

# Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung

**31. Mai 2023**

# TAGESORDNUNG

- 1. Wasserstadt Aden – Aktueller Sachstand**
- 2. Integriertes Handlungskonzept „Bergkamen MITTENDRIN“: Aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen**
- 3. Antrag der CDU-Fraktion „Ausbau erneuerbarer Energie auf Halde Großes Holz“**
- 4. Antrag der Fraktion DIE LINKE. vom 04.05.2023  
hier: Quote für öffentlich geförderten Wohnraum**
- 5. Einwohnerfragestunde**
- 6. Anfragen und Mitteilungen**

## **Wasserstadt Aden – aktueller Sachstand**



- Präsentation der Projekte
  - Wasserstadt Aden
  - IGA 2027 Zukunftsgarten Bergkamen
  - IGA-Radweg Bergkamen – Lünen
  - Neues Grubenwasserhebewerk
- Film veröffentlicht auf [www.wasserstadt-aden.de](http://www.wasserstadt-aden.de)
- Präsentation von Wasserstadt Aden, IGA 2027 und IGA-Radweg auch bei Blumenbörse und Hafenfest



Quelle: Stadt Bergkamen



- rd. 95 % der Arbeiten sind bereits abgeschlossen (Bodenanlieferung, -aufbereitung und -einbau)
- übrige Arbeiten erfolgen voraussichtlich bis 07/2023:
  - Fallplattenverdichtung und Bodenauftrag im nordöstlichen Bereich
  - Auftrag Oberboden + Raseneinsaat auf den städt. Flächen
  - Verschluss Umlagerungsbauwerk



Quelle: SiGeKo Wasserstadt Aden, Taberg Ingenieure



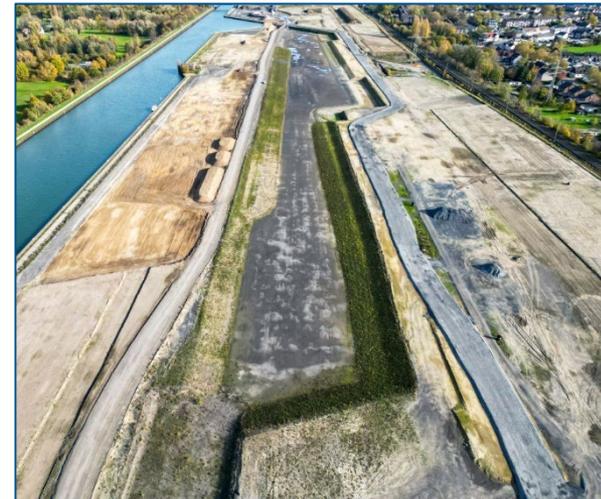
- EU-weites offenes Ausschreibungsverfahren (Bekanntmachung 01.02.2023, Frist 30.03.2023)
- 5 Angebote von Bietergemeinschaften und Einzelbieterern
- Zuschlagserteilung am 16.05.2023 an Bietergemeinschaft STRABAG GmbH / Klaus Stewering GmbH & Co. KG



Quelle: pressfoto auf Freepik



- Baubeginn im Juli 2023
- Vorlaufend Kampfmittelsondierung im Bereich des künftigen Durchstichs zum DHK
- Herstellung des gedichteten Adensee mit Gracht
- Durchstich zum DHK mit Revisionsdammbalkenverschluss
- Kanalwasserentnahme mit Pumpwerk zur Wasserkreislaufführung zw. DHK, Gracht und See
- Kanalbau in der künftigen Straße „Seebrücke“



