


Der Regionaldirektor	
<b>Drucksache Nr.: 14/1882</b>	

	05.12.2024
Beschlussvorlage	öffentlich

Beratungsfolge	Beratungsstatus	Sitzung am	TOP
Betriebsausschuss RVR Ruhr Grün	beschließend	31.01.2025	

**Betreff: Baumaßnahmen am NaturForum Bislicher Insel, Zustimmung zum Umbau und Mittelbereitstellung**

### **Beschlussvorschlag**

Der Betriebsausschuss von RVR Ruhr Grün beschließt die Umsetzung des geplanten Umbaus der drei Gebäudeteile entsprechend der Planung zum Ende der Leistungsphase 3. Dazu werden die Leistungsphasen 4 und 5 für die drei Bauabschnitte auf Grundlage des aktuellen Vertrags mit dem Büro Dittel Architekten beauftragt. Die Umsetzung des Umbaus erfolgt dann in Bauabschnitten und unter der Voraussetzung, dass entsprechende Haushaltsmittel zur Verfügung gestellt werden können.

### **Begründung:**

Am 28.8.2020 wurde das Konzept zum Neubau und zur Erweiterung des NaturForums Bislicher Insel (Drucksache Nr. 13/1771) im Betriebsausschuss von RVR Ruhr Grün vorgestellt und abschließend durch das Gremium mit der Umsetzung beauftragt.

Die geplanten Umbaumaßnahmen verfolgen das Ziel, das NaturForum als Besucher- und Umweltbildungszentrum zu modernisieren, zu erweitern und für Gäste attraktiver zu machen, um dadurch mehr Menschen zu erreichen und für Naturschutz- und Hochwasserschutzthemen zu sensibilisieren. Gerade nach der Flutkatastrophe im Ahrtal und eine generell steigende Anzahl von Extremwetterereignissen ist das Thema Hochwasserschutz mittlerweile verstärkt in das Bewusstsein der Öffentlichkeit gerückt und eine fundierte Information über Auen und ihre Bedeutung für den Hochwasserschutz wichtiger denn je. Auch die Klima- und Biodiversitätskrise mit ihren Auswirkungen auf den Naturhaushalt und damit für die Lebensgrundlagen der Menschen wird zunehmend spürbar. Es ist daher umso wichtiger, dass im Rahmen der Umweltbildung aktuelle und verständliche Informationen transportiert und gleichzeitig Handlungsoptionen aufgezeigt werden.

Auf Grundlage umfangreicher internen Vorplanungen konnten im Frühjahr 2023 die Architekturleistung für den Umbau des Standorts NaturForum Bislicher Insel öffentlich ausgeschrieben werden. Das Büro Dittel Architekten (DIA) erhielt im Juli 2023 den Auftrag und ist seitdem gemeinsam mit RVR Ruhr Grün und dem Referat 12 intensiv mit der Planung des Umbaus beschäftigt.

Im Januar 2024 wurde von Fachbereich IV „Ökologische Gemeinwohlleistungen“ ein Antrag auf Förderung der neuen Ausstellung bei dem EFRE-Programm Erlebnis.NRW eingereicht. Im Juni 2024 kam die Nachricht, dass der Begutachtungsausschuss das Projekt mit einem Gesamtvolumen von ca. 1.200.000 € und einer Förderquote von 90% zur Förderung empfohlen hat. Die neue Ausstellung soll modular und damit besonders nachhaltig gestaltet werden, da jederzeit einzelne Module an veränderte Gegebenheiten angepasst und neue Themenfelder aufgegriffen werden können.

