

- Beschluss**
 Wahl
 Kenntnisnahme

Vorlagen Nr. 61/007/2019

öffentlich

Fachbereich: Planungsamt Verfasser/in: Simone Münschenborn, Klaus Adolphy	Datum: 26.02.2019 Az.: 61-3
--	--------------------------------

Beratungsfolge	Termine	Art der Entscheidung
Ausschuss für Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz	18.03.2019	Beschluss

Attraktivierung des Eiszeitlichen Wildgeheges Neandertal - Bau des Neandertalhofes

- | | | | |
|-----------------------------|--|--|--|
| Finanzielle Auswirkung | <input checked="" type="checkbox"/> ja | <input type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Personelle Auswirkung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Organisatorische Auswirkung | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |
| Auswirkung auf Kennzahlen | <input type="checkbox"/> ja | <input checked="" type="checkbox"/> nein | <input type="checkbox"/> noch nicht zu übersehen |

Beschlussvorschlag:

Die Verwaltung wird beauftragt, das Vergabeverfahren gemäß dieser Vorlage durchzuführen.

Fachbereich: Planungsamt

Verfasser/in: Simone Münschenborn, Klaus Adolphy

Datum: 26.02.2019

Az.: 61-3

Attraktivierung des Eiszeitlichen Wildgeheges Neandertal

- Bau des Neandertalhofes

In der Sitzung des Ausschusses für Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz am 08.05.2017 wurde die Verwaltung beauftragt, die im damaligen Zeit- und Finanzplan aufgeführten Maßnahmen zur Attraktivierung des Eiszeitlichen Wildgeheges weiter umzusetzen. Hierzu zählten insbesondere:

- a) Die Fortführung der Planung und des Baus des Wisentstalls einschließlich der Nebengebäude/Außenanlagen sowie des Mehrzweckgebäudes,
- b) der Umbau des derzeitigen Wisentstalls in einen kombinierten Stall für Auerochsen und Tarpane, einschließlich der erforderlichen Außenanlage zur gefahrlosen und getrennten Fütterung und Haltung von Auerochsen und Tarpanen,
- c) die Planung und der Bau eines barrierearmen „Kleinen Rundweges“ durch die Umsetzung der Brückenstegvariante 2 sowie die Schließung der Wegelücke am Westrand des neuen Wisentgeheges.



Luftbild Projekte Wildgehege

Zur Umsetzung des Konzepts zum Bau des Wisentgeheges sind bis heute folgende Maßnahmen umgesetzt bzw. bearbeitet worden:

1. Abschluss eines Pachtvertrages

Das Bergstück ist seit dem 1.10.2016 über einen langfristigen Pachtvertrag mit der Stadt Erkrath gesichert. Die ursprüngliche Ackerfläche wurde in Grünland umgewandelt, damit sich bis zum Beweidungsbeginn eine stabile Grassohle entwickeln kann.

2. Abschluss eines Erbpachtvertrages

Der Erbpachtvertrag, der für die Flächen des eigentlichen Hofgeländes (also Mehrzweckgebäude, Stall, Nebengebäude, Hofbereich) vorgesehen ist, wird am 21.03.2019 von der Stadt Erkrath und dem Kreis Mettmann unterzeichnet. Die Fläche beträgt insgesamt 5.000 qm und wurde zu diesem Zweck ausparzelliert.

3. Zaun um die zukünftige Wisentweide

Die Einzäunung der neuen Wisentfläche erfolgte im letzten Winter und ist bis auf den Bereich der vorgesehenen Gebäude abgeschlossen. Zuletzt wurde an der schmalsten Stelle des Bergstücks aus Sicherheitsgründen ein Zwischenzaun eingezogen, damit die Tiere auch innerhalb des Bergstücks separiert werden können. Der Sicherheitszaun wird mit einer Hecke umgeben.

4. Aussichtsplattform

Im Sommer 2018 wurde die neue Aussichtsplattform am Bergstück eingeweiht. Von dieser Aussichtsplattform aus kann man ungehindert die Hochflächen des Wildgeheges einsehen, der Blick auf die Wisentweide von dieser Stelle ist eindrucksvoll.



5. Wege-Lückenschluss

Ebenfalls im Sommer 2018 wurde der Wege-Lückenschluss im Westen des Bergstücks gebaut. Hierüber besteht eine Duldungsvereinbarung mit der Stadt Erkrath. Bis auf einen kleinen Abschnitt im Bereich des neuen Stalls ist die Anlage des Wegs abgeschlossen.

