

Stadtumbaugebiet „Wasserstadt Aden“ in Bergkamen

Städtebauliches Entwicklungskonzept
gem. § 171 b Abs. 2 BauGB



1 Inhalt

1	Inhalt.....	2
2	Abbildungs- und Tabellenverzeichnis	3
3	Vorbemerkung	4
4	Lage und Stadtstruktur von Bergkamen.....	5
5	Entwicklung der Bevölkerung und Wirtschaft	6
5.1	Bevölkerungsentwicklung	6
5.2	Wirtschaftliche Entwicklung	10
6	Städtebauliche Missstände	11
7	Ziele	14
8	Städtebauliches Rahmenkonzept	15
8.1	Adensee	15
8.2	Wohnen	15
8.3	Flächen für Gewerbe und wissensbasierte Dienstleistungen	17
8.4	Tourismus.....	17
9	Intelligentes Bodenmanagement.....	18
10	Eigentumsverhältnisse.....	19
11	Kosten und Finanzierung	19
12	Planerische Einbindung der Wasserstadt Aden	20
12.1	Regional- und Flächennutzungsplan.....	20
12.2	Regionale Einbindung des Projektes	20
12.3	Bedeutung für die Stadtentwicklung.....	22
12.3.1	Leitziele für Soziales, Bildung, Kultur und Freizeit.....	23
12.3.2	Leitziele für Umwelt, Natur und Landschaft.....	23
12.3.3	Leitziele für die wirtschaftliche Entwicklung.....	23
12.4	Verbindliche Bauleitplanung	24
13	Fazit – Abgrenzung des Stadtumbaugebietes.....	24

Anlage: Geltungsbereich Stadtumbaugebiet

2 Abbildungs- und Tabellenverzeichnis

Abbildung 1: Lage im Raum	5
Abbildung 2: Plangebiet.....	6
Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung 1965-2011	7
Abbildung 4: Beschäftigte in Bergkamen	11
Abbildung 5: Haus Aden in Betrieb	12
Abbildung 6: Aktuelles Luftbild.....	13
Abbildung 7: Kanalband Bergkamen	14
Abbildung 8: Städtebaulicher Rahmenplan.....	16
Abbildung 9: Freizeitstandort.....	18
Abbildung 10: Auftaktveranstaltung	21
Abbildung 11: Bebauungsplan Nr. OA 120 Entwurf	24
Tabelle 1: Bevölkerungsprognose 2025	9
Tabelle 2: Prognose Entwicklung Altersstruktur -indiziert-	9
Tabelle 3: Kostendarstellung	19



3 Vorbemerkung

Die Stadt Bergkamen beabsichtigt zur Nachnutzung der Brachfläche des Bergwerks „Haus Aden“ die „Wasserstadt Aden“ zu entwickeln. Zu diesem Zweck soll für das Plangebiet ein Stadtumbaugebiet erlassen und der Bebauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ aufgestellt werden. Der Erlass eines Stadtumbaugebietes ist Voraussetzung für eine Förderung gemäß dem Förderprogramm „Stadtumbau West“.

Grundlage für den Beschluss eines Stadtumbaugebietes ist die Erarbeitung eines städtebaulichen Entwicklungskonzeptes. Der Rat der Stadt Bergkamen hat am 05.07.2012 die Verwaltung beauftragt, ein städtebauliches Entwicklungskonzept zu erarbeiten, mit dem Ziel ein Stadtumbaugebiet zu erlassen.

Stadt Bergkamen
Amt für Planung, Tiefbau, Umwelt, Liegenschaften
November 2016

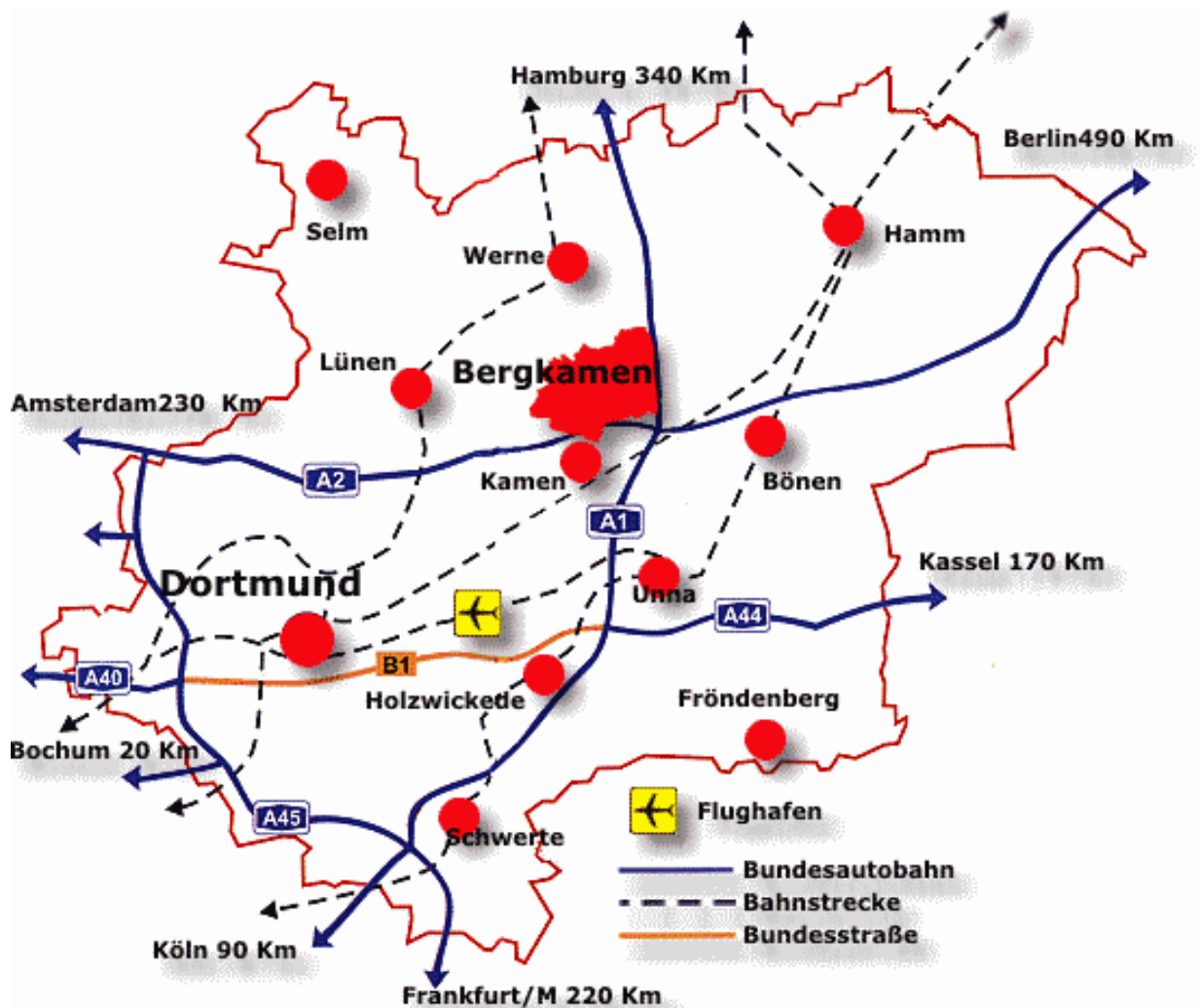
4 Lage und Stadtstruktur von Bergkamen

Die Stadt Bergkamen besteht aus den Stadtteilen Heil, Mitte, Oberaden, Overberge, Rünthe und Weddinghofen und ist 1966 im Rahmen eines freiwilligen Zusammenschlusses ehemals selbstständiger Gemeinden gegründet worden. Das Stadtgebiet umfasst eine Fläche von gut 45 qkm, auf denen gut 50.000 Einwohner leben.

Bergkamen liegt zentral in Nordrhein-Westfalen am Ostrand des industriell geprägten Ruhrgebiets im Kreis Unna. Der Landesentwicklungsplan NRW weist Bergkamen die Funktionen eines Mittelzentrums in der Ballungsrandzone des östlichen Ruhrgebietes zu. Das Stadtgebiet grenzt westlich an die benachbarten Städte Lünen und Dortmund, die bereits zum Ballungskern zählen. Die Nachbarstädte Kamen, Hamm, Unna und Werne sind ebenfalls als Mittelzentren ausgewiesen. Nächstgelegenes Oberzentrum ist die Stadt Dortmund im Westen. Die Lage ist Abbildung 1 zu entnehmen.

Bergkamen ist über die BAB 1 und 2 sowie die Bundesstraße B 233 und die Landesstraße L654 an das überregionale Verkehrsnetz angebunden. Der Datteln-Hamm-Kanal gewährleistet eine Anbindung an das europäische Wasserstraßennetz und verfügt über drei Häfen in der Stadt Bergkamen. Der Flughafen Dortmund befindet sich in unmittelbarer Nähe. Zudem verfügt Bergkamen über eine Anbindung an das Schienennetz über die Güterstrecke Hamm – Recklinghausen mit Haltepunkten im Stadtgebiet.

Abbildung 1: Lage im Raum



Quelle: <http://www.bergkamen.de>

Das Plangebiet selbst liegt am nördlichen Siedlungsrand des Stadtteils Oberaden und ragt in den Stadtteil Heil hinein.

Es wird begrenzt

- im Norden durch den Datteln-Hamm-Kanal
- im Süden durch die Hamm-Osterfelder-Bahn
- im Westen durch den Heiler Kirchweg
- im Osten durch die Jahnstraße.

Die genaue Lage kann der nachfolgenden Abbildung 2 entnommen werden.

