


Der Regionaldirektor	
Drucksache Nr.: 15/0264	

	11.05.2026
Berichtsvorlage	öffentlich

Beratungsfolge	Beratungsstatus	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Umwelt, Klima und Liegenschaften	zur Kenntnis	19.06.2026	

Betreff: Sachstand Entwicklung Wasserwerk Volmarstein in Wetter an der Ruhr

Der Sachstandsbericht wird zur Kenntnis genommen.

Sachverhalt:

Aufgrund der geplanten Aufgabe des Betriebes des Wasserwerks Volmarstein in Wetter (Ruhr) steht der RVR bereits seit längerer Zeit im Austausch mit dem Betreiber des Wasserwerks, der Aktiengesellschaft für Versorgungs-Unternehmen (AVU) und der Stadt Wetter (Ruhr). Der RVR beabsichtigte bislang das Gelände des Wasserwerks Volmarstein nach der Stilllegung des Betriebs zu erwerben (Sachstand hierzu: Drucksache Nr.: 14/1517). Mit der geplanten Öffnung des bislang für die Öffentlichkeit verschlossenen Standortes direkt an der Ruhr sollte der Bereich rund um das Wasserwerk Volmarstein ökologisch und touristisch weiterentwickelt werden. Im Fokus stand eine natur- und standortverträgliche Entwicklung (Sachstand hierzu: Drucksache Nr.:14/1518). An dem Standort sollte zudem ein Pflegestützpunkt von Ruhr Grün entstehen und die Biologische Station des Ennepe-Ruhr Kreises beheimatet werden. Mit Blick auf die Entwicklung des Standortes ist eine gemeinsame Absichtserklärung (LOI) des Regionalverbandes Ruhr, der Stadt Wetter (Ruhr) und der Aktiengesellschaft für Versorgungsunternehmen (AVU) zur Entwicklung des Standortes am „Wasserwerk Volmarstein“ unterzeichnet worden (Drucksache Nr.: 14/1002).

Aktuelle Entwicklungen

Im vergangenen Jahr hat der RVR intensiv zwischen der AVU und den beteiligten Behörden sowie dem Ruhrverband als direkten und wichtigen Nachbarn des Areals vermittelt, um im ersten Schritt die erforderliche Stilllegung des Wasserwerks und die Aufhebung der Wasserschutzzone zu ermöglichen. Der Stilllegungsantrag inkl. Konzept konnte daraufhin seitens AVU Ende 2025 mit den zuständigen Behörden vorabgestimmt werden. Die

Sicherstellung der Wasserversorgung über eine neue Ersatzleitung und damit die Außerbetriebnahme des Standortes Volmarstein ist allerdings weiterhin von der Fertigstellung und Inbetriebnahme eines Pumpwerkes abhängig, womit die AVU mittlerweile erst zum Ende des Jahres 2026 rechnet. Die AVU geht daher derzeit davon aus, dass der Stilllegungsantrag voraussichtlich erst Anfang 2027 offiziell eingereicht werden kann. Nach dem Abschluss der formalen Stilllegung müssen die baulichen Maßnahmen, die sich aus dem Stilllegungskonzept ergeben, durch die AVU umgesetzt werden. Diese Maßnahmen umfassen u.a. den Rückbau von Brunnenanlagen, das Verfüllen von Leitungen und den Rückbau von Einleitungen und sonstigen technischen Anlagen. Ein Zeitplan hierfür lässt sich gegenwärtig von der AVU nicht prognostizieren.

Die Sanierung der denkmalgeschützten Seilhängebrücke durch die AVU ist bislang nicht erfolgt, soll jedoch losgelöst vom Stilllegungsverfahren im Jahr 2026 erfolgen.

Der Bau der seitens der Stadt Wetter geplanten Radwegebrücke im Bereich der Skateanlage ist ebenfalls an die Aufhebung der Wasserschutzzone gebunden, da die Brücke mit ihrem südlichen Verlauf im Bereich der unteren Brunnengalerie des Wasserwerkes mündet. Dieser Bereich befindet sich ebenfalls innerhalb der Wasserschutzzone. Ein entsprechender Förderantrag kann durch die Stadt Wetter erst bei einer absehbaren Baureife des Grundstücks und damit dem Abschluss des Stilllegungsverfahrens eingereicht werden

Ergebnisse der Standortanalyse

Im Rahmen der dem potenziellen Grunderwerb vorhergehenden Standort- und Grundstücksanalyse wurden sämtliche Rahmenbedingungen und potenzielle Risiken, wie der Einfluss des Stilllegungsverfahrens und lagebedingte Faktoren, genauer betrachtet.