Der geplante Umbau umfasst die drei Gebäudeteile sowie den Innenhof. Auf Grund der Nutzungsaufteilung zwischen den einzelnen Gebäuden, kann der Umbau in Bauabschnitten erfolgen und eine Schließung der Besucherinformation vermieden werden. Auch das Exkursionsprogramm soll während der Umbauphase weiter fortgesetzt werden. Die Programme für Schulklassen werden während der Umbauphase etwas angepasst, da ein Besuch der Ausstellung natürlich zwischenzeitlich nicht möglich sein wird und auch Programme, die die Nutzung der Aktionshalle erforderlich machen, zeitweise umgestaltet oder ausgesetzt werden müssen.

#### Bauabschnitt 1 - Ausstellungsgebäude

Aktuell besteht das „Ausstellungsgebäude“ aus zwei verbundenen Gebäudeteilen: Das südliche (straßennahe) Gebäudeteil ist das ehemalige Wohnhaus, welches heute im Erdgeschoss die Besucherinformation, kleine Teile der Ausstellung, Sanitäranlagen ein Büro und einen Lager-/Serverraum enthält. Im Obergeschoss befindet sich eine mittlerweile leerstehende Dienstwohnung. Im ehemaligen Stallgebäude (Kuhstall) befindet sich aktuell der Seminarraum, Sanitäranlagen, eine Küche, ein Lagerraum, ein Aufzug und im Obergeschoss die Ausstellung.

Zwischen den beiden Gebäudeteilen gibt es erhebliche Rissbildungen in Boden, Wänden und Dachbereich. Das Gutachten der Fachplaner hat ergeben, dass eine Instandsetzung des Wohngebäudes mit sehr hohen Kosten und Risiken verbunden ist und daher Abriss und Neubau des Gebäudeteils die einzig realistische Option darstellen.

Im Zuge des Umbaus muss das ehemalige Wohngebäude daher abgerissen und an gleicher Stelle ein neuer Gebäudeteil errichtet werden. Dieses wird als Verlängerung des bestehenden ehemaligen Stallgebäudes gebaut und hat damit eine geringere Grundfläche als das aktuelle Wohngebäude.

Im Erdgeschoss des neuen Gebäudes entsteht der Besucherinformationsbereich mit Shop und Toiletten sowie ein Besprechungsraum für bis zu 10 Personen. Im Obergeschoss sowie im ehemaligen Stallgebäude entsteht die neue Dauerausstellung. Die Ausstellungsfläche wird sich von aktuell rund 280 Quadratmeter auf rund 500 Quadratmeter erhöhen. Die neue Ausstellung soll in verschiedenen Modulen unter anderem Einblicke in das Leben in der Aue, in das Zusammenspiel von Natur, Landwirtschaft und Klima geben, Informationen zum Vogelzug liefern und einen „Forschungsbereich“ enthalten, in dem die Gäste selbstständig u.a. Tiere und Pflanzen aus der Aue näher untersuchen können. Dabei werden durchgängig möglichst viele Sinne angesprochen und Barrieren vermieden. Durch moderne digitale Lösungen wird die Ausstellung mehrsprachig und barrierefrei.

### Bauabschnitt 2 - Aktionshalle

Die Aktionshalle ist aktuell weder isoliert noch beheizbar, sondern hat den Charakter einer Scheune bzw. Maschinenhalle. Die Aktionshalle ist daher nur sehr eingeschränkt für die Umweltbildung nutzbar, vor allem in der kalten Jahreshälfte sind Bildungsprogramme nicht möglich. Im Zuge des Umbaus bekommt die Aktionshalle eine neue Hülle, Isolierung und Heizung. Es entstehen zwei Umweltbildungsräume mit der Ausstattung eines Biologie-Fachraums an Schulen (u.a. mit Strom für die Tische, einem Waschbecken, unempfindlichen Boden und mobiler Bestuhlung). Die beiden Räume sind durch eine mobile Wand getrennt und

können für größere Veranstaltungen (Sitzungen, Tagungen, Vorträge) zu einem Raum verbunden werden. Zusätzlich wird das Gebäude sechs Toiletten sowie eine Behindertentoilette und eine Catering-Küche für Veranstaltungen enthalten. Damit können sowohl zwei Schulklassen gleichzeitig an Bildungsprogrammen teilnehmen als auch Tagungen u. ä. stattfinden. Die Bildungsangebote für Bildungs- und Sozialeinrichtungen sollen weiterhin kostenfrei bleiben.

