

Datum: 24.02.2016

Az.: 61 reu-na

## Beschlussvorlage - öffentlich -

	Beratungsfolge	Datum
1.	Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung	08.03.2016

**Betreff:**

Wasserstadt Aden;  
Genehmigung Adensee und weiteres Verfahren

**Bestandteile dieser Vorlage sind:**

1. Das Deckblatt
2. Der Beschlussvorschlag und die Sachdarstellung

Der Bürgermeister In Vertretung  Dr.-Ing. Peters Erster Beigeordneter	
---	--

Amtsleiter  Reichling	Sachbearbeiterin  Reumke	
-----------------------------	--------------------------------	--

**Beschlussvorschlag:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung, Strukturwandel und Wirtschaftsförderung nimmt den Sachstandsbericht der Verwaltung zur Kenntnis.

**Sachdarstellung:**

Im Jahr 2000 wurde die Zeche Haus Aden stillgelegt. Die Reaktivierung der 54 ha großen Bergbaufläche für eine höherwertige Folgenutzung hat für den Strukturwandel in der Stadt eine besondere Bedeutung. Ziel ist es, Angebote für die Ansiedlung von Gewerbebetrieben, insbesondere im Dienstleistungsbereich und Tourismus, zu schaffen, um positive Auswirkungen auf dem heimischen Arbeitsmarkt zu bewirken. Gleichzeitig sollen neue Angebote für den Wohnungsmarkt geschaffen werden zur Bindung und Gewinnung neuer Bevölkerungsgruppen für Bergkamen und die Region.

Nach einer Ideenwerkstatt in 2001 haben Stadt und RAG MI eine Zusammenarbeit zur planerischen Entwicklung der ehemaligen Zeche Haus Aden vereinbart und die Projektgesellschaft Haus Aden mbH 2006 gegründet.

In einer ersten Planungsphase wurden die Pläne für eine Wasserstadt konkretisiert und die Machbarkeit nachgewiesen. Ergebnis ist ein Stadtquartier mit Wohnen, Freizeit und Gewerbe am Wasser mit hoher städtebaulicher Qualität und Alleinstellungsmerkmalen durch die Anbindung des Adensees an den Datteln-Hamm-Kanal sowie durch innovative Bauformen am und auf dem Wasser. Diese erste Förderphase wurde zu 80 % aus den Programmen regionale Wirtschaftsförderung (RWP) und Stadterneuerung bezuschusst .

Eine abschließende Kosten-Nutzen-Analyse kam zu dem Ergebnis, dass Wohnen am Wasser eine interessante Marktnische ist, dass durch die Wasserstadt Aden weiche Standortpotenziale der Gesamtregion herausgestellt werden und sie zu einer überregionalen Wahrnehmung des nördlichen Ruhrgebietes als Wohn- und Arbeitsort am Wasser und damit zur Imageverbesserung für die Region beiträgt. Allerdings wurden eine Kostenreduzierung und ein Förderzugang abseits der EU-Förderung angeraten.

In einer zweiten Planungsphase erfolgte daher eine Modifizierung der Planung zur Anpassung an die Marktlage, Kostenoptimierung und Erschließung des Förderzugangs Stadterneuerung. Dies konnte erzielt werden durch die Aufgabe des Tauchsportzentrums als öffentliche Investition und durch Verzicht auf die Untergracht unter Beibehaltung der hohen städtebaulichen Qualität.

Auf Grundlage des überarbeiteten Rahmenplans wurde ein Förderantrag gestellt. Eine Bewilligung erfolgte im November 2012 in Höhe von 1,4 Mio. € und im Dezember 2013 in Höhe von 7,5 Mio. €. Darüber hinaus wurde eine Gesamtförderung in Höhe von ca. 10,5 Mio. € garantiert.

Unverzüglich nach Erteilung des ersten Bewilligungsbescheides erfolgte die EU-weite Ausschreibung für einen Entwicklungsträger, der treuhänderisch die Maßnahme für die Stadt steuern und koordinieren soll. Im September 2013 erfolgte die Vergabe an die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH.

