

StA 61 - reu

11.06.2007

Wasserstadt Haus Aden

hier: Niederschrift über die Bürgerversammlung am 05.06.2007 im Pädagogischen Zentrum des Städt. Gymnasiums Bergkamen

Teilnehmer siehe Anhang

Herr Dr.-Ing. Peters eröffnet die Bürgerversammlung und begrüßt die Anwesenden.

Er erläutert die Bedeutung des Projektes für die Stadt Bergkamen und die Region. Er macht deutlich, dass einer bergbaulichen Nutzung in diesem Fall nicht wie so oft eine gewerbliche Nutzung folgen sollte. Aufgrund der Lage am Datteln-Hamm-Kanal und in unmittelbarer Blickbeziehung zur Lippeaue/Münsterland, in der Nähe zur Marina Rünthe und zum Freizeitschwerpunkt Großes Holz sei eine hochwertige Flächenentwicklung als Wasserstadt angestrebt. Diese Planungen fügen sich ideal in das neue Leitbild der Stadt Bergkamen ein, die in den letzten 10 Jahren zahlreiche Wasserprojekte in der Stadt entwickelt hat.

Im Anschluss stellen Frau Reumke und Herr Paul den aktuellen Stand der Planungen vor. Der in der Bürgerversammlung erläuterte Plan ist als Anlage beigelegt.

An die Einführungen schließt sich eine lebhafte Diskussion mit folgenden Themenschwerpunkten an:

Einfügung in die Umgebungsbebauung

Mehrere Anlieger von der Rotherbachstraße fragen, ob bei der Planung die Lärmimmissionen der Bahnstrecke berücksichtigt wurden und ob eine zusätzliche Lärmbelastung nach Realisierung der Wasserstadt durch Auffüllung des Geländes und Schallreflektion für ihre Grundstücke zu erwarten sei.

Herr Dr.-Ing. Peters erläutert, dass die Stadt Bergkamen sich dem Thema Lärm an der Hamm-Osterfelder-Bahn sehr wohl bewusst sei und dazu bereits eine gesonderte Bürgerversammlung stattgefunden hat.

Herr Paul ergänzt, dass durch die Auffüllung des Geländes, die in Form eines begrünten Landschaftsbauwerkes ihren Abschluss zur Bahnstrecke finden wird, keine zusätzlichen

Lärmimmissionen für die Anlieger an der Rotherbachstraße durch Schallreflektion zu erwarten seien. Die Auswirkungen auf die geplanten Nutzungen in der Wasserstadt wurden in einem Lärmgutachten geprüft: Der Lärmschutz für die Wohnbebauung kann durch einen ausreichenden Abstand zur Bahnstrecke gewährleistet werden.

Ein Anlieger macht deutlich, dass eine Erhöhung des Geländes über 4 m oberhalb der Bahnstrecke für ihn nicht tolerierbar sei.

Es wird angeregt, die Planungen ins Internet zu stellen, damit die Anlieger die geplanten Höhen anhand von Schnitten nachvollziehen können. Stadt und PGHA sagen das zu.

Aus dem Publikum wird nachgefragt, welche Lärmimmissionen durch die Erschließung des Gebietes, insbesondere der überörtlichen Freizeiteinrichtungen zu erwarten seien.

Herr Dr.-Ing. Peters verweist auf die bergbauliche Vergangenheit des Standortes, der mehreren tausend Bergleuten Beschäftigung bot. Die Gesamterschließung erfolgte damals über die Rotherbachstraße. Diesen Grad der Belästigung wird es aus der Wasserstadt nicht geben, zumal die Haupteerschließung über die L 821/Jahnstraße erfolgen soll. Von hier sei das überörtliche Verkehrsnetz auf kurzem Wege erreichbar.

Der Nachweis über die Lärmimmissionen ist im Bauleitplan durch die Stadt zu erbringen

Eine Verbesserung sei sogar gegeben, wenn dort der schienengleiche Bahnübergang beseitigt werde.

Auf Nachfrage berichtet Herr Boden, dass für die Beseitigung des schienengleichen Bahnüberganges ein Planfeststellungsverfahren erforderlich ist, das in der Regel 2 Jahre dauert. Den geplanten Baubeginn hat der Landesbetrieb Straßenbau NRW trotz mehrmaliger Nachfrage durch die Stadt bisher nicht mitgeteilt.

Die Bewohner der Rotherbachstraße 76/78 beobachten seit längerem einen Wassereintrag auf ihrem Grundstück aus dem Bahndamm oder vom Gelände Haus Aden. Frau Reumke weist darauf hin, dass das Problem bekannt sei und mit Fachingenieuren eine Lösung erarbeitet werde.

Aus dem Plenum kommt die Frage, ob auf den Plänen ein Haltepunkt für die Regional-Stadt-Bahn dargestellt ist.

Herr Dr.-Ing. Peters bestätigt dies, da die Ziele der Regionalplanung bei der Wasserstadt berücksichtigt werden müssten. Allerdings bestünde trotz nachgewiesener Machbarkeit- keine Realisierungschance vor 2015. Daher müsse vorerst auf das gute Angebot der S 30 zurückgegriffen werden.

Altlasten

Ein Besucher der Bürgerversammlung fragt, ob aufgrund der Altlastensituation die hochwertige Folgenutzung einer Wasserstadt überhaupt machbar ist.

Herr Paul stellt die Altlastensituation dar. Für die aktuellen Planungen sei eine weitergehende Sanierungsuntersuchung beauftragt. Die ersten Ergebnisse zeigten bis auf wenige lokal begrenzte Altlasten, keine Verunreinigungen, die das Gesamtkonzept infrage stellen würden.

