

MITTEILUNGSVORLAGE

			Vorlage-Nr.: M 21/0171
2 - Dezernat II			Datum: 14.04.2021
Bearb.:	Major, Julia	Tel.:-910	öffentlich
Az.:			

Beratungsfolge	Sitzungstermin	Zuständigkeit
Hauptausschuss	19.04.2021	Anhörung

Beantwortung der Anfrage der FDP-Fraktion zur Sitzung des Hauptausschusses am 19.04.2021 zum Jugendlandheim Lemkenhafen

Vorbemerkung:

Anfang 2018 wurde im Zuge von geplanten baulichen Maßnahmen bekannt, dass im Jugendlandheim Lemkenhafen erhebliche Mängel im Brandschutz vorliegen, die umgehend behoben werden müssen. Der Jugendhilfeausschuss hat deshalb am 22.02.2018 beschlossen, dass die für das Jahr 2018 geplanten Mittel i.H.v. 91.300,00 € vorrangig für die erforderliche Behebung von Mängeln im Bereich Brandschutz verwendet werden können, damit ein eingeschränkter Betrieb zum Frühjahr 2018 aufgenommen werden kann.

Auf Grund dieser erheblichen Mängel im Brandschutz und weiterer baulicher Probleme (z.B. Barrierefreiheit, Beherbergungsstandards) wurde dem Jugendhilfeausschuss Ende 2018 ein umfangreiches Sanierungskonzept im Rahmen einer Machbarkeitsstudie vorgelegt, wo auch ein möglicher Neubau als Alternative in Betracht gezogen wurde. Der Jugendhilfeausschuss hat sich jedoch für eine Sanierung ausgesprochen.

In der Sitzung am 14.02.2019 hat der Jugendhilfeausschuss folgenden Beschluss gefasst: „Der Jugendhilfeausschuss beauftragt die Verwaltung Vorschläge für mögliche Betreiberkonzepte, ggf. mit externer Unterstützung, zu entwickeln, die zur Vorbereitung für mögliche bauliche Alternativen an bestehenden Standort erforderlich sind. Eine Entscheidung über die baulichen Maßnahmen erfolgt nach der Entscheidung über ein Betreiberkonzept. Die Mittel für die externe Unterstützung werden mit dem Nachtragshaushalt 2019 bereitgestellt.“

Im Laufe des Jahres 2019 bis Anfang 2020 wurde dann durch die Verwaltung mit Einbindung von externen Akteuren (z.B. potentiellen Nutzer/innen) ein Konzept für den zukünftigen Betrieb des Jugendlandheims sowie die Betreibersuche erarbeitet und mit dem Jugendhilfeausschuss in der Sitzung am 27.02.2020 abgestimmt.

1. Welche Aspekte einer neuen gesetzlichen Regelung haben ein vorzeitiges Bauantragsverfahren durch die Verwaltung nötig gemacht?

Durch den Architekten, der bereits in 2018 mit dem Sanierungskonzept beauftragt worden war, wurde die Verwaltung im Sommer 2020 darauf hingewiesen, dass hinsichtlich der geplanten Baumaßnahme dringend Handlungsbedarf besteht, da im Juni 2021 verschärfte Vorschriften für Bebauungen im Uferschutzbereich von 150m Breite in Kraft treten. Diese Vorschriften sind im § 35 Landesnaturschutzgesetz verankert. Baumaßnahmen sind dann nur noch im Rahmen von rechtskräftigen Bebauungsplänen bzw. aufgrund von rechtskräftigen,

Sachbearbeiter/in	Fachbereichsleiter/in	Amtsleiter/in	mitzeichnendes Amt (bei über-/ außerplanm. Ausgaben: Amt 11)	Stadtrat/Stadträtin	Oberbürgermeisterin

vorhandenen Baugenehmigungen möglich. Diesbezüglich wurde Kontakt mit der Bauverwaltung der Stadt Fehmarn aufgenommen.

