgestellt. Blickbeziehungen in der Fußgängerzone sind versperrt, die Möglichkeit zur Nutzung für Veranstaltungen eingeschränkt. In den seitlichen Bereichen finden sich verschiedene Barrieren infolge fester Einbauten oder ungünstigen Wegebeziehungen. Grüne Strukturen sind im Kernbereich nur unzureichend vorhanden, Aspekte der Klimaanpassung unberücksichtigt. Der Komplementär-Standort der Schachanlage Auguste-Victoria 1/2 erfüllt nicht mehr die notwendige und historisch gewachsene Synergiewirkung zur Fußgängerlage. Gebäude stehen leer, große Flächen sind verwildert oder als Parkplatz genutzt. Eine geordnete, in sich und auf den Ortsteil abgestimmte Nutzung findet nicht statt. Es bestehen Tendenzen der Privatwirtschaft Nutzungen anzusiedeln, die negativen Tendenzen in der Fußgängerlage weiter intensivieren können. Der öffentliche Raum von Schacht AV 1/2 bis Gänsebrinkpark und in die Nebenanlagen besitzt nur unzureichende Aufenthaltsfunktion und entspricht nicht den aktuellen Vorstellungen.

2. Politischer Auftrag

Die Verwaltung wurde mit einstimmigem Ratsbeschluss vom 16.09.2021 beauftragt, eine Bewerbung für das Förderprogramm „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ des Bundesinstitutes für Bau-, Stadt und Raumforschung (BBSR) einzureichen und dafür entsprechende Konzepte und Maßnahmen zu erstellen. Die Bewerbung für das Forschungsprogramm wurde in gemeinsamer Arbeitsgruppe der Ämter 17, 61, 68 und 80 erarbeitet und fristgerecht eingereicht.

Mit offizieller Email des BBSR vom 30.11.2021 wurde die eingereichte Bewerbung positiv beschieden und die Stadt Marl aufgefordert einen entsprechenden Förderantrag zu stellen. Die Übersicht der dazu notwendigen Unterlagen ist der Stadt Marl Anfang des Jahres 2022 zugegangen.

Auf Grundlage des eingereichten Konzeptes und des damit verbundenen Maßnahmenpaketes steht derzeit eine Fördersumme in Höhe von 1.062.000 € in Aussicht, in Verbindung mit dem städtischen Eigenanteil in Höhe von 118.000 € beträgt die Projektsumme 1.180.000 €.

Der städtische Eigenanteil kann aus vorhandenen und für den Stadtteil Hüls bereits vorgesehenen Haushaltsmitteln gedeckt werden.

3. Ziele des Förderprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ gemäß BBSR

„Viele Städte und Gemeinden sind von tiefgreifenden Veränderungen in ihren Innenstädten, Stadt- bzw. Ortsteilzentren und Ortskernen betroffen. Das gilt vor allem für einen anhaltenden Strukturwandel im Einzelhandel. Aber auch andere Nutzungen im Tourismus und im Gastgewerbe, von Kultureinrichtungen oder in Kirchen, gewerbliche Nutzungen und die Wohnnutzung sind zum Teil in ihren jetzigen Angebots- und Betriebsformen nur noch gering gefragt oder nicht mehr tragfähig. Die Auswirkungen der Corona-Pandemie beschleunigen diese strukturellen Entwicklungen zusätzlich und decken die drängenden Handlungsbedarfe auf. Es bedarf z.T. erheblicher funktionaler, städtebaulicher und immobilienwirtschaftlicher Anpassungen in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren, um die generelle Funktion dieser Handlungsräume für die Gesamtstadt langfristig zu sichern.

Ebenso erfordern veränderte Ansprüche und notwendige Anpassungen, z.B. in den Bereichen Klimaschutz, Mobilität, Wohnen aber auch Freiraum und Grün vielfach eine Neuorientierung in komplexen und sensiblen Stadträumen.

