

öffentlich

## **Vorlage zur Behandlung im Jugendhilfeausschuss**

Sitzung am 11.06.2018

### **TOP 2: Freizeithaus und Jugendzeltplatz Käsenbachtal, Albstadt-Margrethausen;**

- 1. Nutzungsordnung, Entgeltordnung (Vorberatung)**
- 2. Baumaßnahmen - Sanierungsbeschluss zum Abschnitt 2 (Vorberatung)**

#### A. Beschlussvorschlag:

1. Der Jugendhilfeausschuss bestimmt der vorgeschlagenen Nutzungsordnung für das Freizeithaus und den Jugendzeltplatz sowie der Entgeltordnung zu und empfiehlt dem Kreistag, diese zu beschließen.
2. Der Jugendhilfeausschuss empfiehlt dem Verwaltungs- und Finanzausschuss, die Verwaltung mit der Umsetzung der Baumaßnahmen für den 2. Bauabschnitt zu beauftragen.

B. Kosten/Finanzielle Auswirkungen: 380.000 EUR

Haushaltsmittel stehen zur Verfügung

Anlagen: Anlage1  
Anlage2  
Anlage3  
Anlage4

## öffentlich

### **Freizeithaus und Jugendzeltplatz Käsenbachtal, Albstadt-Margrethausen** **1. Nutzungsordnung; Entgeltordnung (Vorberatung)** **2. Baumaßnahmen - Sanierungsbeschluss zum Abschnitt 2 (Vorberatung)**

#### **I. Allgemeines**

##### 1. Jugendarbeit

Die Grundsätze der Jugendarbeit kommen vor allem auch bei Freizeiten zum Ausdruck: selbst organisiert, demokratisch, freiwillig, selbst mitgestaltet und mitbestimmt.

Gruppen finden in Freizeitheimen zweckmäßige, jugend- und gruppengerechte Ausstattungen vor. Da wird ganz selbstverständlich der Schlafsack und das Kopfkissen mitgebracht, im Selbstversorgerhaus gemeinsam der Speiseplan erstellt, gekocht und am Schluss das Haus gemeinsam geputzt. Dazu kommt ein Gelände, das Platz bietet, attraktiv ist, den Spieldrang der Kinder und Jugendlichen ergänzt und sie animiert in der Gemeinschaft Abenteuer zu erleben.

Mit der Einrichtung in Margrethausen kann sich der Landkreis sehen lassen. Das Haus und der Jugendzeltplatz wurden schon immer gelobt und gerne gebucht. Durch die Sanierung im Sanitärbereich und dem Umbau im Schlafbereich entspricht das Haus aktuellen Standards und ist für Jugendgruppen, Vereine, Schulklassen usw. wieder attraktiv. Gruppen aus dem Landkreis sollen nach wie vor ein Vorbelegungsrecht haben und auch preislich besser gestellt sein. Dies wird bei anderen Häusern auch so gehandhabt. Anfragen Privater werden grundsätzlich nicht berücksichtigt.

##### 2. Historie

Der Zollernalbkreis hat auf den von der Stadt Albstadt gepachteten Grundstücken in Albstadt-Margrethausen ein Freizeithaus und einen Zeltplatz mit Spielflächen und Ausweichplätzen errichtet. Mit der Eröffnung am 29.6.1985 wurde das Freizeithaus einschließlich Jugendzeltplatz dem Zollernalbkreis-Jugendring zur unentgeltlichen Nutzung überlassen, der Betrieb und die Unterhaltung auf diesen übertragen.

In der Folge hat der Kreisjugendring diesen Auftrag auf den eigens für diese Aufgabe gegründeten Jugendzeltplatz und Freizeithaus Käsenbachtal e. V (Jugendzeltplatzverein) weiter übertragen. 2016/2017 wurde dann dieser Verein aufgelöst und die Belegung und Bewirtschaftung an den Zollernalbkreis übergeben.

In der Sitzung am 7. November 2016 hat der Jugendhilfeausschuss die Verwaltung beauftragt, in die Überarbeitung des Konzepts zur Nutzung des Freizeithauses und Jugendzeltplatzes im Käsenbachtal einzusteigen. Eine Befragung der Mieter wurde durchgeführt.