Abbildung 2: Plangebiet



Quelle: Eigene Darstellung

5 Entwicklung der Bevölkerung und Wirtschaft

Im Plangebiet selbst leben keine Einwohner, da es sich um den ehemaligen Zechenstandort handelt, der nicht bewohnt wird. Noch heute wird vor Ort die Wasserhaltung durch die RAG AG betrieben. Hier arbeiten derzeit 80 Bergleute.

Daher wird hilfsweise die Entwicklung der Bevölkerung und Wirtschaft in der Gesamtstadt herangezogen.

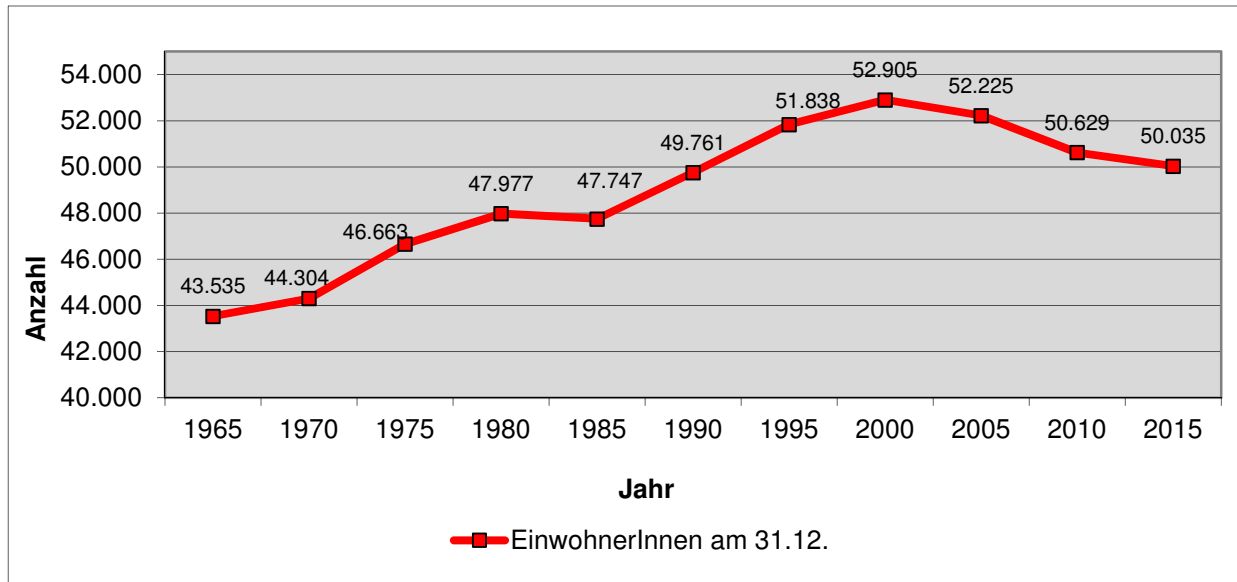
5.1 Bevölkerungsentwicklung

Die Merkmale der Bergkamener Bevölkerungsentwicklung bis zum Jahr 2000 waren eine Verdoppelung der Einwohnerzahl zwischen 1950 und 1980, Geburtenüberschüsse bis ins Jahr 1999, kontinuierliche Wanderungsgewinne, insbesondere aus dem Oberzentrum Dortmund sowie Einwohnerzuwächse aus den Aussiedlerwellen der 1990er Jahre. Abbildung 3 zeigt die Bevölkerungsentwicklung von der Stadtgründung (1966) bis zum Jahr 2015.

Seit dem Jahr 2000 schrumpfte die Bergkamener Bevölkerung, die Sterbefälle überstiegen die Geburten, Zuwanderungen aus dem Oberzentrum Dortmund blieben aus und insbesondere junge Erwachsene wanderten ab. Gründe hierfür sind im Wesentlichen der Wegfall der Zu-

wanderungen aus dem Ruhrgebiet aus den Städten, welche von Zechenschließungen betroffen waren sowie die geänderte Wohnbauflächenpolitik der Stadt Dortmund.

Abbildung 3: Bevölkerungsentwicklung 1965-2015

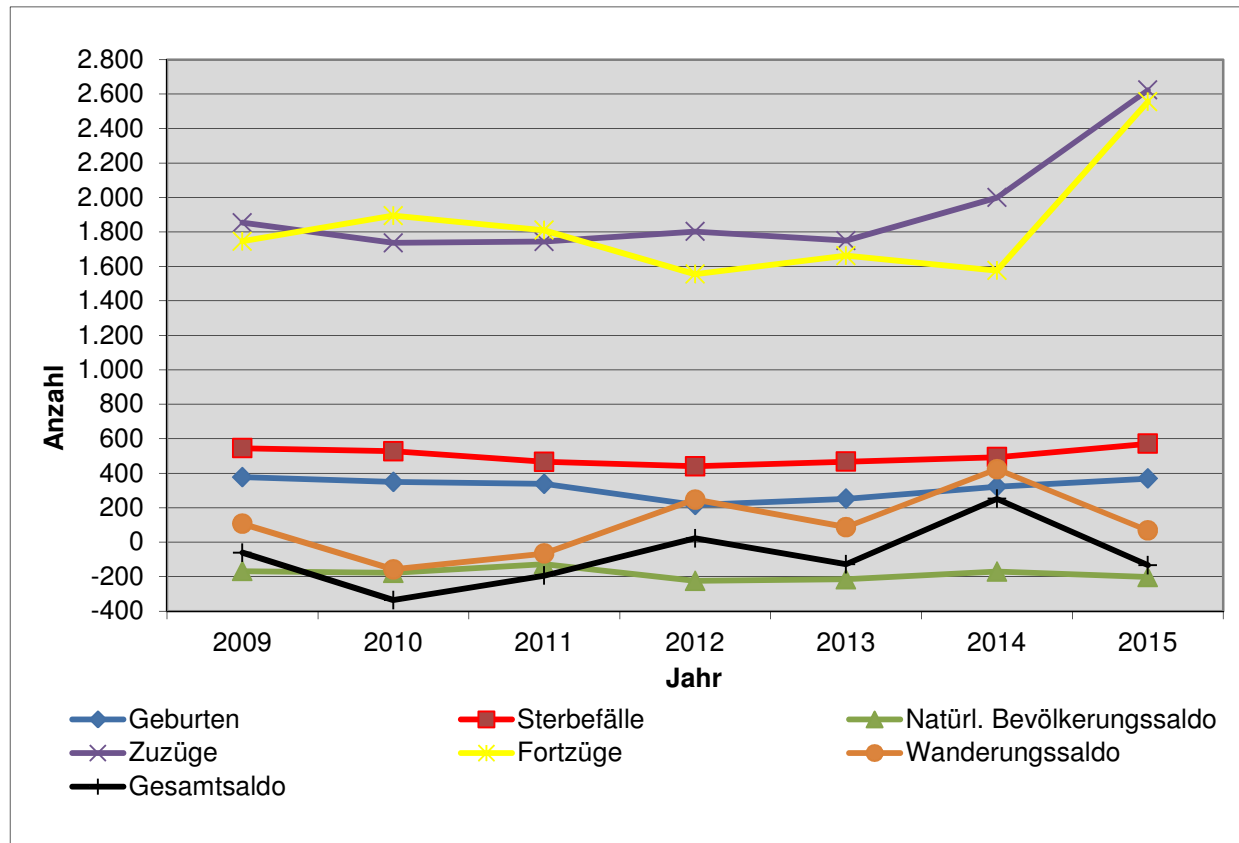


Quelle: Eigene Darstellung

In den vergangenen Jahren seit 2010 pendelt die Einwohnerzahl Bergkamens insgesamt immer um einen Wert von 50.000, wobei es jährlich zu starken Schwankungen kommt. Während der natürliche Bevölkerungssaldo (Geburten – Sterbefälle) in den vergangenen Jahren negativ war, konnten durch Zuzüge in einzelnen Jahren in Summe Einwohner hinzugewonnen werden. Einzelheiten hierzu stellt Abbildung 4 dar¹.

¹ Der natürliche Bevölkerungssaldo lag in den vergangenen Jahren bei rund - 200 Einwohner. Der Wanderungssaldo schwankte zwischen -158 und 423 Personen.

Abbildung 4: Natürlicher Bevölkerungssaldo und Wanderungssaldo – Entwicklung 2009-2015



Quelle: Eigene Darstellung

Eine detailliertere Betrachtung der Einwohnerzahlen differenziert nach Deutschen und Ausländern zeigt, dass die Anzahl der deutschen Einwohner in Bergkamen in den Jahren 1998 bis 2008 ständig abgenommen hat. Begründet war dieses sowohl in der natürlichen Bevölkerungsentwicklung als auch im Wanderungsverhalten. So fiel die natürliche Bilanz der deutschen Bevölkerung im Zeitraum von 1995 bis 2007 konstant negativ² aus. Gleichzeitig ist seit 1998 der Wanderungssaldo der deutschen Bevölkerung negativ, wobei die Anzahl der Fort- und insbesondere der Zuzüge dabei insgesamt zurückgeht. Bergkamen passt sich damit dem Trend in NRW und dem Kreis Unna an, verliert aber anteilig sogar mehr Einwohner.

Dazu entgegengesetzt verhält sich die Anzahl der nicht deutschen Einwohner in Bergkamen³. Auch diese Entwicklung lässt sich sowohl mit der positiven natürlichen Bevölkerungsentwicklung als auch dem positivem Wanderungsverhalten erklären⁴.

Während in den Jahren 2009 bis 2013 die Entwicklung bei deutschen und ausländischen Einwohnern nahezu identisch ist und ihr Verhältnis daher auch konstant bleibt, hat sich in den vergangenen beiden Jahren der Anteil der Ausländer im Vergleich zur deutschen Bevölkerung erhöht. Dieses begründet sich in den 2014 und 2015 hohen Zahlen Geflüchteter, die der Stadt Bergkamen zugewiesen wurden. Dabei werden Personen, die in Wohnungen untergebracht werden, der regulären Bevölkerungsstatistik zugeordnet. Geflüchtete, die in der Zentralen Unterbringungseinheit Am Häupenweg verblieben, werden nur dann als Einwohner gemeldet,

² Bei 5.438 Geburten und 6.582 Sterbefällen betrug der Saldo -1.142 Personen.

