KREIS UNNA
DER LANDRAT

**12.08.2021** **Drucksache 158/21**

# Bauliche Weiterentwicklung der Ökologiestation

| Gremium | Sitzungsdatum | Beschlussstatus | Beratungsstatus |
|---|---|---|---|
| Ausschuss für Natur, Umwelt und Klimaschutz | 06.09.2021 | Empfehlungsbeschluss | öffentlich |

| | |
|---|---|
| **Organisationseinheit** | Mobilität, Natur und Umwelt |
| **Berichterstattung** | Dezernent Ludwig Holzbeck |

| | | |
|---|---|---|
| **Budget** | 69 | Mobilität, Natur und Umwelt |
| **Produktgruppe** | 69.00 | Fachbereichsebene |
| **Produkt** | 69.00.01 | Strategie und Kooperation |

| **Haushaltsjahr** | **Ertrag/Einzahlung [€]** |
|---|---|
| | **Aufwand/Auszahlung [€]** |

**Beschlussvorschlag**

Der Bericht wird zur Kenntnis genommen. Der Landrat wird gebeten, die Maßnahmen in Abstimmung mit den Nutzern weiter umzusetzen und dem Ausschuss regelmäßig nach Baufortschritt zu berichten.

## Sachbericht

Aktueller Stand von konkreten Planungen und konzeptionellen Überlegungen im Rahmen des Gesamtkonzeptes.

Ausgangspunkt und Grundlage für zu planende und umzusetzende Maßnahmen nach über 25 Jahren erfolgreichem Betrieb der Ökologiestation, aber offensichtlichem Instandhaltungs- und Renovierungsstau an den Ursprungsgebäuden, ist eine Bestandsaufnahme bzw. die Auflistung von „Missständen“ wie z.B.:

- keine „Empfangssituation“ für Besucher
- zu wenig und nicht anforderungsgerechte Büroarbeitsplätze der Biostation (BS) durch Übernahme von Tätigkeiten für Dortmund und Hamm
- Mängel in der Barrierefreiheit
- Innenhof ist mit Landschaftspflegegerätschaften und Fahrzeugen zugestellt
- Fassadengestaltung Zerlegebetrieb und Wirtschaftshof
- die technische Gebäudeausstattung (TGA) ist Stand Anfang 1990 und veraltet (z.B. kein Glasfaseranschluss, Heizung u.a.)
- abgebrannte Maschinenhalle

und ein KT-Beschluss vom 08.10.2019 zur Errichtung eines „Selbstlernzentrums“ im Rahmen einer zur erstellenden Gesamtkonzeption.

Zur Bedarfsermittlung gab es Abstimmungsgespräche mit allen Nutzern und die Beauftragung eines Architekturbüros zur Neuplanung eines Ersatzgebäudes für die Maschinenhalle inklusive der Integration von Sozialräumen und Werkstatt für den Pflegetrupp der Biostation, Büroräumen und des Selbstlern-/Besucher-zentrums.
Die Abstimmungsgespräche endeten in zwei Terminen im Dezember 2020 und Januar 2021 mit dem damaligen und dem jetzigen Vorsitzenden des Verwaltungsrates des Umweltzentrums, dem Vorsitzenden der NFG als Trägerverein der BS, den Geschäftsführern der beiden Einrichtungen und der Bauverwaltung des Kreises als Eigentümer und Bauherr mit folgendem Ergebnis:

Das Gebäude erhält im Erdgeschoss neben den betrieblichen Räumen der BS einen zentralen Empfang für Besucher. Diese zentrale Aufgabe wird vom UZW wahrgenommen und im OG werden Büroräume für die Mitarbeiter des Umweltzentrums vorgesehen die bisher im OG des Haupthauses sind (Verwaltung und Umweltpädagogik). Im Osten des OG mit optischer Öffnung zur Lippeaue wird das Besucherzentrum mit ca. 100 m2 Grundfläche geplant

**Stand der Planungen**

1) Die Entwurfsplanung für den Neubau ist beauftragt, ebenso wie die Planungen für Bauphysik und Tragwerksplanung (letztere beiden Vergaben konnten erst am 01.08. d.J. erfolgen). Die Entwurfs-planung wird am 06.09. d.J. im NUK-Ausschuss dargestellt. Ein erster Grundrissentwurf wurde Ende Juni d.J. der Bauverwaltung vom Büro vorgestellt war aber noch überarbeitungsbedürftig.

2) Im Zusammenhang mit der Bedarfsanalyse mit den Nutzern hat sich herausgestellt, dass die BS nach Erhalt der „neuen“ Maschinenhalle die Garagen westlich des Hauptgebäudes sowie die Remise rechts der Einfahrt freiziehen kann.