6. Weitere Maßnahmen zur Attraktivierung

Um den großen Wanderweg um das Gehege attraktiver zu gestalten, wurden von den eiszeitlichen Tierarten Auerochse (Heckrinder), Tarpan und Wisent jeweils eine Tiersilhouetten entlang des Wanderwegs in Originalgröße aufgestellt. Schon haben sie sich zu beliebten Fotoobjekten für die Besucher entwickelt.

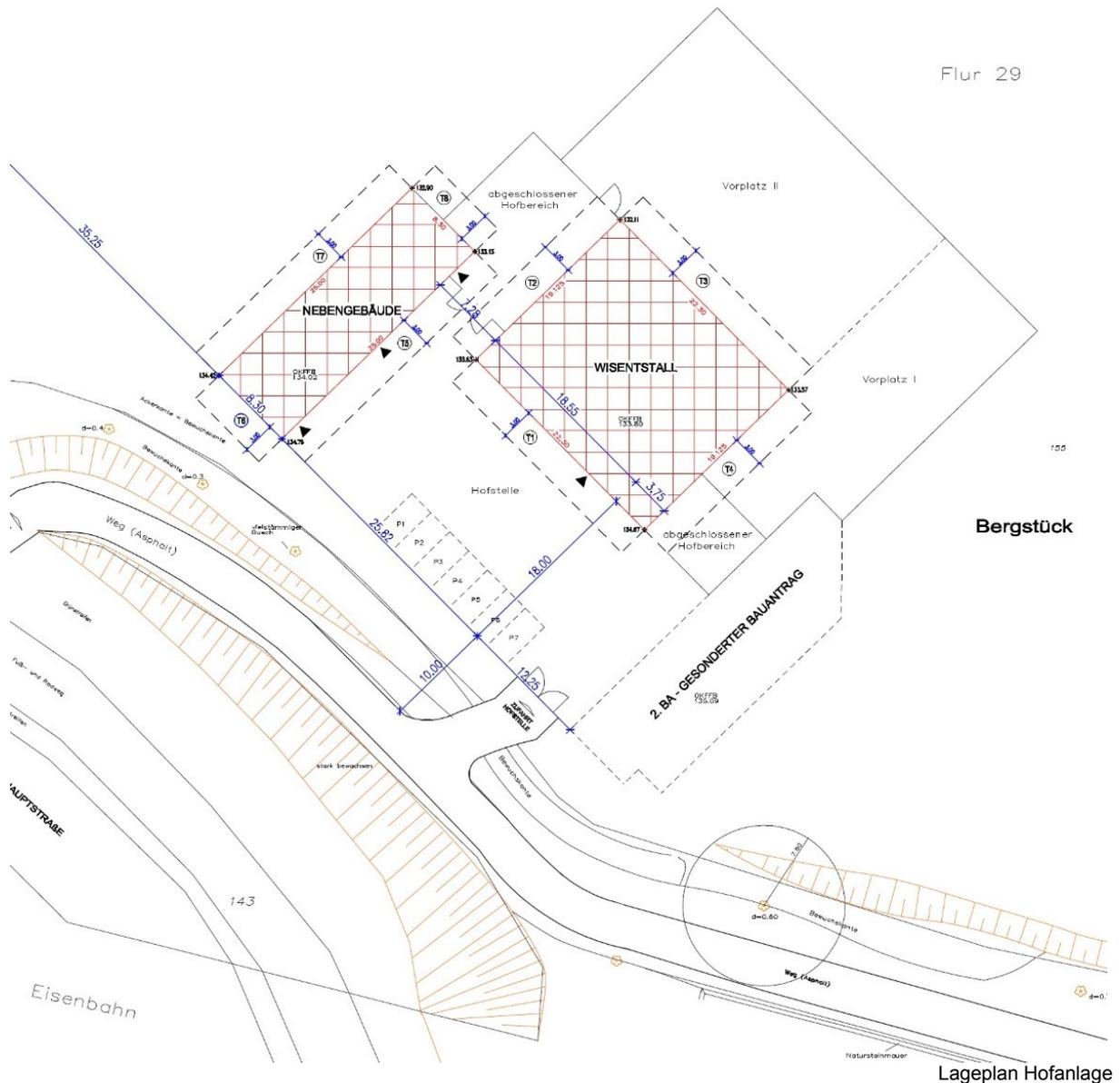
7. Jetziger Wisentstall, zukünftiger Kombistall

Für die Umgestaltung der Außenanlagen am derzeitigen Wisentstall (zukünftiger Kombistall) wurde ein externer Architekt beauftragt. Die Entwurfsplanung ist momentan in Arbeit. Kleinere Maßnahmen am Gebäude wurden bereits in Eigenregie umgesetzt.

