


Der Regionaldirektor	REGIONALVERBAND RUHR 
Drucksache Nr.: 14/1833	

	11.11.2024
Beschlussvorlage	öffentlich

Beratungsfolge	Beratungsstatus	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Wirtschaft und Beteiligten	vorberatend	26.11.2024	
Verbandsausschuss	vorberatend	02.12.2024	
Verbandsversammlung	beschließend	13.12.2024	

**Betreff: Angelegenheiten der Umweltzentrum Westfalen GmbH (UWZ)
- Bauliche Weiterentwicklung der Ökologiestation des Kreises Unna in Bergkamen - Umwidmung von Investitionszuschüssen**

Beschlussvorschlag

Die Verbandsversammlung nimmt den Sachstand zur baulichen Weiterentwicklung der Ökologiestation des Kreises Unna zur Kenntnis und stimmt der Umwidmung der noch zur Verfügung stehenden Mittel in Höhe von 1.239.000 € der bereits genehmigten investiven Zuschüsse in Höhe von 1.500.000 € zu.

Begründung:

Mit Baubeschluss vom 14.06.2022 (DS 063/22/1) wurde der Landrat des Kreises Unna beauftragt, den Ersatzbau für die abgebrannte und abgerissene Maschinenhalle auf der Liegenschaft der Ökologiestation einschließlich der Erweiterung um ein Besucherzentrum zu realisieren. Der Kostenrahmen hierfür beträgt 4,2 Mio. € (DS 180/22), von denen der RVR mit Beschluss vom 09.12.2022 (DS 14-0819) einen anteiligen Betrag von 1,5 Mio. € zugesagt hat. Über den Fortschritt der Planungen wurde regelmäßig in dem hierfür zuständigen Kreisausschuss für Natur, Umwelt und Klimaschutz berichtet, zuletzt mit der Aktualisierung der Bauzeitenplanung am 10.09.2024.

In der Zwischenzeit haben sich neue Begebenheiten auf der Liegenschaft der Ökologiestation ergeben. Der Kreisausschuss für Natur, Umwelt und Klimaschutz berichtete am 10.09.2024 über die Kündigung des Mieters der auf der Liegenschaft befindlichen Scheune im August 2024. Eine Nachfolgenutzung des Musterstalls durch einen Biobauern scheint für die Zukunft äußerst fraglich.

Mit dem Freiwerden der Scheune ergibt sich für den Kreis Unna als Eigentümer allerdings nun die einmalige Chance, die Liegenschaft gesamtheitlich zu überdenken und eine alternative Konzeption zum beschlossenen Neubau vorzulegen, welche die Nutzung der Scheune als Alternative zum Neubau der Maschinenhalle zu Grunde legt. Durch eine Sanierung und Aufwertung der übrigen Bestandsgebäude werden die Raumbedarfe der Biologischen Station Kreis Unna | Dortmund und der weiteren Mieter berücksichtigt.

Klar ist, dass trotz Neubau der Maschinenhalle mit Besucherzentrum wie im Baubeschluss entschieden, die übrigen Gebäude des Liegenschaftsensembles einen hohen Unterhaltungsrückstand aufweisen. Dieser konnte in der Vergangenheit und kann auch künftig, trotz entsprechender Vereinbarung mit Mietvertrag, aus finanzieller aber auch aus fachlicher Sicht nicht durch die Umweltzentrum Westfalen GmbH als Hauptmieter der Liegenschaft abgebaut werden.

Der Kreis Unna hat aus diesem Grund eine Konzeption für die Gesamtliegenschaft erstellt, deren Kernpunkte nachfolgend aufgeführt werden.

Darstellung der Kernpunkte des Konzeptes:

1. Grundsätzlich werden die Bauinstandhaltungsrückstände aller Bestandsgebäude abgewickelt, insbesondere Sanierungen:
 - der technischen Gebäudeausrüstung TGA (u. a. Elektroanlage, Telekommunikation),
 - der Beleuchtung,
 - der Dachflächen, Fenster und Blendläden,
 - der Bodenbeläge,
 - der Heizungsanlage.

Zudem werden für die Gesamtliegenschaft der Brandschutz überarbeitet und ein Gesamtkonzept für den Brandschutz der Gesamtliegenschaft angepasst.

2. Die freigezogene Scheune wird für die Biologische Station umgebaut. Neben dem schon bestehenden Hackschnitzzellager (Heizträger) werden die notwendigen Erfordernisse für die betrieblichen Einrichtungen der Biologischen Station eingerichtet. Das Obergeschoss kann als weitere Lagerfläche genutzt werden.
3. Das Forum wird technisch auf Stand gebracht und künftig die geplante NFG-Ausstellung beherbergen. Hierfür wird der Bereich des Geräteschuppens mit neuen Lagermöglichkeiten erweitert, die Zuwegung vom Forum wird insofern angepasst, dass die Ausstellungsstücke bzw. das Mobiliar alternierend eingelagert werden kann. Im hinteren Teil wird eine neue barrierefreie Toilette eingebracht.
4. Das Melkerhaus bietet im Obergeschoss weitere Büroraumpotentiale, das bestehende Appartement ist derzeit bereits ungenutzt. Im Untergeschoss kann der freiwerdende Bereich der Sozialräume der Biologischen Station für ebendiese genutzt werden (Besprechungsräume). Die Räumlichkeiten erhalten eine Aufwertung, wobei der Eingangsbereich zum Besucherzentrum mit Infothek und barrierefreiem WC angepasst wird.

