

<p><b>Sitzungsvorlage</b></p> <p>Federführend: Referat 1</p> <p>Beteiligt: 10 Bürgermeisteramt 20 Kämmereiamt 23 Immobilienmanagement Referat 2</p>	<p><b>Vorlage- Nr:</b>      <b>VO/2013/0639-R1</b></p> <p>Status:                      öffentlich</p> <p>Aktenzeichen:</p> <p>Datum:                      19.11.2013</p> <p>Referent:                    Felix Bertram</p> <p>Amtsleiter:                Wonka Christian</p> <p>Sachbearbeiter:</p>						
<p><b>Wolfsschlucht weitere Vorgehensweise</b></p>							
<p>Beratungsfolge:</p> <table border="1"> <thead> <tr> <th>Datum</th> <th>Gremium</th> <th>Zuständigkeit</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>20.11.2013</td> <td>Stadtrat der Stadt Bamberg</td> <td>Entscheidung</td> </tr> </tbody> </table>		Datum	Gremium	Zuständigkeit	20.11.2013	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung
Datum	Gremium	Zuständigkeit					
20.11.2013	Stadtrat der Stadt Bamberg	Entscheidung					

## I. Sitzungsvortrag:

1. Mit Beschluss der Vollsitzung des Stadtrates vom 17.04.2013 wurde das Immobilienmanagement beauftragt, drei Varianten für die Sanierung der ehemaligen Jugendherberge Wolfsschlucht mit der Zielsetzung der Wiederinbetriebnahme des Hauses als Jugendeinrichtung zu planen und kostenseitig zu untersuchen.
2. Im Finanzsenat am 24.09.2013 und in der Vollsitzung des Stadtrates am 25.09.2013 stellte die Verwaltung die drei erarbeiteten Planvarianten (Jugendgästehaus, Jugendherberge und Schullandheim) samt Kostenberechnung vor. Die Verwaltung wurde beschlussmäßig beauftragt, bis zur nächstmöglichen Sitzung des Finanzsenates Aussagen zur Wirtschaftlichkeit, zu Betriebsformen und zu einer möglichen Finanzierung der geplanten Maßnahmen vorzulegen.
3. Am 12.11.2013 fand beim Regierungspräsidenten von Oberfranken in Bayreuth eine Besprechung mit Vertretern der Regierung, der Oberfrankenstiftung und des Schullandheimwerkes Oberfranken statt. Die Stadt war vertreten durch Oberbürgermeister Andreas Starke, Bürgermeister Werner Hipelius, Finanzreferent Bertram Felix und den Leiter des Immobilienmanagements Christian Wonka. Als Ergebnis kann Folgendes festgehalten werden:
  - 3.1 Herr Regierungspräsident, die Oberfrankenstiftung und das Schullandheimwerk Oberfranken sehen trotz der positiven Vorgespräche und der die Anforderungen an ein Schullandheim voll erfüllenden Planungen nach eingehender Prüfung letztendlich keine Möglichkeit, die frühere Jugendherberge Wolfsschlucht als weiteres Schullandheim in Oberfranken zu betreiben. Der Hauptgrund liegt darin, dass die vorhandenen drei Schullandheime derzeit mit Auslastungsproblemen zu kämpfen haben und daher durch die Oberfrankenstiftung alljährlich bezuschusst werden müssen. Zudem ist ein vorhandenes Schullandheim sanierungsbedürftig, so dass dort bereits entsprechendes finanzielles Engagement notwendig ist.

Ein weiteres Schullandheim in Bamberg wird als weitere Konkurrenz angesehen und würde die Situation der drei vorhandenen Schullandheime deshalb zusätzlich negativ beeinflussen. Daher sieht insbesondere die Vorstandschaft des Schullandheimwerkes Oberfranken die Realisierung eines weiteren Schullandheimes in Bamberg (egal in welcher Eigentums- und Betriebsform) nach eingehender Prüfung als nicht machbar an. Ein entsprechender Vorstandsbeschluss liegt vor.

Wegen der begrenzten Landesmittel und der bereits getroffenen Investitionsplanungen ist kurz- und mittelfristig eine finanzielle Förderung nicht in Aussicht gestellt worden.