Die konzeptionelle Umplanung des Wisentstalls und des Nebengebäudes ist nun abgeschlossen. Das Mehrzweckgebäude ist noch in der Entwurfsplanung und soll im Jahr 2020 realisiert werden.

Um die bauliche Verwirklichung des Projekts voran zu treiben, erfolgt die Bauausführung in zwei Bauabschnitten. Der 1. Bauabschnitt beinhaltet die Errichtung des Stall- und Nebengebäudes, die abwassertechnische und straßenrechtliche Erschließung sowie die bauliche Vorbereitung zur Verlegung der Versorgungsleitungen für Strom, Wasser und Gas. Im 2. Bauabschnitt soll das Mehrzweckgebäude errichtet werden. Die Baugenehmigung für den 1. Bauabschnitt wird in Kürze erwartet.

1. Bauabschnitt STALL und NEBENGEBÄUDE



Der Neandertalhof mit seinem Stall, Nebengebäude, Mehrzweckgebäude und Vorgehegen wird auf einer 5.000 qm großen Teilfläche des Grundstücks „Bergstück“ errichtet. Für die Inanspruchnahme der Fläche wird mit der Eigentümerin, der Stadt Erkrath, wie gesagt, ein Erbbaupachtvertrag geschlossen. Die Verhandlungen hierzu sind abgeschlossen und das Grundstücksgeschäft ist auf den Weg gebracht.

Die Entwässerung des anfallenden Schmutzwassers erfolgt durch einen Anschluss an den städtischen Kanal. Das Regenwasser wird über die belebte Bodenzone abgeleitet.

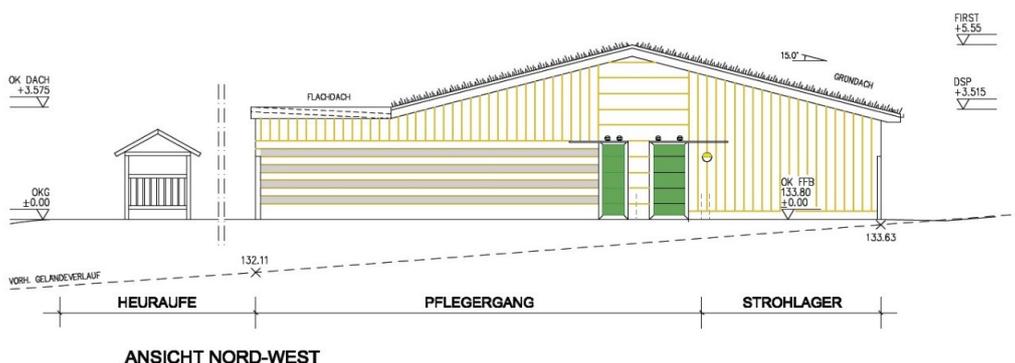
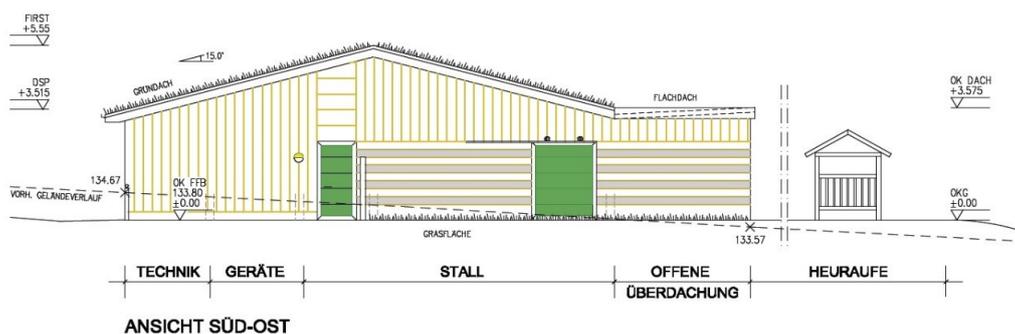
Die Versorgung der Hofanlage mit Strom, Wasser und Gas wird durch die Stadtwerke Erkrath sichergestellt. Es wird ein Anschluss an das vorhandene Stromnetz in der Nähe des süd-westlichen Wohngebiets hergestellt.

