

Datum: 27.02.2013

Az.: 61 reu.

Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	12.03.2013
2.	Haupt- und Finanzausschuss	14.03.2013
3.	Rat der Stadt Bergkamen	14.03.2013

Betreff:

Wasserstadt Aden;
hier: Durchführungsbeschluss und Projektfortschritt

Bestandteile dieser Vorlage sind:

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung
3. 1 Anlage

Der Bürgermeister In Vertretung Dr.-Ing. Peters Techn. Beigeordneter	Der Bürgermeister In Vertretung Mecklenbrauck Erster Beigeordneter und Kämmerer
---	--

Amtsleiter Boden	Sachbearbeiter Reumke	
-------------------------	------------------------------	--

Beschlussvorschlag:

Der Rat der Stadt Bergkamen beschließt, das Zukunftsprojekt „Wasserstadt Aden“ als Gesamtmaßnahme auf Basis des in der Anlage 1 beigefügten Rahmenplanes durchzuführen und alle erforderlichen Maßnahmen dazu einzuleiten.

Über den Projektfortschritt und über weitere Detailplanungen ist in den zuständigen Gremien zu berichten.

Sachdarstellung:**Rahmenplanung**

Die „Kohlebeschlüsse“ aus dem Jahr 2007 zur schrittweisen Stilllegung der Steinkohlenförderung bis 2018 bedeuten für die Stadt Bergkamen eine erhebliche Beeinträchtigung ihrer Wirtschaftsstruktur. Die Herausforderung im Strukturwandel erfordert neben einem Bündel weiterer Maßnahmen auch zielorientierte Lösungen, die auf den Bergbaualtstandorten zu realisieren sind.

Die letzte Zeche in Bergkamen war „Haus Aden“. Sie förderte im April 2001 zum letzten Mal Kohle. Das Gelände ist heute nahezu komplett abgeräumt. Das bergrechtliche Abschlussbetriebsplanverfahren steht kurz vor dem Abschluss. Auf Restflächen rund um die beiden Schächte wird langfristig die Wasserhaltung des östlichen Reviers durch die RAG betrieben.

Als zukunftsfähige Nachfolgenutzung soll der Reiz der Wasserlage am Datteln-Hamm-Kanal für die Entwicklung einer Wasserstadt mit den Funktionen, Wohnen, Arbeiten und Freizeit genutzt werden. Die Projektgesellschaft Haus Aden mbH hat die Machbarkeit dieses neuen Stadtquartiers am Wasser in einer ersten Planungsphase belegt.

Der aktuelle Rahmenplan wurde durch den Rat am 05.07.2012 als Grundlage für die weiteren Planungen gebilligt.

Planungsrecht

In seiner Sitzung am 13.03.2008 hat der Rat der Stadt Bergkamen die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ beschlossen. Die Beteiligung der Öffentlichkeit und der Behörden erfolgte von November 2012 bis Januar 2013. Z.Z. wird die Offenlegung nach § 3 Abs. 2 BauGB vorbereitet.

Für die Wasserflächen ist die Durchführung eines wasserrechtlichen Planfeststellungsverfahrens unter Federführung der Bezirksregierung Arnsberg erforderlich. Dieses entfaltet Konzentrationswirkung und umfasst ebenfalls den Sanierungsplan i.S. des BBodSchG. Die Verwaltung stellt derzeit in Zusammenarbeit mit Fachbüros die notwendigen Unterlagen zusammen. Erörterungsgespräche mit den beteiligten Behörden finden regelmäßig statt.

Finanzierung

Für die Gesamtmaßnahme wurden Städtebauförderungsmittel beantragt. Mit Verfügung vom 29.11.2012 hat die Bezirksregierung Arnsberg eine Zuwendung in Höhe von 1,4 Mio. € für einen ersten Realisierungsabschnitt bewilligt.

