

**14.08.2019**
**Drucksache 129/19**

## Bauliche Weiterentwicklung der Ökologiestation

| Gremium                        | Sitzungsdatum | Beschlussstatus      | Beratungsstatus |
|--------------------------------|---------------|----------------------|-----------------|
| Ausschuss für Natur und Umwelt | 11.09.2019    | Empfehlungsbeschluss | öffentlich      |
| Kreisausschuss                 | 07.10.2019    | Empfehlungsbeschluss | öffentlich      |
| Kreistag                       | 08.10.2019    | Entscheidung         | öffentlich      |

|                             |                           |
|-----------------------------|---------------------------|
| <b>Organisationseinheit</b> | Natur und Umwelt          |
| <b>Berichterstattung</b>    | Dezernent Ludwig Holzbeck |

|                      |          |                           |
|----------------------|----------|---------------------------|
| <b>Budget</b>        | 69       | Natur und Umwelt          |
| <b>Produktgruppe</b> | 69.00    | Fachbereichsebene         |
| <b>Produkt</b>       | 69.00.01 | Strategie und Kooperation |

|                      |                                |
|----------------------|--------------------------------|
| <b>Haushaltsjahr</b> | <b>Ertrag/Einzahlung [€]</b>   |
|                      | <b>Aufwand/Auszahlung [€]:</b> |

**Beschlussvorschlag**

1. Der Landrat wird beauftragt, auf der Grundlage des Sachberichtes eine Gesamtkonzeption für die bauliche Weiterentwicklung der Ökologiestation zu erstellen.
2. Die mit Kreistagsbeschluss vom 04.12.2018 eingestellten Mittel über 70.000,- € und 10.000,- € für Planungsleistungen für einen behindertengerechten Umbau unter Berücksichtigung eines Aufzuges des Gästehauses und für Radabstellmöglichkeiten mit E-Bikeladestation sind für die Erstellung eines Gesamtkonzeptes zu verwenden.
3. Die Planungen für die Wiedererrichtung der Maschinenhalle mit Selbstlernzentrum sind parallel zu erstellen und die Maßnahme mit dem Eigenanteil des Kreises Unna für den Bau in Höhe von ca. 400.000,- € ist in den Haushalt 2020 einzustellen.

## Sachbericht

### Ausgangssituation

Vor 25 Jahren wurde die Hofesstelle Schulze Heil in Bergkamen im Rahmen des IBA Emscherpark zur Ökologiestation des Kreises Unna umgebaut. Zum Betrieb wurde in gemeinsamer Trägerschaft mit dem RVR vom Kreis die Umweltzentrum Westfalen GmbH gegründet. Diese erhält von beiden Gesellschaftern einen Betriebskostenvorschuss für den laufenden Geschäftsbetrieb. Mit Änderung der Finanzierungsvereinbarung in 2018 ist nochmals explizit deutlich gemacht worden, dass Mittel für investive Maßnahmen darin nicht enthalten sind.

Zwischenzeitlich wurde vom Kreis auf der Liegenschaft mit Fördermitteln ein Gästehaus errichtet und von der Neuland GmbH und der Biofleisch GmbH ein Zerlegebetrieb gebaut und erweitert. Vom Kreis Unna wurden bis heute keine weiteren Aufwendungen und keine regelmäßigen Gebäudeunterhaltungsmaßnahmen für die Liegenschaft geleistet.

Nach 25 Jahren ist nunmehr eine ganzheitliche Betrachtung der baulichen Gegebenheiten dieser Kreisliegenschaft angezeigt. Zwischenzeitlich ist ein Erneuerungs- und Sanierungsstau in der technischen Gebäudeausstattung entstanden. Ebenso entsprechen die Arbeitsplätze weder in Qualität als auch insbesondere in der Quantität nicht mehr den Vorschriften. Hinzu kommen Mängel in der Behindertengerechtigkeit, die auch bei einer Begehung des Behindertenbeirates der Stadt Bergkamen in 2018 festgestellt wurden.