Das im 1. Bauabschnitt zu realisierende Stall- und Nebengebäude ist überwiegend unbeheizt und wird nur mit einem Kaltwasseranschluss ausgestattet. Die Wärmeerzeugung für Heizung und Warmwasser ist nur für das Mehrzweckgebäude notwendig, die über eine im Mehrzweckgebäude zu installierende Gas-Kombi-Therme erfolgt. Die Gas-Kombi-Therme hat den Vorteil, dass sie platzsparend eingebaut werden kann. Sie liefert Wärme flexibel, umweltfreundlich und ressourcenschonend. Im Betrieb ist eine Gas-Kombi-Therme kostengünstiger als Heizung und Warmwasserversorgung per Strom. Bereits im 1. Bauabschnitt erfolgt die Vorbereitung für den Anschluss der Therme. Mit Bau des Mehrzweckgebäudes wird dann der Einbau und Anschluss erfolgen.

Stall- und Nebengebäude sind nicht unterkellert und werden 1-geschossig errichtet. Die Hoffläche wird im Zuge des 1. Bauabschnitts mit rechteckigen grauen und anthrazitfarbenen Pflastersteinen gepflastert. Die Pflasterung zieht sich bis in das Innere des Nebengebäudes und verschmilzt zu einer homogenen Fläche. Das Regenwasser versickert aufgrund des unterschiedlichen Gefälles des Geländes über die großflächige Gehegefläche (Oberflächenversickerung). Der Stall erhält einen leicht zu reinigenden Betonboden.

Die tragende Konstruktion beider Gebäude besteht aus einer Hallenkonstruktion aus Stahl. Die Fassaden werden mit einer Holzverschalung versehen. Ein Wechselspiel zwischen horizontalen Holzlamellen aus Lärche und vertikalen Holzlamellen aus Fichte spiegeln in Form und Farbe die Funktionsbereiche im Gebäudeinnern nach außen. Die Holzschiebetore erhalten ein Bergisch Grün, das in Kombination mit der Holzverkleidung an den bergischen Stil anlehnt.

Die Dächer der Gebäude werden als extensive Gründächer ausgebildet. Diese binden Staub und Luftschadstoffe, verbessern den Schutz vor Hitze und Kälte und bieten Lebensräume für Pflanzen und Tiere. Die Ausbildung eines Gründachs hat auch einen gestalterischen Hintergrund. Da das Gelände nach Norden abfällt, sind die Gründächer von der Hofseite zu sehen, sie verschmelzen mit der Umgebung.



