

Vorlage Nr.: 2026/070

Beschlussvorlage

öffentlich

Beratungsfolge	Erstellt durch	Sitzung am
Ausschuss für Landwirtschaft, Bauen und Mobilität	Herr Tranel	20.05.2026
Ausschuss für Klima, Nachhaltigkeit und Umwelt	Herr Tranel	22.05.2026
Kreisausschuss	Herr Tranel	08.06.2026
Kreistag	Herr Tranel	15.06.2026

WASAG-Gelände - Sachstandsbericht und ein mögliches Energiekonzept für die Entwicklung des WASAG-Geländes zu einem CO₂-neutralen, klimafreundlichen Quartier

Beschlussvorschlag:

Der Kreistag beauftragt die Verwaltung, die rechtlichen, wirtschaftlichen, technischen und organisatorischen Voraussetzungen für die Gründung einer Energiegesellschaft zur Erzeugung, Nutzung und Vermarktung erneuerbarer Energien auf dem ehemaligen WASAG-Gelände zu prüfen und die hierfür erforderlichen vorbereitenden Maßnahmen durchzuführen. Dem Kreistag ist nach Abschluss der Vorprüfungen eine gesonderte Beschlussvorlage zur Entscheidung über die konkrete Gesellschaftsgründung vorzulegen.

Darstellung des Sachverhaltes:

Mit Beschluss vom 13.06.2016 (Vorlage [2016/075](#)) hat der Kreistag den Erwerb sämtlicher Grundstücke der ehemaligen Sprengstofffabrik mit einer Gesamtfläche von 209,64 ha einschließlich der zugehörigen Waldflächen zu einem Kaufpreis von 1,00 € beschlossen. Zielsetzung war es, durch die ökologische Aufwertung der Waldflächen sowie die Entwicklung geeigneter Teilflächen Einnahmen zu generieren, die zur Kompensation der Kosten der Altlastensanierung beitragen.

Zielsetzung und Entwicklungsperspektive:

Das Gelände soll perspektivisch zu einem zukunftsorientierten Standort mit den Schwerpunkten Umweltwirtschaft, erneuerbare Energien und Nachhaltigkeit entwickelt



Klimpel
Landrat



Schad
Kreisdirektor



Tranel
Fachbereichsleitung

werden. Angestrebt wird ein integriertes Entwicklungskonzept im Sinne eines „Dreiklangs“ aus Energiecampus, Gewerbeansiedlung und ökologischer Entwicklung. Leitgedanke der Flächenentwicklung ist die Heterogenität. Bestehende Qualitäten des Areals sollen unter Berücksichtigung des vorhandenen Bestandes (insbesondere Gebäude, Wege und technische Infrastruktur) erhalten und weiterentwickelt werden. Ziel ist es, die derzeitige Insellage des Geländes aufzuheben, eine neue Identität zu schaffen sowie eine stärkere Einbindung in das räumliche und funktionale Umfeld zu erreichen. Darüber hinaus ist die Einbindung relevanter Akteure aus Verwaltung, Wirtschaft und Gesellschaft vorgesehen.

Energetisches Konzept:

Im Rahmen der Entwicklung ist die Etablierung eines klimaneutralen Energiesystems vorgesehen. Dieses soll auf dem Zusammenspiel verschiedener energetischer Potenziale basieren, insbesondere:

- Windenergie
- Photovoltaik
- Geothermie

Darüber hinaus wird perspektivisch die Nutzung von Überschussenergie zur Erzeugung von Wasserstoff (H₂) mittels Elektrolyse geprüft.

Sachstand und Berichtspflicht:

Die Verwaltung wurde beauftragt, den Kreistag regelmäßig über den Fortgang der Entwicklung zu unterrichten. Der vorliegende Sachstandsbericht umfasst insbesondere:

- den aktuellen Stand der Altlastensituation,
- den Verwaehrtrieb des Geländes sowie
- den Fortschritt der Flächenentwicklung.

Der Bericht schließt inhaltlich an den zuletzt vorgelegten Sachstandsbericht (Vorlage [2024/143](#)) an.

1. Entwicklung des Geländes

1.1. Bauleitplanverfahren

1.1.1. Aufstellung eines Bebauungsplanes

Mit Beschluss vom 24.06.2021 hat der Rat der Stadt Haltern am See gemäß § 2 Abs. 1 Baugesetzbuch (BauGB) die Aufstellung des Bebauungsplanes Nr. 151 „Energie- und Umweltcampus WASAG“ sowie gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Bereits im Vorfeld haben der Kreis Recklinghausen und die Stadt Haltern am See die Zusammenarbeit sowie die Finanzierung der städtebaulichen Maßnahme in einem städtebaulichen Vertrag einvernehmlich geregelt.

Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit wurde im Zeitraum vom 26.01.2026 bis einschließlich 27.02.2026 durchgeführt. Derzeit erfolgt die Auswertung der eingegangenen Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange durch die Stadt Haltern am See.

Im Anschluss daran werden die vorgebrachten Anregungen und Hinweise durch das beauftragte Planungsbüro in enger Abstimmung mit dem Fachbüro für die Umweltfachbeiträge sowie dem Büro für Verkehrs- und Erschließungsplanung (s. Vorlage [2025/131](#) – öffentlich bzw. [2025/140](#) nichtöffentlich) in die weiteren Planungen eingearbeitet und das Bauleitplanverfahren fortgeführt.

1.1.2. Änderung Flächennutzungsplan

Ebenfalls mit Beschluss vom 24.06.2021 hat der Rat der Stadt Haltern am See gemäß § 2 Abs. 1 BauGB die Aufstellung der 1. Änderung des wirksamen Flächennutzungsplanes für den Bereich „Energie- und Umweltcampus WASAG“ sowie gemäß § 3 Abs. 1 BauGB die Durchführung der frühzeitigen Beteiligung der Öffentlichkeit beschlossen.

Im derzeit wirksamen Flächennutzungsplan ist das Werksgelände als gewerbliche Baufläche mit zweckgebundener Nutzung (Gz) dargestellt. Mit der Aufgabe der Sprengstoffherstellung ist diese Zweckbindung entfallen. Zur planungsrechtlichen Vorbereitung der beabsichtigten städtebaulichen Neuordnung und Entwicklung des Standortes ist daher eine Änderung des Flächennutzungsplanes erforderlich.

Die 1. Änderung des Flächennutzungsplanes wird im Parallelverfahren gemäß § 8 Abs. 3 BauGB zur Aufstellung des Bebauungsplanes durchgeführt. Die frühzeitige Beteiligung der Öffentlichkeit fand ebenfalls im Zeitraum vom 26.01.2026 bis einschließlich 27.02.2026 statt.

Die Stellungnahmen der Träger öffentlicher Belange werden ebenfalls wie beim Bebauungsplan von der Stadt Haltern am See ausgewertet und gegebenenfalls eingearbeitet.

1.2. Programmentwicklung

Parallel zum Bauleitplanverfahren hat der Kreis Recklinghausen das Architekturbüro Henn GmbH mit einer Programmentwicklung beauftragt. Das Ziel der Programmentwicklung ist die Entwicklung von Perspektiven für den Gesamtstandort und seiner Teilbereiche. Es soll ein Gesamtkonzept für das Gelände erstellt werden, mit welchem dem Kreis als Projektträger, aber auch potentiellen Nutzerinnen und Nutzern zu mehr Planungs- und Investitionssicherheit verholfen wird. Die Entwicklungsstrategie soll die Vermarktung der Flächen mit besonderer Ausrichtung auf eine ökologische und naturverträgliche Entwicklung vorbereiten. Vorläufigen Empfehlungen des Büros Henn zufolge soll das Gelände zu einem klimaneutralen Innovationscampus für Umwelt, Forschung und nachhaltige Technologien entwickelt werden, mit Fokus auf erneuerbare Energien als zentralem Standortvorteil. Angesprochen werden sollen demnach insbesondere Energieunternehmen, Forschungseinrichtungen, Hightech- und IT-Firmen sowie weitere gewerbliche Nutzer mit besonderer Affinität zu Nachhaltigkeit und grüner Energie. Voraussetzungen für eine erfolgreiche Transformation werden insbesondere im Ausbau der Infrastruktur, in der Schaffung von Planungsrecht sowie in der Entwicklung eines tragfähigen Geschäfts- und Organisationsmodells, idealerweise über eine eigene Entwicklungsgesellschaft, gesehen. Die Umsetzung sollte schrittweise in mehreren Phasen erfolgen, beginnend mit der Erschließung erster Baufelder und der Ansiedlung von Ankerinvestoren. Die Vermarktung könnte den Standort als offene

Plattform positionieren und dabei auch Formate wie die IGA 2027 sowie Zwischennutzungen zur frühen Sichtbarkeit nutzen.

Sobald abschließende Ergebnisse vorliegen, wird den Gremien eine gesonderte Berichtsvorlage vorgelegt.