Durch die Zunahme der Arbeitsplätze wie auch der Besucherzahlen ist die momentane Parksituation unzureichend und es wird ungeregelt auf Grünflächen und im Innenbereich geparkt. Für die zunehmende Anzahl von Besuchern mit Fahrrädern, insbesondere auch mit E-Bikes sind entsprechende Abstellanlagen und nach Möglichkeit auch eine Ladestation einzurichten.

### Notwendige technische Maßnahmen

Folgende weitere Punkte sind in der Planung zu berücksichtigen, um dann in 2020, zu entscheiden und umsetzungsreif zu planen:

- Heizungsanlage: Es soll ein Konzept unter Einbeziehung der Abwärmenutzung des Zerlegebetriebes erstellt werden, wobei sowohl der jetzige Heizungsstandort im Haupthaus als auch eine mögliche Verlegung außerhalb des Haupthauses sowie - als dritte Variante - die Beibehaltung des alten Standortes nebst Ergänzung an externer Stelle abgewogen werden sollte.
- Es ist zu prüfen, ob die technisch notwendigen Vorgaben des baulichen Brandschutzes eingehalten werden.
- Die Tonanlage im großen Sitzungssaal ist zu erneuern, da die Beschallung unzureichend ist und die Anlage aufgrund des Alters oftmals ausfällt.
- Die vorhandene Zentralküche in der Cafeteria ist in die Jahre gekommen und marode. Sie bedarf einer Erneuerung, wobei in diesem Zusammenhang auch die derzeit nicht gewährleistete Barrierefreiheit berücksichtigt werden sollte.

- Der Internetanschluss ist so langsam, dass die Mitarbeiter Downloads zu Hause durchführen und auf USB-Sticks mitbringen müssen. Hier besteht dringender Handlungsbedarf
- Die Schaffung eines weiteren Parkplatzes für Rollstuhlfahrer wird derzeit vom Umweltzentrum Westfalen unmittelbar vor dem Giebel des Haupthauses realisiert.
- Die zurzeit einzige barriere-„arme“ Toilette im Haupthaus erfüllt die Anforderungen der Barrierefreiheit bei weitem nicht. Die Toilette müsste um Haltvorrichtungen zum Ein- und Ausstieg ergänzt werden. Auch die Dusche ist nicht barrierefrei, und Verkehrsflächenquerschnitte sind derzeit noch nicht auskömmlich. Daher müsste dieser Raum komplett neu barrierefrei gestaltet werden.
- Aufgrund von Brandschutzbestimmungen besteht keine Möglichkeit für Rollstuhlfahrer, sich im Haupthaus raumübergreifend zu bewegen. Die Erreichbarkeit des OG ist unmöglich.
- Um zumindest im EG eine barrierefreie Beweglichkeit zu ermöglichen, müssten Brandschutztüren einen Mechanismus erhalten, welcher ein automatisches Öffnen und anschließendes Schließen bewirkt.
- Derzeit existiert auf dem Gelände der Ökologiestation keine Außentoilette. Im Zuge der Erneuerung/Neubau der Maschinenhalle sollte eine solche barrierefrei errichtet werden.

In diesem Zusammenhang ist zu berücksichtigen, dass die „sogenannte“ Maschinenhalle in Folge einer Brandstiftung in 2018 teilweise aus- und abgebrannt ist. Die Verhandlungen mit der Versicherung stehen kurz vor Abschluss und eine Neuerrichtung ist als Vorgabe der Versicherung und auch aus betrieblicher Notwendigkeit möglichst kurzfristig erforderlich.

Ein weiterer zu berücksichtigender Aspekt ist die Errichtung eines Selbstlernzentrums als umwelt- und naturkundliche Informationsstelle gemäß KT-Beschluss im Zusammenhang mit dem entsprechenden WOS-Beschluss zum Budget 2019.