STALL

Ansichten Stall



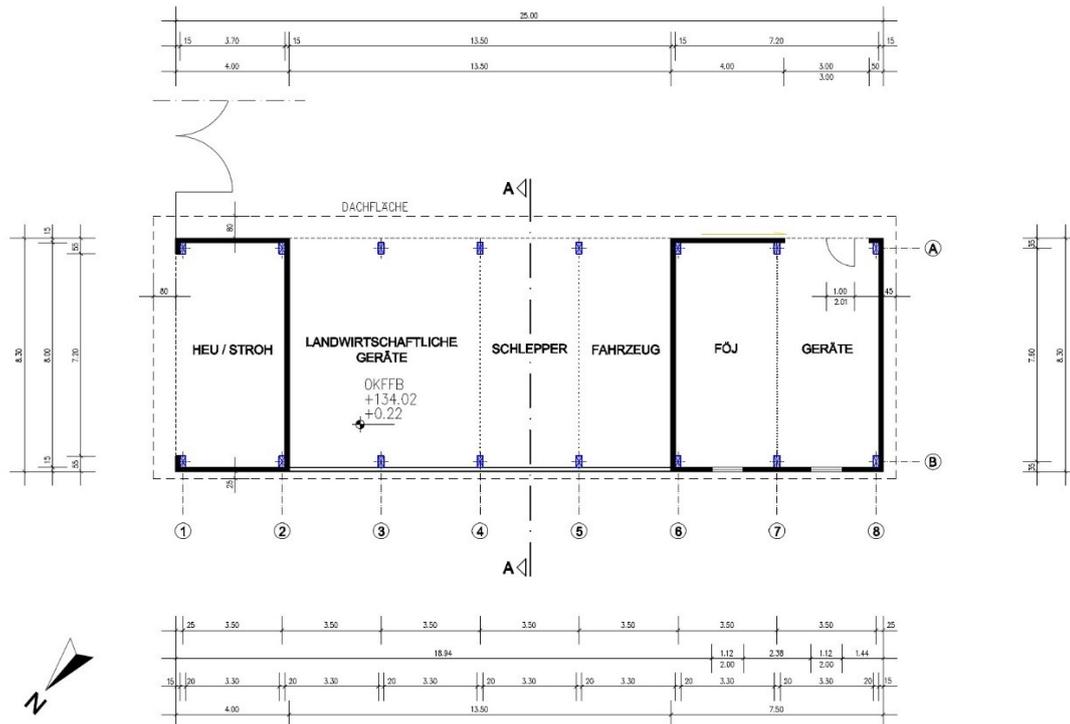
Grundriss Stall

Das Stallinnere wird mit einer Sammelbox und Einzelboxen ausgestattet. Diese können durch Stahlgitterelemente abgetrennt oder offen gehalten werden.

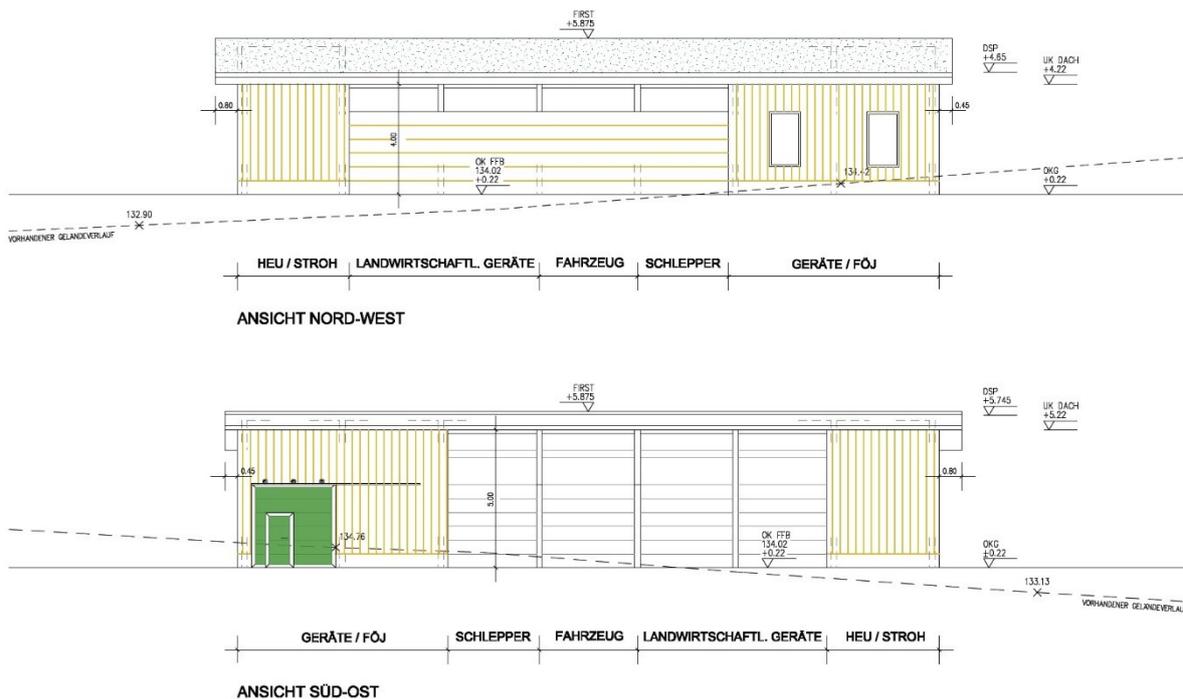
Es ist geplant 4-5 Wisente (1 Bulle, 3-4 Kühe) zu halten. Sie haben durch die Gestaltung des Stallinneren zu jedem Zeitpunkt untereinander Kontakt.

