

Stadt Bergkamen

Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt

Drucksache Nr. 10/0394

Datum: 10.09.2010

Az.: 61 reu-na

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	28.09.2010

Betreff:

Wasserstadt Aden;

hier: Aktueller Sachstandsbericht und Beschluss über den modifizierten Rahmenplan

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag
3. 1 Anlage

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Techn. Beigeordneter	
---	--

Amtsleiter Styrie	Sachbearbeiterin Reumke	
--------------------------	--------------------------------	--

Sachdarstellung:

In seiner Sitzung am 02.02.2010 hat der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung die Kosten-Nutzen-Analyse zur Wasserstadt Aden von MR, Büro für Regionalberatung aus Bremen, zur Kenntnis genommen und die Verwaltung / Projektgesellschaft Haus Aden beauftragt, die KNA mit einer gesonderten Stellungnahme den Fördergebern zur Kenntnis zu geben. Diese Unterlagen und eine Stellungnahme des Landrates des Kreises Unna und der WFG wurden am 08.02.2010 der Bezirksregierung Arnsberg und dem Land übersandt.

In einer Besprechung im Mai d. J. hatten Stadt, RAG MI und PGHA die Möglichkeit, ihre Position zur KNA mit den zuständigen Ministerien und der Bezirksregierung zu erörtern. Im Ergebnis soll das Volumen der Wasserstadt Aden reduziert werden, um eine Großprojektanmeldung (für Projekte über 50 Mio. € Gesamtkosten) zu vermeiden und das finanzielle Risiko für den Eigenanteil der Stadt zu minimieren. Darüber hinaus wurden vom Land eine Risikobeteiligung des Eigentümers und ergänzende Untersuchungen als Entscheidungshilfe zur Prüfung der Förderfähigkeit der Wasserstadt Aden verlangt.

Auf Grundlage neuer externer Kurzgutachten zum Bodenmanagement und zum Baustein Gewerbe / wissensbasierte Dienstleistungen und nach Rückkopplung mit den wichtigsten an der Planung der Wasserstadt Aden beteiligten Planungsbüros wurde das Rahmenkonzept überarbeitet.

Ziel ist es, das Kostenvolumen unter Beibehaltung der im Folgenden aufgeführten Qualitätsziele des Leitplanes zu reduzieren:

- Die Wasserstadt Aden ist ein neues Stadtquartier mit den Funktionen Wohnen, Arbeiten und Freizeit /Tourismus. An dieser Funktionsmischung soll festgehalten werden.
- Mit der Wasserstadt Aden werden hochwertige Wohnangebote am Wasser entwickelt zur funktionalen Stärkung des Ballungsrandes und zur Verbesserung des Images der Metropole Ruhr.
- Der Adensee ist beschiffbar. Damit ist die Wasserstadt Aden das einzige Wasserlagenprojekt in der Metropole Ruhr, in dem Grundstücke nicht nur vom Land, sondern auch vom Wasser aus erschlossen werden. Gerade für dieses Angebotssegment liegen auch die meisten Grundstücksanfragen vor. Dieses Alleinstellungsmerkmal soll erhalten bleiben.
- Auf dem Adensee sind schwimmende Häuser geplant. Auch dieses Angebot ist in der Metropole Ruhr einmalig und soll nicht aufgegeben werden.
- Die überwiegende Mehrzahl aller Wohngrundstücke hat einen unmittelbaren Wasserbezug. An diesem Planungsziel wird auch im neuen Rahmenkonzept festgehalten.
- Die Geländemodellierung durch ein intelligentes Bodenmanagement, mit Verbleib aller Bodenmassen am Standort, soll eine attraktive Folgenutzung ermöglichen. Das Büro TABERG hat belegt, dass die Aufbereitung der Fläche für eine höherwertige Nutzung unter Beibehaltung des heutigen Geländeniveaus weitaus teurer ist und damit keine wirtschaftliche Lösung darstellt.
- Ein touristisches Angebot soll fester Bestandteil der Wasserstadt Aden bleiben.
- Am Adenboulevard wird ein hochwertiges Flächenangebot für die Ansiedlung wis-

sensbasierter Dienstleistungsunternehmen geschaffen. In einem entsprechenden Kurzgutachten, das das Büro für Regionalanalyse, BFR erstellt hat, wird dargelegt, dass dieses Angebot von besonderer Bedeutung für die regionale Wirtschaft sein wird. Aufgrund der vorhandenen Wirtschaftsstruktur mit vergleichsweise hohem Anteil forschungsintensiver Branchen im Kreis Unna und damit auch in Bergkamen, ergeben sich ein hoher Bedarf und ein erhebliches Potenzial an Arbeitsplätzen im Bereich wissensbasierter Dienstleistungen.

