

An aerial photograph of a large industrial complex, likely a steel mill, with a blue color cast. The image shows a dense network of buildings, pipes, and infrastructure. In the background, there are circular structures that appear to be part of a water treatment plant. The foreground shows a large parking lot filled with vehicles and a large industrial building with a flat roof.

| gate |
| . ruhr |

DIE NEUE VICTORIA

DAS TOR ZUR ZUKUNFT
1.000 Arbeitsplätze für Marl und die Region.



Wenn eine Ära endet, dann eröffnet sich immer auch die Chance für den Aufbruch in eine neue Zeit.

Eine solche Chance verbinden wir mit dem Areal von Auguste Victoria 3/7. Das Bergwerk hat mit seinen Schachtanlagen über 110 Jahre lang die Stadt geprägt. Jetzt ist die Steinkohlenförderung in Marl ausgelaufen – und der Rückzug des Bergbaus macht Platz für Neues.

Gemeinsam wollen wir den Neuanfang gestalten: Die Stadt Marl und die RAG Montan Immobilien GmbH werden das 90 Hektar große Areal mit Unterstützung des Landes NRW zügig und straff entwickeln. Damit an diesem traditionsreichen Standort neue Arbeits- und Ausbildungsplätze für künftige Generationen entstehen.

Diese Herausforderung nehmen wir sehr ernst. Genauso wie die Verantwortung für die Umwelt und die Menschen, die in guter Nachbarschaft zum Gelände leben.

Begleiten Sie uns auf dem Weg in die Zukunft, reden Sie mit und lernen Sie unsere Vision kennen: gate.ruhr – die neue Victoria.

Werner Arndt
Bürgermeister
Stadt Marl

Prof. Dr. Hans-Peter Noll
Vorsitzender der Geschäftsführung
RAG Montan Immobilien GmbH



Die Chance

Das Ruhrgebiet braucht dringend Platz für Industrie und Gewerbe, um neue Arbeitsplätze zu schaffen. Doch im dicht besiedelten Revier sind große Industrie-flächen kaum noch verfügbar oder nur unter großem Aufwand nutzbar zu machen.

Eine neue Perspektive eröffnet sich auf der ehemaligen Schachanlage Auguste Victoria 3/7, die Ende 2015 die Kohleförderung eingestellt hat: Direkt neben dem Chemiapark, angebunden über Wasser, Schiene und Straße - das Areal bietet eine der wenigen Chancen, im Ruhrgebiet auf großer Fläche Industrie und produzierendes Gewerbe anzusiedeln.

Zwischen dem Bergwerksareal im Süden und dem Hafen stehen 90 Hektar zur Verfügung - in zentraler Lage und mit exzellenter Verkehrsanbindung.

Vermarkter, Wirtschaftsförderer und Flächenentwickler sind sich einig: Das Areal hat beste Aussichten auf eine schnelle Entwicklung und Vermarktung ab dem Jahr 2020. Mittelfristig können hier bis zu 1.000 neue Arbeitsplätze entstehen.

gate.ruhr - die neue Victoria:

Ein Zukunftsprojekt von höchster Bedeutung. Für Marl, für die Emscher-Lippe-Region, für das Ruhrgebiet.

| gate | | . ruhr |

DIE NEUE VICTORIA

TOR ZUM RUHRGEBIET
gate.ruhr - die neue Victoria öffnet das Tor zum Ruhrgebiet, einem der größten Ballungsräume Mitteleuropas - und liegt immer nah an den wichtigsten Märkten.

NEUE INDUSTRIE

Das Gelände von **gate.ruhr** wird in naher Zukunft eine der wenigen großen Flächen für industrielle Nutzung im gesamten Ruhrgebiet sein.

Besonders attraktiv für Investoren wird gate.ruhr durch die trimodale Verkehrsanbindung: Die Nähe zur Autobahn A 52, der eigene Bahnanschluss und der Industriehafen am Wesel-Datteln-Kanal können für den Güterumschlag genutzt werden.



ZENTRAL

Die strategisch günstige Lage und exzellente Verkehrsanbindung machen **gate.ruhr** zum idealen Ausgangspunkt für die Erschließung der Wirtschaftszentren im Herzen Europas.