Quelle: Stadt Bergkamen

2023

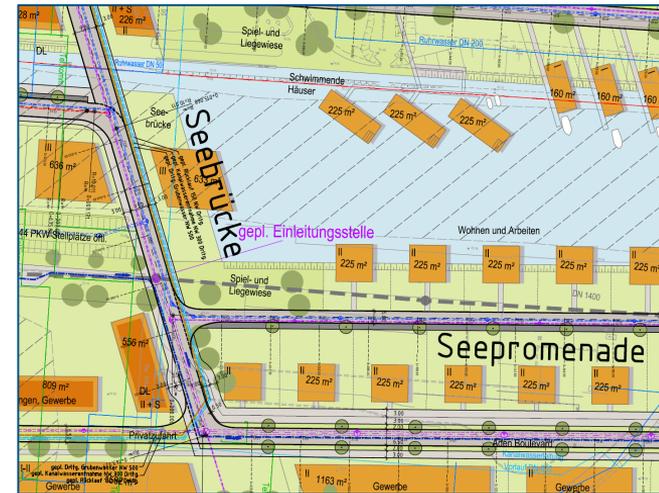
2024

2025

2026

2027

- Auftragsvergabe an die Arbeitsgemeinschaft Gnegel GmbH und Landschaft planen + bauen
- Fortführung der bisherigen Entwässerungsplanung (vorliegend LP 4) und Verkehrsanlagenplanung (vorliegend LP 2), ergänzt um Freianlagenplanung
- Berücksichtigung aktueller Standards bei Verkehrsanlagen, Fokussierung auf Fußgänger- und Radverkehr (u.a. IGA-Radweg)
- Grundlage für Überarbeitung des B-Plans OA 120



Quelle: Stadt Bergkamen

2023

2024

2025

2026

2027

- Beauftragung einer Wohnungsmarktuntersuchung
  - Zielgruppenanalyse
- Workshop mit Verwaltung, Politik, Maklern, Wohnungsbauunternehmen & Banken
- Klärung verschiedener Themen erforderlich
  - Gestaltungsvorgaben
  - Vermarktung: verwaltungsintern (eigenes Personal) oder externe Beauftragung
  - Vermarktungskriterien (Entwurfsqualität, soziale Kriterien, o.a.)



Quelle: Freepik



1. Änderung des B-Plans OA 120 „Wasserstadt Aden“ erforderlich, insb. zur

- Anpassung der Lage des Sees
- Einarbeitung aktueller Erschließungsplanung
- Berücksichtigung von Klimaschutz und -anpassung
- Überarbeitung der Festsetzungen für Baugebiete im Hinblick auf aktuelle Nachfragesituation



Quelle: Stadt Bergkamen

# Kosten

Planung, Vorbereitung, Steuerung	13,4 Mio. €
Bodenaufbau	19,2 Mio. €
Herstellung See, Gracht	15,7 Mio. €
Erschließung	24,6 Mio. €
Entwässerung	5,5 Mio. €

**78,4 Mio.**

## Finanzierung über

- Städtebauförderung
- Städt. Eigenanteil
- Refinanzierung RAG
- Erschließungs- und Entwässerungsgebühren
- Verkaufserlöse Grundstücke



Quelle: Freepik

Jahr	2005	2012	2013	2020
Förderung	415.000 €	970.000 €	7.448.000 €	4.154.900 €

- Förderung bislang insg. 12,99 Mio. €
- geplanter Förderantrag für 2023 über 2,73 Mio. €

ABER: nach derzeitigem Stand zusätzlicher Förderbedarf von 8,9 Mio. €

- Erhöhte Aufwendungen für Bodenmodellierung und -aufbereitung (Nachträge, Zusatzaufwand)
- Baukostensteigerungen wg. erhöhter Rohstoffkosten



Quelle: Freepik

**Eigenanteil steigt nach derzeitigem Stand von 4,8 Mio. € auf rd. 5,9 Mio. €**

ABER: finale Kosten und Förderung stehen noch nicht fest

- Weitere Entwicklung der Baukosten und Zinsen unklar
- Ausschreibungen z.T. derzeit unterhalb der Kalkulation, Beispiel Seebau:

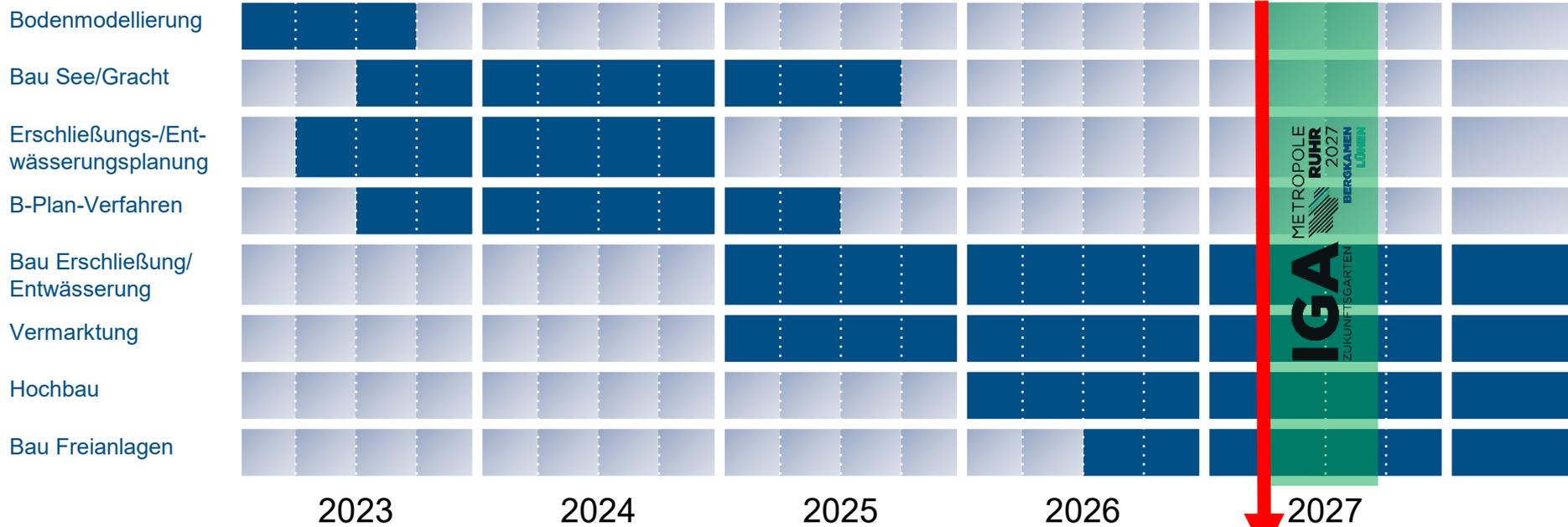
Ursprünglich kalkuliert	Neukalkulation 2022	Ausschreibungsergebnis
12,5 Mio. €	17,4 Mio. € (+ 40 %)	13,8 Mio. € (-26 %)

- Festlegung der Grundstücksverkaufspreise durch Gutachterausschuss
- Zusätzliche Städtebauförderung bisher nicht gesichert, Gespräche mit Bez.-Reg. für Sommer 2023 geplant



Quelle: wirestock auf Freepik

# Zeitplanung



- See + Gracht ✓
- Grundausbau Straßen ✓
- Erste Gebäude ✓

# Grubenwasserhebewerk

- Beauftragtes Büro:  
Mecke Palme Filipovic
- über 30 m hoher Turm
- Fassade aus Metall-  
meschvorhängen
- Auftragsvergabe im  
November 2022
- über Fassadenmodell  
soll Material erprobt  
werden  
→ Bau Anfang 2024



Quelle: Stadt Bergkamen

Gefördert durch:



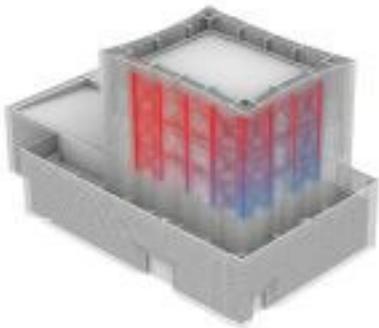
Bundesministerium  
für Wohnen, Stadtentwicklung  
und Bauwesen