³ Die Anzahl der nicht deutschen Einwohner hat im Zeitraum 1995 bis 2007 kontinuierlich um 1.942 Personen zugenommen.

⁴ Die natürliche Bilanz der nicht deutschen Bevölkerung war zwischen 1995 und 2007 beständig positiv. 922 Geburten stehen im gleichen Zeitraum 121 Sterbefälle gegenüber. Der drastische Einbruch bei den Geburten von 1999 auf 2000 ist durch verstärkten Erwerb der deutschen Staatsbürgerschaft im Jahr 2000 bedingt. Der Wanderungssaldo der nicht deutschen Bevölkerung ist im Zeitraum 1995 bis 2007 kontinuierlich positiv gewesen. Die Anzahl der Weg- und insbesondere der Zuzüge geht dabei insgesamt zurück.

wenn sie länger als zwei Wochen im Stadtgebiet verbleiben. Insgesamt ist die Anzahl Deutscher seit 2009 zurückgegangen, die Anzahl an Ausländern ist – nach vorher ebenfalls rückläufigen Werten – seit 2014 gestiegen. Tabelle 1 stellt die Zahlen und Anteile dar.

Tabelle 1: Bevölkerungsentwicklung 2009-2015 – Anteil Deutscher und Ausländer

Bevölkerung am 31.12.	Deutsche		Ausländer		Gesamtbevölkerung
	Absolut	Anteil (%)	Absolut	Anteil (%)	
2009	46.032	90,0	5.109	10,0	51.141
2010	45.668	90,2	4.950	9,8	50.618
2011	45.325	90,2	4.941	9,8	50.266
2012	45.029	90,1	4.942	9,9	49.971
2013	44.693	90,1	4.929	9,9	49.622
2014	44.485	89,6	5.161	10,4	49.646
2015	44.179	88,3	5.853	11,7	50.032

Quelle: Eigene Darstellung

Für den aktuellen Flächennutzungsplan wurde eine Prognose für den Zeitraum 2005 bis 2025 erstellt (Tabelle 2 und 3).

Tabelle 2: Bevölkerungsprognose 2025

	2005	2010	2015	2020	2025
Bevölkerung am 31.12.	52.396	51.496	50.281	48.895	47.345
Veränderungen im 5-Jahreszeitraum	-	-900	-1.215	-1.386	-1.550
Geburten	440	406	407	411	387
Sterbefälle	520	628	688	719	735
Natürliche Bilanz	-80	-222	-281	-308	-348
Zuzüge	2.153	2.150	2.150	2.150	2.150
Fortzüge	2.194	2.140	2.130	2.130	2.130
Wanderungsbilanz	-41	10	20	20	20
Jahresbilanz	-121	-212	-261	-288	-328

Quelle: Stadt Bergkamen (2011): Begründung zum Flächennutzungsplan gem. § 5 Abs. 5 BauGB – Entwurf, S. 19

Tabelle 3: Prognose Entwicklung Altersstruktur -indiziert-

Alter von ... bis unter ... Jahren	2005	2010	2015	2020	2025
0 – 15	100	87	77	75	74
15 – 30	100	103	102	90	79

30 – 45	100	86	75	76	78
45 – 60	100	110	113	104	90
60 – 75	100	100	103	114	126
über 75	100	115	128	123	124

Quelle: ebenda

Die Prognose ging langfristig von einem Bevölkerungsrückgang aus. Zwar lagen in einzelnen Jahren der Prognose die Einwohnerzahlen unter den prognostizierten Werten, derzeit stellen sich die Einwohnerzahlen jedoch recht konstant dar und pendeln wieder um den früheren Wert von 50.000 Einwohnern. Unter der Annahme mindestens einer weiteren Konstanz, wenn nicht gar von langfristig wieder (leicht) steigenden Einwohnerwerten ist weiterhin ein Bedarf an Wohnbauflächen erkennbar.

Die Untersuchungen des Kreises Unna gehen für 2010 von einer durchschnittlichen Haushaltsgröße von 2,15 Personen in Bergkamen und 2,27 Personen je Haushalt in Bergkamen aus. Die Haushaltsgrößen in Bergkamen stellen sich damit als überdurchschnittlich dar, was sich auch in der beanspruchten Wohnfläche pro Person widerspiegelt. Diese liegt mit 36qm unter dem Kreisdurchschnitt vom 39qm⁵. Es ist somit im Vergleich zum Kreis Unna ein gewisser Nachholbedarf festzustellen.

Allgemein wird in Deutschland von einer auch in Zukunft sinkenden Haushaltsgröße ausgegangen. Für Eigentümer- wie Mieterhaushalte ist sie bis 2006 empirisch belegt. In den alten Bundesländern nahm die durchschnittliche Haushaltsgröße in den vergangenen 20 Jahren um ca. 0,01 Personen/Jahr ab. Für die Berechnung der Haushaltsentwicklung in Bergkamen bis 2025 wurde der Entwicklung der durchschnittlichen Haushaltsgröße ein ähnliches Verhalten unterstellt. Damit würde sich im Jahr 2025 eine Haushaltsgröße von 2,17 Personen ergeben, die weiterhin über der heute bereits in NRW erreichten durchschnittlichen Haushaltsgröße liegen würde. Bis zum Jahr 2025 würde sich im Vergleich zu 2006 die Zahl der Haushalte um 535 verringern, was einem Rückgang von 2,4% entspräche. Das LDS berechnet für den Kreis Unna im gleichen Zeitraum einen Rückgang von 3,3% aller Haushalte. Dieser Prozess der Haushaltsverkleinerung würde rein rechnerisch einen Neubaubedarf von 722 Wohneinheiten bis 2025 auslösen.

Dabei sollte der Mehrfamilienhausneubau nicht eingeschränkt werden, da sowohl die Zahl der Starterhaushalte als auch die Nachfrage von mehr älteren Menschen nach neuen Wohnformen zunehmen wird.

5.2 Wirtschaftliche Entwicklung

Im Plangebiet selbst besteht eine bergbauliche Restnutzung fort. Derzeit sind dort noch 80 Bergleute beschäftigt. Langfristig wird dort die zentrale Wasserhaltung im östlichen Revier betrieben. Für die Bewältigung dieser Ewigkeitslast wird dauerhaft vor Ort kein Arbeitsplatz mehr bestehen. Die Folgen des wirtschaftlichen Strukturwandels auf die Beschäftigungssituation vor Ort gehen aus Abbildung 5 hervor.

Danach haben in Bergkamen im Zeitraum 1995 bis 2008 die sozialversicherungspflichtigen Beschäftigungsverhältnisse für männliche Arbeitnehmer um 47% abgenommen, während sie im gleichen Zeitraum für weibliche Beschäftigte um 16 % zugenommen haben. Insgesamt führte dies zu einem deutlichen Rückgang der Beschäftigtenzahlen und einem Anstieg der Arbeitslosenzahlen.

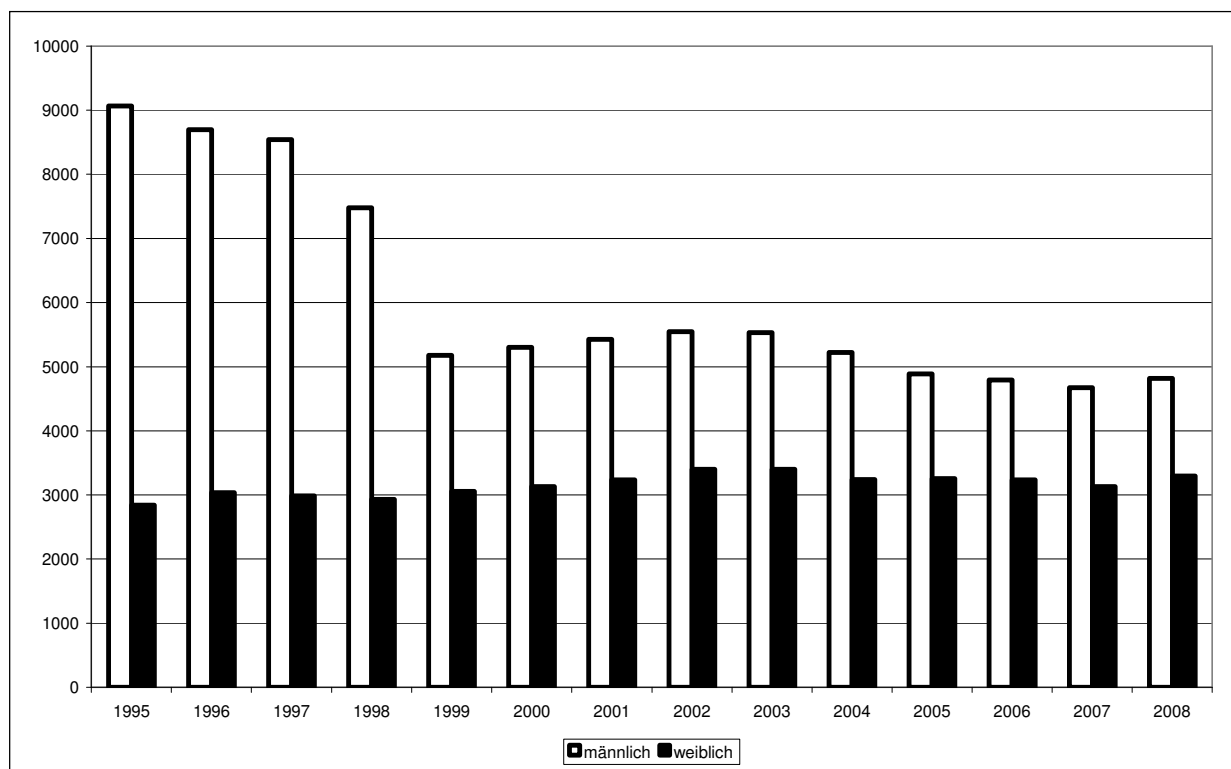
⁵ vgl.: <http://www.kreis-unna.de>

Aktuell liegt die Arbeitslosenquote 10,4 %, wobei der Anteil der Frauen daran 44,8 % beträgt. Ausländer sind mit 29,5 % besonders häufig betroffen. Der Anteil der Jugendlichen unter 25 Jahre beträgt 8,4 %.