1.2.1 Verkehrs- und Erschließungsplanung

Die Erschließung ist Voraussetzung für die geplante zukünftige Entwicklung des Geländes. Da die vorhandene technische Infrastruktur nicht mehr modernen Standards entspricht, ist diese umfassend zu erneuern. Weiterhin ist die zukünftige Nutzung vorzubereiten und eine angemessene Baufelderschließung für alle Verkehrsträger sicherzustellen. Mit dieser Aufgabe hat der Kreis Recklinghausen die Firma Ingplan beauftragt.

Die Planungsleistungen umfassen insbesondere:

1. Äußere Anbindung:

- Erneuerung und Anpassung der vorhandenen Verkehrs- und Versorgungsinfrastruktur an die geplante Nutzung,
- Grunderneuerung der Werkstraße,
- Grundlegende Erneuerung der Stromversorgung und Kanalisation,
- Herstellung einer Anbindung an das Trinkwasserversorgungsnetz (derzeitige Versorgung über werkseigenen Grundwasserbrunnen).

2. Innere Erschließung:

- Neuerrichtung der technischen Infrastruktur (Wasser, Abwasser, Oberflächenwasser, Beleuchtung, Energie),
- Anpassung der inneren Verkehrserschließung an aktuelle bautechnische Anforderungen, teilweise unter Nutzung bestehender Trassen.

Das beauftragte Planungsbüro wird in einer ersten Bearbeitungsstufe ein grobes Erschließungskonzept erarbeiten, dass alle relevanten Aspekte der verkehrlichen und technischen Infrastruktur integriert und darauf aufbauend verschiedene Planungsvarianten darlegt sowie unter technischen, ökologischen und wirtschaftlichen Kriterien bewertet. Mit diesen ersten Ergebnissen ist im Herbst 2026 zu rechnen.

1.3. Denkmalschutz

Per öffentlich-rechtlicher Vereinbarung zwischen der Stadt Haltern am See und dem Kreis Recklinghausen sind die Aufgaben der Unteren Denkmalbehörde für die kreiseigenen Grundstücke auf dem WASAG-Gelände auf die Obere Denkmalbehörde des Kreises Recklinghausen übertragen worden (vgl. Vorlage [2024/142](#)).

Mit Schreiben vom 25.06.2025 hat die Obere Denkmalbehörde (hier entsprechend der beschriebenen Aufgabenübertragung als zuständige Untere Denkmalbehörde tätig) auf Grundlage einer fachlichen Überprüfung und eines entsprechenden Antrages durch den Landschaftsverband Westfalen-Lippe als Denkmalfachamt (LWL-DLBW) für insgesamt 46 Gebäude das Verfahren zur Unterschutzstellung gemäß § 4 Abs. 1 Denkmalschutzgesetz NRW (DSchG NRW) eingeleitet. Die Gebäude stehen damit unter vorläufigem Denkmalschutz. Die abschließende Entscheidung über die Eintragung in die Denkmalliste der Stadt Haltern am See trifft gemäß §24 Abs. 2 DSchG NRW die

zuständige Denkmalbehörde nach Anhörung des LWL-DLBW. Änderungen am Denkmalumfang sind somit grundsätzlich möglich.

Das Ziel ist die Entwicklung des Geländes unter Einbeziehung des Denkmalschutzes.

1.4. Ökopool

Die Anerkennung des Ökopools durch die Untere Naturschutzbehörde des Kreises Recklinghausen erfolgte mit Datum vom 30.11.2022.

Das Entwicklungskonzept sieht die schrittweise und langfristige naturschutzfachliche Aufwertung der Wald und Offenlandbereiche vor. Dazu gehören Maßnahmen wie:

- Anhebung des Wasserstandes in Feuchtgebieten durch den Verschluss vorhandener Entwässerungsgräben,
- die Beseitigung von Defiziten wie die Ausbreitung von Neophyten und die Entfernung von Müll,
- Erhalt und Entwicklung von Gewässern und Moorstandorten durch Auflichtungen,
- Waldumbau hin zu einem naturnahen, standortgerechten und lebensraumtypischen Mischwald,
- Anlage strukturreicher Waldränder.

In diesem Zusammenhang wurden im Jahr 2025 Entwässerungsgräben verschlossen, im Wald liegende Müllablagerungen entfernt und Auflichtungen an Gewässern vorgenommen. Weiter wird kontinuierlich seit Ende 2024 ein schonender Umbau des Waldes vorgenommen, dazu wurde im Umkreis des Moores eine Fläche durchforstet und im Winter 2025/26 durch die Anpflanzung heimischer Laubbaumarten aufgewertet. Ebenfalls im Winter 2025/26 haben die Umbaumaßnahmen an einem weiteren Bestand entlang der Werkstraße begonnen. Weitere Durchforstungs- und Pflanzarbeiten sind für die nächsten Jahre geplant.

