

Landeshauptstadt Magdeburg – Der Oberbürgermeister –		Drucksache DS0300/17	Datum 04.07.2017
Dezernat: V	Amt 51	Öffentlichkeitsstatus öffentlich	

Beratungsfolge	Sitzung Tag	Behandlung	Zuständigkeit
Der Oberbürgermeister	29.08.2017	nicht öffentlich	Genehmigung OB
Jugendhilfeausschuss	21.09.2017	öffentlich	Beratung
Finanz- und Grundstücksausschuss	27.09.2017	öffentlich	Beratung
Stadtrat	19.10.2017	öffentlich	Beschlussfassung

Beteiligungen Behind.b, EB KGM, FB 02, Kinderb., V/02	Beteiligung des	Ja	Nein
	RPA		X
	KFP		X
	BFP		X

Kurztitel

Grundsatzbeschluss zur Erweiterung der ganzjährigen Nutzungskapazität des Internationalen Jugendbegegnungszentrums (IJBZ) "Barleber See" von 30 Übernachtungsbetten auf 102 Übernachtungsbetten

Beschlussvorschlag:

1. Der Stadtrat beschließt die Erweiterung der ganzjährigen Nutzungskapazität des IJBZ „Barleber See“ von 30 Übernachtungsbetten auf 102 Übernachtungsbetten.
2. Der Eb KGm wird beauftragt, das Bauplanungskonzept inkl. Wirtschaftlichkeitsanalyse zu erstellen.
3. Gemäß den Vorplanungsergebnissen werden die finanziellen Mittel für die Umsetzung der Maßnahme in einer separaten Drucksache beantragt.

Finanzielle Auswirkungen

Organisationseinheit	5151	Pflichtaufgabe		ja	X	nein
-----------------------------	-------------	-----------------------	--	----	---	------

Produkt Nr.	Haushaltskonsolidierungsmaßnahme				
36601		ja, Nr.		X	nein
Maßnahmebeginn/Jahr	Auswirkungen auf den Ergebnishaushalt				
2018	JA	X	NEIN		

A. Ergebnisplanung/Konsumtiver Haushalt

Budget/Deckungskreis:

TB5151

I. Aufwand (inkl. Afa)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt*	Bedarf
2018	50.000	51510200	52111000	27.900	22.100
20...					
20...					
20...					
Summe:					

* alte mittelfristige Planung

II. Ertrag (inkl. Sopo Auflösung)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

B. Investitionsplanung

Investitionsnummer:

Investitionsgruppe:

I. Zugänge zum Anlagevermögen (Auszahlungen - gesamt)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

II. Zuwendungen Investitionen (Einzahlungen - Fördermittel und Drittmittel)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					

Summe:	
---------------	--

III. Eigenanteil / Saldo					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
20...					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

IV. Verpflichtungsermächtigungen (VE)					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	davon	
				veranschlagt	Bedarf
gesamt:					
20...					
für					
20...					
20...					
20...					
Summe:					

V. Erheblichkeitsgrenze (DS0178/09) Gesamtwert	
<input type="checkbox"/>	bis 60 Tsd. € (Sammelposten)
<input type="checkbox"/>	> 500 Tsd. € (Einzelveranschlagung)
<input type="checkbox"/>	> 1,5 Mio. € (erhebliche finanzielle Bedeutung)
<input type="checkbox"/>	Anlage Grundsatzbeschluss Nr.
<input type="checkbox"/>	Anlage Kostenberechnung
<input type="checkbox"/>	Anlage Wirtschaftlichkeitsvergleich
<input type="checkbox"/>	Anlage Folgekostenberechnung

C. Anlagevermögen

Investitionsnummer:

Buchwert in €:

Datum Inbetriebnahme:

Anlage neu

JA

Auswirkungen auf das Anlagevermögen					
Jahr	Euro	Kostenstelle	Sachkonto	bitte ankreuzen	
				Zugang	Abgang
20...					

federführendes(r) Amt/Fachbereich 51	Sachbearbeiter Frau Achatzi	Unterschrift AL / FBL Frau Dr. Arnold
---	--------------------------------	--

Verantwortliche(r) Beigeordnete(r) Frau Borris	Unterschrift
---	--------------

Termin für die Beschlusskontrolle	31.12.2017
-----------------------------------	------------

Begründung:

Seit 1991 betreibt das Jugendamt am Barleber See, Am Mittellandkanal 5, eine Einrichtung zur Umsetzung von Ferien- und Freizeitangeboten, insbesondere für Kinder und Jugendliche aus ressourcenschwachen Familien.