### Bauabschnitt 3 - Betriebsgebäude inkl. AuenCafe

Aktuell sind in dem Betriebsgebäude die Büroräume, das Auen Cafe und Lagerräume und Garage des ehemaligen FBB West untergebracht.

Diese Räumlichkeiten sollen genutzt werden, um für das Cafe einen größeren Gastinnenraum zu erzeugen sowie bessere Infrastruktur (Gasttoiletten, Personaltoilette, Lager- und Kühlraum). Dies ist Voraussetzung, um das Cafe ganzjährig wirtschaftlich betreiben zu können. Der Bürobereich wird erweitert und beinhaltet dann auch die Duschen sowie Werkstatt und Lager, die von allen am Standort ansässigen Mitarbeitenden (NaturForum, Ranger, Wald- und Wildnispädagogik) genutzt werden können. Damit werden kurze Wege und enge Zusammenarbeit zwischen den drei Fachgebieten vor Ort gefördert.

Durch die Investitionen in die Gebäude und Dauerausstellung des RVR Besucherzentrums NaturForum Bislicher Insel ist damit zu rechnen, dass die Besucherzahlen nach der Neueröffnung leicht steigen und dann im Besten Fall auf diesem erhöhten Niveau verbleiben. Die Konzeption der Ausstellung sieht jedoch auch nach dem Umbau keine angeleitete Führung der Besuchenden durch die Gebäude vor, so dass der Personalbedarf für die Ausstellung und die Besucherinformation nicht steigen wird.

Durch den Umbau der Aktionsscheune in ein Umweltbildungszentrum werden die potenziellen Kapazitäten zur Durchführung von Lehrveranstaltungen erweitert. Mittelfristig kann sich dadurch ein gesteigerter Personalbedarf für die Konzeption und Durchführung von neuen Umweltbildungsangeboten ergeben. Derzeit ist für den 1. und 2. Bauabschnitt ein Zeitraum von 33 Monaten ab 2026 vorgesehen. Damit würde sich erst für den Haushalt 2027 ein erhöhter Personalbedarf in Höhe von ca. 90 T€ p.a. (eine Teilzeitstelle EG9a und eine Teilzeitstelle EG 13 nach KGSt-Bericht 2024/2025) ergeben.

Die Betriebskosten nach Abschluss der Umbauarbeiten können aktuell noch nicht detailliert beziffert werden. Die Fachplaner bestätigen, dass „nach der Sanierung der technischen Gebäudeausrüstung (bei gleichbleibender Nutzung), von niedrigeren Betriebskosten ausgegangen wird.“ Dadurch, dass die neu geschaffenen Räumlichkeiten im Umweltbildungszentrum bei Bedarf zusätzlich geheizt werden müssen, kann zukünftig mit etwa gleichbleibenden Kosten gerechnet werden.

Durch die Installation einer Photovoltaik Anlage auf den Betriebsgebäuden und die Neuausrichtung der Wärmeversorgung werden zudem auch die Risiken vor Preissteigerungen gesenkt, da ein Teil der Versorgung in Eigenleistung realisiert wird.

#### Beschlussvorlage:

Zum Zeitpunkt des 1. Betriebsausschuss im Jahr 2025 konnte vom Büro DIA eine vorläufige Kostenberechnung erstellt werden. In dieser Berechnung sind geringfügige Unsicherheiten enthalten, da zu diesem Zeitpunkt noch nicht alle Fachplaner die jeweilige Teilkostenberechnung fertig stellen konnten. Für diese Teilbereiche wurde mithilfe von Erfahrungswerten gearbeitet, um sich den voraussichtlich entstehenden Kosten nähern zu können. Die Kostenberechnung der Architekt\*innen wurde durch Referat 12 „Liegenschaften und Hochbau“ geprüft und um die Kostengruppen für die Baunebenkosten sowie für das Außenbengelände ergänzt. Abschließend wurden die Buchwertverluste für den Abriss des ehemaligen Wohngebäudes addiert, um eine realistische Summe für die einzelnen Bauabschnitte und damit den Gesamtumbau zu haben.