Die Hegemeister können mit dieser offenen Bauart alle Bereiche schnell einsehen. Durch einen Treibgang besteht für Mitarbeiter und Tierarzt die Möglichkeit zur gefahrlosen Untersuchung sowie dazu, die Tiere an- und abzutransportieren. Die Tiere werden anfangs vom Vorgehege in den Stall und durch den Treibgang wieder nach draußen ins Vorgehege konditioniert. Die Laufwege der Tiere werden zur Vermeidung von Schlammwegen mit geeigneten Platten gefestigt.

NEBENGEBÄUDE



Grundriss Nebengebäude



Ansichten Nebengebäude

Das Nebengebäude dient der Unterbringung von landwirtschaftlichen Geräten und Arbeitsfahrzeugen und der Lagerung von Heu und Strohballen. Zudem ist ein kleiner Werkraum vorgesehen, in dem die Freiwilligen im ökologischen Jahr kleine Wartungsarbeiten durchführen können.

Die Planung des Wisentstalls und der Nebengebäude bzw. der Außenanlagen ist nunmehr abgeschlossen. In der Planungsphase haben sich seit Mai 2017 folgende Änderungen ergeben (alle Angaben in brutto):

- a) Aufgrund der intensiven Gespräche mit dem Zoo Wuppertal, insbesondere mit dem ehemaligen Zoodirektor Dr. Schürer, wurde eine Stallvergrößerung um 140 qm (einschl. des nicht überdachten Bereichs) eingeplant. Die ursprünglich angedachte Stallgröße reicht nicht aus, da die rangniedrigeren Tiere auch im Stallbereich ausreichend Platz zum Ausweichen haben müssen. Hier entsteht eine Kostensteigerung von 35.000 €.
- b) Besonders die speziellen Vorschläge der Fachleute bezüglich der Innen- und Außenwände lassen eine Kostensteigerung von 50.000,- € erwarten. Die ursprünglich vorgesehenen Wände wären bei einer Panik der Tiere nicht ausreichend verstärkt gewesen.
- c) Die ökologisch sinnvollen Gründächer auf den Gebäuden, die auch den Anforderungen des Kreises für seine Klimaschutzziele entsprechen, schlagen mit 32.000 € Mehrkosten zu Buche.
- d) Die konkrete Planung von Strom-, Wasser- und Gasleitungen in Abstimmung mit den Stadtwerken Erkrath führen zu einer Erhöhung des Ansatzes um 19.000 € und belaufen sich jetzt auf insgesamt 51.000 €.
- e) Die ursprünglich geplante Kleinkläranlage direkt am Hof, die in den ersten Gesprächen mit der Stadt Erkrath und dem Abwasserbetrieb noch realisierbar erschien, wurde im Laufe der Planungen als nicht mehr umsetzbar angesehen. Der Anschluss an den städtischen Kanal führt zu einer Kostensteigerung von 45.000 €.

Diese erforderlichen Planänderungen führen zu einer Erhöhung des ursprünglichen Gesamtansatzes um 181.000 € (brutto). Die Architektenkosten sind dabei bereits enthalten. In der Sitzung vom 08.05.2017 wurden gemäß dem Zeit- und Kostenplan für die Bauelemente Wisentstall, Nebengebäude, Außenanlage, Erschließung und Architektenkosten insgesamt 865.000 € brutto veranschlagt. D.h. nach aktuellem Stand werden insgesamt 1.046.000 € brutto (865.000 + 181.000) benötigt.

Nach jetzigem Stand stehen in der entsprechenden Haushaltsstelle aus Übertragungsmitteln 2018 und Haushaltsmittel 2019 folgende Beträge zur Verfügung:

Verbleibende Mittel aus Übertragungen der Vorjahre	852.000 € brutto
Mittel aus 2019	476.000 € brutto
(Architektenkosten mit 35.000 € brutto, Bau Mehrzweckgebäude mit 411.000 € brutto und Architektenkosten Bau Brücke mit 30.000 € brutto = 476.000 € brutto.)	

Aufgrund der zeitlichen Verschiebung der einzelnen Bauabschnitte (1. BA und 2. BA) könnten die in 2019 benötigten Mehrausgaben in Höhe von 181.000 € für die Bauelemente Wisentstall, Nebengebäude und Außenanlage zunächst durch Minderausgaben für das Mehrzweckgebäude gedeckt werden. Das Mehrzweckgebäude befindet sich derzeit in der Entwurfsplanung und wird frühestens 2020 realisiert.