1996 wurde der Neubau (Rondell) als internationale Jugendbegegnungsstätte in Betrieb genommen. Bis zu diesem Zeitpunkt wurden ausschließlich die vorhandenen Bungalows (erbaut in den siebziger Jahren) für die Durchführung von Ferienlagern durch das Jugendamt genutzt. Mit der Inbetriebnahme des Neubaus wurde das Objekt auch zur Fremdnutzung (Vereine, Bildungsträger, private Einmietungen etc.) angeboten.

Bereits im Jahr 1998 wurde über einen Ausbau des IJBZ nachgedacht und eine Vorplanung erstellt. Die daraus resultierenden Maßnahmen wurden aufgrund von Prioritätensetzungen bei der Haushaltskonsolidierung der Landeshauptstadt Magdeburg nicht realisiert.

Zum heutigen Zeitpunkt kann die Vorplanung aus dem Jahr 1998 nicht mehr herangezogen werden, da verschiedene kleinere (Bau-)Maßnahmen aufgrund notwendiger unabwendbarer Schadensbegrenzungen bereits umgesetzt wurden. Daher wird der Eb KGm beauftragt, das Planungskonzept inkl. Wirtschaftlichkeitsanalyse zu erstellen.

Räumlich/sächliche Ressourcen

Das Internationale Jugendbegegnungszentrum (IJBZ) „Barleber See“ befindet sich an der nordöstlichen Grenze Magdeburgs, direkt angrenzend an das Naherholungsgebiet „Barleber See“. Das Objekt liegt in der Nähe des Waldes, direkt zwischen See und Mittellandkanal und hat Kapazitäten für ca. 150 Personen (incl. Platz zum Aufstellen von Zelten).

Die Nutzungsfläche stellt sich wie folgt dar:

Nutzfläche innen gesamt	1.200 m ²	Neubau, Altbau, Bungalows
davon pädagogische Nutzfläche innen	900 m ²	
Nutzfläche außen gesamt	14.600 m ²	
davon pädagogische Nutzfläche außen gesamt	10.000 m ²	unbebaute Fläche
Raumanzahl gesamt	39	
davon Raumanzahl pädagogisch genutzt	24	

Derzeit verfügt das IJBZ im Haupthaus über eine Kapazität von 30 Betten. In den 2 Bungalowzeilen stehen jeweils 6 Zimmer à 6 Betten zur Verfügung. Diese Bungalows wurden in den 1970'er Jahren errichtet und entsprechen schon über einen längeren Zeitraum nicht dem vorgeschriebenen baulichen Standard. Die Bungalows sind nicht beheizbar, das Mauerwerk ist nicht gedämmt etc. Eine Belegung ist nur in den Sommermonaten (Mai bis Mitte Oktober) möglich.

Die Nichtnutzung im Winterhalbjahr sowie die fehlende Heizung der Bungalows hat wiederum zur Folge, dass in jedem Frühjahr die durch Nässe und Kälte verursachten Schäden beseitigt werden müssen. Damit sind hohe zeitliche, finanzielle und personelle Aufwände verbunden.

Zielgruppen/Wirkungskreis des IJBZ

Leistungen und Angebote des Internationalen Jugendbegegnungszentrums „Barleber See“ stehen als stadtweite Angebote allen Kindern und Jugendlichen der Landeshauptstadt Magdeburg zur Verfügung.

Die Angebote des IJBZ „Barleber See“ richten sich in erster Linie an:

- Kinder und Jugendliche
- Familien
- Einrichtungen der Jugendhilfe
- Bildungsträger
- Vereine & Institutionen
- Schulklassen, Horte, Kitas...