3) Für das UZW besteht Lagerbedarf, der in den Garagen abgedeckt werden könnte. Eine bauliche Begutachtung der Gebäudesubstanz hat ergeben, dass diese abgängig sind. Durch ein optisch besser integriertes Gebäude, das funktional gestaltet ist soll dieser Raumbedarf gedeckt werden. Eine entsprechende Beauftragung für die Planung ist in Vorbereitung.

4) Nach Abschluss dieser beiden Baumaßnahmen und Inbetriebnahme der neuen Räumlichkeiten (realistisch in 2023) sind weitere Nachnutzungen und Umnutzungen nach Sanierung und Renovierung möglich:

- Im OG des Haupthauses steht dann genügend Büroraum für die BS zur Verfügung und diese kann die Büroräume im EG freiziehen.
- Mit den Nutzern UZW, NFG, BS und NABU sind zwischenzeitlich Detailabstimmungen notwendig um die optimale Belegung zu besprechen. Stichpunkte und Fragestellungen hierzu:
    - Wer kann noch ins OG des Haupthauses?
    - Wer nutzt welchen Raum im EG des Haupthauses?
    - Wer nutzt wie die vom Pflegetrupp freiwerdenden Räume (Büro und Aufenthalt) im Melkerhaus? Sind es die FöJler oder die Umweltpädagogik?
- Die Remisen rechts und links der Einfahrt sollten zum einen eine Radabstellanlage mit E-Bike-Ladestation erhalten und würden zum anderen für neue Nutzungen zur Verfügung stehen. Denkbar wäre vieles wie z.B. nach Verglasung der offenen Front eine Nutzung als „gläserne Umweltwerkstätten“. Hier sind Ideen noch zu entwickeln.

5) Durch einen Fachplaner ist eine Bestandsaufnahme und Bewertung der technischen Gebäudeausstattung erfolgt. Die umzusetzenden Maßnahmen sind in den jeweiligen Bauabschnitten und Gebäuden mit zu realisieren.

6) Die Außengestaltung wird modular geplant und realisiert.
Mit Bau des neuen Besucherzentrums mit Maschinenhalle muss deren Befahrung östlich des Schweinestalls geplant werden, ggfls. mit Schaffung von MA-Parkplätzen. Ein Abstimmungsgespräch mit dem Landwirt als Betreiber des Stalls hat bereits stattgefunden und seine Belange wurden berücksichtigt.
Nach Errichtung der beiden Gebäude (Besucherzentrum und Ersatzbau für Garagen) erfolgt die Innenhofgestaltung unter Beachtung von Barrierefreiheit und möglicher Reduzierung von PKW-Stellplätzen sowie deutlichere Verbesserung der Aufenthaltsqualität. Diese sind in den Außenbereich zu verlagern. Die konkrete Planung steht noch aus.

7) Bezüglich der Fassadengestaltung des Zerlegebetriebes gab es erste Gespräche mit dem GF der Betreiber GmbH. Eine teilweise Fassadenbegrünung ist erfolgt. Weitere Fragen insbesondere zur Anfahrtsituation sind noch zu besprechen, ebenso wie die bauliche und optische Gestaltung des Betriebshofes mit dem Übergang zum Gästehaus. Weiterhin ist eine optisch angemessene Einstellmöglichkeit der Wertstoff- und Abfallbehälter zu planen. Dies wäre dann auch das dritte Modul der Außengestaltung.

8) Für die Inneneinrichtung und Gestaltung der Ausstellung- und Informationselemente im OG des Besucherzentrums auf ca. 100 m2 zeichnet die NFG nach entsprechender Abstimmung im Vorstand sich verantwortlich. Als gemeinnütziger Verein besteht die Möglichkeit Fördermittel einzuwerben. Nach erster Zuarbeit von Ausstellungsplanern erfolgten bisher zwei Termine mit der NRW-Stiftung die sehr erfolgsversprechend waren und im November in einem Förderantrag münden sollen. Da es nur eine Teilfinanzierung geben wird, wird von Seiten der NFG noch nach Co-Sponsoren gesucht und Gespräche geführt.

Nach erfolgter Umsetzung der aufgeführten Maßnahmen ist die Ökologiestation – nicht nur in baulicher Hinsicht – zukunftsfähig aufgestellt und die Nutzer UZW und BS können ihre zusätzlichen Ideen zur Weiterentwicklung umsetzen. Damit kann die Ökologiestation im Rahmen der IGA 2027 als ergänzender Präsentationsstandort zu den Planungen in Lünen und Bergkamen in die Besucherkonzepte integriert werden.

**Anlagen**

keine