Wohnen am Wasser

Zum Thema Wohnen am Wasser melden sich mehrere Interessierte. Sie fragen nach dem Zeitplan für die Realisierung, nach den geplanten Grundstücksgrößen und nach den Kaufpreisen. Ein Besucher hat die Befürchtung, dass die Grundstücke für die Bergkamener Bevölkerung, insbesondere für Familien mit Kindern, nicht erschwinglich seien.

Zeitplan:

Herr Paul stellt die Bedeutung einer öffentlichen Förderung der Wasserflächen für die Realisierung des Projektes dar. Aus Sicht der PGHA ist ein Zeitpunkt derzeit nicht bestimmbar.

Herr Dr.-Ing. Peters stellt heraus, dass die Stadt Bergkamen alles tun wird, um das Projekt umzusetzen. Sicherlich seien zunächst die Entscheidungen der PGHA im Sommer, der Politik und des Eigentümers Voraussetzung für die weiteren Planungen. Die Stadt wird erste Gespräche mit den zuständigen Ministerien und der Bezirksregierung hinsichtlich einer Förderung aufnehmen. Er betont, dass der Minister für Bauen und Verkehr Oliver Wittke in einem gemeinsamen Gespräch im März des Jahres die Förderfähigkeit der Wasserstadt grundsätzlich bejaht habe. Anschließend muss das Bauleitplanverfahren für Flächennutzungsplan und Bebauungsplan durchgeführt werden. Hier sei es der Stadt bereits auch bei anderen wichtigen Planungen gelungen, zügig zu reagieren. Baubeginn könnte dann 2009 sein – ganz optimistisch betrachtet.

Grundstücksgrößen und Preise:

Herr Paul stellt heraus, dass die Wasserstadt Haus Aden ein lebendiger Stadtteil werden soll. Deshalb werde auf der Fläche ein gesunder Mix für unterschiedliche Lebensformen angeboten, deren Grundstücksgrößen variieren. Die größten Grundstücke könnten auf der Halbinsel am Datteln-Hamm-Kanal geschaffen werden, während im Grachtenviertel eher ein traditionelles Wohnangebot möglich ist.

Entsprechend vielfältig wird auch die Preisgestaltung sein. In einer Telefonumfrage habe sich gezeigt, dass es durchaus Interesse aus Bergkamen an Grundstücken in der Wasserstadt gibt. Diesen Wünschen wolle man bei der Vermarktung gerecht werden.

Herr Dr.-Ing. Peters weist zusätzlich darauf hin, dass die Stadt Bergkamen hohen Wert auf Kinderfreundlichkeit legt. Das gilt auch für die Wasserstadt. Deshalb werden hier auch Angebote für Familien - als Eigentum oder zur Miete - geschaffen.

Ansonsten geht Herr Dr.-Ing. Peters davon aus, dass sich die Grundstückspreise am Bodenrichtwert für Oberaden orientieren und tlw. etwas oberhalb liegen werden.

Auf Nachfrage bestätigt Herr Dr.-Ing. Peters, dass es bereits Investoreninteresse gibt.

Auf die Frage, ab welcher Anzahl verkaufter Grundstücke mit der Realisierung begonnen wird, antworten Herr Dr.-Ing. Peters und Herr Paul, dass zunächst der See erstellt werden muss. Er sei image- und qualitätsprägend. Dann ließen sich einzelne Bauabschnitte, sowohl für die Wohngebiete als auch für den Freizeitschwerpunkt und das Gewerbe, bilden. Auf die Notwendigkeit zum Abschluss eines Erschließungsvertrages wird hingewiesen.

Freizeit

See:

Auf Nachfrage gibt Frau Reumke die geplante Wassertiefe des Sees mit max. 3,00 m an. Dort wo Bootsanleger möglich sein sollen, wird sie auch im Uferbereich 2 - 2,50 m betragen.

Der See wird nicht als Badesee ausgelegt, da für die Wasserqualität dauerhaft zu hohe Anforderungen gestellt werden. Badestrände wird es daher nicht geben. Es werden am See Uferantritte geplant, die der Öffentlichkeit das Wassererlebnis und Blickbeziehungen über den See ermöglichen sollen.

Ein Besucher fragt nach, an welche Wassersporteinrichtungen gedacht ist.

Den Schwerpunkt soll ein Tauchsportzentrum bilden, das Taucher und Taucherinnen aus der Region anziehen soll. Aus diesem Grund wird der See um ein abgetrenntes Tauchsportbecken im Osten ergänzt. Die max. Wassertiefe soll 8 -10 m betragen.

Gewerbe

Ein Anwohner regt an nur Betriebe anzusiedeln, die zum Thema Wasserstadt passen. Große Betriebe würden aus seiner Sicht die Struktur eher stören.

Versorgung

Aus dem Plenum wird nachgefragt, ob an eine alternative Energieversorgung in der Wasserstadt gedacht ist.

Frau Reumke führt aus, dass die energetische Nutzung des Grubenwassers gutachterlich geprüft wird.

Sonstiges

Ein Besucher regt an, mit internationalen Kulturangeboten auf das Projekt aufmerksam zu machen.

Herr Dr.-Ing. Peters schließt um 19.50 Uhr die Versammlung. Er betont, dass diese Bürgerversammlung nur der Start der öffentlichen Diskussion sei und weitere Veranstaltungen folgen werden. In der Zwischenzeit können Interessierte weitergehende Informationen bei der PGHA im Rathaus Bergkamen, Zimmer 505, beim Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt oder bei ihm direkt unter der Durchwahl 965 333 erhalten.

Reumke