Das IJBZ ist eine Einrichtung der Jugendhilfe in kommunaler Trägerschaft und wird gern und oft von Trägern der Jugendarbeit und Jugendsozialarbeit (kostenfrei) genutzt (siehe Nutzeranalyse – Anlage 1). Mit dem Angebot wird Kindern und Jugendlichen aus Magdeburg ermöglicht, naturnahe Erfahrungen zu sammeln. Auch Jugendgruppen und Schulen aus Sachsen-Anhalt und darüber hinaus nutzen die Möglichkeit, in „Ferienlageratmosphäre“ erholsame Tage zu verbringen und lehrreiche Projekte umzusetzen.

Geplante Baumaßnahmen

Aufbauend auf die Planung aus dem Jahr 1998 und unter Berücksichtigung der bisher ausgeführten Baumaßnahmen am Objekt, sollen die bestehenden Bungalowzeilen abgerissen und an ihre Stelle adäquate Neubauten errichtet werden. Die Zimmer sollen mit Heizung und einem Waschbecken ausgestattet werden. Diese Veränderung soll weiterhin dem Nutzungsverhalten von Kindern und Jugendlichen entsprechen und lediglich der Übernachtung dienen. Der Einbau separater Sanitäreinrichtungen je Zimmer ist nicht geplant.

Der mit der geplanten baulichen Maßnahme budgeterhöhende Kostenaufwuchs kann in der Folge mit einer Steigerung im Ertrag der Einrichtung teilweise kompensiert werden. Nach Umsetzung der Baumaßnahme kann das Objekt mit erhöhter Kapazität im Zeitraum von Oktober bis Mai genutzt werden. Derzeit muss den Antragstellern aus Kapazitätsgründen für diesen Zeitraum eine Absage erteilt werden. Somit ist davon auszugehen, dass höhere Erträge im Rahmen der Vermietung des Objektes für die Landeshauptstadt Magdeburg erwirtschaftet werden.

Im Bereich der im weiteren Außengelände befindlichen Einzelbungalows (z.Zt. stehen noch 2 der ehemaligen 3 ; siehe Anlage 2) ist geplant, 3 Fertigteilbungalows aufzustellen, welche den Grundflächen der alten Bungalows entsprechen. Den Mitarbeiter/-innen wird so ermöglicht, themenspezifische Angebote vorzuhalten, die nicht im Freien durchgeführt werden können. Auch hier ist die Nutzung in den Wintermonaten geplant.

Für die Lagerung des Equipments der Einrichtung IJBZ, der erlebnispädagogischen Maßnahme und des ALSO-Netzwerkes „Jugendarbeit und Sport“ werden dringend Räumlichkeiten benötigt, da die bestehenden Lagermöglichkeiten erschöpft sind. Derzeit wird hierfür noch die Baracke genutzt, welche sich parallel zur Terrasse am Backsteinhaus befindet. Sie ist jedoch in einem desolaten baulichen Zustand. Hier soll nach dem erfolgten Abriss auf der gleichen Grundfläche ein massiver Flachbau mit 4 Räumen entstehen (siehe Anlage 2).

Die vorhandenen Rasenflächen im Außengelände sollen auch perspektivisch als bespielbare Flächen vorgehalten werden.

Um eine Nutzung auch für Menschen mit Behinderungen und Mobilitätseinschränkungen zu ermöglichen, muss der Umbau bzw. der teilweise Neubau einzelner Teilprojekte unter

Berücksichtigung der Belange der Barrierefreiheit gemäß DIN 18040-1 erfolgen.

Das betrifft u. a.:

- durchgängig stufenlose Gestaltung
- Herrichtung moderner barrierefreier Schlaf-, Veranstaltungs- und Freizeiträume
- Schaffung einer ausreichenden Anzahl barrierefreier Wasch- und Toilettenräume
- Berücksichtigung ausreichend großer Bewegungsflächen und Türbreiten
- Barrierefreiheit des Außenbereiches und der Wege

Begründung der Notwendigkeit

Nach erfolgter inhaltlicher Neuausrichtung hin zu mehr umwelt- und erlebnispädagogischen Angeboten und einer personellen Neubesetzung ist es nun umso wichtiger, die am Standort zu verzeichnenden Nutzerzahlen auf dem bestehenden Niveau zu erhalten bzw. wie geplant auszubauen (siehe Anlage 1).