Ziel dieser Maßnahmen ist neben der Umsetzung der im zugrunde liegenden Entwicklungskonzept vorgesehenen naturschutzfachlichen Aufwertungsmaßnahmen auch die Generierung und anschließende Vermarktung entsprechender Ökopunkte.

1.5. Energiekonzept (Beschluss zu 1.)

Im Rahmen der weiteren Entwicklung des ehemaligen WASAG-Geländes verfolgt der Kreis Recklinghausen das Ziel, ein klimafreundliches und CO₂-neutrales Quartier unter Verzicht auf fossile Brennstoffe zu entwickeln. In diesem Zusammenhang soll geprüft werden, inwieweit auf Teilflächen des Areals Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien errichtet, betrieben und wirtschaftlich genutzt werden können.

Hierzu ist vorgesehen, insbesondere die Errichtung und Bewirtschaftung von Anlagen der Windenergie sowie von Photovoltaikanlagen – sowohl gebäudegebunden als auch auf Freiflächen – in den Blick zu nehmen. Darüber hinaus soll geprüft werden, ob und in welchem Umfang weitere Technologien zur Gewinnung erneuerbarer Energien,

beispielsweise Floating-Photovoltaik-Anlagen, in ein entsprechendes Gesamtkonzept integriert werden können.

Im Zuge der ersten Änderung des Regionalplans Ruhr – Sachlicher Teilplan Windenergie – ist beabsichtigt, auf dem östlichen Teil des ehemaligen WASAG-Geländes eine Fläche für die Nutzung der Windenergie als Windenergiebereich auszuweisen. Darüber hinaus liegt für eine weitere Windenergieanlage außerhalb der Windvorrangzone ein Vorbescheid vor. Nach vorläufiger Prüfung wären damit die planungsrechtlichen Voraussetzungen für insgesamt drei Windenergieanlagen gegeben.

Zur Umsetzung der geplanten Maßnahmen soll die Gründung einer Energiegesellschaft vorbereitet werden. Diese soll gemeinsam mit lokalen Partnern aus dem privaten und öffentlichen Sektor entwickelt werden, die neben finanziellen Ressourcen auch über personelle sowie fachlich-technische Kompetenzen verfügen.

Ziel ist es, durch die Einbindung geeigneter Partner sowohl externe Expertise zu nutzen als auch die zur Umsetzung erforderlichen finanziellen Aufwendungen auf mehrere Beteiligte zu verteilen. Der Kreis beabsichtigt, sich an einer hierfür geeigneten Gesellschaft zu beteiligen und seinen Finanzierungsanteil entsprechend seiner gesellschaftsrechtlichen Beteiligung zu übernehmen.

In der weiteren Planung soll zunächst eine gesellschaftsrechtliche Struktur entwickelt werden, die grundsätzlich offen für die Aufnahme weiterer Gesellschafter ist. Darüber hinaus soll im weiteren Verlauf geprüft werden, ob und in welcher Form eine Bürgerbeteiligung ermöglicht werden kann.

Gegenstand der Gesellschaft soll insbesondere die Errichtung, der Betrieb sowie die Vermarktung von Anlagen zur Gewinnung regenerativer Energie sein.

Die konkrete Gründung einer solchen Gesellschaft setzt voraus, dass zuvor eine abschließende rechtliche, steuerliche und wirtschaftliche Prüfung durch geeignete externe Fachgutachterinnen und Fachgutachter erfolgt. Zudem sind sämtliche erforderlichen Genehmigungen einzuholen sowie die Voraussetzungen für den Netzanschluss und die erforderliche Netzinfrastruktur sicherzustellen.

Durch die Stadtwerke Haltern am See GmbH wurde bereits beim Verteilnetzbetreiber Westnetz GmbH ein Netzanschlussgesuch für die geplante Kapazität gestellt. In Aussicht gestellt wurde eine EEG-Erzeugungsleistung von knapp 61 MW, bestehend aus 40 MW Floating-Photovoltaik sowie drei Windenergieanlagen mit jeweils 7,2 MW. Darüber hinaus wurde eine Bezugsleistung von 1 MW für das ehemalige WASAG-Gelände sowie für den Eigenverbrauch der Erzeugungsanlagen in Aussicht gestellt.