Neben vielen Herausforderungen bietet der anstehende Transformationsprozess aber auch vielfältige Chancen, die es zu erkennen und in guten Lösungen umzusetzen gilt. Eine Neuorientierung von bislang stark einzelhandelsgeprägten Quartieren und Handlungsräumen hin zu neuen multifunktionalen Nutzungen mit einer Vielzahl von Akteuren eröffnet ganz neue Möglichkeitsräume.

Der Bund möchte daher im Rahmen des Bundesprogramms „Zukunftsfähige Innenstädte und Zentren“ Städte und Gemeinden modellhaft bei der Erarbeitung von innovativen Konzepten und Handlungsstrategien und deren teilweiser

Umsetzung fördern. Im Kontext der Strategieentwicklung können somit im Sinne von Reallaboren auch konkrete Einzelmaßnahmen zur Stärkung und Entwicklung der Innenstädte bzw. Zentren unterstützt werden. Ziel ist es, Städte und Gemeinden bei der Bewältigung akuter und auch struktureller Problemlagen („Verödung“) in den Innenstädten, Stadt- und Ortsteilzentren zu unterstützen, indem diese als Identifikationsorte der Kommune zu multifunktionalen, resilienten und kooperativen Orten (weiter)entwickelt werden.

Die geförderten Handlungsstrategien sollen insbesondere auch in experimentellen Verfahren und Formaten – mit sinnvoller Verzahnung zur Bund/Länder-Städtebauförderung – einen Beitrag für eine zukunftsfähige Transformation der Zentren leisten. Da dies nur als Gemeinschaftsaufgabe aller innenstadtrelevanten öffentlichen und privaten Akteure gelingen kann, sind – ggf. neue – Akteurskooperationen zwischen Bürgern, Eigentümern, Investoren, Verwaltung, Unternehmen und Kreativen, insbesondere auch jungen „Stadtmachern“ zu initiieren bzw. weiterzuentwickeln.“

Der Schwerpunkt des Förderprogramms liegt auf der Erarbeitung und Umsetzung von Konzepten und Handlungsstrategien, insbesondere zur Stärkung der Kooperation im Stadtteil. Der Großteil der Fördersumme ist entsprechend für konsumptiv-investive Maßnahmen im Bereich des Zentrenmanagements und der Öffentlichkeitsarbeit vorzusehen. Baulich-investive Maßnahmen sollen nicht mehr als maximal 30% der Gesamtsumme betragen und der auf Innovationen liegenden Ausrichtung des Förderprogramms Rechnung tragen.

4. Bedeutung des Stadtteils Hüls und Ausrichtung des Maßnahmenkonzeptes

Im Siedlungsgefüge der Stadt Marl ist die Ortsmitte Hüls als Stadtteilzentrum zweites wichtiges Zentrum nach dem Hauptzentrum Innenstadt. Im Gegensatz zur Innenstadt Marl, die in einem städtebaulichen Wettbewerb der 1950er Jahre konzipiert wurde, ist die Ortslage Hüls eine gewachsene Lage mit klassischer Fußgängerzone. Neben diesen beiden zentralen Bereichen bestehen im Stadtgebiet fünf Nahversorgungszentren. Der Flächennutzungsplan der Stadt Marl mit aktuellem Stand stellt die Ortsmitte Hüls als Siedlungsschwerpunkt dar. Die Entwicklung des Ortsteils ist im Zusammenhang mit der Schachanlage Auguste-Victoria 1/2 erfolgt. Ein zeitlicher Zusammenhang zwischen Ende der Fördertätigkeit und dem Beginn der Negativtendenzen in Hüls ist zu vermuten. In Folge der sich abzeichnenden Veränderungen sind in Vergangenheit mehrere Konzepte aufgestellt worden. Derzeit ist die Fußgängerlage Hüls Leitprojekt des integrierten Stadtentwicklungskonzeptes Marl 2025+ und durch das integrierte Handlungskonzept Ortsmitte Marl-Hüls detailliert beschrieben. Weitere gesamtstädtische Konzepte überlagern den Maßnahmenbereich fachspezifisch. Die Handlungsansätze der verschiedenen Konzepte können als roter Faden für die Gesamtmaßnahme "Hüls resilient" dienen. Ein eigenständiges neues Konzept wird im Rahmen dieses Projektauftrages bewusst nicht vorgesehen. Das Projektgebiet ist aufgrund der vorhergehenden Konzepte ausreichend untersucht, übergeordnet soll die innovative Umsetzung und Zusammenführung bestehender Ideen bearbeitet werden um entsprechende Impulse für eine