Da eine Einmietung in den Wintermonaten ausschließlich im Haupthaus erfolgen kann, führt dies im Gesamtergebnis auch dort zu Einschränkungen der Nutzung, da die Kapazität mit 30 Plätzen ausgeschöpft ist. So ist eine Nutzung des gesamten Objektes für größere Gruppen in den Wintermonaten ausgeschlossen. Dies führte bisher zu einer Minderauslastung des Hauptgebäudes aufgrund der vorhandenen Gesamtkapazität (größere Gruppen können sich im Winter nicht einmieten). Unter der Annahme einer ganzjährigen Auslastung des Objektes nach Umsetzung der Baumaßnahmen kann davon ausgegangen werden, dass eine Erhöhung der Nutzerzahlen um ca. 40 % erreicht werden kann. Dabei wird darauf hingewiesen, dass durch die ganzjährige Nutzung eine Ertragssteigerung erreicht wird, diese jedoch nicht das vorrangige Ziel ist. Da die Jugendhilfeeinrichtung Bestandteil der aktuellen Infrastrukturplanung „Erbringung von Leistungen in den Bereichen der Kinder- und Jugendarbeit, der Jugendverbandsarbeit, der Jugendsozialarbeit, der Schulsozialarbeit und des Kinder- und Jugendschutzes – 2016-2020“ (DS0201/15, Beschluss-Nr.: 563-018(VI)/15) ist und einen wichtigen Beitrag zur Umsetzung der Ziele und Leitlinien und zur Deckung der Bedarfe aus den DS0201/15 und DS0317/16 (Familienbildung gem. § 16 SGB VIII) leistet, wird mit der Kapazitätserhöhung auf 102 Übernachtungsbetten den Beschlüssen des Stadtrates entsprochen. In erster Linie wird den Zielgruppen der Jugendhilfe ein kostengünstiges Freizeitangebot ermöglicht. Durch die Baumaßnahme wird gewährleistet, dass die Angebote der Jugendarbeit, Jugendsozialarbeit, der Familienerholung und Familienbildungsarbeit in der erforderlichen Qualität und mit hoher Attraktivität sowie unter Absicherung der Hygiene-, Sicherheits- und Brandschutzstandards umgesetzt werden können.

Bereits jetzt sind bei einigen Bungalows Wasserflecken und Feuchtigkeitsschäden festzustellen. Es ist zu befürchten, dass dies in den nächsten Jahren zu Schimmelbildung und weiteren baulichen Schäden führen wird.

Der LH MD ginge ohne die beschriebenen Baumaßnahmen zur Schaffung einer ganzjährigen Nutzungskapazität von 102 Übernachtungsbetten perspektivisch ein für den Standortfaktor „Kinder- und Familienfreundlichkeit“ wichtiges Objekt verloren. Derzeit gibt es keine Alternative für die Umsetzung kostengünstiger Freizeiterholung und Bildungsangebote in schöner Natur am Stadtrand für sozial benachteiligte Kinder und Jugendliche sowie ressourcenschwache Familien.

Finanzielle Auswirkungen

Für die Vorplanung der Baumaßnahme sind 50.000 EUR aus dem städtischen Haushalt erforderlich. Diese werden zum einen durch eine Umwidmung innerhalb des TB 5151 in der KST 51510200/SK 52111000 gedeckt und zum anderen erfolgt die Deckung des Mehrbedarfs i.H.v. 22.100 EUR durch eine entsprechende Mittelumverteilung aus dem TB 5002/SK 52111000. Der Mehrbedarf gegenüber der alten mittelfristigen Planung wird innerhalb des Budgets des

Dezernates V gedeckt. Die Bereitstellung der Mittel im Jahr 2018 ist dringend erforderlich, damit die Planung der Mittel für die Umsetzung der Baumaßnahme in 2018 für 2019 erfolgen kann.

Gemäß den Vorplanungsergebnissen werden die finanziellen Mittel für die Umsetzung der Maßnahme in einer separaten Drucksache gemäß DA03/01 „Hochbauinvestitionen“ beantragt.

Anlagen:

Anlage 1 - Nutzeranalyse

Anlage 2 - Lageplan