Diese Entwicklung spiegelt sich auch in den Haushaltseinkommen wider. Seit 2004 hat das verfügbare Einkommen pro Einwohner zwar geringfügig zugenommen; dennoch nimmt Bergkamen Platz 391 von 396 Plätzen ein.

Die „Kohlebeschlüsse“ aus dem Jahr 2007, zur schrittweisen Stilllegung der Steinkohlenförderung bis 2018, bedeuten für die Stadt Bergkamen eine erhebliche Beeinträchtigung ihrer Wirtschaftsstruktur mit deutlichen Folgewirkungen in anderen Bereichen. Mit einem Anteil von über 5 % der bergbauabhängig Beschäftigten an der Gesamtbeschäftigung gehören Bergkamen und der Kreis Unna zu den besonders betroffenen Teilen der Metropole Ruhr. Zusätzlich trifft die Gefahr des Verlustes von Ausbildungsplätzen sowie des Berufskollegs mit 1227 SchülerInnen die Ausbildungssituation junger Menschen.

Abbildung 5: Beschäftigte in Bergkamen



Quelle: ebenda, S. 22

6 Städtebauliche Missstände

Stadtumbaumaßnahmen sind gem. § 171a Abs. 2 BauGB Maßnahmen, durch die in von erheblichen städtebaulichen Funktionsverlusten betroffenen Gebieten Anpassungen zur Herstellung nachhaltiger städtebaulicher Strukturen vorgenommen werden. Nach § 171a Abs. 3 Nr. 6 BauGB sollen sie u.a. dazu beitragen, dass freigelegte Flächen einer nachhaltigen städtebaulichen Entwicklung [...] zugeführt werden.

Voraussetzung für die Durchführung von Stadtumbaumaßnahmen ist das Vorliegen städtebaulicher Missstände im betroffenen Gebiet.

Das BauGB unterscheidet dabei zwischen Substanz- / Zustandsmängel sowie Funktionschwächen. Erstere liegen gem. § 136 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BauGB vor, wenn das Gebiet nach seiner vorhandenen Bebauung oder nach seiner sonstigen Beschaffenheit den allgemeinen Anforderungen an gesunde Wohn- und Arbeitsverhältnisse oder an die Sicherheit der in ihm wohnenden oder arbeitenden Menschen nicht entspricht. Von Letzteren spricht man, wenn das

Gebiet in der Erfüllung der Aufgaben, die ihm nach Lage und Funktion obliegen, erheblich beeinträchtigt ist.⁶

Die Schachtanlage Haus Aden wurde im Jahre 2000 stillgelegt. Sie war bis zu diesem Zeitpunkt mit 3.800 – 4.000 Beschäftigten der mit Abstand größte Arbeitgeber in Bergkamen. Zu Spitzenzeiten bestanden hier bis zu 7.500 Arbeitsplätze. Die Fläche mit einer Größe von ca. 54 ha liegt direkt am Datteln-Hamm-Kanal im Westen des Stadtgebietes in den Ortsteilen Oberaden und Heil und befand sich vor der Stilllegung nahezu vollständig im Eigentum der RAG AG.

Die Zechenschließung hatte dramatische Auswirkungen auf die Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft, die in den Kapiteln 2 und 3 ausführlich beschrieben wurden.

Abbildung 6: Haus Aden in Betrieb



Quelle: empirica (2000), S. 3

Mit Schließung der Zeche verlor das Plangebiet die ursprüngliche Funktion. Lediglich die Grubenwasserhaltung und die Methangasnutzung bleiben dauerhaft bestehen.

Die vorhandenen geringfügigen Restnutzungen stellen für das Plangebiet keine adäquate städtebauliche Funktion dar. Hinzu kommt, dass das Plangebiet darüber hinaus für die Öffentlichkeit auch weiterhin nicht zugänglich ist. Die Fläche ist dem Zugang und einer anderweitigen Nutzung entzogen.

Die heutige Brachfläche stellt einen städtebaulichen Missstand dar.

Bereits kurze Zeit nach der Stilllegung fand ein Workshop mit zwei Planungsbüros statt, um eine Zukunftsperspektive für diese Fläche zu entwickeln. Zu diesem Zeitpunkt waren die baulichen Anlagen noch vollständig erhalten.

⁶ Mathony (2009): Von der Sanierungssatzung zum Ausgleichsbetrag. Bonn, S. 25 f.

Abbildung 7: Aktuelles Luftbild



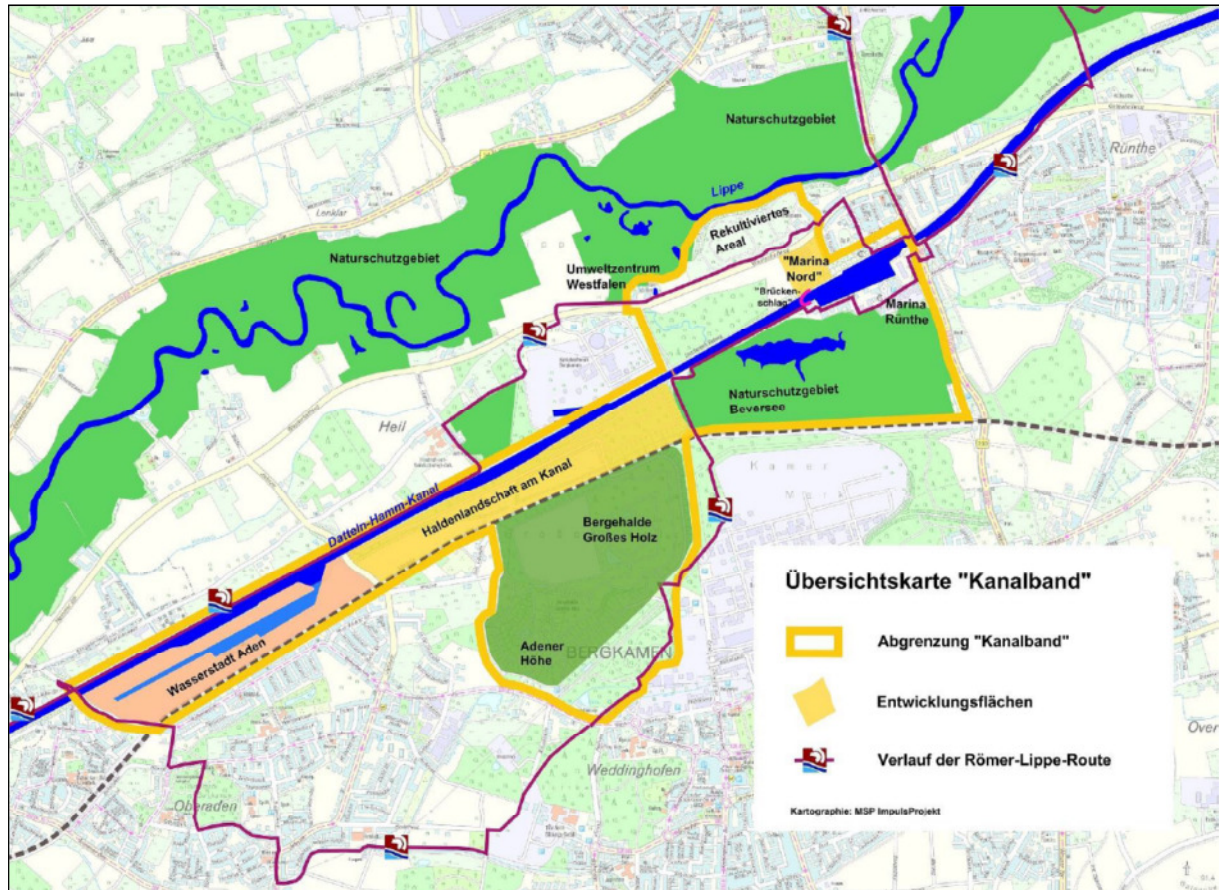
Quelle: LVA NRW

Ein Spiegelbild der wirtschaftlichen Entwicklung im Strukturwandel in Bergkamen und im nördlichen Kreis Unna ist der Datteln-Hamm-Kanal. Da, wo einstmalig Schüttgüter umgeschlagen wurden, ist der Wirtschaftsraum innovativ weiterentwickelt worden. In Bergkamen ist so das in der Metropole Ruhr einmalige Westfälische Sportbootzentrum entstanden. Hier haben sich mehrere Dienstleistungsbetriebe aus der IT- und der Baubranche bzw. im Wohnungswesen sowie zwei überregionale, betriebliche Ausbildungszentren niedergelassen.

Ausgehend von der Erfolgsgeschichte der Marina Rünthe soll in einem integrierten Handlungskonzept der Stadtraum des Kanalbandes am Datteln–Hamm-Kanal als Entwicklungsraum für verbesserte Lebensbedingungen und für eine innovative wirtschaftliche Entwicklung genutzt werden. Die Projekte „Wasserstadt Aden“ in Verbindung mit dem Freizeit- und Erholungsschwerpunkt „Bergehalde Großes Holz/Kanalband“ und die „Marina Rünthe“ bringen die Stadtquartiere an das Wasser und nutzen die urbane Wasserlage für eine strategische Neuausrichtung des Umnutzungsprozesses der ehemals montanen Stadtlagen.

