LANDKREIS AURICH | Der Landrat

Beschlussvorlage		Drucksachen-Nr.: **VIII/2014/190**
Jugendhilfeausschuss	öffentlich	**08.10.2014**
Kreisausschuss	nicht öffentlich	**16.10.2014**
Kreistag	öffentlich	**18.12.2014**

Tagesordnungspunkt
Zukunft der Zeltfreizeit Norderney - Investive Maßnahmen für den Zeltplatz

Beschlussvorschlag:
Die Verwaltung wird beauftragt, vor Abschluss des Unterpachtvertrages für den Zeltplatz auf Norderney ein umfassendes Nutzungskonzept nebst Wirtschaftlichkeitsberechnung zu erarbeiten sowie eine alternative Lösung zur Durchführung der Zeltfreizeit 2015 zu entwickeln.

Sach- und Rechtslage:
Seit über 40 Jahren bietet das Amt für Kinder, Jugend und Familie eine kostengünstige jährliche Ferienzeltfreizeit an verschiedenen Orten des Landkreises Aurich an. Rund 250 Kinder im Alter von 9 – 14 Jahren besuchen die Freizeit in zwei Durchgängen. Ein Drittel der Karten wird über die Sozialen Dienste an Familien mit einem entsprechenden Bedarf ermäßigt verteilt.

Das Programm der Freizeit wird durch die geschulten ehrenamtlichen Mitarbeiter qualifiziert weiterentwickelt und beinhaltet neben den Freizeitaspekten eines üblichen Zeltlagers wesentliche musisch-kulturelle Bildungselemente.

Seit Ende der 90ziger Jahre konnte die Zeltfreizeit auf dem von der Domänenverwaltung des Landes Niedersachsen gepachteten Zeltplatz des Deutschen Jugendherbergswerkes Bremen durchgeführt werden.

Im Jahr 2000 wurde zwischen dem Jugendherbergswerk und dem Landkreis Aurich ein langfristiger Unterpachtvertrag geschlossen, der eine Pachtdauer des Zeltplatzes bis zum 31.03.2014 vorsah. Dieser Unterpachtvertrag schloss die Nutzung der auf der vertraglich festgelegten Fläche vorhandenen Gebäude mit ein.

Es handelt sich hierbei um ein umbautes Großzelt mit ca. 300 qm Nutzfläche, inkl. Sanitäranlagen, ein Küchengebäude mit einer Großküche, Wirtschafts- und einigen Schlafräumen, sowie kleinere Nebengebäude mit wechselnder Nutzung. Während des Unterpachtverhältnisses errichtete die VHS Norden zudem 7 Holzhütten, die neben den Zelten für Familien und weiteren Jugendgruppen als Übernachtungsmöglichkeiten dienten.

Die vertraglichen Regelungen beinhalten die Beseitigung sämtlicher Gebäude inklusive der dazugehörenden Fundamente auf Kosten des Landkreises nach Ende des Unterpachtvertrages.

Mit Ausnahme der Holzhütten sind die vorhandenen Gebäude nach jahrzehntelanger Nutzung abgängig. In den letzten Jahren wurden die Gebäude unter den Aspekten der Sicherheit und des Brandschutzes vor jeder Zeltfreizeit entsprechend geprüft und saniert.

Nach Beendigung der diesjährigen Zeltfreizeit wurden die Gebäude einer umfassenden Prüfung durch das technische Gebäudemanagement und der Bauaufsichtsbehörde unterzogen. Die in diesem Zusammenhang festgestellten Mängel im Bereich der Elektrik, des Brandschutzes und der Hygiene lassen in der Summierung des finanziellen Aufwandes eine erneute Sanierung nunmehr nicht mehr wirtschaftlich erscheinen.

Mit dem Deutschen Jugendherbergswerk und der Domänenverwaltung des Landes Niedersachsen haben Verhandlungen über die weitere Nutzung und Pacht des Zeltplatzes stattgefunden. Zwischen der DJH und der Domänenverwaltung wurde zwischenzeitlich ein langfristiger Pachtvertrag bis zum 31.03.2032 geschlossen. In dem Pachtvertrag wurde ausdrücklich eine Unterverpachtung der bisherigen Teilfläche mit dem Landkreis Aurich vereinbart.