weitergehende Bund-Länder-Förderung vorzubereiten. Durch das Reallabor Hüls sollen die Maßnahmen gefunden werden, die nachhaltig Veränderungen erwirken können. Zusätzlich sollen Maßnahmen im Bereich der "grünen und blauen Strukturen" erprobt werden, da diese Bereiche in den bestehenden Konzepten nur unzureichend abgebildet sind. Die heterogene Struktur der lokalen Akteure und Stakeholder, die baulichen Begebenheiten und der in weiten Teilen nicht mehr zeitgemäße öffentliche Raum bilden im Siedlungsgefüge eine Besonderheit und eröffnen die Möglichkeit, innovative Ideen zu entwickeln und umzusetzen.

Die Projektlaufzeit insgesamt beträgt bis zu 5 Jahre. Bis Ende des Jahres 2025 sind alle Maßnahmen zum Abschluss zu bringen. Gemäß Zeitplanung wird der Schwerpunkt der Umsetzung der Fördermaßnahme in den Jahren 2022 bis 2024 liegen.

5. Vorgesehene Einzelmaßnahmen

Blaues Quartier am Victoriasee - Machbarkeitsstudie AV 1/2

Der überformte Bereich der Zeche Auguste-Victoria 1/2 soll als Komplementär-Standort zur Fußgängerzone und als Frequenzbringer für Hüls entwickelt werden. Die denkmalgeschützten Fördertürme in Verbindung mit den verbliebenen Gebäuden der Schachtanlage bieten die Möglichkeit zur Entwicklung eines qualitativ hochwertigen Quartiers. Leitgedanke dabei ist die Integration von Elementen der Schwammstadt in die vorhandenen Strukturen. Die Anlage eines "Sees" als Wasserfläche mit der Eignung zur Aufnahme von Niederschlagswasser aus Starkregenereignissen kann zentrales Element werden. Die Verbindung zwischen dem blauen Quartier und der Fußgängerzone soll herausgearbeitet werden und das neue Quartier soll einer Nutzung zugeführt werden, die als Ergänzung der Nutzungen in der Hülsstr. fungiert um den Stadtteil insgesamt zu beleben. Neben der städtebaulichen Planungsaufgabe, die auch Siedlungsrandbereiche arrondieren soll, ist beabsichtigt, eine immobilienwirtschaftliche Schwerpunktbetrachtung für ausgewählte Einzellagen einzuholen.

Kostenveranschlagung: 75.000 €

Ein Netzwerk für Hüls - Zentrenmanagement

Für Hüls soll ein Zentrenmanagement etabliert werden. Durch einen Vor-Ort-Manager mit eigenen Räumlichkeiten im Quartier sollen die verschiedenen Akteursgruppen vernetzt und die Zusammenarbeit auch mit den Immobilieneigentümern gefördert werden. Das Zentrenmanagement fungiert dabei als Vermittler zwischen den verschiedenen Interessen im Quartier und als Bindeglied zwischen Bewohnerschaft, Eigentümern, Einzelhandel, Gastronomie, Dienstleistern und Verwaltung. Ziel ist, resiliente Strukturen aufzubauen, die den Einzelhandelsstandort Hüls in einen zukunftsfähigen Stadtteil im Sinne des Gedankens der europäischen Stadt entwickeln können. Dabei sollen

insbesondere neue Formen der Kommunikation und der Beteiligung der verschiedenen Akteure und Stakeholder gefunden werden.