öffentlich

### 3. Belegungszahlen

Die Belegungszahlen haben sich seit 2009 wie folgt entwickelt:

#### **Freizeithaus/Jugendzeltplatz Käsenbachtal Albstadt-Margrethausen**

Statistik	ZAK Haus	ZAK Platz	Ausw. Haus	Ausw. Platz	gesamt
<b>2018</b>	320 (8 %)	1050 (24 %)	480 (11 %)	2450 (57 %)	<b>4300*</b>
<b>2017</b>	--	--	--	--	<b>**</b>
<b>2016</b>	1107 (23 %)	802 (17 %)	1750 (37 %)	1084 (23 %)	<b>4743</b>
<b>2015</b>	1050 (22 %)	805 (16 %)	1747 (36 %)	1270 (26 %)	<b>4872</b>
<b>2014</b>	1361 (27 %)	978 (20 %)	1263 (25 %)	1399 (28 %)	<b>5001</b>
<b>2013</b>	1252 (24 %)	593 (11 %)	1331 (26 %)	2020 (39 %)	<b>5196</b>
<b>2012</b>	984 (19 %)	1349 (25 %)	920 (17 %)	2061 (39 %)	<b>5314</b>
<b>2011</b>	1277 (27 %)	1695 (36 %)	578 (12 %)	1174 (25 %)	<b>4724</b>
<b>2010</b>	1646 (28 %)	1187 (20 %)	1098 (18 %)	1988 (34 %)	<b>5919</b>
<b>2009</b>	779 (17 %)	1005 (22 %)	926 (21 %)	1768 (40 %)	<b>4478</b>

Grundsätzlich handelt es sich um die Übernachtungen jeweils im Laufe eines Jahres mit Ausnahme 2018.

Anmerkungen:

\* Im Jahr 2018 liegen Zahlen für den Zeitraum von Mitte Mai bis Ende September vor.

Die Belegungs-/Übernachtungszahlen sind als sehr positiv zu bewerten. Bei insgesamt 4300 Übernachtungen kommen aus dem Zollernalbkreis ca. 1400 Übernachtungen; Auswärtige sind mit ca. 2900 Nächten auf Platz und im Haus.

Eine relativ große Zeltgruppe von auswärts mit 120 Personen und 14 Tagen Zeltaufenthalt zieht mit 1600 Übernachtungen den Durchschnitt für Auswärtige nach oben. Schulklassen fehlen gegenwärtig noch.

\*\* Für das Auflösungsjahr des Jugendzeltplatzvereins 2017 liegen keine Statistikzahlen vor.

## **II. Nutzungs- / Entgeltordnung**

Für die Belegung nach dem Umbau ab Mai 2019 sollen sowohl die Benutzungsentgelt- als auch die Platz- und Nutzungsordnung angepasst werden.

### 1. Nutzungsordnung für das Freizeithaus und den Jugendzeltplatz (Anlage 1)

Die Nutzungsordnung soll, bis auf redaktionelle Änderungen, übernommen werden. Sie ist das Ergebnis der Erfahrungen der letzten Jahre und hat sich als praktikabel erwiesen.

**öffentlich**

2. Entgeltordnung (s. Anlagen 2 und 3)

a) Wochenendpauschale

Änderungen gibt es bei der Belegung für eine Nacht – hier wurde eine Wochenendpauschale eingeführt, da dies praktikabler ist. Es macht wenig Sinn nur eine Nacht vor Ort zu bleiben (z. B. 12 Uhr bis 12 Uhr).

Die verschiedenen Möglichkeiten z. B. bei Zeltgruppen die Küche oder Schlafräume dazu zu mieten, bleibt erhalten. Damit gestaltet sich die Belegung für die Nutzer/innen flexibler. Auch die unterschiedliche Mietgebühr für Gruppen aus dem Zollernalbkreis und für Auswärtige soll erhalten bleiben.

b) Finanzen

Bei der Kalkulation (Anlage 4) für Übernachtung usw. wurden die Kosten der Jahre 2014, 2015 und 2016 zugrunde gelegt.

Die kalkulatorischen Kosten erhöhen sich durch die aktuellen Baumaßnahmen. Sollten eine Nachreinigung, Reparaturen usw. anfallen, die durch die Gruppe zu verantworten sind, werden diese gesondert berechnet.