#### Weiteres Vorgehen

In der ganzheitlichen Betrachtung sind auch die Beschlüsse des KT aus der Sitzung am 4.12.2018 in Zusammenhang mit den Anträgen von Bündnis 90/Die Grünen, Vorlagen 208 und 209/18, wonach die Abarbeitung der Frage nach einem behindertengerechten Umbau der Ökologiestation und verbesserten Radabstellmöglichkeiten mit E-Bike Ladestation im Gesamtkontext der Ökologiestation zu sehen sein sollte, zu berücksichtigen. Im Protokoll dazu lautet die Formulierung zur Mittelfreigabe von 70.000,- + 10.000,- Euro für Planungsleistungen wie folgt:

„Die Bereitstellung von 70.000 Euro für Planungsleistungen für den behindertengerechten Umbau der Ökologiestation des Kreises Unna sowie den Einbau eines Aufzugs in das Gästehaus wird beschlossen. Vor der endgültigen Freigabe wird die Entwicklung eines Konzepts für den behindertengerechten Umbau der Ökologiestation des Kreises Unna sowie den Einbau eines Aufzugs in das Gästehaus vorgeschaltet. Die Diskussion erfolgt 2019 im Ausschuss für Natur und Umwelt.“

„Die Bereitstellung von 10.000 € für Planungsleistungen für ein sicheres (Fahrrad-) Parkraumkonzept inkl. einer Radabstellanlage mit Ladefunktion für E-Bikes auf der Ökostation des Kreises wird beschlossen. Vor der Freigabe der Mittel wird die Entwicklung eines Konzepts für ein sicheres (Fahrrad-) Parkraumkonzepts incl. einer Radabstellanlage mit Ladefunktion für E-Bikes auf der Ökostation vorgeschaltet.“

Die Verwaltung beabsichtigt, einen Teil dieser Mittel zu nutzen, um zum einem aufgrund der Dringlichkeit der Erneuerung der Maschinenhalle bei gleichzeitiger Berücksichtigung des KT-Beschlusses zur Errichtung eines Selbstlernzentrums und zum anderen zur Verbesserung der Arbeitssituation durch Neuschaffung von zusätzlichen Büroräumen, einen Architektenauftrag zu vergeben. Des Weiteren hat eine Bestandsaufnahme des technischen Zustandes der Liegenschaft durch einen Fachplaner für technische Gebäudeausstattung zu erfolgen. Daran anschließend ist die Gesamtkonzeption unter Berücksichtigung der o.g. Punkte zu erstellen. Nach Vorliegen der Gesamtkonzeption und Kalkulation der für die Umsetzung erforderlichen Kosten erfolgt eine Abstimmung zwischen den Gesellschaftern sowie der Umweltzentrum Westfalen GmbH hinsichtlich der Finanzierung und des weiteren Vorgehens.

Zur Realisierung des Wiederaufbaus der Maschinenhalle mit erweiterter Nutzung im Obergeschoss sind im Haushalt 2020 entsprechende investive Mittel vorzusehen. Eine erste Kostenschätzung für den Bauteil beläuft sich auf ca. 800.000,- €.

Hierzu wurden im laufenden Jahr von der Verwaltung vielfältige Gespräche zur Co-Finanzierung geführt, die jedoch noch nicht finalisiert werden konnten, zumal aufgrund fehlender konkreter Planungen noch keine verlässliche Kostenkalkulation vorliegt.

Zurzeit ergibt sich diesbezüglich folgender Stand:

- Die ersten Kostenbetrachtungen der Versicherung und des Kreises zum Schaden aus dem Brand liegen noch auseinander, sind aber schon informell ausgetauscht, insbesondere auch in Bezug auf eine Betrachtung der für eine reine Erneuerung durchzuführenden Maßnahmen.
- Die Stiftung Umwelt und Entwicklung hat eine Förderung der Ausstattung des Selbstlernzentrums in Aussicht gestellt.
- Die NRW-Stiftung hat eine Co-Finanzierung signalisiert, ggfls. auch für investive und bauliche Maßnahmen.
- Die Verwaltung des RVR als Mitträger des Umweltzentrums beabsichtigt im Doppelhaushalt 2020/2021 Finanzmittel im investiven Bereich in der Größenordnung von 50 Prozent der oben genannten Kosten einzustellen.

Die Erneuerung der abgebrannten Maschinenhalle wird als investive Maßnahme in den Haushaltsplan 2020 aufgenommen.

#### **Anlagen**

keine