5. Der Innenhof erfährt eine Aufwertung im Sinne einer zeitgemäßen Aufenthaltsqualität und wird für den Fahrzeugverkehr geschlossen. Lediglich Fußgänger und Radfahrer erhalten Zugang durch das Tor. Für Fahrzeuge wird im Bereich der Mistplatte neben der Scheune eine neue Parkanlage geschaffen. Somit wird das Melkerhaus (Besucherzentrum) zentraler Anlaufpunkt auf der Liegenschaft.

Die Grünflächen werden nach historischem Vorbild ergänzt. Die Remisen werden aktuell als Lagermöglichkeit genutzt. Durch die Schaffung von weiterem Lagerraum werden diese freigezogen und mit festen Sitzbänken und Tischen versehen, die eine Möglichkeit der witterungsunabhängigen Nutzung der Liegenschaft eröffnen.

Diese Maßnahmen sind Teil eines Konzeptes und bedürfen nach entsprechender Beschlusslage durch den Kreistag am 10.12.2024 der weitergehenden Planung und der Abstimmung durch den Kreis Unna mit den Fachbehörden.

Ergebnis und Ausblick des Konzeptes:

Durch Freimachung der Scheune ist die Chance entstanden, den Standort und die Gesamtliegenschaft Ökologiestation neu zu überdenken. Das Konzept mit der Veränderungsvariante zum Neubau ermöglicht es, einerseits die Raumbedarfe infolge der abgebrannten Maschinenhalle und der Notwendigkeit entsprechende Büro- und Sozialräume für die Pflegetrupps der biologischen Station komplett zu erfüllen sowie die Unterhaltungsrückstände des Gebäudeensembles fachgerecht aufzuarbeiten. Das Wirkzentrum Ökologiestation würde im Kreis Unna entsprechend dem Schwerpunkt der Nachhaltigkeits- und Umweltbildung neben kulturellen Wirkzentren (wie Opherdicke oder Cappenberg) gestärkt.

Mit der Umsetzung der Gesamtkonzeptes erfährt der Standort Ökostation als umweltbildendes Wirkzentrum eine Aufwertung, die sich in den Besucherzahlen der angebotenen Nachhaltigkeits- und Umweltangebote positiv widerspiegelt.

Für dieses Vorhaben der Umsetzung des dem Kreistag vorgelegten Konzeptes bleibt der ursprünglich beschlossene Kostenrahmen von insgesamt 4,2 Mio. € bestehen. Die Drittmittel des RVR werden seitens des Kreises in dieser Konzeption weiterhin in Höhe von rd. 1,5 Mio. € eingeplant.

Aus Sicht der Verwaltung des RVR ist die neue Konzeption für die Ökologiestation sowie der Schritt, die bisher durch Mietvertrag bei der Umweltzentrum Westfalen GmbH angesiedelte Unterhaltungs- und Instandhaltungspflicht wieder der Kreisverwaltung Unna zuzuordnen, sehr zu begrüßen. Durch diesen Schritt wird die Gesellschaft langfristig wirtschaftlich entlastet und die Betriebskostenzuschüsse können in vollem Umfang dem Gesellschaftszweck zugutekommen. Der Mietvertrag mit der Umweltzentrum Westfalen GmbH soll seitens der Kreisverwaltung entsprechend angepasst werden.

Der bisher für den Neubau der Maschinenhalle eingeplante investive Sonderzuschuss in Höhe von 1,5 Mio. € soll entsprechend der neuen Planung für die Realisierung der Konzeption an der Ökologiestation zur Verfügung gestellt werden. Zur berücksichtigen ist hierbei, dass der RVR für Planungskosten für den Neubau der Maschinenhalle bereits 261 T€ an den Kreis Unna ausgezahlt hat. Unter Anrechnung dieser Beträge stehen somit für die weiteren Maßnahmen noch 1.239.000 € zur Verfügung, die über die Änderungsliste zum Haushalt 2025/2026 angemeldet wurden.

Finanzielle und haushaltmäßige Auswirkungen sowie Folgewirkungen:

1. Teilergebnisplan Kostenstelle 06300; Kostenträger 1006000;

Teilergebnisplan	Lfd. HH-Jahr	2025	2026	2027	2028 ff.
Erträge	0	0			
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen					
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)	0	45.000	29.000		
Summe (Eigenanteil)	0	45.000	29.000		
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2025	2026	2027	2028 ff.
Erträge	0	0	0	0	0
Personalaufwendungen					
Sachaufwendungen					
Abschreibungen und Zinsaufwand (6 % p. a. vom investiven Eigenanteil)	45.000	45.000	0		
Summe	45.000	45.000	0	0	0
Abweichungen ¹	-45.000	0	29.000		

2. Teilfinanzplan Kostenstelle 06300; Kostenträger 0500051; Investitions-Nr. I06300-009

Teilfinanzplan	Lfd. HH-Jahr	2025	2026	2027	2028 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen	0	750.000	489.000		
Summe (Eigenanteil)	0	750.000	489.000		
Veranschlagt im Haushaltsplan	Lfd. HH-Jahr	2025	2026	2027	2028 ff.
Einzahlungen					
Auszahlungen	750.000	750.000	0		
Summe	750.000	750.000	0		
Abweichungen ¹	-750.000	0	489.000		

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: Die in den Jahren 2025 und 2026 benötigten Mittel werden über die Änderungsliste zum Haushalt 2025/2026 angemeldet.

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
Eckei, Adrienne	Holtmann, Thomas	Bereich II Wirtschaftsführung	
Akt.zeichen		Schlüter, Markus	