Mit den bisherigen Ausfallentgelten wurden ebenfalls gute Erfahrungen gemacht; sie sollen übernommen werden. Auf die Erhebung einer Kautions wird wie bisher verzichtet. Sollten sich negative Änderungen ergeben, könnte dies eingeführt werden.

Insgesamt betrachtet ergibt sich eine deutliche Erhöhung der Entgelte gegenüber bisher. Im Hinblick auf die deutlichen Verbesserungen durch die Baumaßnahmen und im Vergleich zu anderen Einrichtungen sind diese aber vertretbar.

c) Verwaltung

Die Verwaltung des Freizeithauses und Jugendzeltplatzes erfolgt durch die Kreisjugendpflege. Unterstützt wird diese dabei durch die jeweils zuständigen Ämter wie EDV, Kämmerei (Gebäudemanagement), evtl. auch den Bauhof.

Bei einer Belegung über das ganze Jahr hinweg (ab Mai 2019) kann auf Dauer sicher nicht auf einen Hausmeister verzichtet werden. Diese Kosten sind in das Benutzungsentgelt einkalkuliert.

Positive Erfahrungen wurden auch mit dem Einsatz einer FSJ-Kraft (Freiwilliges Soziales Jahr) bei der Betreuung, Ein- und Ausweisung der Gruppen wie auch bei Geländearbeiten (Rasenmähen usw.) gemacht.

Wo möglich, wurden und werden auch im Verwaltungsbereich Vereinfachungen eingeführt. So ist zum Beispiel das Anmeldeverfahren jetzt auch online möglich.

**öffentlich**

### **III. Baumaßnahmen**

Nachdem das Freizeithaus bereits über 30 Jahre alt ist, hat sich ein erheblicher Unterhaltungs- und Sanierungsbedarf angesammelt.

Hierzu wurden vom Sachgebiet Gebäudemanagement und Technik für die dringend notwendigen Maßnahmen Kosten in Höhe von 495.500 EUR berechnet (vgl. Drucksache JHA-Nr. 2/2017). Die Umsetzung der für die Sanierung erforderlichen Bauarbeiten wurde im Hinblick auf die Betriebszeiten in zwei Abschnitte unterteilt.

Im 1. Bauabschnitt wurde der Sanitärbereich in der Zeit zwischen Oktober 2017 und April 2018 saniert und erweitert. Aus Brandschutzgründen wurde zusätzlich noch ein Notausstieg aus dem Keller eingerichtet. Für die Zeit ab Ende Mai 2018 bis Anfang Oktober konnte das Haus wieder planmäßig zur Nutzung freigegeben werden. Zwischenzeitlich sind die Wochenenden und die Schulferien durchweg ausgebucht und belegt.

Im aktuell geplanten 2. und letzten Abschnitt soll in der Zeit von Oktober 2018 bis April 2019 schwerpunktmäßig das obere Stockwerk renoviert werden. Die zwei bisherigen Großschlafräume sollen in sechs kleinere Zimmereinheiten umgebaut werden. Um auch weiterhin eine Klassengröße von bis zu 30 Schüler/innen plus Begleitpersonen unterbringen zu können, wurde bereits ein großer Lagerraum vom Obergeschoss in den Keller verlegt, welcher nun in 2 Schlafräume umgebaut werden soll.

Die für die beiden Abschnitte veranschlagten Haushaltsmittel (2017: 120.000 EUR; 2018: 380.000 EUR) sind auskömmlich.

Im Außenbereich des Freizeithauses und des Jugendzeltplatzes wurden bereits im Februar 2018 durch die Stadt Albstadt umfangreiche Maßnahmen zur Verkehrssicherung des Baumbestandes und Aufwertung der Außenanlagen durchgeführt. Die Stadt Albstadt hat die hierfür entstandenen Kosten in Höhe von ca. 6.200 EUR übernommen.

Zusätzlich gibt es noch kleinere wünschenswerte Maßnahmen wie z.B. Versammlungstreppe, Podeste für die Zelte, Elektrosäulen und ergänzende Beleuchtung. Diese Projekte sollen in Abstimmung mit der Stadt Albstadt als Grundstückseigentümerin in den nächsten Jahren entsprechend ihrer Notwendigkeit sukzessive angegangen werden.