Im Zusammenhang mit dem Stilllegungsverfahren besteht die Schwierigkeit, dass zum aktuellen Zeitpunkt nicht definierbar ist, welche Bestandteile des Wasserwerks bzw. des Außengeländes auf den RVR übergehen und in welchem Zustand sich die Grundstücke und Gebäudestruktur nach den Maßnahmen aus der Stilllegung befinden würden. Der RVR trägt explizit keine Verpflichtung für die Maßnahmen aus der Stilllegung und könnte den Standort demnach erst nach Abschluss sämtlicher erforderlicher Baumaßnahmen übernehmen.

In Bezug auf die Wehranlagen in der Ruhr konnte die Klärung herbeigeführt werden, dass sich die östliche Wehranlage im Eigentum und der Bewirtschaftung des Ruhrverbandes befindet. Die westliche Wehranlage (Barmener Wehr) ist unmittelbar mit dem Betrieb des Wasserwerkes verbunden und wird auch nach der Stilllegung nicht entfallen können, weshalb dieses Bauwerk ohnehin zwingend im Eigentum der AVU verbleiben muss.

Der RVR beabsichtigt zudem nicht, die Gewässerflächen der Ruhr zu übernehmen, weil diese weder ins Grundstücksportfolio des RVR passen noch Kompetenzen in der Bewirtschaftung von Fließgewässern vorhanden sind und sich für den RVR hierdurch auch kein Mehrwert in Bezug auf die o.g. Nutzungsabsichten ergibt. Auch das Land NRW hat nach eingehender Prüfung entschieden, die Gewässerflächen nicht übernehmen zu wollen. Durch die AVU konnte bisher kein Interessent für die Gewässerflächen gefunden werden, der Umgang mit diesen ist unklar.

Aufgrund der Lage im Überschwemmungsgebiet wurde das Thema Hochwasserschutz durch einen externen Fachplaner vertiefend betrachtet. Hierbei wurden unter anderem die

vorhandenen Hochwasserschutzanlagen (u.a. Deichanlage) sowie die hydrologischen Gegebenheiten analysiert. Die Analyse kam zu dem Ergebnis, dass zum einen die Zuwegung zum Wasserwerksgelände bereits bei geringeren Hochwassern häufiger überschwemmt wird. Zum anderen werden die Kellerbereiche durch aufsteigendes Grundwasser regelmäßig vernässt, wodurch sich ein konstanter Pumpbedarf ergibt. Dieser ist für solche Standorte zwar üblich und technisch händelbar, voraussichtlich müsste das Pumpvolumen aber den aktuellen Starkwetterentwicklungen angepasst werden, was u.a. mit erhöhten Betriebskosten einhergehen würde. Die vorhandene Deichstruktur kann zudem nach aktuellen Anforderungen bereits für ein hundertjähriges Hochwasser (HQ 100) kein durchgängig ausreichendes Mindestfreibord (>50 cm Deichkrone) aufweisen. Bei einem HQ 1.000 würde das Hochwasser den Deich im südöstlichen Bereich sogar übersteigen. Für eine Nutzungsänderung der Gebäude bedeutet das, dass gleichzeitig mit einem Ausbau des Hochwasserschutzes gerechnet werden muss. Bereits jetzt ist bekannt, dass im räumlichen Umfeld weitere Maßnahmen zum Hochwasserschutz durch den Ruhrverband umgesetzt werden müssen, um im Hochwasserfall bessere Abflussquoten an der Ruhr sicherzustellen. Darüber hinaus hat sich das Land NRW im Rahmen der *Bekanntmachung über das Vorkaufsrecht für Maßnahmen des Hochwasserschutzes nach § 99a des Wasserhaushaltsgesetzes vom 11.12.2025* für einen Großteil des Flächenportfolios ein Vorkaufsrecht für Maßnahmen des Hochwasserschutzes einräumen lassen.