Zentrales Zukunftsprojekt im Kanalband Bergkamen ist die „Wasserstadt Aden“.

Abbildung 8: Kanalband Bergkamen



Quelle: MSP Impulsprojekt

Aufgrund der besonderen Lage und Größe des Plangebietes wurde ein herausragendes städtebauliches Entwicklungspotenzial identifiziert und in der Regional- und Flächennutzungsplanung als Ziel definiert. Dieses Ziel, namentlich die Entwicklung der „Wasserstadt Aden“ erfüllt das Plangebiet bisher nicht. Deshalb sind erhebliche Funktionsschwächen zu attestieren.

Die vorgefundenen städtebaulichen Missstände sollen durch Umsetzung der städtebaulichen Rahmenplanung beseitigt werden.

7 Ziele

- Funktionale Stärkung des Ballungsrandes durch Entwicklung hochwertiger Wohnangebote am Wasser für die Arbeitskräfte der wissensbasierten Ökonomie und Verbesserung des Images der Metropole Ruhr als hochwertiger Wohnstandort
 - Das Wohnen ist ein wichtiger Bestandteil des Strukturwandels in der Städtereion zwischen Ruhr und Lippe. Der Bereich Wohnen ist mit seinen unterschiedlichen Facetten wesentliche Basis für einen gelungenen Strukturwandel. Der Mehrwert ist die Sicherung der Arbeitsplätze und soziale Stabilisierung der Bevölkerung.
- Schaffung hochwertiger Flächenangebote für die Ansiedlung wissensbasierter Dienstleistungsunternehmen als ein Baustein zur Entwicklung einer zunehmend innovativen, wissens- und forschungsintensiven Unternehmensstruktur im Ruhrgebiet
 - Das Projekt soll der Schaffung eines attraktiven städtischen Umfelds im Ballungsraum der Metropole Ruhr für die Entwicklung wissens-basierter Dienstleistungs- und Wirtschaftsbereiche dienen. Eine leistungsfähige Infrastruktur und die Wiedernutzung industrieller Flächen sind wichtige Voraussetzung zur Schaffung von wettbewerbsfähigen Rahmenbedingungen.

- Profilierung des Ruhrgebietes als Tourismusdestination durch Schaffung eines einzigartigen Freizeit- und Tourismusangebotes als integrierter Bestandteil des Sportbootreviers Ruhr zur Verbesserung der weichen Standortfaktoren, um Humanressourcen an die Region zu binden bzw. neue zu gewinnen, zur Schaffung von Arbeitsplätzen in den relevanten Bereichen, zur Bindung und Rekrutierung von Kaufkraft
 - Ein attraktives Freiraumangebot mit Ansatzpunkten für die Tourismus-, Kultur- und Freizeitwirtschaft ist Voraussetzung für die Steigerung des regionalen Images und für einen hochwertigen Standort für Wohnen und Arbeiten. In der Evaluierung von Städtebauprojekten wird bestätigt, dass die Verbesserung der Freizeit- und Tourismusangebote geeignet ist, neue Arbeitsplätze in den relevanten Branchen zu schaffen und Einkommen in der Region zu erzielen. Indirekt ist die Wirkung gegeben, da die Maßnahmen geeignet sind, die weichen Standortfaktoren zu verbessern und dadurch Humanressourcen an die Region zu binden bzw. neue zu gewinnen. Durch auswärtige Gäste wird zusätzliche Kaufkraft in die Region geholt, die zunächst in den touristischen Betrieben wirksam wird, über Multiplikator- und Vorleistungseffekte aber auch in vorgelagerten Bereichen. Auf diese Wirkungskette ist das Projekt der Wasserstadt ausgerichtet. Mit seinen umfangreichen vielfältigen attraktiven Angeboten soll das Projekt weiche Standortfaktoren vermehren, die über die Metropole Ruhr hinaus ausstrahlen.
- Förderung energieeffizienter Technologien durch Prüfung der Möglichkeiten zur Nutzung des Grubenwassers als örtlich verfügbare Ressource

8 Städtebauliches Rahmenkonzept

Erste Ideen zur Nachnutzung der Zechenbrache wurden in einem Expertenworkshop im Jahr 2001 entwickelt und mündeten in einem städtebaulichen Rahmenkonzept. Kernidee dieses städtebaulichen Konzeptes ist die Nutzung und Weiterentwicklung zu einem neuen Quartier, der „Wasserstadt Aden“. Im Sinne der multifunktionalen Stadt und als Ergebnis der vorgefundenen Standortqualitäten sowie Restriktionen⁷ wird eine Nutzungsmischung aus Wohnen, Arbeiten und Freizeit und Tourismus angestrebt.

Im Folgenden werden die einzelnen Bausteine der Wasserstadt näher beschrieben.

8.1 Adensee

Parallel zum Datteln-Hamm-Kanal bilden der Adensee und eine nach Westen weiterführende Grachten das Herzstück der „Wasserstadt Aden“. Der See soll als integriertes Angebot für Wohnen, Freizeit und Gewerbe das Stadtleben in der Wasserstadt, aber auch aller Bewohner und Bewohnerinnen Bergkamens attraktivieren. Mit der Entwicklung eines Freizeitangebotes bekommt der Adensee darüber hinaus eine regionale Bedeutung.

Der Adensee ist im Bereich des Wendebeckens mit dem Datteln-Hamm-Kanal verbunden und von dort aus beschiffbar. Diese Wasseranbindung bietet hervorragende Möglichkeiten zur Vernetzung des Standortes mit dem Wasserwegenetz des Ruhrgebietes – sowohl als neue Dimension der Erschließung, des Standortes und einzelner Grundstücke über das Wasser als auch als attraktive Destination für den Sportboottourismus.

8.2 Wohnen

Wesentlicher Nutzungsschwerpunkt in der Wasserstadt ist das Wohnen an und auf dem Wasser.

Der wesentliche Neubaubedarf in Bergkamen, der sich aus der in Kapitel 2.1 beschriebenen Haushaltsentwicklung ergibt, wird dabei über die übrigen Wohnbauflächenreserven im Stadtgebiet aufgefangen. Es ist allerdings davon auszugehen, dass ein Teil der kommunalen Nach-

⁷ empirica (2000): Sozioökonomisches Entwicklungskonzept Zechengelände „Haus Aden 1/2“ in Bergkamen. Bonn

frage auch in der Wasserstadt Aden gedeckt wird. Aufgrund der regionalen Strahlkraft des Projektes wird allerdings von einer über den kommunalen Bedarf hinausgehenden Nachfrage ausgegangen.

Die IHK zu Dortmund und die Wirtschaftsförderungsgesellschaft des Kreises Unna begleiten die Entwicklung der Wasserstadt Aden und bestätigen die Notwendigkeit, in der Region weitere hochwertige Angebote zu schaffen um hochqualifizierte Arbeitskräfte gewinnen und halten zu können.

Zukunftsfähiger Wohnungsbau muss der Pluralisierung des Bedarfs mit hoher Qualität und differenzierten Angeboten gerecht werden.

Die Städtereion Ruhr 2030 benennt als Zielsetzung für die Zukunft die Realisierung „auch ungewöhnlicher Wohnstandorte“ mit hohen Freiraumqualitäten. Wohnstandorte der Städtereion 2030 sind also Wohnstandorte, die entweder über das übliche Repertoire kommunaler Wohnungsbaupolitik der einzelnen Ruhrgebietsstädte hinausgehen oder die als in der Region bisher einzigartig, als echte Innovationen des Wohnens im Ruhrgebiet, gelten können. Aufbauend auf diesen Erfahrungen ist eine wichtige Aufgabe zur Entwicklung wissensbasierter Dienstleistungs- und Wirtschaftsbereiche in der Region daher die Schaffung attraktiver Wohnstandorte für die Arbeitskräfte dieser innovativen Ökonomie.

Im Sinne der nachhaltigen Stadtentwicklung stehen in Bergkamen die Nachverdichtung, die Schließung von Baulücken und die Revitalisierung und Nutzung von Brachflächen im Mittelpunkt. In diesem Zusammenhang kommt der Wasserstadt Aden eine besondere Bedeutung zu.

Um attraktive Wohngrundstücke zu entwickeln soll jedes Grundstück einen Wasserbezug haben. Eine bunte Mischung vielfältiger Wohnformen am Panoramakai mit Blick über den Kanal in die Lippeaue, an der Gracht (Grachtenviertel, Portofinovierteil), direkt am See und auf dem Wasser des Adensees soll Angebote für unterschiedliche Bevölkerungsgruppen und Lebensstile schaffen. Gerade im Ruhrgebiet gilt es neue attraktive Wohnangebote in der Region zu bieten. Im Ergebnis können ca. 300 Wohneinheiten in der Wasserstadt Aden geschaffen werden. Die Grundstücksgrößen für freistehende Einfamilienhäuser und Doppelhäuser können individuell zugeschnitten werden und variieren von 400 qm und bis 1.500 qm. Die Grundstücke für mehrgeschossigen Wohnungsbau können entsprechend größer dimensioniert werden. Ein Baustein und Highlight des Gebietes sollen schwimmende Häuser sein und innovative Hausformen, die in den Adensee hineinragen. Damit wird das Wasser Bau“land“ für experimentelle Wohnformen. Diese Wohnhäuser sollen auch mit dem Boot erreichbar sein.

Im Bereich der Seebrücke zwischen Adensee und Gracht befindet sich das Versorgungszentrum des neuen Stadtquartiers. Im Süden wird eine Fußwegeverbindung über die Bahnstrecke den Stadtteil Oberaden anbinden.