Nationale Projekte  
des Städtebaus

# Grubenwasserhebewerk

- Wärmeversorgung der Wasserstadt Aden durch Grubenwasser
- Sichtbar im Beleuchtungskonzept



Quelle: Stadt Bergkamen

- Zeitplanung der RAG für Bau des Grubenwasser-Hebwerks hat sich zeitlich nach hinten verschoben  
→ Fertigstellung des Grubenwasserhebwerks erst in 2026
- Bewilligungszeitraum für Förderung als „Nationales Projekt des Städtebau“ endet jedoch Ende 2024  
→ Bewilligungszeitraum muss dementsprechend verlängert werden; in Absprache mit dem Zuwendungsgeber ist dies erst kurz vor Ende des aktuellen Bewilligungszeitraumes in 2024 möglich → Kostenrisiko
- Baudurchführungsvertrag liegt zur finalen Abstimmung / Unterzeichnung bei der RAG

## **Integriertes Handlungskonzept „Bergkamen MITTENDRIN“: Aktueller Sachstand und weiteres Vorgehen**

# Integriertes Handlungskonzept „Bergkamen MITTENDRIN“



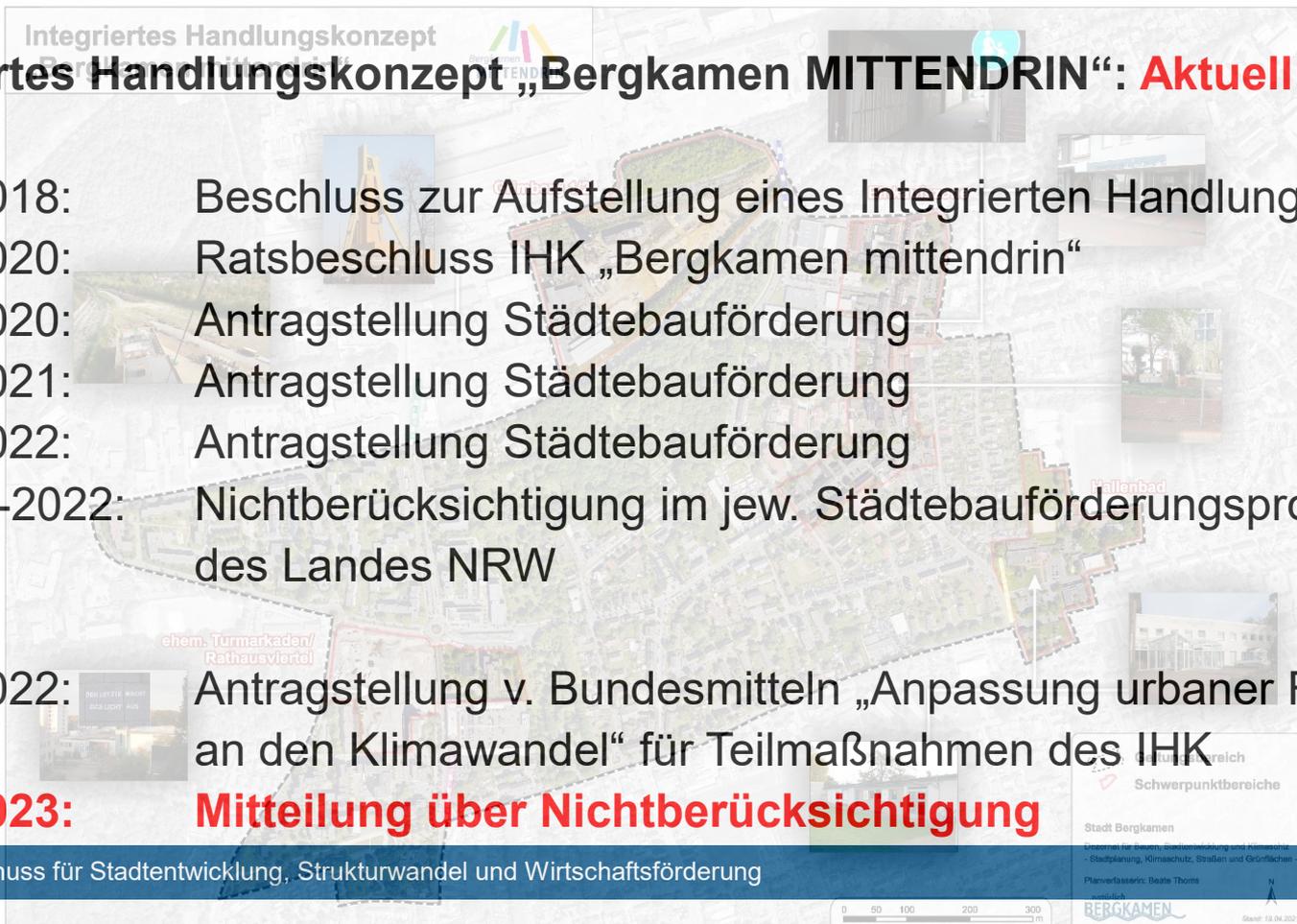
## Integriertes Handlungskonzept „Bergkamen MITTENDRIN“: Bisheriger Stand