Kostenveranschlagung: 360.000 €

Kooperation zur Präsentation – Innenstadtbezogene Kooperation

Viele der alteingesessenen, inhabergeführten Geschäfte in der Fußgängerzone Hüls bieten keine zeitgemäße Warenpräsentation. Durch eine Kooperation der Betreibenden unter externer Begleitung soll eine neue Form der aufeinander abgestimmten Präsentation gefunden werden. Eine gemeinsame Form der Geschäfts- und Warenpräsentation kann einen Standortvorteil darstellen und zu einer Aufwertung der Fußgängerzone führen. Die kleinteiligen Baustrukturen der Gründerzeit bieten dazu geeignete Standortbedingungen. Neue Formen der Kooperation können die Grundlage zur Bildung einer Marke Hüls sein. Durch ergänzende Beratungsleistungen sollen die Akteure im Einzelhandel in die Lage versetzt werden, die Kooperation zur Präsentation auch über den Standort hinaus zu denken und die Marke Hüls beispielsweise durch einen gemeinsamen Internetauftritt zu verbreiten.

Kostenveranschlagung: 200.000 €

Von Hüls für Hüls - Verfügungsfond

Die lokalen Akteure im Stadtteil Hüls sollen in die Lage versetzt werden, eigene Ideen zu entwickeln und umzusetzen. Dazu wird ein Verfügungsfond gebildet, der insbesondere die orange-grün-blaue Konzeption der Gesamtmaßnahme aufnehmen soll. Entsprechend sollen Maßnahmen durch die Akteure vor Ort unterstützt werden, die für eine nachhaltige Lebendigkeit des Ortsteils sorgen, die kleine Projekte zur Durchgrünung des Ortsteils als Ergänzung des Pop-Up-Grüns unterstützen oder Ideen umsetzen, den Ortsteil in Hinsicht auf blaue Strukturen anzupassen oder durch Beispiele die Notwendigkeit der Klimaanpassung sichtbar machen. Der Verfügungsfond unterstützt somit den Ansatz „Hüls resilient“ in Hinsicht auf wirtschaftliche, ökologische und wasserbezogene Widerstandsfähigkeit gegenüber zukünftigen Ereignissen.

Kostenveranschlagung: 150.000 €

Hüls in Wort und Bild - Öffentlichkeitsarbeit

Die Veränderungen im Stadtteil sollen fortlaufend durch Veröffentlichungen von Wort-, Bild- und Videobeiträgen dokumentiert und für die Bürger*innen ansprechend aufbereitet werden. Das Förderprojekt soll „erlebbar“ sein, Interessierte sollen adäquat informiert werden.

Kostenveranschlagung: 50.000 €

Hüls virtuell - Innenstadtmarketing und Öffentlichkeitsarbeit

Augmented-Reality-Apps bieten dem Nutzer ergänzende Informationen zu seinem Standort oder zu Objekten in seinem realen Umfeld. Sie können zur Unterhaltung, Kommunikation, Produktivitäts- oder Umsatzsteigerung beitragen. Da die Eigenschaften einer AR-App stark vom jeweiligen Verwendungszweck abhängen, müssen sie individuell entwickelt werden. Durch interaktive, animierte Darstellungen können in der App Produkte oder Dienstleistungen dargestellt werden. So bietet die erweiterte Realität den Unternehmen und ihren Kund*innen die Chance, Dinge neu dazustellen bzw. zu erleben. Die kostenlose AR-App kann für iOS- und Android-System verwendet werden.

Kostenveranschlagung: 35.000 €

Hüls digital - Innenstadtmarketing

Auf der neuen Homepage „www.hüls-digital.de“ können sich alle Anbieter in Hüls mit einem klassischen Layout präsentieren. Mit Hilfe eines Drop-Down-Menüs erhalten Interessierte einen Überblick über das Portfolio, die Öffnungszeiten, den Standort und die Kontaktmöglichkeiten sowie aktuelle Aktionen. Eine Slide-Show sowie ein News-Blog sollen Besucher*innen zusätzliche Nutzungsanreize bieten. Ein Lageplan mit Zusatzinformationen soll einen Überblick der Geschäfte ermöglichen. Die Internetseite wird mit der AR-App verknüpft.