Kosten / Finanzielle Auswirkungen

Wie beim Erhalt historischer Industriebauten unvermeidbar, müsste der Gebäudebestand (hist. Wasserwerk und Verwaltungsteil) umfangreich saniert und für eine Folgenutzung umgebaut werden. So besteht z.B. bisher nur für einen der fünf Gebäudeteile eine Isolierung und Beheizung, ein Glasfaseranschluss ist noch nicht vorhanden. Die Ver- und Entsorgungsleitungen müssten für die Nachfolgenutzung neu geplant werden. Bisher ist die Entwässerungssituation dezentral geregelt und für die vorgesehene Folgenutzung nicht ausreichend dimensioniert. Die Lage in der Ruhraue bringt besondere Herausforderungen mit sich, die bereits in der Wasserwerkszeit etwa durch Eindeichung angegangen aber für eine Nachnutzung neu bewertet werden müssen.

Die Baukostenentwicklung ist gegenwärtig sehr dynamisch, weshalb eine zuverlässige Kostenschätzung mit Bezugnahme auf den unklaren Ausführungszeitraum derzeit nicht möglich ist.

Durch die erheblichen Verzögerungen in der Außerbetriebnahme werden seit mehreren Jahren größere Investitionsmittel in der Haushaltsplanung vorgehalten. Die Investitionsfolgekosten lassen sich zum jetzigen Zeitpunkt nicht beziffern. Fördermittelzugänge wurden bereits unter verschiedenen Gesichtspunkten geprüft und sind derzeit nicht absehbar.

Perspektive

Die AVU wird nach aktuellem Kenntnisstand erst im Jahr 2027 das Stilllegungsverfahren einleiten können. Anschließend an das Verfahren kann die Stadt Wetter die Förderantragstellung und den Brückenneubau weiter vorantreiben. Parallel wird sich die Hochwasserschutzplanung für den räumlichen Bereich rund um das Wasserwerk insbesondere durch die Planungen des Ruhrverbands weiter konkretisieren. Angesichts dieser zeitlichen Verschiebungen wird die weitere Projektentwicklung eines Erwerbs und einer Eigenentwicklung des Wasserwerksgeländes durch den RVR vorerst pausiert. Über einen Wiedereinstieg in diese Strategie soll beraten werden, sobald sich die Aufhebung der

Wasserschutzzone (zeitlich, räumlich, inhaltlich) konkretisiert hat. Hierzu bleibt der RVR in engem Austausch mit der AVU.

Der RVR steht weiterhin als Kooperationspartner für eine Folgenutzung des Geländes zur Verfügung. Aufgrund der dargestellten Unwägbarkeiten und Risiken aber auch aufgrund des erforderlichen Finanzmittelbedarfs, strebt der RVR aber einen Erwerb der Immobilie nicht mehr primär an. Um bereits zeitnah möglichst Teile aus dem Nachnutzungskonzept realisieren zu können, können die Flächen oder Immobilien eventuell temporär und saisonal gepachtet und bespielt werden. Zudem erscheint es aus Sicht der Verwaltung naheliegend und zielführend zu sein, eine Nachnutzung im Verbund mit weiteren Kooperationspartnern und Akteuren an dem Standort anzustreben. Der RVR steht daher weiter als Kooperationspartner zur Verfügung, allerdings in einem anderen Umfang als bisher vorgesehen. Die AVU hat signalisiert, dass die Fertigstellung und Inbetriebnahme der Ersatzwasserleitung sowie das daran anschließende Stilllegungsverfahren zunächst höchste Priorität genießen, um den Betrieb der Wasserversorgung sicherzustellen. Im Anschluss daran kann und soll über die Nachfolgenutzung, Konstellationen und Kooperationen und die nächsten Schritte weiter beraten werden. Der RVR verfolgt weiterhin das Ziel, die Grüne Infrastruktur im Ruhrgebiet mit einem Standort und weiteren Angeboten im südöstlichen Verbandsgebiet für die Bürgerinnen und Bürger noch präsenter und erlebbar zu machen und dies idealerweise mit einem Pflegstützpunkt von Ruhr Grün zu verbinden. Schon aufgrund der vielfältigen Vorarbeiten und des großen Potentials bleibt eine Entwicklung des Wasserwerks Volmarstein Priorität des RVR. Um aber in jedem Fall handlungsfähig zu sein wird die Verwaltung parallel zu den Bemühungen die Herausforderungen am Wasserwerksstandort zu lösen, weitere Standortoptionen, idealerweise entlang der Ruhr und des Ruhrtalradwegs eruieren, für den Fall, dass sich die Entwicklung des Wasserwerksgeländes nicht in absehbarer Zeit realisieren lassen sollte.