- 10/2018: Beschluss zur Aufstellung eines Integrierten Handlungskonzepts
- 06/2020: Ratsbeschluss IHK „Bergkamen mittendrin“
- 09/2020: Antragstellung Städtebauförderung
- 09/2021: Antragstellung Städtebauförderung
- 09/2022: Antragstellung Städtebauförderung
- 2021-2022: Nichtberücksichtigung im jew. Städtebauförderungsprogramm des Landes NRW
- 10/2022: Antragstellung v. Bundesmitteln „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ für Teilmaßnahmen des IHK



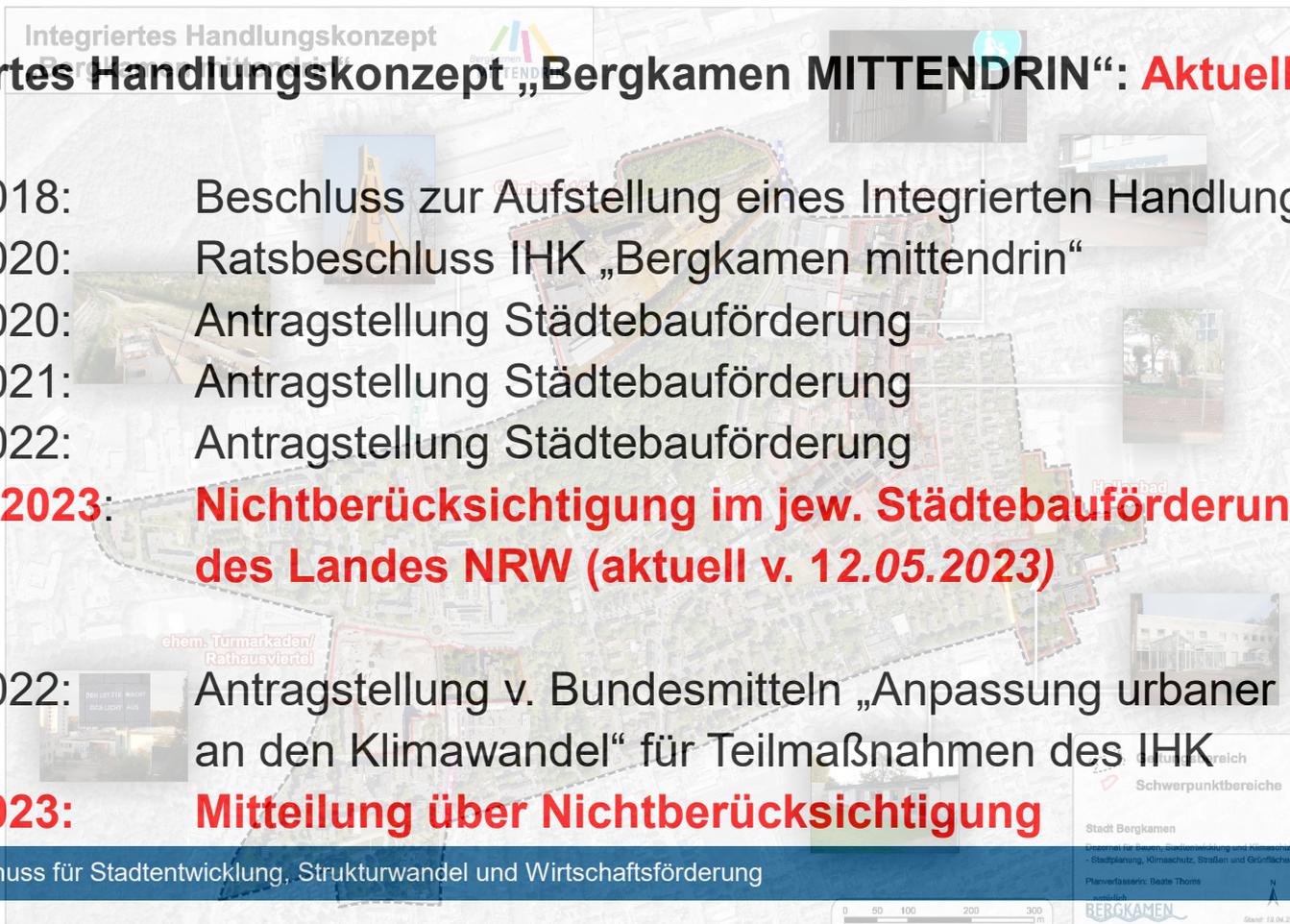
## Integriertes Handlungskonzept „Bergkamen MITTENDRIN“: **Aktuell**

- 10/2018: Beschluss zur Aufstellung eines Integrierten Handlungskonzepts
- 06/2020: Ratsbeschluss IHK „Bergkamen mittendrin“
- 09/2020: Antragstellung Städtebauförderung
- 09/2021: Antragstellung Städtebauförderung
- 09/2022: Antragstellung Städtebauförderung
- 2021-2022: Nichtberücksichtigung im jew. Städtebauförderungsprogramm des Landes NRW
- 10/2022: Antragstellung v. Bundesmitteln „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ für Teilmaßnahmen des IHK
