

Datum: 26.01.2007

Az.: reu-ha

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	30.01.2007

Betreff:

Wasserstadt Haus Aden
hier: Billigung des Leitbildes zur Rahmenplanung

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	
---	--

Stellv. Amtsleiter Boden	Sachbearbeiterin Reumke	
---------------------------------	--------------------------------	--

Sachdarstellung:

Die Projektgesellschaft Haus Aden hatte am 17.10.2006 zu einer Planungswerkstatt eingeladen. Sie sollte wichtige Impulse für die weitere Entwicklung der Fläche der ehemaligen Schachanlage Haus Aden geben. Über das Ergebnis wurde in der Sitzung des Ausschusses für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung am 12.12.2006 berichtet.

In der Zwischenzeit ist aufbauend auf diesen Ergebnissen sowie weiteren Untersuchungen, wie z. B. einer schalltechnischen Untersuchung und einer Entwicklungsstudie zu freizeit- und tourismusorientierten Folgenutzungen, im Auftrag der Projektgesellschaft Haus Aden mbH ein Leitbild für die Entwicklung der Fläche Haus Aden durch das Büro PASD / Feldmeier und Wrede in Abstimmung mit weiteren Fachplanern erarbeitet worden.

Danach wird die besondere Lagegunst am Wasser als Alleinstellungsmerkmal genutzt und im Vergleich zur Planung von 2001 weiter herausgearbeitet. Ein Nutzungsmix aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit am Wasser bedarf einer besonderen, unverwechselbaren städtebaulichen Struktur, um die notwendige Anziehungskraft zu erzielen. Zur Stärkung des Wasserbezuges ist die Schaffung einer Wasserfläche unverzichtbar.

Jedes Wohnhaus sollte direkten Bezug zum Wasser haben. Um dieses Ziel zu erreichen, wurde eine Wohnbebauung am Ufer, auf und über dem Wasser konzipiert und die Seefläche nach Westen um zwei Grachten verlängert. So können unterschiedliche Wohn- und Lebenskonzepte realisiert werden, die unterschiedliche Nutzergruppen ansprechen. Teilweise ist eine Doppelschließung - alsomit dem Boot übers Wasser und mit den anderen Verkehrsmitteln an Land möglich.

Der Freizeitschwerpunkt soll im Osten der Fläche liegen und hat damit unmittelbaren Bezug zum Großen Holz mit den geplanten Freizeitangeboten. Hier ergeben sich Synergieeffekte zur Tragfähigkeit der einzelnen Sport- und Freizeiteinrichtungen. Wie das Thema Wasserstadt schon vorgibt, sollen hier wasserbezogene Sport- und Freizeitangebote geschaffen werden. Vor dem Hintergrund der zahlreichen aktuellen Planungen in der Region wird es nicht ausreichen, „Wasserstadt zu sein“. Der Standort braucht ein besonderes Profil/Alleinstellungsmerkmal. Die wasserbezogenen Sport- und Freizeitangebote müssen imagebildend sein – „eine Adresse bilden“ -, die sowohl den Bewohnern und Bewohnerinnen als auch dem Ausflugsgast und Sporttreibenden das Bewusstsein vermittelt, an einem besonderen Ort zu sein. Als Schwerpunktangebot wurde eine „Römer Therme“ identifiziert. Hier bietet sich die energetische Nutzung des Grubenwassers an. Im Zusammenwirken mit weiteren Freizeiteinrichtungen (Hotel, Gastronomie, Wasserspiel, Adventure Golf mit Wasserthema, Wasserwander-Rastparkplatz, Fahrgastschiffahrt.....) und einem wassersportlichen Schwerpunkt kann ein multioptionales Angebot am Standort geschaffen werden.

Mit dem Freizeitschwerpunkt werden Arbeitsplätze in einer Zukunftsbranche geschaffen. Weitere Arbeitsplätze können am Standort durch eine spezielle Kombination von Wohnen und Arbeiten am und auf dem Wasser entstehen. Für klassische Gewerbegebiete stehen im Stadtgebiet andere Flächen zur Verfügung. Entlang der Bahntrasse im Süden wird die Möglichkeit zur Ansiedlung moderner Betriebe geschaffen, die die besondere Lage am Wasser schätzen und als Adresse nutzen wollen. Im Anschluss wird der Fortbestand der notwendigen, bergbaulichen Einrichtungen gesichert. Sie sollen aufgrund der fehlenden städtebaulichen Qualität nicht in den Mittelpunkt gerückt werden.

Die verkehrliche Hupterschließung des Standortes erfolgt von Osten von der Jahnstraße aus. Im Westen gibt es am Heiler Kirchweg einen zweiten Auslass. Die Hupterschließungsachse zieht sich von Osten mit einem Versatz am Beginn der Grachten bis zum Westen als Gerade durch. Der Ausbaustandard und die Begrünung soll der jeweiligen städtebaulichen Situation Rechnung tragen. Plätze von hoher Gestaltungsqualität unterbrechen den Straßen-

verlauf. Fußwegeverbindungen in den Stadtteil Oberaden sollen geschaffen werden.

Die Planungen werden in der Sitzung durch Herrn Feldmeier vom Büro PASD vorgestellt.

Das Leitbild stellt nach der Planungswerkstatt einen weiteren Meilenstein im Planungsprozess dar, auf dem die weiteren Planungen und Untersuchungen aufbauen. Daher wird das Leitbild zur Rahmenplanung dem Ausschuss zur Billigung vorgelegt.

Im nächsten Schritt sind die Vorplanungen für die technischen Gewerke zu erarbeiten sowie die städtebaulichen und landschaftsgestalterischen Planungen weiterzuführen.

Die Gesellschafterversammlung der Projektgesellschaft Haus Aden hat in ihrer Sitzung am 25.01.2007 dem Leitbild bereits zugestimmt, so dass zügig an der Detaillierung weitergearbeitet werden kann. Dem Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung wird zu gegebenem Anlass erneut über die Entwicklung berichtet.

Beschlussvorschlag:

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung billigt das Leitbild zur Rahmenplanung für die Wasserstadt Haus Aden als Grundlage für die weiteren Planungen.