3.2 Unabhängig davon konnte Herr Oberbürgermeister die grundsätzliche In- Aussicht Stellung einer Förderung der Sanierung und Erweiterung der ehemaligen Jugendherberge Wolfsschlucht durch die Oberfrankenstiftung erreichen. Unter endgültig im Detail noch zu klärenden Voraussetzungen wäre eine Förderung der Oberfrankenstiftung der Varianten „Jugendgästehaus“ bzw. „Jugendherberge“ mit Anbau von maximal 25% der förderfähigen Kosten denkbar. Dies würde jeweils im bestmöglichen Fall für das „Jugendgästehaus“ einen Betrag von 1,068 Mio. € und für die Variante „Jugendherberge“ einen Förderbetrag von 1,121 Mio. € bedeuten.

3.3 Durch das Fördermittelmanagement des Haushaltsamtes wurden ergänzende Fördermöglichkeiten für die Varianten „Jugendgästehaus“ und „Jugendherberge“ abgeprüft:

Als weitere Fördermöglichkeit besteht danach lediglich eine solche des Freistaates Bayern für die Errichtung und Sanierung von Jugendherbergen. Diese Fördermittel werden jedoch über das Jugendherbergswerk Bayern selbst verteilt. Entsprechend einer Abstimmung mit der Geschäftsführung des Bayerischen Jugendherbergswerkes wäre in Bamberg eine ergänzende Förderung von maximal 15% der förderfähigen Investitionskosten grundsätzlich möglich. Die finanzielle Leistung würde aber auf jeden Fall ratenweise über mehrere Jahre und zudem zeitverzögert erfolgen.

3.4 Weitere Fördermöglichkeiten, insbesondere durch die EU, wurden ebenfalls überprüft. Ansatzpunkte über den Europäischen Sozialfond (ESF) und den Europäischen Fond für regionale Entwicklung (EFRE) brachten jedoch keine konkreten Ansätze und würden nach internen Prüfungen – wenn überhaupt – nur geringe finanzielle Entlastungen bringen.

3.5 Die **Variante Jugendgästehaus** würde sich demnach bei Investitionskosten in Höhe von 5.340.660,- € (ohne Grunderwerbssaufwand sowie Herrichten und Erschließen des Grundstücks in Höhe von 164.910,- €) unter Abzug einer möglichen Maximalförderung der Oberfrankenstiftung von angenommen 1.068.132,- € (= maximal 25% der förderfähigen Kosten) eine **Finanzierungslücke von 4.272.528,- €** rechnerisch ergeben.

Für die **Variante Jugendherberge** ergäbe sich – jeweils im besten Fall – ein Zuschuss des Freistaates Bayern in Höhe von 672.966,- € sowie eine Förderung der Oberfrankenstiftung in Höhe von 1.121.610,- €. Die **Finanzierungslücke** beträgt hier rechnerisch **3.813.474,- €**.

4. Für die verschiedenen Nutzungsvarianten wurden unter Fachberatung von Herrn Matthias Heurich Nutzungskonzepte und hierzu Kennzahlen ermittelt, die – neben vorstehenden Zahlen – in die fiktive Berechnung eines Betriebsergebnisses – jeweils für die Variante „Jugendgästehaus“ und „Jugendherberge“ – einfließen.

Danach ergäbe sich – zusätzlich zu dem Finanzbedarf für die Investitionskosten – ein jährlicher Zuschuss der Stadt Bamberg zum jeweiligen Betriebsergebnis zwischen 156.000,- € und 185.000,- € (Variante Gästehaus bzw. Variante Jugendherberge). Grundlage hierfür bildeten auch die in den Anlage 1 (Aufwands- und Ertragsberechnung) und Anlage 2 (Baukennzahlen und Investitionskosten) niedergelegten Kennzahlen der erarbeiteten Varianten.

5. Aus Sicht des Finanzreferates ist in der **aktuellen Haushaltssituation** sowohl eine Finanzierung des nicht durch Zuschüsse abgedeckten Investitionsbedarfes als auch eines alljährlichen Betriebszuschusses nicht darstellbar.
6. Am 12.11.2013 fand bereits zum dritten Mal der Runde Tisch „Jugendkultur“ statt. Dabei wurden auch verschiedene Ideen diskutiert. Insbesondere wurde aus dem Teilnehmerkreis angeregt, Räume für kulturelle Zwecke zu entwickeln. Vor allem junge Musikbands suchen Proberäume. Auch das „Kontakt“-Festival sucht einen geeigneten Veranstaltungsort.

