

<b>Beschlussvorlage</b>		Drucksachen-Nr.: <b>VIII/2016/222</b>
<b>Jugendhilfeausschuss</b>	öffentlich	<b>26.10.2016</b>
<b>Kreisausschuss</b>	nicht öffentlich	
<b>Kreistag</b>	öffentlich	

Tagesordnungspunkt

**Beschlussfassung über den Neubau eines Zeltplatzes auf Norderney**

**Beschlussvorschlag:**

**Zur Fortsetzung der Zeltfreizeit Norderney wird die Verwaltung beauftragt, im Jahr 2017 einen bedarfsgerechten Neubau für den Betrieb des Jugendcampingplatzes zu erstellen. Die hierfür erforderlichen Mittel sind bei der Haushaltsplanung zu berücksichtigen.**

**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.

Das bisherige Unterpachtverhältnis zwischen dem DJH und dem Landkreis Aurich endete am 31.03.2014.

Zwischen dem 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.

Mit Beschluss des Jugendhilfeausschusses vom Oktober 2014 sind mit dem Deutschen Jugendherbergswerk und der Domänenverwaltung des Landes Niedersachsen intensive Verhandlungen über die weitere Nutzung und Pacht des Zeltplatzes aufgenommen worden.



Ziel der Verhandlungen war die langfristige Sicherung des Standortes sowie das Ausloten gemeinsamer Nutzungskonzepte mit unterschiedlichen Optionen der Kooperation und der wirtschaftlichen Nutzung der neuen Gebäude.

Die Verhandlungen verliefen kooperativ, führten dennoch zu keinem gemeinsamen Nutzungskonzept. Wesentlicher Hinderungsgrund war das nicht zu verändernde Geschäftsmodell des DJH, das auch für eine Zeltfreizeit ausschließlich eine angelieferte Vollverpflegung über eine externe Großküche vorsieht.

Durch dieses Modell sieht die Kinder- und Jugendförderung nicht nur das bewährte pädagogische Konzept der kreiseigenen Zeltfreizeit gefährdet. Ebenfalls werden zukünftige Nutzergruppen, wie Jugendfreizeiten, Schüler- und junge Erwachsenengruppen ausgeschlossen, die bei einer Zeltfreizeit das sinnvollere Selbstversorgerprinzip bevorzugen.

Auf Grundlage dieses Verhandlungsergebnisses und unter Berücksichtigung baurechtlicher sowie wirtschaftlicher Belange wurde das Technische Gebäudemanagement beauftragt, ein preisgünstiges Gebäude auf der bisherigen überbauten Fläche mit einem flexibel nutzbaren Ess-/Seminarraum, einem Küchenbereich, Sanitäranlagen und Lagerräume für eine Nutzerzahl von bis zu 150 Personen zu konzipieren. Das in Holzständerbauweise gefertigte Gebäude ist ausschließlich als Saisonbau für die Monate Mai bis September ausgelegt und verfügt über keine Heizungsanlage, die eine entsprechend aufwendigere Konstruktion und Wärmedämmung voraussetzen würde.

### Kostenschätzung und Wirtschaftlichkeitsberechnung

Kostenschätzung nach DIN 276,  
Grundlage Neuplanung von 2 Wirtschaftsgebäuden Zeltlager Norderney

#### Erstellungskosten

Kosten- gruppe	Kurztext	Menge/Dim.	EP	Gesamt- preis Brut- to
130	Freimachen	1,00 psch		5.000,-
300	Bauwerk-Konstruktion	538,00 m <sup>2</sup> BGF	1.300,-	700.000,-
310	Anschlussarbeiten (Gas, Fett- abscheider, Wasser, Strom, Ab- wasser)	psch		45.000,-
500	Außenanlagen,	1,00 psch		20.000,-
700	Baunebenkosten in 300 enthal- ten			
<b>Gesamtbaukosten</b>				<b>770.000,-</b>



### Jährlicher Aufwand

Jährlicher Aufwand:	Nutzungsdauer 30 Jahre
Abschreibung	25.700 €
Zinsen 2,5%	9.700 €
Erbbauzinsen	2.000 €
Bauunterhaltung 1,3 %	10.000 €
Geb.-Versicherungen	500 €
<b>Gesamtaufwand Gebäude</b>	<b>47.900 €</b>

### Betriebskosten für die Durchführung der Zeltfreizeit auf Norderney

Betriebskosten / Jahr	Die Verbräuche können nur grob anhand von Erfahrungswerten geschätzt werden. Sie müssen sich später dem tatsächlichen Verbrauch anpassen.	150 Teilnehmer 25 Belegtage
• Strom	20,- kwh/m <sup>2</sup> a x 538,- m <sup>2</sup> x 0,50€/kwh	2.690,00
• Wasser	150 MA x 100 l/Tag x 50 Tage = 750,- m <sup>3</sup> 750,- m <sup>3</sup> x 2,50€/m <sup>3</sup> =	938,00
• Heizung	50,- kwh/ m <sup>2</sup> a x 538,- m <sup>2</sup> x 0,10€/kwh	1.345,00
• Abwasser	750,- m <sup>3</sup> x 2,00 €	750,00
• Abgaben + Entgelte	geschätzt	250,00
• Abfall	geschätzt	250,00
• Reinigung/Hausmeister		5.000,00
• Fährkosten	Tn x 10,00	3.000,00
<b>Gesamtkosten / Jahr</b>		<b>14.223,00</b>



Die somit entstehenden Betriebskosten plus den jährlichen Aufwendungen betragen pro Teilnehmer und Belegtag (62.123,00 / 150 Tn x 25 Tg) **16,57 EURO**.

