

Datum: 19.01.2006

Az.: 61 reum

Beschlussvorlage – öffentlich -

| | Beratungsfolge | Datum |
|----|---|------------|
| 1. | Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung | 31.01.2006 |
| 2. | | |
| 3. | | |
| 4. | | |

Betreff:

Wasserstadt Haus Aden

1. Durchführungsbeschluss
2. Beschluss zur Gründung einer Projektgesellschaft

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Die Sachdarstellung und der Beschlussvorschlag

| | |
|---|--|
| Der Bürgermeister | |
| Dr.-Ing. Peters Techn. Beigeordneter | |

| | | |
|------------|-------------------|--|
| Amtsleiter | Sachbearbeiter | |
| Styrie | Christiane Reumke | |

Sachdarstellung:

Stilllegung Schachtanlage

Die Schachtanlage Haus Aden wurde im Juni 2001 stillgelegt. Zur Zeit finden Abbrucharbeiten statt, die noch im ersten Quartal 2006 beendet sein werden. Das Abschlussbetriebsplanverfahren läuft noch.

Workshop / Leitbild-Entwicklung

Die Flächen der ehemaligen Schachtanlage mit einer Größe von ca. 54 ha sollen für eine Nachfolgenutzung entwickelt werden. Mit dem Zukunftsprojekt "Wasserstadt Haus Aden" entsteht in der Stadt Bergkamen entlang der Wasserzone des Datteln-Hamm-Kanals ein Stadtquartier neuer Prägung mit Wohnungsbau - auch in experimenteller Ausrichtung - , High-Tech-Gewerbenutzungen und touristischen Freizeitaktivitäten an einer Wasserfläche.

In einem städtebaulichen Expertenworkshop 2000 / 2001 wurden die Ideenkonzepte zweier Planungsbüros diskutiert und bewertet. Das städtebauliche Konzept mit einer Wasserfläche neben dem Datteln-Hamm-Kanal wurde zur weiteren Planung und Realisierung empfohlen.

Stadt, MGG und WFG haben mit einer Qualitätsvereinbarung 2001 ihre Absicht zur Entwicklung der Flächen Haus Aden unter dem Leitbild Wasserstadt erklärt. Alle Beteiligten sehen in der Entwicklung der Flächen durch eine PPP-public-privat-partnership die einzige Möglichkeit eine qualitativ hochwertige Nachfolgenutzung zu erreichen und gleichzeitig den Zukunftsstandort im Zusammenhang mit der Regionalen Fluss-Stadt-Land sowie der Entwicklung im Emscher-Landschaftspark für die Region und das nördliche Kreisgebiet mit hohem Qualitätsanspruch zu realisieren.

Im Oktober 2002 ist durch Gutachten festgestellt worden, dass diese Wasserfläche auf der ehemaligen Bergbaufäche zur Aufwertung der Wasserstadt technisch, ökologisch und klimatisch machbar ist.

Förderanträge

Für die aufwendigen Planungsleistungen zur Entwicklung dieses Stadtquartiers wurden, nach intensiver Vorbereitung mit Beteiligten und Fördergeber, im Januar 2005 zwei Förderanträge gestellt. Es handelt sich hier um einen Antrag auf Gewährung einer Zuwendung zur Förderung gewerblicher Infrastrukturmaßnahmen aus dem Regionalen Wirtschaftsförderungsprogramm des Landes NRW (RWP). Parallel dazu wurde ein Antrag nach dem Stadterneuerungsprogramm 2005 bei der Bezirksregierung Arnsberg gestellt.

Die Anträge beinhalten die Planungskosten zur Entwicklung der Wasserstadt Haus Aden, aufgesplittet nach einem Flächenschlüssel 59 % Gewerbe (RWP-Mittel) und 41 % Städtebauförderung. Hier geht es um die Weiterentwicklung der Ideenskizze Wasserstadt Haus Aden bis hin zur umsetzungsorientierten Entwurfsplanung. Auf diesem Planungsstand aufbauend kann ein Bauleitplanverfahren eingeleitet werden. Des Weiteren werden damit die Rahmenbedingungen für die Realisierung aufgezeigt.