Kostenveranschlagung: 35.000 €

Von der Straße ins Wohnzimmer - Öffentlichkeitsarbeit

Die baulich-investiven temporären Maßnahmen im Bereich der Fußgängerzone und des Straßenraums sollen durch geeignete Maßnahmen der Öffentlichkeitsarbeit transparent gemacht werden und zur Diskussion anregen. Die Maßnahmen sollen stadtwweit kommuniziert werden, um eine breite öffentliche Wahrnehmung zu erreichen und Interesse für den Versuchsprozess zu wecken.

Kostenveranschlagung: 25.000 €

Zwischen Grün und Blau - Pop-Up-Grün und mobiles Wasser

Temporäre "grüne" und "blaue" Elemente sollen als gestalterische Maßnahme in der Achse vom Gänsebrink über Hüls-Zentrum inkl. Marktplatz bis AV 1/2 eingesetzt werden. Die Elemente sollen Orientierungs- und Leitfunktion übernehmen. Ziel ist, Neugier zu wecken und eine neue Wahrnehmung des öffentlichen Raums erzeugen.

Kostenveranschlagung: 90.000 €

Der bewegte Straßenraum - Experimentierfeld Straße

Die Ecke Hülsstr./Trogemannstr. und angrenzende Wegebeziehungen sollen mit temporären und veränderbaren Einbauten/Stadtmobiliar individuell und je nach Situation umgestaltet/umgebaut werden. Die Akzeptanz sich verändernder Verkehrswege bis hin zu einem gemeinschaftlich genutzten Straßenraum soll ermittelt werden. Die Ergebnisse der Umgestaltung des öffentlichen Raums sollen dokumentiert werden, um ein evtl. geändertes Nutzerverhalten abzulesen und bei Bedarf in späteren Planungsschritten feste Umbauten durchzuführen.

Kostenveranschlagung: 60.000 €

Blau statt Grau - Testzone Marktplatz

Der Marktplatz Hüls wird außerhalb der Markttage als reiner Parkplatz genutzt. Temporäre und dauerhafte Einbauten sollen den wichtigen Platz strukturieren und zukunftsfähig gestalten. Als Testzone soll vor allem sichtbare "blaue" Infrastruktur eingesetzt werden, um die Notwendigkeit der Klimaanpassung zu verdeutlichen.

Kostenveranschlagung: 30.000 €

Hülsstraße morgen - Versuchsfeld Fußgängerzone

Auf einem Teil des Straßenzugs der Fußgängerzone wird aufgezeigt, wie die Hülsstraße zukünftig aussehen könnte. Dabei kann ein partieller Rückbau der Arkaden und Einbauten und eine Neuinstallation mit wiederrückbaubaren Elementen als Blick in die Zukunft vorgenommen werden.

Kostenveranschlagung: 30.000 €

Freiheit für Hüls - Abbau von Barrieren

Feste Einbauten im Straßenraum sollen zurückgebaut werden. Notwendige Einbauten sollen funktional sein und die Gestaltung der Pop-Up-Grün-Elemente aufnehmen. Es soll ein einheitlicher Look entstehen.

Kostenveranschlagung: 40.000 €

Die Einzelsummen der Maßnahmen teilen sich auf konsumptiv-investive Kosten in Höhe von 930.000 € und baulich-investive Kosten in Höhe von 250.000 € auf. Die Gesamtsumme der Maßnahme „Hüls resilient“ beträgt 1.180.000 €, der Kommunale Eigenanteil beträgt 118.000 € und ist im Haushaltsplan 2022-2024 gemäß Ratsbeschluss vom 16.12.2021 veranschlagt.

Die Gesamtübersicht der Bewerbung als Plan ist dem Beschlussvorschlag als Anhang beigelegt.