Die Kinder- und Jugendförderung steht in Verhandlungen mit dem DJH zur Entwicklung eines gemeinsamen Nutzungskonzeptes, das je nach Investitionsbereitschaft des Landkreises verschiedene Optionen der Kooperation und der wirtschaftlichen Nutzung beinhaltet.

Unabhängig von der Fortsetzung des Unterpachtverhältnisses und/oder weiterer Nutzungskonzepte sind vom Landkreis Aurich die Kosten für den Abriss und die Beseitigung der jetzigen Gebäude zu tragen. Nach ersten Schätzungen betragen hierfür die Kosten zwischen 80.000,00 EURO und 150.000,00 EURO.

Zwei grundsätzliche Nutzungsmöglichkeiten sind zukünftig denkbar:

1. Der Zeltplatz wird ausschließlich im Zeitfenster der kreiseigenen Zeltfreizeit genutzt. Mit Auf- und Abbau sowie inhaltlicher Vorbereitung umfasst diese Nutzung eine Zeitdauer von ca. einem Monat.

   Neben den Schlafzelten wird ein gemietetes Großzelt aufgebaut sowie ein kleiner Küchencontainer, der die Freizeit mit Frühstück, Abendbrot und Getränken versorgt. Das Mittagessen wird durch die Großküche der angrenzenden DJH angeliefert. Ebenso werden entsprechende Sanitärcontainer aufgestellt.

   <u>Vorteil</u>

   - kein Erhaltungsaufwand für Gebäude

   <u>Nachteile</u>

   - Einschränkung des pädagogischen Konzeptes
   - Kurzes Nutzungszeitfenster, Ausschluss weiterer Nutzergruppen

- Hohe Mietkosten des Zeltes und der Container nebst Einlagerung des Zeltmaterials

2. Es werden Gebäude inklusive eines Sanitärbereiches auf der bisherigen Grundfläche in Leichtbauweise erstellt, die eine Nutzung des Zeltplatzes über mehrere Monate ermöglichen. Die Versorgung des Zeltplatzes findet wie auch jetzt über einen Großküchenbereich statt, der durch seine Gestaltung auch eine Selbstversorgermöglichkeit bietet.

Vorteile

- Das Zeitfenster der Nutzungsmöglichkeit beträgt 5 Monate
- Nutzung durch andere Gruppen, wie Kitas, Schulen, Jugend- und Familiengruppen und durch die Jugendherberge mit unterschiedlichen Versorgungskonzepten
- Der Zeltplatz kann zu einem außerschulischen Lernort entwickelt werden (z.B. naturbezogenes Bildungsangebot im Zusammenarbeit mit dem DJH, Nationalpark Wattenmeer)

Nachteil

- Erstellungs- und Erhaltungskosten für Gebäude
- Personalaufwand für Bewerbung und Verwaltung, Hausmeister

Da der Zeltplatz in seinem jetzigen Zustand keine weitere Nutzung zulässt, wird für das Jahr 2015 eine alternative Lösung zur Durchführung der traditionellen Zeltfreizeit des Landkreises gesucht.

Finanzielle Auswirkungen im Haushaltsjahr:			Betrag: **80.000 – 150.000 EUR**	
Haushaltsmittel vorhanden	Deckung falls keine HH-Mittel vorhanden	Deckung üpl./apl. Ausgabe	Folgekosten/Jahr	Sonstiges
Ja ☐ Nein ☒ Investitionsnr.: Kostenstelle: Kostenträger: Sachkonto:	Budget ☐ üpl. Ausgabe ☐ apl. Ausgabe ☒	Investitionsnr.: Kostenstelle: Kostenträger: Sachkonto:	Ja ☒ Nein ☐ Betrag: **abhängig vom künftigen Nutzungskonzept**	

Erstellungsdatum:	**Unterschrift**
30.09.2014	**In Vertretung** **gez. Dr. Puchert**