Nach der Konzept- und Entwurfsphase sowie der Sicherung der Finanzierung konnte das Projekt „Wasserstadt Aden“ in die Genehmigungsphase eintreten. Im März 2014 wurde die Genehmigung für den Sanierungsplan inklusive See durch die Stadt bei der oberen Wasserbehörde, Bezirksregierung Arnsberg beantragt. Nach der Beteiligung der Träger öffentlicher Belange wurde das Verfahren in den Sanierungsplan mit

Zuständigkeit beim Kreis Unna und den wasserrechtlichen Antrag mit Zuständigkeit bei der oberen Wasserbehörde getrennt, da ein untrennbarer Sachzusammenhang zwischen der Bodensanierung und der Herstellung des Sees nicht mehr gesehen wurde.

Die Verbindlichkeitserklärung des Sanierungsplans durch den Kreis Unna erfolgte am 11.12.2015. Voraussetzung dazu war die Entlassung aus der Bergaufsicht am 01.10.2015. Mit Datum vom 19.02.2016 erging die Plangenehmigung zur Errichtung des Adensees durch die Bezirksregierung Arnsberg. Die lange Genehmigungszeit ist der Komplexität und Einmaligkeit dieses innovativen und nachhaltigen Wasserbaukonzeptes geschuldet. Ein ähnliches Projekt hat es bisher nicht gegeben, so dass viele Prozesse mit den beteiligten Stellen erst neu aufgebaut werden mussten. Mit der Genehmigung werden nunmehr die ehrgeizigen Ziele der Stadt bestätigt.

Mit den vorliegenden Genehmigungen kann auch das darauf Bezug nehmende Bauleitplanverfahren abgeschlossen werden. Die Verwaltung bereitet dazu die Ratsvorlage für die Offenlegung vor.

Während der Genehmigungsphase wurden bereits Gespräche zum Grunderwerb mit der RAG MI geführt.

Die Wasserstadt Aden ist ein gemeinsames Projekt zwischen Stadt und RAG MI. Zur Koordinierung der Zusammenarbeit und zur Vereinbarung von Qualitäten soll darüber hinaus ein Kooperationsvertrag zwischen den beiden Partnern geschlossen werden. Der Vertrag regelt Projektorganisation und Projektablauf, eine städtebauliche Abstimmung, die Vorbereitung des Grunderwerbs, das Bodenlogistikkonzept, Festlegungen zur Erschließung sowie eine gemeinsame Öffentlichkeitsarbeit.

Kaufvertrag und Kooperationsvertrag werden in Kürze dem Rat zur Beschlussfassung vorgelegt.

In 2015 wurde die Kostenplanung der Wasserstadt vollständig durch die DSK in Verbindung mit den jeweiligen Fachämtern überprüft und aufgrund des fortgeschrittenen Stands der Planung (Kooperationsvertrag, Sanierungsplan, Seeplanung) angepasst. Die Kostenkalkulation der Stadt zum Förderantrag wurde dabei bestätigt. Die Kostenerwartungen sind konservativ berechnet. Im Ergebnis sind sowohl Kosteneinsparungen als auch Erlössteigerungen möglich.

Darüber hinaus hat die DSK die Ausschreibung für die Ausführungsplanung für Bodensanierung und See vorbereitet. Die EU-weite Ausschreibung soll im April nach dem neuen Vergaberecht erfolgen.

Mit Beginn der Bodenlieferungen im Mai startet die Realisierung vor Ort. Der erste Spatenstich ist an dem vom Land ausgelobten **Tag der Städtebauförderung am 21. Mai 2016** unter Beteiligung der Öffentlichkeit vorgesehen.

Nach aktuellem Zeitplan sollen die Erdarbeiten, die Errichtung des Sees und die Grunderschließung bis 2021 abgeschlossen sein. Der konkrete Grundstücksverkauf an die privaten Interessenten und Investoren beginnt in 2019.