- **03/2023: Mitteilung über Nichtberücksichtigung**



## Integriertes Handlungskonzept „Bergkamen MITTENDRIN“: **Aktuell**

- 10/2018: Beschluss zur Aufstellung eines Integrierten Handlungskonzepts
- 06/2020: Ratsbeschluss IHK „Bergkamen mittendrin“
- 09/2020: Antragstellung Städtebauförderung
- 09/2021: Antragstellung Städtebauförderung
- 09/2022: Antragstellung Städtebauförderung
- 2021-**2023**: **Nichtberücksichtigung im jew. Städtebauförderungsprogramm des Landes NRW (aktuell v. 12.05.2023)**
- 10/2022: Antragstellung v. Bundesmitteln „Anpassung urbaner Räume an den Klimawandel“ für Teilmaßnahmen des IHK
- **03/2023: Mitteilung über Nichtberücksichtigung**



**Antrag der CDU-Fraktion vom 19. Mai 2023  
„Ausbau erneuerbarer Energie auf Halde Großes Holz“**

## **Antrag der Fraktion DIE LINKE. vom 04.05.2023**

Quote für öffentlich geförderten Wohnraum

## **Einwohnerfragestunde**

## **Anfragen und Mitteilungen**

# NICHT-ÖFFENTLICHER TEIL

## **Anfragen und Mitteilungen**