Abbildung 9: Städtebaulicher Rahmenplan



Quelle: Pesch und Partner, Dortmund

8.3 Flächen für Gewerbe und wissensbasierte Dienstleistungen

Die ökonomischen und sozialen Folgewirkungen der Kohlebeschlüsse berühren das östliche Ruhrgebiet, den Kreis Unna und die Stadt Bergkamen im Besonderen. Mit der Schließung des Bergwerks Ost waren insbesondere Beschäftigte in Bergkamen betroffen. Daraus leitet sich der dringende Handlungsbedarf zur Schaffung neuer Arbeitsplätze ab. Die drastischen Auswirkungen des Strukturwandels wurden ausführlich in Kapitel 2.2 beschrieben.

Die Wasserstadt Aden verbessert die weichen Standortfaktoren und schafft damit bessere Voraussetzungen zur Ansiedlung zukunftsfähiger Betriebe in der Region. Das Stadtquartier am Wasser ist aber auch selbst Standort für gewerbliche Nutzungen, Dienstleistungen, Mischnutzungen und Freizeitgewerbe. Das Angebot, Wohnen und Arbeiten in neuer Architektur auf dem Wasser zu verbinden, ist in NRW einmalig. Das attraktive Umfeld ist insbesondere für wissensbasierte Dienstleistungen eine wichtige Standortvoraussetzung. Hier besteht im Kreis Unna Nachholbedarf.

Der Standort Wasserstadt dient als Initialzündung, diese Zielgruppen, die es bisher im Nordkreis Unna nur unterrepräsentiert gibt, in die Region zu locken. In der Marina Rünthe stieg die Nachfrage von Dienstleistungsbetrieben – auch wissensbasierte DL – nach einer Ansiedlung in dieser Wasserlage. Dem kann nicht mehr entsprochen werden, da alle Grundstücke bereits genutzt wurden. Weitere Anfragen können derzeit nicht mehr bedient werden. Für diese Nachfrage soll in der Wasserstadt ein entsprechendes Angebot bereitgestellt werden. Die Kooperation mit universitären Einrichtungen ist aufgrund der Hochschullandschaft in der Region besonders günstig. Sechs staatliche Universitäten und Fachhochschulen befinden sich unmittelbar im Arbeitsmarktverflechtungsraum.

Am Adenboulevard wird ein hochwertiges Flächenangebot für die Ansiedlung wissensbasierter Dienstleistungsunternehmen geschaffen. In einem Gutachten, das das Büro für Regionalanalyse (BFR)⁸ erstellt hat, wird dargelegt, dass dieses Angebot von besonderer Bedeutung für die regionale Wirtschaft sein wird. Aufgrund der vorhandenen Wirtschaftsstruktur mit vergleichsweise hohem Anteil forschungsintensiver Branchen im Kreis Unna und damit auch in Bergkamen ergeben sich ein hoher Bedarf und ein erhebliches Potenzial an neuen Arbeitsplätzen im Bereich wissensbasierter Dienstleistungen. Für die Ansiedlung werden Flächen mit besonderer Qualität benötigt. Diese Voraussetzungen können in der Wasserstadt Aden geschaffen werden.

8.4 Tourismus

Mit der Wasserstadt Aden wird ein einzigartiges, touristisches Ziel im Ruhrgebiet geschaffen. Die Inszenierung eines gesamten Stadtquartiers am Wasser als besondere Leistung der Wasserstadt Aden führt zur Verbesserung der touristischen Anziehungskraft NRW; denn die Anziehungskraft der Metropole Ruhr und auch NRW entsteht nicht nur durch die eigentlichen touristischen Einrichtungen.

Der Datteln-Hamm-Kanal und die Wasserstadt Aden sind eingebunden in das bundesdeutsche und damit europäische Wasserstraßennetz. Hieraus ergibt sich die Möglichkeit, den Standort mit Sportbooten z.B. aus den Niederlanden oder aber aus dem Raum Berlin zu erreichen.

Ruhr-Tourismus bewirbt das »Sportbootrevier Ruhrgebiet, allerdings nicht sehr exponiert: „Das SportbootRevier Ruhrgebiet bietet Freizeitskippern in der Metropole Ruhr über 250 Kilometer Wasserabenteuer zwischen Ruhr und Rhein, auf Flüssen und Kanälen. Die Kombination von Wasser, Erholung, Natur und der Städtelandschaft der Region machen das SportbootRevier zu einem einzigartigen Erlebnis“.⁹

Für Ruhr-Tourismus scheint das Sportboot-Segment aktuell nur ein Nischenangebot zu sein. Bergkamen könnte hier allerdings einen besonderen Akzent setzen,¹⁰ in dem sie einen attraktiven Zielort für den Sportboottourismus mit Alleinstellungscharakter im Sportboot-Revier Ruhr-

⁸ Ergänzende Bewertung der geplanten gewerblichen Nutzungsbausteine in der Wasserstadt Aden, Kurzgutachten, Juli 2010, BFR, Büro für Regionalanalyse

⁹ <http://www.ruhr-tourismus.de/veranstaltungen/erlebnisrouten/sportbootrevier.html>

¹⁰ Entwicklungsstudie Freizeit-/Tourismuskennzeichen im »Kanalband« Bergkamen, Januar 2016, MSP ImpulsProjekt

Abbildung 10: Freizeitstandort



- die Gesamtentwicklung am Kanal maßgeblich beeinflusst und fördert,
- unmittelbar zur Profilierung und Bekanntheit beitragen wird,
- Anknüpfungspunkte für weitere Angebote im Kanalband bietet.

18

10 Eigentumsverhältnisse

Als Bergbaustandort Haus Aden stand die Fläche im Eigentum der Ruhrkohle AG. In Folge der fortschreitenden Projektqualifizierung wurde die Fläche an die Konzerntochter RAG Montan Immobilien GmbH (RAG MI) veräußert. Anfang 2016 erfolgte der Verkauf der zukünftig öffentlich nutzbaren Flächen und Wohnbaugebiete an die Stadt Bergkamen. Die künftigen Gewerbeflächen verbleiben im Eigentum der RAG MI. Der Standort der Grubenwasserhaltung um den Schacht 2 steht weiterhin im Eigentum der RAG AG, ein 16m breiter kanalbegleitender Grundstückstreifen wurde von der BRD (Wasser- und Schifffahrtsverwaltung des Bundes) erworben. Die Böschungsflächen der L821 (Jahnstraße) im östlichen Randbereich befinden sich im Eigentum der Straßenbauverwaltung des Landes NRW.

Das Stadtumbauprojekt soll als Public-Private-Partnership zwischen Stadt Bergkamen und RAG MI umgesetzt werden. Dazu wurde in einer ersten Planungsphase 2006 die gemeinsame Projektgesellschaft Haus Aden mbH gegründet. Diese Gesellschaft hat die Rahmenplanung entwickelt und die Machbarkeit der Wasserstadt Aden nachgewiesen. Damit ist deren Aufgabe zur Planung und Entwicklung des Geländes der ehemaligen Schachanlage Haus Aden erfüllt. Die Gesellschaft ist in der Liquidation. Die Realisierung wird von beiden Partnern in enger Zusammenarbeit außerhalb dieser Gesellschaft umgesetzt. Dazu wurde ein umfassender Kooperationsvertrag abgeschlossen.

Auch die Wasser- und Schifffahrtsverwaltung ist aufgrund der direkten Anbindung des Adensees an die Bundeswasserstraße eng in das Projekt eingebunden.

Im Zuge der östlich des Stadtumbaugebiets liegenden Landesstraße L 821 soll der schienengleiche Bahnübergang beseitigt werden. Das Planfeststellungsverfahren ist abgeschlossen. Straßenbaumaßnahme und Stadtumbauaßnahme sind aufeinander abgestimmt. Im weiteren Verfahren soll auch die Realisierung beider Maßnahmen sowohl zeitlich als auch bautechnisch koordiniert werden. Hier erfolgt eine enge Abstimmung zwischen den Partnern.

11 Kosten und Finanzierung

Die Wasserstadt Aden wird als Public-Private-Partnership (PPP) in Zusammenarbeit zwischen der Stadt Bergkamen und der RAG MI entwickelt.

Die Stadt bedient sich zur Umsetzung der Maßnahme eines Entwicklungsträgers / Treuhänders, der Deutschen Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DSK). Diese steuert die Gesamtmaßnahme: Baureifmachung / Sanierung, Bodenmanagement, Herstellung der Wasserflächen, Erschließung, Vermarktung, Öffentlichkeitsarbeit.

Tabelle 4: Kostendarstellung

Einnahmen	
Erschließungsbeiträge und Kostenerstattungsbeiträge	6.580.000,- €
Beiträge nach dem Kommunalabgabengesetz	5.420.000,- €
Grundstückserlöse	18.100.000,- €
Einnahmen aus der Bewirtschaftung von Grundstücken	2.000.000,- €
Zuwendungen aus Bundes- und Landesmitteln	12.600.000,- €
Eigenanteile	
Kommunaler investiver Eigenanteil und zusätzliche Eigenleistung in der mittelfristigen Finanzplanung gesichert	4.800.000,- €
Gesamtsumme	49.500.00,- €
Kommunale Kreditkosten im Ergebnisplan in der mittelfristigen Finanzplanung von 2015 bis 2018 darstellbar	2.200.000,- €

Ausgaben	
Vorbereitungsmaßnahmen	2.500.000,- €
Bodenordnung	1.100.000,- €
Freilegung von Grundstücken	13.400.000,- €
Nicht erschließungsbeitragsfähige Teilmaßnahmen	16.800.000,- €
Erschließungsbeitragspflichtige Teilmaßnahmen	7.400.000,- €
Entwässerung	5.500.000,- €
Vergütung Entwicklungsträger	2.700.000,- €
Gesamtkosten	49.400.000,- €

Die Wohnbauflächen werden durch die Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft (DSK) treuhänderisch vermarktet, während die übrigen Flächen im Eigentum der RAG MI verbleiben und von dieser in eigener Regie entwickelt und vermarktet werden.