Folgende Planungsschwerpunkte werden gesetzt;

- Städtebauliche Rahmenplanung zur Entwicklung der Wasserstadt mit Gewerbe, Feizeitgewerbe, Wohnen und Wasserfläche
- Landschaftsplanung mit dem Ziel, das Thema Wasser zum wichtigsten Impuls für die städtebauliche und wirtschaftliche Erneuerung des Standortes zu entwickeln
- Seeplanung (Wasserwirtschaftskonzept , Seewassergütemodell, Ingenieurplanung)
- Ergänzende Altlasten- und Bodenuntersuchungen
- Sondergutachten (Lärm, Erschütterung...), Ergänzende Vermessungen
- Projektsteuerung zur Koordination aller Belange und Qualitäts- und Kostenkontrolle

- Öffentlichkeitsarbeit.

In der Zwischenzeit wurden beide Förderanträge bewilligt.

| Förderantrag | Bewilligung | förderfähige Ausgaben | Förderung | Eigenanteil | Anteil Stadt 1) |
|--------------|-------------|-----------------------|----------------|--------------|-----------------|
| RWP | 22.06.2005 | 746.350,00 € | 591.604,00 € | 154.746,00 € | 77.373,00 € |
| Städtebau | 25.08.2005 | 518.650,00 € | 265.000,00 € | | |
| | 21.12.2005 | | 150.000,00 € | | |
| | | | 415.000,00 € | 103.650,00 € | 51.825,00 € |
| Summe | | 1.265.000 € | 1.006.604,00 € | 258.396,00 € | 129.198,00 € |

1) Mit der MGG ist eine hälftige Splittung des Eigenanteils abgestimmt.

Projektgesellschaft

Da eine enge Kooperation und eine finanzielle Beteiligung der MGG an den Planungsleistungen seit den ersten Überlegungen zur Entwicklung des Standortes vorgesehen war, hat der Fördergeber als unverzichtbare Voraussetzung für die Förderung die Gründung einer Projektgesellschaft mit den beiden Beteiligten Stadt und MGG gefordert.

Diese Projektgesellschaft hat die Aufgabe, die Fläche der ehemaligen Schachanlage Haus Aden planerisch zu entwickeln. Dazu gehört die Weiterentwicklung der Leitidee der Wasserstadt und die Koordination der o.g. Planungsleistungen, die an Dritte vergeben werden sollen. Hierzu dient die o.g. Förderung.

Gesellschafter sind die Stadt Bergkamen und die MGG. Der Gesellschaftsvertrag und die Organisation wurden in der Zwischenzeit vorbereitet und zwischen den Beteiligten und der Kommunalaufsicht abgestimmt.

Das Stammkapital beträgt 25.000 €. Davon trägt die Stadt 12.750 €

Die Planungsphase im Sinne der o.g. Förderanträge soll bis Mitte 2007 abgeschlossen sein.

Um die Auflagen der Fördergeber zu erfüllen, schlägt die Verwaltung vor:

1. die Durchführung der Maßnahme und
2. die Gründung der Projektgesellschaft

zu beschließen.

Der Gründungsbeschluss und die Besetzung der städtischen Vertreter in der Gesellschafterversammlung wird für die Ratssitzung am 09.02.2006 nach Vorberatung im Haupt- und Finanzausschuss vorbereitet. Mit der Gründung erfolgt gleichzeitig die Entscheidung nach § 82 (1) GO NRW. Hierdurch werden die erforderlichen Ausgaben außerplanmäßig bereitgestellt. Die Deckung erfolgt durch Mehreinnahmen durch die Landeszuweisungen und durch die Kostenbeteiligung und Entschädigungsleistungen der MGG. Dieses Vorgehen ist mit der Kämmerei abgestimmt.

Beschlussvorschlag:

1. Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung beschließt, die Planungen zur Herrichtung der Brachfläche der ehemaligen Schachanlage Haus Aden nach dem Leitbild „Wasserstadt Haus Aden“ durchzuführen.
2. Für die Planungsphase soll die „Projektgesellschaft Haus Aden“ gegründet werden. Die Verwaltung wird beauftragt, die Gründung vorzubereiten und der Ausschuss empfiehlt dem Rat, den entsprechenden Gründungsbeschluss zu fassen.