Nach erfolgreicher Entwicklung einer geeigneten gesellschaftsrechtlichen Konstruktion, die insbesondere den Anforderungen des Kommunalrechts, des Beihilfenrechts, des Wettbewerbs- und Vergaberechts sowie des Steuerrechts entspricht, wird dem Kreistag eine gesonderte Beschlussvorlage zur Entscheidung über die konkrete Gesellschaftsgründung einschließlich sämtlicher Modalitäten vorgelegt.

Die Verwaltung befindet sich hierzu bereits in enger Abstimmung mit der Bezirksregierung als zuständiger Genehmigungsbehörde für die kommunalrechtliche Zulässigkeit einer Gesellschaftsgründung.

Finanzielle Auswirkungen

Für die vorbereitenden Prüfungen, Planungen und Abstimmungen können im Vorfeld Kosten entstehen, insbesondere für externe rechtliche, wirtschaftliche, steuerliche und technische Beratungsleistungen.

Im Falle einer späteren Gesellschaftsgründung sollen diese Aufwendungen den Errichtungs- und Entwicklungskosten der geplanten Anlagen zugeordnet und entsprechend als Investitionen in die Gesellschaft eingebracht werden.

Sollte es nicht zu einer Gesellschaftsgründung kommen, verbleiben die bis dahin entstandenen Kosten anteilig beim Kreis Recklinghausen sowie gegebenenfalls bei den beteiligten Projektpartnern.

Weiteres Verfahren

Nach Abschluss der vorbereitenden Prüfungen und bei Vorliegen einer tragfähigen rechtlichen, wirtschaftlichen und technischen Grundlage wird dem Kreistag eine gesonderte Vorlage zur Entscheidung über die konkrete Ausgestaltung und Gründung der Energiegesellschaft vorgelegt.

Klimarelevanz

Das Vorhaben leistet einen wesentlichen Beitrag zur Erreichung der Klimaschutzziele des Kreises Recklinghausen. Durch den konsequenten Einsatz erneuerbarer Energien sowie die perspektivische Wasserstoffnutzung wird eine weitgehend klimaneutrale Energieversorgung angestrebt.

1.6. Sanierung Pforte

Am 25.11.2024 hat der Kreistag der Entwurfsplanung zur Sanierung des historischen Pfortnergebäudes zugestimmt und den entsprechenden Baubeschluss gefasst (vgl. Vorlage [2024/144](#)). Die Ausführungsplanung ist zwischenzeitlich abgeschlossen, aktuell läuft die Ausschreibung der einzelnen Baugewerke. Der Baubeginn ist für Mai 2026 vorgesehen. Nach derzeitigem Planungsstand ist die Fertigstellung für das 2. Quartal 2027 vorgesehen.

Nach Abschluss der Sanierung soll das Pfortnergebäude als städtebaulicher Auftakt des Areals dienen und dabei ein Informations-/Ausstellungszentrum als ersten Anlaufpunkt für Besucher sowie Büroräume für die auf dem Gelände tätigen Bereiche der Kreisverwaltung beherbergen.

Gleichzeitig wurde die Verwaltung beauftragt, mögliche Förderzugänge umfassend zu prüfen, um den Eigenanteil des Kreises möglichst zu reduzieren. Für die Sanierung des vorläufig unter Denkmalschutz stehenden Pfortnergebäudes kommen folgende Förderprogramme in Betracht:

Bundesförderung Energieberatung

Für die Durchführung einer Energieberatung wurde mit Bescheid vom 28.01.2025 eine Förderung in Höhe von 2.500 € bewilligt und bereits abgerechnet. Die Energieberatung stellte eine Voraussetzung für die Antragstellung im Programm „Bundesförderung Effiziente Gebäude“ dar.

Bundesförderung Effiziente Gebäude – Programm BEG Kommunen (Zuschuss 464)

Mit Bescheid vom 16.01.2026 wurde ein Zuschuss in Höhe von 202.505 € für die Erreichung des Standards „Sanierung Effizienzgebäude Denkmal“ bewilligt.

Deutsche Stiftung Denkmalschutz

Der Förderantrag wurde fristgerecht am 26.08.2025 eingereicht. Der Förderantrag wurde am 13.03.2026 wegen Überzeichnung abgelehnt.

Förderrichtlinie Denkmalschutz und Denkmalpflege NRW

Nach der Förderrichtlinie vom 25.11.2025 sind umlageberechtigte kommunale Gebietskörperschaften, hierzu zählen auch Kreise, von einer Förderung ausgeschlossen.