Zur Finanzierung der Gesamtmaßnahme werden Städtebauförderungsmittel aus dem Programm „Stadtumbau West“ eingesetzt.

12 Planerische Einbindung der Wasserstadt Aden

In diesem Kapitel werden die regionalen sowie planungsrechtlichen Rahmenbedingungen der „Wasserstadt Aden“ erläutert.

12.1 Regional- und Flächennutzungsplan

Der gültige Regionalplan¹² für den Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt – Oberbereich Dortmund – westlicher Teil¹³ sieht im Rahmen der 4. Änderung für das Plangebiet folgendes Ziel in textlicher und zeichnerischer Form vor:

„Auf der Fläche der ehemaligen Schachanlage Haus Aden entsteht ein neues Stadtquartier für die Region, in dem der Reiz der Wasserlage genutzt wird, um Flächen für Dienstleistungen, Wohnen, Freizeit und Tourismus mit hohen Qualitäts- und Funktionsansprüchen bereitzustellen. Die Fläche darf nur für eine integrierte Entwicklung entsprechend dem Konzept der „Wasserstadt Aden“ im Rahmen einer Public-Private-Partnership genutzt werden.“¹⁴

Im Flächennutzungsplan der Stadt Bergkamen wird das Stadtumbaugebiet wie folgt dargestellt:

- Sondergebiete „Wohnen am Wasser“ und „Freizeiteinrichtungen“,
- „Gemischte Bauflächen“,
- „gewerbliche Bauflächen“,
- Grünfläche „Parkanlage“ und
- Sondergebiet „Bergbau“.

Die Maßnahmen im Stadtumbaugebiet sind daher aus dem wirksamen Flächennutzungsplan entwickelt.

12.2 Regionale Einbindung des Projektes

Das neue Stadtquartier an der Wasserkante verbindet in besonderer Weise die Funktionen Wohnen, Arbeiten, Freizeiterlebnis und Tourismus. Hier entsteht eine hochwertige Inszenie-

¹² ehemals Gebietsentwicklungsplan

¹³ Bezirksregierung Arnsberg (2004): Gebietsentwicklung Regierungsbezirk Arnsberg – Teilabschnitt Oberbereich Dortmund - westlicher Teil (Dortmund / Kreis Unna / Hamm); Arnsberg

¹⁴ Bezirksregierung Arnsberg (2010): 4. Änderung des Regionalplanes für den Regierungsbezirk Arnsberg - Teilabschnitt Oberbereich Dortmund -westlicher Teil- (Dortmund / Kreis Unna / Hamm); Arnsberg

rung rund um das Wasser mit überregionaler Strahlkraft für ein interessantes Zielpublikum mit Bedeutung für das östliche Ruhrgebiet.

Die Wasserlagen im Revier sind Bausteine einer Gesamtstrategie zur Aufwertung des Arbeits- und Lebensumfeldes und des Images des Ruhrgebietes. Bergkamen und 16 weitere Städte sowie die Kreise Recklinghausen und Unna haben sich 2003 zur Regionalinitiative Fluss – Stadt – Land zusammengeschlossen. Aufgrund der zahlreichen Wasserstraßen und Wasserläufe ist das Wasser als zentrales Element gewählt worden, um sich als Region zu profilieren und den Wandel zu einer attraktiven Wirtschaftsregion mit hohem Freizeitwert und naturräumlichen Qualitäten voran zu treiben.

Im Jahr 2003 fand die Auftaktveranstaltung auf der Fläche der Zeche Haus Aden statt. Viele Menschen in der Region konnten für die Themen von Fluss Stadt Land begeistert.

Abbildung 11: Auftaktveranstaltung



Quelle: Eigene Aufnahmen

Dem Element Wasser entsprechend wurden Projekte zu den drei Themenbereichen „Stadt ans Wasser“, „Freizeit am und auf dem Kanal“ und „Natur und Landschaft erleben“ entwickelt und Veranstaltungen durchgeführt. Wichtigstes Projekt in Bergkamen ist die „Wasserstadt Aden“. Die Regionalinitiative selbst wurde im September 2009 beendet. Die Ziele bestehen fort, werden projektbezogen umgesetzt und Veranstaltungen finden eine Fortsetzung. Die Städte und Kreise in der Metropole Ruhr haben sich gemeinschaftlich auf die neue Förderperiode der Europäischen Regionalfonds EFRE, ESF und ELER für den Zeitraum 2014-2020 sowie Veränderungen bei weiteren Förderprogrammen auf Bundes- und Landesebene – zum Beispiel bei der „Gemeinschaftsaufgabe (GA)“ – vorbereitet und an der inhaltlichen Ausgestaltung der EU-Fonds in NRW mitgewirkt.

Seit 2007 begleiten die zwei interkommunalen Arbeitsgemeinschaften „Konzept Ruhr“ und „Wandel als Chance“ diesen Prozess. Sie erarbeiten konzeptionelle Ansätze, tauschen Erfahrungen zu lokalen Maßnahmen aus und dokumentieren deren Umsetzung. Ziel ist es, den vollständigen Wegfall von Arbeits- und Ausbildungsplätzen des Bergbaus in der Metropole Ruhr und im Kreis Steinfurt durch eine langfristig angelegte Strategie zu kompensieren und dafür einen Konsens mit den staatlichen Ebenen zu finden.

Aus Bergkamen sind 5 Projekte gemeldet. Größtes Zukunftsprojekt ist die Wasserstadt Aden.

Am 25. Februar 2014 wurde eine Vereinbarung zwischen dem Land Nordrhein-Westfalen, RAG AG und RAG MI sowie 16 Kommunen zur „Vorausschauenden Nachnutzung städtebaulich bedeutsamer Bergbauflächen“ unterzeichnet. Die Vereinbarung definiert gemeinschaftliche Entwicklungsziele und regelt Zuständigkeiten sowie Abstimmungsverfahren bei der Neunutzung von 20 bereits stillgelegten oder demnächst stillzulegenden Bergbauflächen. Bergkamen ist mit dem Stadtumbauprojekt „Wasserstadt Aden“ beteiligt.

Einzigartig in der Metropole Ruhr ist die Möglichkeit des Wohnens direkt am und auf dem Wasser in schwimmenden Häusern. Fast alle Grundstücke und Gebäude haben einen direkten Wasserbezug. Die Wasserstadt selbst verfügt über eine direkte Anbindung an den Datteln-Hamm-Kanal und somit an das europäische Wasserstraßennetz. Dies ist ein einmaliger Standortvorteil.

Die Wasserstadt Aden basiert auf einem breit angelegten regionalen Konsens. Sie ist ein Schlüsselprojekt des Kreises Unna (Zukunftsdialog).

Auch der Regionalplan dokumentiert die regionale Bedeutung. Die Wasserstadt Aden erhält damit den Status eines Zieles der Raumordnung und Landesplanung. Mit der Darstellung als ASB für zweckgebundene Nutzungen wird gewährleistet, dass dieser Bereich ausschließlich einem zusammenhängenden städtebaulichen Vorhaben von regionaler Bedeutung vorbehalten bleibt. Auch regionale Akteure (z. B. WFG, IHK, Interessenvertretungen ...) und private Investoren und Bauherren sehen in der Wasserstadt Aden ein innovatives Zukunftsprojekt, das einen wichtigen Beitrag zum Strukturwandel in der Region darstellt.

12.3 Bedeutung für die Stadtentwicklung

Die zukünftige Entwicklung der Stadt Bergkamen wird im Wesentlichen durch den Flächennutzungsplan gesteuert.

Leitziele zum Flächennutzungsplan 2025

Im Rahmen des Aufstellungsverfahrens zum Flächennutzungsplan wurden Leitziele¹⁵ für zukünftige Maßnahmen der Stadtentwicklung definiert, die auch von der „Wasserstadt Aden“ einzuhalten sind:

Räumliches Leitziel für die Entwicklung Bergkamens

- Die Wasserstadt Aden leistet mit ihrer regionalen Ausstrahlungskraft einen Beitrag zur Stärkung der mittelzentralen Funktion Bergkamens und entspricht damit Ziel zur Entwicklung innerhalb der landesplanerischen Raumentwicklung.
- Leitziel ist eine Entwicklung innerhalb der Siedlungsschwerpunkte mit dem Vorrang für die Innenentwicklung sowie der Revitalisierung von Brachflächen. Die Planung der Wasserstadt entspricht dieser Leitlinie, da die brachgefallene Fläche der ehemaligen Zeche „Haus Aden“ einer neuen Nutzung zugeführt wird. Da in diesem Bereich der Schwerpunkt der zukünftigen wohnbaulichen Entwicklung in Bergkamen liegt, wird einer Zersiedelung durch die weitere Inanspruchnahme von Flächen im Außenbereich entgegengewirkt. Damit entspricht die Wasserstadt den Vorgaben der Ziele A2 und A3.
- Eine räumliche und funktionale Verbindung zum Ortskern Oberaden wird, neben der Erschließung über die bestehenden Hauptverkehrsstraßen, über Fuß- und Radwegeverbindungen geschaffen.
- Das städtebauliche Konzept der Wasserstadt sieht eine Mischung der Nutzungen Wohnen, Arbeiten und Freizeit vor und entspricht damit dem Leitziel der Nutzungsmischung.
- Mit dem Motto „Lebendige Vielfalt am See“ und der Möglichkeit des Wohnens am und auf dem Wasser stiftet das neue Quartier der Wasserstadt Identität und verbessert aufgrund seiner herausragenden Bedeutung für die Siedlungsentwicklung die Lebens- und Aufenthaltsqualität in Bergkamen erheblich.
- Die Grünfläche des Adenparks stellt eine sinnvolle Verknüpfung zu bestehenden Strukturen in Oberaden her und dient dabei gleichzeitig der Naherholung bei hoher Wohnumfeldqualität. Zudem wird das Spielflächendefizit im Stadtteil Oberaden beseitigt.
- Das zu erwartende Verkehrsaufkommen ist bereits im Masterplan Mobilität berücksichtigt worden. Die umliegenden Straßen, im Wesentlichen die „Jahnstraße“ (L821) sowie der „Heiler Kirchweg“ (K16) können diesen Verkehr aufnehmen, ohne dass sie in ihrer Leistungsfähigkeit negativ beeinträchtigt werden. Mit der geplanten Regionalstadtbahn, deren Trassenverlauf im Flächennutzungsplan gesichert wird, wird die ÖPNV-Anbindung der Wasserstadt verbessert. Ein umfangreiches Fuß- und Radwegenetz ist vorgesehen. Der Grundsatz der „Stadt der kurzen Wege“ wird somit eingehalten.