INTERNATIONAL

Dimension und Qualität des Areals heben **gate.ruhr** in den Rang eines Standortes mit internationaler Bedeutung und Vermarktungsperspektive.

TRIMODAL

gate.ruhr nutzt die vorhandene Infrastruktur eines Standortes mit industrieller Tradition. Das Areal ist trimodal angebunden über Wasser, Straße und Schiene.

HERKUNFT & DOMAIN

Der Name **gate.ruhr** ist international verständlich, transportiert die regionale Herkunft – und funktioniert im Web: **gate.ruhr** ist zugleich der vollständige Domainname im Internet.





Mit Sorgfalt geplant

Was Zukunft verspricht, will sorgfältig geplant sein: Eine Reihe von spezialisierten Gutachterbüros arbeitet seit Mai 2015 an der Machbarkeitsstudie für die Folgenutzung von Auguste Victoria 3/7.

Die möglichen Verkehrsströme, Schall- und Artenschutz, Entwässerung und andere Emissionen sind Gegenstand sorgfältiger Untersuchungen. Weil die Rücksicht auf die Umwelt ebenso ernst genommen wird wie die Interessen der Nachbarn – und damit belastbares Planungsrecht entstehen kann.

Die bisherigen Ergebnisse sind vielversprechend: Bislang sind keine unüberwindbaren Barrieren bekannt, die einer Ausweisung als gewerblich-industrielle Flächen im Wege stehen würden.

Die Machbarkeitsstudie prüft mit einem besonderen Schwerpunkt auf Verkehrsanbindung und Lärmemission bis 2017, inwieweit Sanierung, Erschließung und Herrichtung der Teilflächen zu einem wirtschaftlichen vertretbaren Aufwand umzusetzen sind.

**gate.ruhr – die neue Victoria:
Eine Vision nimmt Form an.**

**Sorgfalt und Weitblick für belastbares
Planungsrecht: Die Machbarkeitsstudie
berücksichtigt alle wesentlichen Emissionen,
Umwelt- und Naturschutz sowie Verkehr.**





Hafenanlage AV

IV: Hafenfläche

III: Bergehalde

II: Kraftwerksfläche

I: Bergwerksfläche



Gleisanlage AV

Chemiepark
Marl

Lärmschutzwand



Das Areal

Das Planungsgebiet umfasst eine Gesamtfläche von knapp 90 ha und ist gegliedert in vier Teilflächen:



Teilfläche I mit 44,8 ha:
Aktiver Bergbaustandort mit Bestandsgebäuden



Teilfläche II mit 15,0 ha:
Standort des ehemaligen BASF-Kraftwerks (Brache)



Teilfläche III mit 17,8 ha:
Brachliegende bewaldete Bergehalde (Plateauhalde)



Teilfläche IV mit 11,8 ha:
Hafengelände des Bergwerks Auguste Victoria (unbebaut)



Hafen:
Leistungsfähiger Güterhafen am Wesel-Datteln-Kanal



Gleisanlage:
Vorhandener Bahnanschluss, Weiterbetrieb möglich



Autobahn:
A 52 mit Verbindung zur A 43 und A 2



Autobahn A 52

Die Anliegen der Nachbarn ernst nehmen: Die Anwohner und die Öffentlichkeit werden eingebunden und aus erster Hand informiert.





Auf gute Nachbarschaft

Die Entwicklung des Stadtteils Marl-Hamm ist auf engste mit dem Bergwerk Auguste Victoria verknüpft: Über Jahrzehnte haben hier Bergleute und deren Familien in guter Nachbarschaft mit „ihrer“ Zeche gewohnt.

So soll es bleiben: Bei der Planung für gate.ruhr wird von Beginn an großer Wert gelegt auf ein verträgliches Miteinander von Arbeiten und Wohnen im Stadtteil. Besonders wichtig ist der Schallschutz: In der Nähe der Wohnbebauung soll laut Empfehlung der Gutachter kleinteiliges Gewerbe angesiedelt werden.

Bei Bedarf kann der bestehende Lärm-schutz ausgeweitet werden. Auch zum Verkehrsaufkommen werden sorgfältige Prognosen erstellt – und es wird nach Lösungen gesucht, die Carl-Duisberg-Straße nach Möglichkeit zu entlasten.