Bundesförderung Denkmalschutz – Sonderprogramm der Beauftragten der Bundesregierung für Kultur und Medien (BKM)

Der Förderantrag wurde fristgerecht am 19.11.2025 gestellt. Laut Mitteilung der Bezirksregierung Münster vom 09.03.2026 wurde die Maßnahme bei der Vorhabenauswahl durch den Haushaltsausschuss des Deutschen Bundestages nicht berücksichtigt.

Förderprogramm „Heimatzeugnis“ des Ministeriums für Heimat, Kommunales, Bau und Digitalisierung des Landes Nordrhein-Westfalen (MHKBD NRW)

Eine Förderung der Sanierungsmaßnahme im Rahmen dieses Programms konnte nicht in Aussicht gestellt werden. Weitere Fördertatbestände (z. B. Ausstattung des Gebäudes) sind aktuell in Prüfung.

1.7. Weitere Gebäudesanierung

Nach derzeitigem Kenntnisstand eignen sich neben dem Pförtnergebäude aufgrund von Bauweise, Vornutzung, Zustand etc. fünf weitere Gebäude uneingeschränkt für eine Sanierung im Hinblick auf eine Folgenutzung: Kantine, Betriebslabor, Verwaltungsgebäude, Wissenschaftliches Labor und Waschkäue. Es sind zwar noch weitere Objekte zunächst zum Erhalt vorgesehen, diese sind jedoch in Bezug auf Sanierungstätigkeiten nachrangig zu betrachten.

Bei vielen Gebäude ist zu beobachten, dass sich die Zustandsverschlechterung infolge der mangelnden Nutzung bzw. Bewirtschaftung beschleunigt. Die Verwaltung arbeitet derzeit an der Festlegung einer Sanierungsreihenfolge für die genannten fünf Gebäude, um zum einen die notwendigen Planungs- und Bauleistungen zeitlich und finanziell besser aufeinander abstimmen zu können, zum anderen aber ggf. erforderliche Maßnahmen zur Überbrückung (z. B. provisorische Dachabdichtung) vorsehen zu können.

Vorgesehen ist als nächstes Sanierungsprojekt das ehemalige Kantinengebäude anzugehen. Um eine abschließende Bewertung vorzunehmen, soll im Vorfeld ein Nutzungs- und Vermarktungskonzept erstellt werden. Hierzu soll nach derzeitigem Stand im 3. Sitzungsblock eine Beschlussvorlage zur Beauftragung von Planungsleistungen in den Kreistag eingebracht werden. Die für die Sanierung des Kantinengebäudes notwendigen Haushaltsmittel sollen aus den Investitionsmitteln laut Infrastrukturgesetz NRW zur Verfügung gestellt werden. Hierzu gibt es eine gesonderte Beschlussvorlage. (2026/056)

1.8. Internationale Gartenausstellung 2027 (IGA 2027)

Unter dem Titel „Erinnerungslandschaft und Zukunftsquartier – Von der Sprengstoffproduktion zum Energie- und Umweltcampus“ wurde das WASAG-Gelände als Sonderfläche zur Internationalen Gartenausstellung (IGA) 2027 angemeldet. Der erste Stern („Eignung des Projektes“) wurde bereits verliehen. Die Verleihung des zweiten Sterns wurde für Mai 2026 in Aussicht gestellt.

Aufgrund des Umstands, dass die erforderlichen Altlastensanierungs- und Verkehrssicherungsmaßnahmen bis zum Veranstaltungsjahr 2027 nicht in einem Umfang abgeschlossen werden können, der eine allgemeine Öffnung des Geländes zulässt, ist vorgesehen, das Areal im Rahmen der IGA 2027 ausschließlich im Rahmen geführter Rundgänge zugänglich zu machen.

Ein entsprechendes Führungskonzept wurde bereits erarbeitet. Das Jahr 2026 soll genutzt werden, um notwendige Verkehrssicherungsmaßnahmen umzusetzen sowie die organisatorischen und inhaltlichen Vorbereitungen für die Führungen im Rahmen der IGA 2027 zu konkretisieren.

1.9 Kreisbauhof

Da eine Abfrage bei den kreisangehörigen Kommunen nach passenden Gewerbeflächen ohne Ergebnis verlief, wurde entschieden, dass sich die bisher standortungebundene Planung auf die vorgesehene Teilfläche im östlichen Bereich des WASAG-Geländes fokussiert. Es liegt hierfür ein positiver Bauvorbescheid der Stadt Haltern am See vor. Der Fachdienst Immobilienangelegenheiten hat entsprechende Planungsleistungen ausgeschrieben und bereitet in Zusammenarbeit mit dem Fachdienst 66 (Tiefbau und Kreisgartenbaulehrbetrieb) die Erschließung über eine Baustraße vor.