Die Vergabeverfahren werden im Rahmen beschränkter Ausschreibungen durchgeführt. Die Einholung von schriftlichen Angeboten bei grundsätzlich mindestens sechs Unternehmen ist vorgegeben.

Laut Beschluss des Kreistages vom 18.12.2003 (Vorlage Nr. 72/03 KT) ist bei der Vergabe von Gewerken im Rahmen eines Großprojekts vor Durchführung des Vergabeverfahrens eine Vorstellung der Einzelgewerke mit Kostenangaben im zuständigen Fachausschuss, also hier der Ausschuss für Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz, erforderlich. Nach Durchführung des Vergabeverfahrens entscheidet der Kreisausschuss über die Auftragsvergaben nach erneuter Vorberatung durch den Ausschuss für Umwelt-, Landschafts- und Naturschutz.

Für die Realisierung des 1. Bauabschnitts sind folgende Einzelgewerke zu beauftragen.

- Tiefbauarbeiten	Kosten 192.500,- € brutto
-------------------	---------------------------

Finanzielle Auswirkungen (Angaben in €)

Produkt	13.01.02	Naherholungseinrichtung Wildgehege
---------	----------	------------------------------------

Ergebnisplan	Erträge				
	¹ Ansatz der Maßnahme				
	² Neuer Ansatz				
	Differenz				
	Aufwände				
	¹ Ansatz der Maßnahme				
	² Neuer Ansatz				
	Differenz				

Finanzplan	Einzahlungen	2019	2020		
	¹ Ansatz der Maßnahme				
	² Neuer Ansatz				
	Differenz				
	Auszahlungen				
	¹ Ansatz der Maßnahme	476.000	180.000		
	² Neuer Ansatz	476.000	361.000		
	Differenz	0	181.000	0	0

¹ bitte den Ansatz der Maßnahme wie im Haushaltsplan aufgeführt eintragen

² bitte den ggfs. neuen, geänderten Ansatz für die Maßnahme eintragen

Ergebnisplan	<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im EP zur Verfügung, davon <input type="checkbox"/> im Haushaltsplan (Zeile) <input type="checkbox"/> durch genehmigte üpl./apl. Mittel <input type="checkbox"/> durch Übertragung aus Vorjahr/en <input type="checkbox"/> durch Auflösung von Rückstellungen	<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im EP nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag <input type="checkbox"/> ja bei Produkt <input type="checkbox"/> teilweise bei Produkt in Höhe von <input type="checkbox"/> zu beantragende üpl./apl. Mittel bei Produkt in Höhe von <input type="checkbox"/> nein
	<input checked="" type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im FP zur Verfügung, davon <input checked="" type="checkbox"/> im Haushaltsplan (Zeile 25) <input type="checkbox"/> durch genehmigte üpl./apl. Mittel <input checked="" type="checkbox"/> durch Übertragung aus Vorjahr/en Haushaltsmittel wurden in der mittelfristigen Finanzplanung <input checked="" type="checkbox"/> bereits teilweise berücksichtigt <input checked="" type="checkbox"/> der noch nicht berücksichtigte Anteil wird im nächsten Haushaltsplan veranschlagt	<input type="checkbox"/> Haushaltsmittel stehen im Planjahr im FP nicht zur Verfügung Deckungsvorschlag <input type="checkbox"/> ja bei Produkt <input type="checkbox"/> teilweise bei Produkt in Höhe von <input type="checkbox"/> zu beantragende üpl./apl. Mittel bei Produkt in Höhe von <input type="checkbox"/> nein

Gesamtsumme (bei Investitionen):	2.077.000 € (Ersatzgeldfinanzierung 161.000 €)
davon investiv	1.852.000 €
Nutzungsdauer in Jahren (bei Investitionen)	dauerhaft

Hinweis:

Insgesamt wurden gemäß dem Zeit- und Kostenplan für die Bauelemente Wisentstall, Nebengebäude und Außenanlage 865.000 € verteilt auf die Jahre 2017-2018 veranschlagt.

Im Haushaltsjahr 2019 sind insgesamt 476.000 € investive Ausgaben für das Mehrzweckgebäude zuzüglich Architektenkosten vorgesehen.

Die bereits genehmigten und übertragenen Haushaltsmittel aus Vorjahren werden in der Übersicht „Finanzielle Auswirkungen“ nicht abgebildet und sind daher in der Beschlussvorlage erläutert.