Nachdem aktuell die Jugendherberge Wolfsschlucht nicht mehr durch die Regierung von Oberfranken als Asylbewerberunterkunft genutzt wird, wurde durch Herrn Oberbürgermeister Starke und Herrn Bürgermeister Hipelius die Idee entwickelt, die Jugendherberge Wolfsschlucht als „Kreativzentrum für junge Menschen“ durch die Stadt Bamberg zur Verfügung zu stellen.

Anlässlich eines Ortstermins am 19.11.2013 mit Teilnehmern vom Runden Tisch „Jugendkultur“ sahen diese sehr gute Möglichkeiten, die in der früheren Jugendherberge vorhandenen Räumlichkeiten für die Jugendkultur zu nutzen. Der Vorschlag wurde überwiegend sehr begrüßt.

Ungeachtet der weiter notwendigen Abstimmungen mit den Akteuren ist seitens der Verwaltung beabsichtigt, den weiteren Betrieb des Hauses durch das Kulturamt betreuen zu lassen. Der Bauunterhalt würde – wie bisher auch – durch das Immobilienmanagement gewährleistet.

Die Verwaltung schlägt daher vor, vorübergehend und nur für eine absehbare Zeit ein „Kreativzentrum für junge Menschen“ zu entwickeln. Die Verwaltung wird sofort die sich daraus ergebenden Aufgaben klären: Organisation der Belegung, Anforderungen der Versammlungsstättenverordnung, baurechtliche Fragen, Durchführung notwendiger Reparaturen, finanzieller Aufwand etc.

Die Umsetzung der bisher vorgestellten Nutzungsvarianten der Jugendherberge Wolfsschlucht nach einer Generalsanierung würden mit diesem Vorschlag aufgeschoben. Es bleibt aber mittelfristig das Ziel, die Wolfsschlucht zu sanieren. Bis dahin soll mit möglichst geringen Mitteln versucht werden, der früheren Jugendherberge als „Kreativzentrum für junge Menschen“ bereit zu stellen und damit die Anregung der Teilnehmer vom runden Tisch zu verwirklichen.

Nach Auffassung der Verwaltung lässt sich dieser Vorschlag mit der Vereinbarung vom 03.05.2012 vereinbaren, wonach die Wolfsschlucht als Jugendeinrichtung zu erhalten ist.

## **II. Beschlussvorschlag:**

1. Der Vortrag der Verwaltung dient zur Kenntnis.
2. Der Stadtrat stimmt dem Vorschlag zu, die Wolfsschlucht als Jugendeinrichtung zu erhalten und als „Kreativzentrum für junge Menschen“ zur Verfügung zu stellen. Er beauftragt die Verwaltung, ein entsprechendes Gesamtkonzept auszuarbeiten und die finanziellen Auswirkungen darzustellen.
3. Dem Stadtrat ist zeitnah über das Ergebnis wieder zu berichten.
4. Der Stadtrat verfolgt - unabhängig von dieser Zwischenlösung - weiterhin das Ziel, die „Wolfsschlucht“ mittel- bis langfristig zu sanieren.

### III. Finanzielle Auswirkungen:

Der unter II. empfohlene Beschlussantrag verursacht

<b>X</b>	<b>1.</b>	keine Kosten
	<b>2.</b>	Kosten in Höhe von für die Deckung im laufenden Haushaltsjahr bzw. im geltenden Finanzplan gegeben ist
	<b>3.</b>	Kosten in Höhe von für die keine Deckung im Haushalt gegeben ist. Im Rahmen der vom Antrag stellenden Amt/Referat zu bewirtschaftenden Mittel wird folgender Deckungsvorschlag gemacht:
	<b>4.</b>	Kosten in künftigen Haushaltsjahren: Personalkosten: Sachkosten:

#### Anlagen:

Anlage 1 (Detaillierte Aufwands- und Ertragsberechnung)

Anlage 2 (Baukennzahlen und Investitionskosten)

Anlage 3 (Übersicht Aufwands- und Ertragsberechnung)

#### Verteiler:

Referat 2

Amt 20 – Beschlüsse

Amt 10

Amt 23