Die Flächenmobilisierung (Rückbau eines Gebäudes sowie teilweiser Bodenaustausch) kann voraussichtlich über eine separate Maßnahme des Verbandes für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) erfolgen. Ein entsprechender öffentlich-rechtlicher Vertrag befindet sich in Vorbereitung.

2. Altlastensanierung

2.1. Öffentlich-rechtlicher Vertrag

Am 09.04.2020 hat der Kreis Recklinghausen mit dem Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) einen öffentlich-rechtlichen Vertrag abgeschlossen.

Gegenstand des Vertrages sind die Durchführung einer Sanierungsuntersuchung, die Erstellung einer Sanierungsplanung und eines Rückbaukonzeptes sowie die Durchführung fortlaufender Maßnahmen zur Grundwassersicherung. Das ursprüngliche Vertragsvolumen betrug 5,2 Mio. €. Im Rahmen von Änderungsverträgen wurde das Volumen zwischenzeitlich auf 6,1 Mio. € erhöht.

Am 08.12.2025 wurde ein weiterer öffentlich-rechtlicher Vertrag über die Planung und Ausführung von Maßnahmen zur Grundwasserreinigung und -sicherung des Hexogenschadens (vgl. Vorlage [2022/056](#) - nichtöffentlich) im Abstrom der ehemaligen TNT-Schmelze geschlossen. Das Finanzvolumen dieses Vertrages beläuft sich auf weitere 2.452.000 €.

Bei beiden Verträgen beträgt die Kostenverteilung 80 % AAV und 20 % Kreis Recklinghausen.

Seit dem letzten Sachstandsbericht wurden die laufenden Untersuchungen des Bodens und des Grundwassers auf dem Werksgelände weitestgehend abgeschlossen. Derzeit erstellen die beauftragten Gutachter den Bericht zur Sanierungsuntersuchung, der Handlungsempfehlungen sowie Kostenschätzungen für die erforderlichen Sanierungsmaßnahmen enthalten wird. Die Vorlage des abgestimmten Berichtes wurde bis zum 2. Halbjahr 2026 vom AAV zugesagt.

Die Verwaltung wird über die Ergebnisse der Sanierungsuntersuchung berichten, sobald diese abgestimmt vorliegt.

Sobald das Gutachten zur Sanierungsuntersuchung final abgestimmt ist, werden die beteiligten Gutachterbüros mit der Sanierungsplanung beginnen. Dafür ist ein Zeitraum von ca. 6 Monaten vorgesehen. Die Sanierungspläne werden mittels einer Verbindlichkeitserklärung durch die untere Bodenschutzbehörde des Kreises Recklinghausen genehmigt. In dem Verfahren werden die Träger öffentlicher Belange beteiligt.

Anschließend erfolgen dann die eigentlichen Sanierungsmaßnahmen. Dabei werden Belastungsschwerpunkte ausgehoben. Nach aktuellem Planungsstand sind die Maßnahmen im Bereich der ehemaligen Trinitrotoluol (TNT) Schmelze und auch Grundwassersanierungsmaßnahmen, zum Beispiel durch eine Brunnengalerie an der Werksgrenze.

Es ist davon auszugehen, dass für die Umsetzung der notwendigen Sanierungsmaßnahmen weitere öffentlich-rechtliche Verträge mit dem AAV abzuschließen sein werden. Auch bei diesen Sanierungsmaßnahmen ist eine Kostenübernahme in Höhe von 80 % durch den AAV vorgesehen. Voraussetzung hierfür ist jedoch, dass der AAV durch das Land Nordrhein-Westfalen mit ausreichenden finanziellen Mitteln ausgestattet wird. Für den Eigenanteil des Kreises in Höhe von 20 % wurde bereits eine entsprechende Rückstellung im Haushalt des Kreises Recklinghausen gebildet.

Bereits im Sommer 2024 wurde eine erste technische Grundwasserreinigungsanlage auf Basis von Aktivkohle errichtet. Diese Anlage dient interimweise der Reinigung des Grundwassers, im Bereich der o. g. TNT-Schmelze. Hierdurch konnte der Eintrag von

sog. sprengstofftypischen Verbindungen und damit der Frachtbeitrag zur bestehenden Schadstofffahne in diesem Bereich bereits nachweislich erheblich verringert werden.

Nach aktuellem Kenntnisstand wird sich an die Errichtungsphase, in der die erforderlichen Sanierungsanlagen errichtet werden, eine Betriebsphase anschließen, in der die Anlagen dauerhaft betrieben werden. Zu den künftig entstehenden Betriebskosten zählen voraussichtlich insbesondere:

- technische Betreuung der Anlagen,
- gutachterliche Begleitung,
- regelmäßiges Monitoring der Messstellen,
- Strom- und Energiekosten.