Zum guten Ton gehört gute Information: Die Anwohner und die Öffentlichkeit erfahren stets zeitnah und umfassend, was auf dem Gelände geplant ist. Infos und Aktionen gibt es auch für junge Menschen, die später von den neuen, attraktiven Ausbildungs- und Arbeitsplätzen in ihrer direkten Umgebung profitieren.



Verantwortung für die Natur

Seit der aktiven Nutzung der Bergehalde, der Kraftwerksfläche und einiger Teilstücke im Hafen sind Jahrzehnte vergangen.

In der Zwischenzeit ist buchstäblich Gras über die ursprünglich industrielle Nutzung gewachsen. So ist auf dem Plateau der Bergehalde ein Industriewald entstanden.

Im Rahmen der Machbarkeitsstudie werden nicht nur die vorhandenen Arten erhoben und bewertet, sondern auch sinnvolle Kompensationen erarbeitet. Eines ist sicher: Sofern Grünflächen einer neuen Nutzung zugeführt werden, wird dafür an anderer Stelle ein entsprechender Ausgleich geschaffen.

**Ein Ausgleich für die Natur ist sichergestellt:
Wenn auf dem Gelände von gate.ruhr bewachsene
Flächen einer gewerblich-industriellen Nutzung
zugeführt werden, wird dafür ein angemessener
Ausgleich geschaffen - im nahen Umfeld und
bei wertvollen ökologischen Projekten.**

2013

Gründung der Arbeitsgruppe AV 3/7 – bestehend aus der Stadt Marl, Evonik, Logport Ruhr, RAG AG und RAG Montan Immobilien

2014

Erarbeitung des Förderantrages für die Machbarkeitsstudie Phase I

Bewilligungsbescheid (November)

2015

Durchführung der Machbarkeitsstudie Phase I mit mehr als einem Dutzend Gutachterbüros (Mai-September)

Auslaufen der Steinkohlenförderung (31. Dezember)

2016

Start der Machbarkeitsstudie Phase II

Rückzug des Bergbaus über und unter Tage; Räumen und Verfüllen der Schächte

Beginn der städtebaulichen Planung

2017

Abschluss der Machbarkeitsstudie Phase II

Erstellung und Genehmigung des Sanierungsplans

Räumen der Kohlelager am Hafen

Aufstellungsbeschluss für den Bebauungsplan

Die Perspektive

Wenn alte Industrieflächen für neue Nutzungen aufbereitet werden, dann birgt das immer die Gefahr unvorhersehbarer Ereignisse oder Verzögerungen.

Bei der Revitalisierung des Areal für gate.ruhr lassen die Ergebnisse der Machbarkeitsstudie dennoch auf eine zügige und straffe Entwicklung hoffen.

Schon zum Ende der Bergaufsicht über das Gelände im Jahr 2020 soll das Gros der Flächen saniert, erschlossen und reif für die Vermarktung sein. Das Ziel ist ambitioniert, aber realistisch.

gate.ruhr - die neue Victoria rückt damit in greifbare Nähe - in nur fünf Jahren nach dem Ende der Steinkohlenförderung.

2018

Sanierung der Flächen durch die RAG AG im Wege eines Abschlussbetriebsplanverfahrens (ABP)

Bebauungsplanverfahren

Abriss der nicht mehr nutzbaren Bestandsgebäude

2019

Satzungsbeschluss Bebauungsplan: Planungsrecht ist gegeben

Fortsetzung der Sanierung

Beginn der Erschließung

2020

Abschluss der Sanierungsmaßnahmen

Ende der Bergaufsicht

Abschluss der Erschließung & Baureifmachung

Beginn der Vermarktung

2021

Weitere Vermarktung

Freiziehen von Lagerflächen

2022

Aufbereitung der zuletzt freigezogenen Flächen

Weitere Vermarktung

Herausgeber

Stadt Marl
Der Bürgermeister

Projektleitung

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

RAG Montan
Immobilien GmbH
Volker Duddek
Im Welterbe 1-8
45141 Essen
Fon: 0172 1799571

Redaktion

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

Konzeption

RDN Agentur für PR
Anton-Bauer-Weg 6
45657 Recklinghausen

Stand

September 2016

Ein Projekt von:



Gefördert durch:



Ministerium für Wirtschaft, Energie,
Industrie, Mittelstand und Handwerk
des Landes Nordrhein-Westfalen