### **Kostenaufwand bei Anmietung eines Jugendcampingplatzes**

Demgegenüber steht der Kostenaufwand bei der Anmietung eines Jugendcampingplatzes, wie zum Beispiel in Oer Erkenschwick. Hierbei ist zu berücksichtigen, dass aufgrund der begrenzten Platzzahl, aber insbesondere durch den entfernten und nicht besonders attraktiven Standort ein Rückgang der Teilnehmerzahl zu verzeichnen ist. So haben pro Durchgang lediglich 85 Kinder teilgenommen.

Um eine Vergleichbarkeit bei den Betriebskosten herzustellen ist auf Grundlage der Kosten Oer Erkenschwick eine Hochrechnung auf 150 Teilnehmer /25 Tage erfolgt.

<b>Externer Zeltplatz</b>		<b>150 Teilnehmer/25 belegte Tage à 10,00</b>
• <b>Mietkosten</b>	Zeltplatz Haard	<b>37.500,00</b>
• <b>Unterkünfte</b>	Für Küchenpersonal, Freizeitleitung	<b>3.000,00</b>
• <b>Logistik</b>	Transport der Materialien und der Teilnehmer	<b>13.000,00</b>
• <b>Sonstiges</b>	Fahrtkosten, Pendelverkehr, Heimfahrten , etc.	<b>5.000,00</b>
<b>Gesamtaufwand</b>		<b>58.500,00</b>

Die Betriebskosten pro Tag/Teilnehmer betragen bei der Anmietung eines externen Jugendzeltplatzes zur Durchführung der Zeltfreizeit ca. 15,60 EURO. In der Kostenkalkulation muss eine jährliche Mietpreissteigerung von mindestens 2% berücksichtigt werden.

Die Vergleichsrechnung zeigt einen nur geringen Vorteil bei der jährlichen Anmietung eines Zeltplatzes gegenüber der Investition auf der gepachteten Fläche auf Norderney.

Bei der vorangestellten Vergleichsrechnung handelt es sich um eine reine Kostenbetrachtung des Zeitfensters der kreiseigenen Zeltfreizeit und berücksichtigt keine weiteren Aspekte der Wirtschaftlichkeit durch eine Nutzung des Zeltplatzes über dieses Zeitfenster hinaus.

Das als Saisonbau erstellte Gebäude ermöglicht eine Nutzung über insgesamt 5 Monate, wobei ca. 4 Wochen durch die eigene Zeltfreizeit belegt sind.

Es besteht eine erhebliche Nachfrage nach Jugendcampingplätzen an attraktiven Standorten mit einer Kapazität ab 100 Teilnehmern und einem Selbstversorgungskonzept. Durch Vermietung an Jugendverbände anderer Bundesländer außerhalb der niedersächsischen Schulferien können nicht unwesentliche Einnahmen generiert werden.

Darüber hinaus wird das Amt für Kinder, Jugend und Familie immer wieder nach Nutzungsmöglichkeiten des Zeltplatzes durch kreiseigene Jugendgruppen, Jugendverbän-



de , Jugendzentren, Schulen und dem Kreisjugendring angefragt, die eine wohnortnahe, erlebnispädagogisch ausgerichtete Freizeit- und Seminarmöglichkeit benötigen.

Mit dem Neubau ist der Zeltplatz ferner nutzbar für Freizeit- und Seminarangebote im Kontext der Kinder- und Jugendhilfe, wie z.B. Pflegeeltern-Kindergruppen, Selbsthilfegruppen, Kinder- und Jugendwohnheime.

**Mögliche Vermietungszeiträume an Jugendgruppen, etc.**

Monat Mai	30 Teilnehmer	10 Belegtage
Monat Juni	100 Teilnehmer	15 Belegtage andere Bundesländer HH, HB
Monat Juli	150 Teilnehmer	25 Belegtage eigene Zeltfreizeit
Monat August	120 Teilnehmer	20 Belegtage andere Bundesländer NRW
Monat Sept.	30 Teilnehmer	15 Belegtage

Die konservativ ausgerichtete Schätzung ohne Berücksichtigung der Nutzungsanfragen durch das DJH zeigt, dass mindestens 4.500 Belegtage neben der eigenen Zeltfreizeit zu realisieren wären.

<b>Finanzielle Auswirkungen im Haushaltsjahr: 2017</b>			Betrag: <b>770.000,00 EURO</b>	
Haushaltsmittel vorhanden	Deckung falls keine HH-Mittel vorhanden	Deckung üpl./apl. Ausgabe	Folgekosten/Jahr	Sonstiges
Ja <input type="checkbox"/> Nein <input checked="" type="checkbox"/>	Budget <input type="checkbox"/>	Investitionsnr.: <input type="checkbox"/>	Ja <input checked="" type="checkbox"/> Nein <input type="checkbox"/>	
Investitionsnr.:	üpl. Ausgabe <input type="checkbox"/>	Kostenstelle:	Betrag: <b>48.000,00</b>	
Kostenstelle:	apl. Ausgabe <input type="checkbox"/>	Kostenträger:	<b>EURO</b>	
Kostenträger:		Sachkonto:		
Sachkonto:				

<b>Erstellungsdatum:</b> <b>20.10.2016</b>	<b>Unterschrift</b> <b>In Vertretung</b> <b>gez. Dr. Puchert</b>
---	--

**Anlagenverzeichnis:**

- Anlage 1 – Grundriss
- Anlage 2 – Zeichnung