Mit dem Förderantrag hat die Verwaltung einen Kosten- und Finanzierungsplan für die Gesamtmaßnahme vorgelegt und die Gesamtförderung beantragt. Die Bezirksregierung Arnsberg hat im Einvernehmen mit dem MBWSV hierzu im Zuwendungsbescheid ein

Gesamttestat abgegeben und die Maßnahme in das Städtebauinvestitionsprogramm „Stadtumbau West“ (SUW) für die weiteren Jahre bis 2017 aufgenommen.

Die Kosten für Eigentumserwerb, Freilegung, Sanierung und Bodenmanagement, Erschließung, Herstellung der Wasserflächen, Projektsteuerung, Vermarktung der privat nutzbaren Grundstücke und Öffentlichkeitsarbeit sind Gegenstand der Fördermaßnahme. Alle beitragspflichtigen Erschließungsmaßnahmen werden über Beiträge finanziert und sollen ebenfalls im Rahmen der Gesamtmaßnahme umgesetzt werden. Es ist geplant, dass einzelne Abschnitte durch dritte Erschließungsträger realisiert werden.

Die Realisierung soll nicht durch die Projektgesellschaft Haus Aden mbH erfolgen.

Die Wasserstadt Aden ist ein PPP-Projekt zwischen Stadt Bergkamen und RAG Montan Immobilien GmbH. Die RAG Montan Immobilien GmbH soll insbesondere die externen erforderlichen Bodenmassen garantieren. Ihr obliegt ebenfalls die Baureifmachung und das Risiko der Vermarktung der gewerblichen Grundstücke. Die Flächen des Adenparks verbleiben ebenfalls bei der RAG MI und sollen im Sinne des Rahmenplanes über ein Ausgleichskonto hergestellt werden.

Der Maßnahme liegt folgendes Kostengerüst zugrunde:

Gesamtkosten	in Mio. €	40,45
Erlöse		
	Erschließungsbeiträge	4,80
	Entwässerungsbeiträge / SEB	4,35
	Grundstückserlöse	16,35
Summe Erlöse		25,50
Förderung		10,47
Eigenanteil Stadt		4,48

Zur Förderung der Gesamtmaßnahme ist ein Durchführungsbeschluss des Rates der Stadt Bergkamen erforderlich. Die Verwaltung empfiehlt daher eine entsprechende Beschlussfassung (siehe Beschlussvorschlag).

Realisierung

Für die öffentliche Baumaßnahmen ist eine Bauzeit bis 2017/2018 vorgesehen. Die Vermarktung der Grundstücke dauert darüber hinaus.

Zur Erfüllung der Aufgaben zur Vorbereitung und Durchführung der Wasserstadt Aden soll ein Entwicklungsträger i.S.v. § 167 BauGB treuhänderisch für die Stadt tätig werden soll. Er soll folgende Aufgaben übernehmen:

- Projektleitung (Gesamtkoordination/Projektmanagement)
- Bewirtschaftung des Treuhandvermögens/Finanzierungsmanagement
- Bewirtschaftung von öffentlichen Fördermitteln, Erstellen von Verwendungsnachweisen
- Ausschreibung und Überwachung von Planungs- und Bauleistungen
- Durchführung von evtl. Wettbewerben für städtebaulich wichtige Grundstücke
- Marketingstrategie/Vermarktung, Investorenbetreuung, Öffentlichkeitsarbeit
- Kontinuierliche Information der politischen und administrativen Gremien.
- treuhänderischer Grunderwerb für die Stadt (für die von der Stadt zu entwickelnden Flächen).

Die Kosten für die Leistungen des Entwicklungsträgers sind zuwendungsfähig.

Durch ein externes Anwaltsbüro wird derzeit die EU-weite Ausschreibung zur Auswahl eines Entwicklungsträgers vorbereitet.

In der ersten Phase erfolgt ein Teilnahmewettbewerb, dem sich ein Verhandlungsverfahren mit den ausgewählten Bietern anschließt. Die Vorlage für die endgültige Vergabe soll im September dem Rat vorgelegt werden. Die Verwaltung wird über den Fortgang des Verfahrens in den zuständigen Ausschüssen berichten.