Die voraussichtlichen Kosten für die drei Bauabschnitte werden nachfolgend aufgeführt:

Brutto	Baukosten Einrichtung KG 300, 400 und 600	Außenanlagen KG 500	Baunebenkosten KG 700
1. Bauabschnitt Ausstellungsgebäude mit Neubau	3.292.000,00 €		
2. Bauabschnitt Umweltbildungszentrum	2.004.000,00 €		
3. Bauabschnitt Betriebsgebäude	1.525.000,00 €		
<b>Gesamt</b>	<b>6.821.000,00 €</b>	<b>520.000,00 €</b>	<b>1.823.000,00 €</b>
Buchwertverluste durch Teilabbruch			
RVR Ruhr Grün	200.837,00 €		
RVR	80.239,53 €		

**Anlage:**

Präsentation Baumaßnahmen NaturForum

**Finanzielle und haushaltsmäßige Auswirkungen sowie Folgewirkungen:**

1. Teilergebnisplan Kostenstelle \_\_\_\_\_; Kostenträger \_\_\_\_\_;

<b>Teilergebnisplan</b>	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029 ff.</b>
Erträge					
Personalaufwendungen			90.0000	90.0000	90.0000
Sachaufwendungen					
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)	12.000	120.000	120.000	96.000	202.000
<b>Summe (Eigenanteil)</b>					
Veranschlagt im Haushaltsplan	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029 ff.</b>
Erträge					
Personalaufwendungen			90.0000	90.0000	90.0000
Sachaufwendungen					
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)	72.000	102.000	72.000		
<b>Summe</b>					
Abweichungen <sup>1</sup>	-60.000	18.000	48.000	96.000	202.000

2. Teilfinanzplan Kostenstelle \_\_\_\_\_; Kostenträger \_\_\_\_\_; Investitions-Nr. \_\_\_\_\_

<b>Teilfinanzplan</b>	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029 ff.</b>
Einzahlungen					
Auszahlungen	200.000	2.000.000	2.000.000	1.596.000	3.368.000
<b>Summe (Eigenanteil)</b>					
Veranschlagt im Haushaltsplan	<b>Lfd. HH-Jahr</b>	<b>2026</b>	<b>2027</b>	<b>2028</b>	<b>2029 ff.</b>
Einzahlungen					
Auszahlungen	1.200.000	1.700.000	1.200.000		
<b>Summe</b>					
Abweichungen <sup>1</sup>	-1.000.000	300.000	800.000	1.596.000	3.368.000

<sup>1</sup> 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: Die für das Jahr 2025 dargestellten Auszahlungen beinhalten den Ansatz von 500.000 € sowie die für das Bauprojekt beantragten Ermächtigungsübertragungen von 700.000 €.

Im Falle der Beschlussfassung über die Realisierung der Baumaßnahme sind die entsprechenden Mittel sowohl im Wirtschaftsplan von RVR RG als auch im Haushaltsplan des RVR zu veranschlagen.

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: Die Buchwerteverluste für den Abriss des ehemaligen Wohngebäudes betragen in der Bilanz von RVR Ruhr Grün rd. 200.000 € und in der Bilanz des RVR ca. 80.000 €

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	Kom. Betriebsleiter Dr. Dirk Bieker	Beigeordnete IV Nina Frense	Regionaldirektor Garrelt Duin
<b>Frau Bartmann, Herr Dr. Bieker,</b>			
Akt.zeichen			