¹⁵ vgl. Stadt Bergkamen, Amt für Planung, Tiefbau und Umwelt (2008): Stadt Bergkamen Leitziele zum Flächennutzungsplan 2025

12.3.1 Leitziele für Soziales, Bildung, Kultur und Freizeit

- Die Wasserstadt stellt Wohnbauflächen für unterschiedlichste Zielgruppen bereit, u.a. auch kostengünstige Grundstücke für junge Familien sowie generationenübergreifendes Wohnen und strebt damit eine sozial stabile Bevölkerungsmischung an. Berücksichtigt werden dabei die polyvalenten Anforderungen an Wohnraum, die sich aus dem demographischen Wandel und sich ändernden gesellschaftlichen Rahmenbedingungen ergeben.
- Im Rahmen der geplanten Mischnutzung können wohnortnah Infrastrukturangebote geschaffen werden. Die Etablierung von insbesondere wasserbezogenen kulturellen Angeboten unter Berücksichtigung des Leitbildes „Licht und Wasser“ ist ebenfalls vorgesehen.

12.3.2 Leitziele für Umwelt, Natur und Landschaft

- Mit der Umnutzung und Sanierung der bergbaulich genutzten Fläche der Zechenanlage wird im Hinblick auf Natur und Landschaft eine Verbesserung des Ausgangszustandes erreicht.
- In der Wasserstadt werden der Nutzung von regenerativen Energieträgern, z.B. der Geothermie durch die Erstellung und Umsetzung eines innovativen Energiekonzeptes Rechnung getragen.

12.3.3 Leitziele für die wirtschaftliche Entwicklung

- In den geplanten Misch- und Gewerbegebieten kann durch die Bereitstellung von hochwertigen Flächenangeboten Raum für zukunftsfähige Arbeitsplätze geschaffen werden, insbesondere aus dem Bereich der Kreativwirtschaft, Bildungs- und Qualifizierungseinrichtungen sowie wissensbasierten Dienstleitungen, für die ein Flächenbedarf im Kreis Unna besteht. Durch entsprechende Festsetzungen im Bebauungsplan Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ werden der Einzelhandel gesteuert und die Nahversorgung gesichert. Diese Regelungen entsprechen den Vorgaben des kommunalen Einzelhandelskonzeptes¹⁶, welches ein Potenzial im Segment „Sport“ identifiziert hat.
- Mit der Realisierung der Wasserstadt mit Adensee und Gracht werden die freizeit- und tourismuswirtschaftlichen Potenziale der Kanalzone durch ein Angebot von wasserbezogenen Freizeit- und Sporteinrichtungen, flankiert von Gastronomie und Hotellerie, verstärkt genutzt. Die Stellung Bergkamens als Wassersportzentrum wird dauerhaft gestärkt.

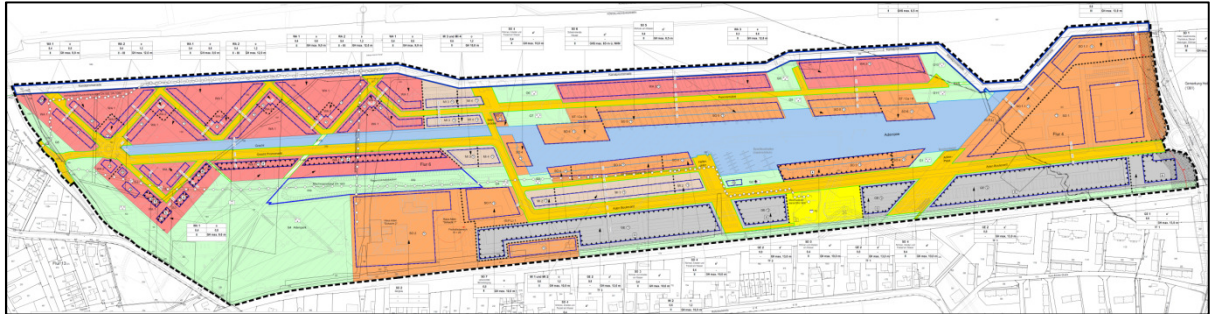
Insgesamt entspricht das städtebauliche Konzept der „Wasserstadt Aden“ den Leitzielen zum Flächennutzungsplan und ist damit in die städtebauliche Entwicklung der Gesamtstadt eingebunden.

¹⁶ vgl. BBE Unternehmensberatung GmbH (2006): Einzelhandelsgutachten für die Stadt Bergkamen, S. 67

12.4 Verbindliche Bauleitplanung

In seiner Sitzung am 13.03.2008 hat der Rat der Stadt Bergkamen die Aufstellung eines Bebauungsplanes für die ehemalige Zeche Haus Aden beschlossen, mit dem Ziel dort ein neues Stadtquartier mit den Funktionen Wohnen, Arbeiten und Freizeit zu entwickeln, in der das Thema Wasser die Hauptrolle spielt.

Abbildung 12: Bebauungsplan Nr. OA 120 Entwurf



Quelle: Pesch und Partner, Dortmund

13 Fazit – Abgrenzung des Stadtumbaugebietes

Die Brachfläche der Zeche Haus Aden liegt im Wesentlichen im Stadtteil Oberaden an der Grenze zum Stadtteil Heil. Die Stadtumbaumaßnahme „Wasserstadt Aden“ dient gemäß den Ausführungen in den vorherigen Kapiteln dem Wohl der Allgemeinheit. Ihre Umsetzung trägt gem. § 171a Abs. 3, Satz 2 dazu bei, dass

1. die Siedlungsstruktur den Erfordernissen der Entwicklung von Bevölkerung und Wirtschaft sowie den allgemeinen Anforderungen an den Klimaschutz und die Klimaanpassung angepasst wird¹⁷,
2. die Wohn- und Arbeitsverhältnisse sowie die Umwelt verbessert werden¹⁸ und
3. brachliegende oder freigelegte Flächen einer nachhaltigen, insbesondere dem Klimaschutz und der Klimaanpassung dienenden städtebaulichen Entwicklung (...) zugeführt werden¹⁹.

Die Erarbeitung der städtebaulichen Rahmenplanung erfolgte unter breiter Beteiligung der Öffentlichkeit, Träger öffentlicher Belange sowie der politischen Vertreter. So wurden zwei Bürgerversammlungen sowie Scoping-Termine durchgeführt. Im Rahmen der in Kapitel 6.2 näher beschriebenen regionalen Programme erfolgte zudem stets die Einbindung der überörtlichen, benachbarten sowie regionalen Gebietskörperschaften. Im Zusammenhang mit der Neuauflistung des Flächennutzungsplanes der Stadt Bergkamen wurden mehrere Planungswerkstätten mit den BürgerInnen der Stadt durchgeführt und so die kommunalen Planungsziele bilateral erarbeitet. Daneben erfolgten und erfolgen eine ganze Reihe die Planung und Umsetzung begleitenden informelle Beteiligungen und Bürgerinformationen, wie z.B. die Internetpräsenz²⁰ einschließlich Newsletter, ergänzt durch die Nutzung sozialer Netzwerke, bspw. Facebook und Twitter. Bei jedem dieser Schritte wurde darauf Wert gelegt, die BürgerInnen in den Planungsprozess einzubinden, zuletzt beim 1. Spatenstich am Tag der deutschen Städtebauförderung am 21.05.2016, wo die Angebote die Fläche vor Ort zu erleben, sich über das Projekt zu informieren und eigene Vorschläge zu machen auf breites Interesse getroffen sind.

¹⁷ vgl. § 171a, Abs. 3, Satz 2, Nr. 1

¹⁸ vgl. § 171a, Abs. 3, Satz 2, Nr. 2

¹⁹ vgl. § 171a, Abs. 3, Satz 2, Nr. 6

²⁰ www.wasserstadt-aden.de

Die formelle Beteiligung der Träger öffentlicher Belange sowie der Öffentlichkeit gem. § 171b Abs. 3 BauGB i.V.m. § 139 BauGB i.V.m. § 4 Abs. 2 und 4a Abs. 1 bis 4 und 6 BauGB erfolgte parallel zur öffentlichen Auslegung des Bebauungsplanes Nr. OA 120 „Wasserstadt Aden“ in der Zeit vom 05.07. bis 05.08.2016. Im Anschluss daran sind gem. § 171 b Abs. 2 Satz 2 BauGB die öffentlichen und privaten Belange gegeneinander und untereinander gerecht abzuwägen.

Die Industriebrache lässt sich klar zu den umliegenden Siedlungs- und Freiraumstrukturen abgrenzen.

Die erforderlichen Maßnahmen zur Realisierung der „Wasserstadt Aden“ als Nachnutzung des ehemaligen Zechenstandortes sind im Kern begrenzt auf die eigentliche Brachfläche.

Daher lässt sich das Stadtumbaugebiet klar abgrenzen. Seine Ausdehnung ist der Anlage 1 zu entnehmen.

Anlage: Geltungsbereich Stadtumbaugebiet