Die konkrete Höhe dieser Kosten kann derzeit noch nicht beziffert werden, da weder die genaue Ausgestaltung noch die Anzahl der zu errichtenden Anlagen abschließend feststehen. Eine belastbare Quantifizierung der dauerhaften Betriebskosten bleibt daher bis zur weiteren Auswertung des Gutachtens und Konkretisierung der Maßnahmen abzuwarten. Insofern kann eine Rückstellung für die dauerhaften Betriebskosten zum aktuellen Zeitpunkt nicht gebildet werden, da es bisher an belastbaren Berechnungsgrundlagen fehlt.

2.2. Rückbau der Gebäude (als Teil der Altlastensanierung)

Für den Rückbau der nicht mehr benötigten Gebäude hat der Verband für Flächenrecycling und Altlastensanierung (AAV) die Erstellung eines Rückbau- und Entsorgungskonzeptes beauftragt. Voraussetzung für die Konzepterstellung war eine umfassende Schadstoffbeprobung der Gebäudesubstanz. Diese Beprobung ist zwischenzeitlich abgeschlossen; ein Entwurf des Rückbau- und Entsorgungskonzeptes liegt vor.

Nach derzeitigem Planungsstand ist für den Rückbau der aufstehenden Gebäude mit Kosten in Höhe von mindestens 3,5 Mio. € (brutto) zu rechnen. Diese Kosten sind ebenfalls in der Rückstellung berücksichtigt.

3. Verwaahrbetrieb

Die Unterhaltung des Werksgeländes erfolgt seit dem Eigentumsübergang fortlaufend.

Wichtigste Arbeiten sind die Erhaltung der Elektro- und Wasser- bzw. Abwasserinfrastruktureinrichtungen sowie Verkehrssicherungsmaßnahmen.

Mit den Arbeiten wurde die Prof. Burmeier Ingenieurgesellschaft mbH, Hannover beauftragt. Der aktuelle Vertrag läuft bis zum 01.10.2027 mit 2 Verlängerungsoptionen von jeweils 12 Monaten. (s.a. Vorlage [2024/120](#) nichtöffentlich).

Als wesentlicher Baustein zur Sicherstellung der aktuellen und zukünftigen Energieversorgung des Geländes wurde im November 2025 die neue Mittelspannungsanlage (siehe Vorlage [2022/038](#)) in Betrieb genommen.

Die 10-kV-Station ist so dimensioniert, dass sie den bestehenden Energiebedarf abdeckt und darüber hinaus ausreichende Kapazitäten für künftig zu erwartende Entwicklungen auf dem Gelände bereitstellt.

Rechtsgrund

Handelt es sich um Leistungen, die durch Gesetz / Verordnung / o. Ä. bestimmt sind?	☐ Ja	☒ Nein
Handelt es sich um freiwillige Leistungen?	☒ Ja	☐ Nein

Haushaltsauswirkungen

Ergebnis- und/oder zahlungsrelevante Auswirkungen?	☐ Ja	☒ Nein
Falls „ja“, sind außerdem folgende Angaben zu machen:		
Für die Beschlussumsetzung sind im aktuellen Haushaltsjahr veranschlagt:		€
Für die Beschlussumsetzung sind in den folgenden Jahren (Summe der mittelfristigen Finanzplanung) veranschlagt:		€
Nicht veranschlagte Haushaltsmittel werden auf Basis dieses Beschlusses in folgender Höhe zusätzlich bereitgestellt bzw. zukünftig eingeplant:		€
☐ konsumtive Ausgabe	☐ Investition	☐ konsumtive Ausgabe und Investition
Unmittelbar kreisumlage- bzw. ergebniswirksam sind:		€
Weitere textliche Ergänzungen:		

Stellenplanauswirkungen

Bestehen Auswirkungen auf den Stellenplan?	☐ Ja	☒ Nein
Im Stellenplan vorgesehen?	☐ Ja	☐ Nein
Sind die Stellen drittmittelfinanziert?	☐ Ja	☐ Nein
	☐ Teilweise	

Klimaschutz

☐ Keine unmittelbaren Auswirkungen	☒ Positive Auswirkungen	☐ Negative Auswirkungen
Begründung: Bei Gründung einer Energiegesellschaft zur Erzeugung und Nutzung erneuerbarer Energien, wird ein weiterer Beitrag hin zur Energiewende erbracht.		