

Drucksache Nr.: 1238/2003/DS

=====

Beratungsfolge	Termin	Status	Behandlung
Hauptausschuss	26.06.2007	N	Kenntnisnahme
Jugendhilfeausschuss	27.06.2007	Ö	Kenntnisnahme
Finanz- und Wirtschaftsförderungsausschuss	04.07.2007	Ö	Vorberatung
Ratsversammlung	10.07.2007	Ö	Endg. entsch. Stelle

Berichterstatter:

Oberbürgermeister Unterlehberg/
Stadtrat Humpe-Waßmuth

Verhandlungsgegenstand:

**Planung für eine zukünftige Umgestaltung
des Kinderferiendorfes am Stadtwald auf
Grundlage eines durch die Fachdienste 44
und 65 erstellten Raumprogramms**

A n t r a g :

- a) Auf Grundlage eines gemeinsam durch die Fachdienste 44 und 65 erstellten Raumprogramms für eine zukünftige Umgestaltung des Kinderferiendorfes erfolgt eine Ausschreibung für die Vergabe eines Planungsauftrages.
- b) Der im Vermögenshaushalt 2005/2006 bereitgestellte, von der Ratsversammlung mit einem Sperrvermerk versehene Betrag in Höhe von €50.000,- wird freigegeben.

Finanzielle Auswirkungen:

Ausgaben 50.000 €
Hhst. 4.46070.93500

Begründung:

Der bauliche Zustand des Kinderferiendorfes macht einen kurz- bis mittelfristigen Ersatz der vorhandenen Anlage erforderlich. Die Bauunterhaltung wird aufgrund des erforderlichen Neubaus inzwischen nur noch auf das Notwendigste beschränkt. Die Struktur der Gebäude wird den Anforderungen nicht mehr gerecht. Es fehlen insbesondere bei schlechtem Wetter größere Gruppenräume.

Die Ratsversammlung hat in ihrer Sitzung am 28.11.2006 beschlossen, die Verwaltung aufzufordern, auf Grundlage des Rahmenkonzeptes zum Kinderferiendorf vom 15.12.2005 Angebote von externen Planungs- und Architekturbüros für die Erstellung eines Konzeptes für die zukünftige Nutzung / Umgestaltung des Kinderferiendorfes unter Miteinbeziehung einer Schätzung der Planungs- und Umgestaltungskosten einzuholen.

Auf Grundlage dieses Beschlusses hat es in den Monaten Dezember 2006 und Januar 2007 erste Gespräche mit drei Planungs- und Architekturbüros gegeben. Diese Planungs- und Architekturbüros haben übereinstimmend zurückgemeldet, dass eine Angebotsabgabe zur Erstellung eines Konzeptes in o. g. Sinne ohne Angabe eines konkreten Raumprogramms (Anzahl der Gebäude, Größe der Gebäude, Grundflächen) sowie einer ersten Kostenschätzung seitens der Stadt nicht möglich sei.

Im weiteren Verlauf haben die Fachdienste 44 und 65 nach Besichtigung einer ähnlichen, im Jahr 2005 errichteten Anlage im Kreis Dithmarschen ein entsprechendes Raumprogramm erstellt, welches nunmehr die konkrete Größe der einzelnen Gebäude, einen groben Kostenrahmen sowie verlässliche Aussagen über die Frage nach dem Umfang der Nutzung (Saison- vs. Ganzjahresbetrieb) enthält. Ergänzend können seitens der Bauverwaltung Aussagen zu planungsrechtlichen bzw. bauordnungsrechtlichen Konsequenzen getroffen werden. Des Weiteren wurde auf Basis dieses Raumprogramms eine erste Kostenschätzung durch den FD 65 vorgenommen.

Bei der Erstellung des Raumprogramms wurden nachfolgende Punkte des Beschlusses des Jugendhilfeausschusses vom 16.11.2006 bereits berücksichtigt:

- Die heutige Nutzung als sozialer, erlebnispädagogischer und ökologischer Freizeit- und Lernort für Kinder und Jugendliche muss weiterhin gewährleistet sein und kann ggf. ausgebaut werden
- Neben den angestrebten vier Gruppenhäusern, einem größeren Haus und einem Küchen-/Sanitärtrakt sind ebenfalls kleinere Einheiten zu planen. Diese kleineren Einheiten sollen u. a. für die Vermietung an Familien oder kleinere Gruppen geeignet sein.

Auf dieser Grundlage soll nunmehr eine Ausschreibung zur Vergabe eines Planungsauftrages erfolgen. Hierfür sind im Vermögenshaushalt 2005/2006 50.000 € veranschlagt und von der Ratsversammlung mit einem Sperrvermerk versehen worden. Diese Mittel wurden in das Haushaltsjahr 2007/2008 übertragen. Der Sperrvermerk soll nunmehr aufgehoben werden. Neben den weiter oben genannten Punkten soll eine solche Planung auf Grundlage des Beschlusses der Ratsversammlung vom 28.11.2006 insbesondere folgende Punkte berücksichtigen:

- Darlegung von Möglichkeiten der touristischen Nutzung und weiterer kommerzieller Nutzungen insbesondere vor dem Hintergrund des Gesamtbereiches (Bad am Stadtwald, Tierpark, Stadtwald, Naturerlebnisraum)
- Information der Umlandkreise über dieses Projekt, verbunden mit der Option, dass interessierte Umlandgemeinden sich in die Planungen einbringen können

Die Möglichkeiten einer touristischen Nutzung wurden bei der Erstellung des Raumprogramms ebenfalls im Ansatz erörtert. Es ist darauf hinzuweisen, dass eine intensive touristische Nutzung einschließlich einer ganzjährigen Nutzung der gesamten Anlage erhebliche planungs- und bauordnungsrechtliche Konsequenzen nach sich zöge, welche eine Realisierung unwahrscheinlich erscheinen ließe. Darüber hinaus müssten Potentiale einer touristischen Nutzung im Kontext des Gesamtbereiches (Bad am Stadtwald, Tierpark, Stadtwald, Naturerlebnisraum) vor dem Hintergrund der weiter oben skizzierten planungs- und bauordnungsrechtlichen Grenzen im Zuge der weiteren Planung näher geklärt werden.

Bei der Auswahl des Auftragnehmers für den oben genannten Planungsauftrag ist nicht nur das Kriterium des günstigsten Preises, sondern auch die von den in Frage kommenden Auftragnehmern geplante, inhaltliche Vorgehensweise zu berücksichtigen. Vor einer endgültigen Vergabe des Planungsauftrages sollen dem Jugendhilfeausschuss drei Angebote für die Durchführung dieses Planungsauftrages vorgestellt werden.

Im Auftrage

Unterlehberg
Oberbürgermeister

Humpe-Waßmuth
(Stadtrat)

Anlagen:
Raumprogramm,
Kostenschätzung