Finanzielle und haushaltmäßige Auswirkungen sowie Folgewirkungen:

1. Teilergebnisplan Kostenstelle 12100; Kostenträger 0500001;

Teilergebnisplan	Lfd. HH-Jahr	2027	2028	2029	2030 ff.
Erträge					
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen	0				
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
Summe (Eigenanteil)	0				
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2027	2028	2029	2030 ff.
Erträge					
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen	100.000				
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)					
Summe	100.000				
Abweichungen ¹	-100.000				

2. Teilfinanzplan Kostenstelle 12100, 11201; Kostenträger 0500001; Investitions-Nr. 112401-054, I-9140148

Teilfinanzplan	Lfd. HH-Jahr	2027	2028	2029	2030 ff.
Einzahlungen	0				
Auszahlungen	0	700.000	300.000		
Summe (Eigenanteil)	0	700.000	300.000		
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2027	2028	2029	2030 ff.
Einzahlungen	400.000				
Auszahlungen	800.000	700.000	300.000		
Summe	400.000	700.000	300.000		
Abweichungen ¹	-400.000	0	0		

¹ Positiver Wert = Nachveranschlagung bzw. Deckung erforderlich

3. Auswirkungen

- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist nicht erforderlich (**Haushaltsverbesserung/-neutralität**).
- Eine Nachveranschlagung/überplanmäßige bzw. außerplanmäßige Mittelbereitstellung ist erforderlich (**Haushaltsverschlechterung**). Erläuterungen siehe unten.
- Folgewirkungen sind in dem o. g. Bedarf berücksichtigt.

Erläuterungen: In Anlehnung an § 30 GO NRW – Verschwiegenheitspflicht – wird im Rahmen dieser öffentlichen Vorlage auf einen Einzelausweis der geplanten Auszahlung für den Grunderwerb in diesem Projekt verzichtet. Die Gesamtsumme für die etatisierten Auszahlungen für den Grunderwerb können aus dem Projekt 1012000 „RVR-Querschnitt Referat 12“ entnommen werden.

4. Bilanz

Veräußerungsgewinne bzw. -verluste können gemäß § 44 Abs. 3 KomHVO NRW zu zusätzlichen finanziellen Auswirkungen in der Bilanz führen.

- Keine Auswirkungen, weil keine Veräußerungsgewinne bzw. -verluste entstehen.
- Die finanziellen Auswirkungen aus Veräußerungsgewinnen bzw. -verlusten werden in den Erläuterungen dargestellt.

Erläuterungen:

5. Klima-Check

(Leitfaden und Formular befinden sich im Intranet)

- Der Klima-Check wurde bei der Beschlussvorlage durchgeführt.
- Es ergeben sich keine klimarelevanten Auswirkungen.
- Es ergeben sich positive oder negative klimarelevante Auswirkungen. Die Erläuterungen dazu werden im Klima-Check-Formular in der Anlage dargestellt.
- Durch einen Alternativvorschlag bei negativen Auswirkungen entsteht
 - kein Mehraufwand
 - Mehraufwand, und zwar: _____ €.

Sachbearbeiter/in	Referat / Referatsleiter/in	Bereich / Beigeordnete/r	Regionaldirektor Garrelt Duin
Schumacher, Nadine; Sechtin, Lara	Freiraumentwicklung und Landschaftsbau Dr. Budinger, Anne; Liegenschaften und Hochbau Seidel, Oliver	Bereich IV Umwelt und Grüne Infrastruktur Frense, Nina	
Akt.zeichen			