Auf dieser Grundlage werden nunmehr zwei wesentliche Änderungen im Rahmenplan vorgeschlagen:

1. Verzicht auf eine Gracht
2. Aufgabe des Tauchsportzentrums als öffentliche Investition.

Der neue Rahmenplan sieht nur noch eine Gracht – statt zwei – vor. Die Grachtstraße einschließlich der Grachtpromenade für den Fuß- und Radverkehr wird nunmehr auf der Südseite der Gracht geführt. Sie dient gleichzeitig der verkehrlichen Erschließung von Wohnbaugrundstücken, die eine direkte Sichtbeziehung zur Gracht und eine hochwertige Südausrichtung haben. Den westlichen Auftakt in die Wasserstadt stellen Grundstücke mit einer Nutzungsmischung von Wohnen und Arbeiten dar, die sich um eine dreieckige Wasserfläche gruppieren.

Die Anbindung der Grachtstraße an das örtliche Straßennetz erfolgt nunmehr im Bereich der Kreisstraße / K 16 in Höhe der Anbindung des Heiler Kirchweges.

Die Flächen im Bereich der ehemaligen Untergracht ergänzen den Adenpark, der eine grüne Verbindung zum Ortsteil Oberaden herstellt.

Der Adensee behält seine ursprüngliche Größe bei. Auch die Lage der Zufahrt zum Datteln-Hamm-Kanal ist unverändert. Allerdings wird auf das Tauchsportbecken verzichtet. Die Aufgabe des Tauchsports als öffentliche Investition wird insbesondere vor dem Hintergrund vorgeschlagen, dass der Fördergeber keine Möglichkeit für eine öffentliche Förderung gesehen hat.

Gegen die Veränderung der Wasserflächen bestehen aus Sicht des Fachgutachters für die Wassertechnik keine Bedenken.

Den östlichen Auftakt in die Wasserstadt bildet nunmehr die Seebühne, die bis zum Ufer des Adensees geführt wird. Im Norden und Süden ist ein baulicher Abschluss dieses Platzes geplant. Hier ist das Grundstück für ein Hotel mit Therapie in städtebaulich attraktiver Lage vorgesehen. Das Grundstück befindet sich allerdings nicht mehr auf einer Halbinsel im Wasser, hat aber aufgrund der Lage an See und Datteln-Hamm-Kanal dennoch unmittelbaren Wasserbezug. Aufgrund des neuen Zuschnitts sind Veränderungen, Erweiterungen usw. im Laufe der Zeit sogar besser möglich als im ursprünglichen Konzept. Auch die Realisierung eines Tauchsportzentrums als Privatinvestition ist in dieser Lage möglich.

Der Ostbereich des Adensees bleibt somit Nukleus der wasserbezogenen Freizeitaktivitäten, die mit den Outdoorangeboten auf der Halde „Großes Holz“ vernetzt werden. Durch die Inszenierung eines gesamten Stadtquartiers am Wasser präsentiert sich die Wasserstadt nach wie vor als touristisches Ziel.

Die Wasserflächen haben noch eine Größe von 7,1 ha, das entspricht ca. 13 % der Gesamtfläche im Vergleich zu ca. 17 % im ursprünglichen Leitplan. Die Flächen für Wohnbaugrundstücke werden lediglich um 3.000 m² reduziert. Die Größe der öffentlichen Grünflächen (Adenpark) steigt um ca. 2 ha.

Mit dieser modifizierten Planung können die förderfähigen Kosten um ca. 9 Mio. € reduziert werden und betragen nunmehr ca. 36,8 Mio. €. Einerseits entfallen die Herstellungskosten für die Gracht und das Tauchsportbecken; andererseits sinken aber auch die Kosten für die Bodenaufbereitung. Die Minderung der Erlössituation aus dem Verkauf der Grundstücke ist dagegen nur minimal. Abzüglich der Nettoerlöse und der Förderung beträgt der Eigenanteil nunmehr ca. 4,8 Mio. €.

Die oben angesprochene Forderung der Landesregierung nach einer Risikobeteiligung der RAG Montan Immobilien befindet sich derzeit in der Detailabstimmung zwischen den Gesellschaftern der Projektgesellschaft Haus Aden und dem zuständigen Landesministerium.

Es wird vorgeschlagen, den neuen Rahmenplan im Sinne der Anlage 1 als Grundlage für die weitere Planung zu billigen. Er gewährleistet die städtebauliche Qualität und Zielvorgaben bei deutlich reduziertem Kostenvolumen.

Zur Fristwahrung wurde in der Zwischenzeit bereits ein Förderantrag Stadterneuerung für 2011 auf Grundlage des überarbeiteten Kosten- und Finanzierungsplans gestellt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung nimmt den Bericht zur Kenntnis.
2. Er begrüßt, dass form- und fristgerecht ein Förderantrag für 2011 gestellt wurde.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, den modifizierten Rahmenplan für die weitere Planung zu Grunde zu legen.