Da für das Gebiet des Ortes Lemkenhafen kein Bebauungsplan existiert, hat die Stadt Fehmarn sich in 2020 entschieden – auch aus dem o.g. Grund – einen entsprechenden Bebauungsplan auf den Weg zu bringen. Hier konnte jedoch von Seiten der Stadt Fehmarn keine Zusicherung erfolgen, dass dieser bis zum Juni 2021 rechtskräftig beschlossen sein wird. Aktuell ist der Verfahrensstand, dass der Bau- und Umweltausschuss der Stadt Fehmarn in der Sitzung am 18.03.2021 für den Bebauungsplan Nr. 177 der Stadt Fehmarn für ein Gebiet im Ortsteil Lemkenhafen den Entwurfs- und Auslegungsbeschluss gefasst hat. Die öffentliche Auslegung ist Zeitraum vom 31.03.2021 bis zum 03.05.2021 vorgesehen. Erst im Anschluss kann der Bebauungsplan rechtskräftig beschlossen werden. Ob hier – z.B. durch Klagen – noch Verzögerungen eintreten, ist nicht absehbar.

Auf Grund dieser, mit dem B-Planverfahren verbundenen Unsicherheiten wurde von Seiten der Verwaltung in Abstimmung mit der Stadt Fehmarn die andere Alternative auf den Weg gebracht, damit eine Sanierung und Modernisierung des Jugendlandheims Lemkenhafen in den kommenden Jahren überhaupt realisiert werden kann. Eine konkrete Bauantragstellung ist ohne die Einbeziehung des zukünftigen Betreibers (und seinen Ideen und Vorstellungen) nicht möglich, daher wurde auch kein Bauantrag gestellt. Jedoch wurde von Seiten der Verwaltung das Instrument der Bauvoranfrage gewählt, wodurch die Baumaßnahme auch bei verschärften Vorschriften die für Bebauungen im Uferschutzbereich genehmigungsfähig wird. Die Bauvoranfrage wurde von Seiten der Stadt Fehmarn am 31.03.2021 positiv beschieden.

2. Welche Kosten sind im Jahr 2020 und bisher im Jahr 2021 entstanden für

a. Die Beauftragung des Architekten

Für den Architekten sind in 2020/2021 für die Bestandsaufnahme vor Ort, Vorentwürfe in verschiedenen Varianten, Abstimmungen mit der Verwaltung und die Erarbeitung der Bauvoranfrage Honorarkosten i.H.v. 20.966,81 € angefallen.

b. Das Bauantragsverfahren

Ein Bauantragsverfahren hat nicht stattgefunden, daher sind hierfür keine Kosten angefallen. Die Bauvoranfrage ist für die Stadt Norderstedt als öffentlicher Bauherr gebührenfrei.

c. Mögliche Gutachten oder sonstige Kosten?

Weitere Kosten sind bisher nicht angefallen.

3. Wie setzen sich die für das Jahr 2021 eingeplanten Kosten von 200.000 € zusammen,

welcher Betrag ist davon eingeplant für

a. Weitere Leistungen des Architekten

Ziel der Verwaltung ist es, die Betreibersuche spätestens im 3. Quartal 2021 zum Abschluss zu bringen. Dies erfolgt durch Beschlussfassung im Jugendhilfeausschuss. Und entsprechend des Beschlusses vom 14.02.2019 soll in diesem Zuge auch über die Fortsetzung der konkreten Planungen für die Sanierungs- und Anbaumaßnahmen entschieden werden. Für die Konkretisierung der Planungen bis hin zum Bauantrag werden Planungskosten – insbesondere für den Architekten, aber auch erforderliche Fachplaner/innen – i.H.v. 200.000,- € durch die Verwaltung geplant.

b. Die Fortführung des Bauantragsverfahrens

Kosten für das Bauantragsverfahren werden in 2021 nicht entstehen.

c. Weitere Kosten für Gutachten oder sonstige Kosten?

Gutachten o.ä. sind zum jetzigen Zeitpunkt nicht geplant.

4. Durch welchen politischen Beschluss werden die getätigten Ausgaben in 2020 und die geplanten Mittel in 2021 legitimiert?

Der Jugendhilfeausschuss hat sich eindeutig für den Erhalt des Jugendlandheims Lemkenhafen ausgesprochen. Dies wurde seit 2018 in mehreren Sitzungen thematisiert. Coronabedingt hat sich die Betreibersuche verzögert. Zudem wurde durch die im Juni 2021 in Kraft tretenden verschärften Vorschriften für Bebauungen im Uferschutzbereich ein Handeln zwingend erforderlich, damit eine Sanierung überhaupt noch realisiert werden kann. Hierüber wurde von Seiten der Verwaltung umfassend informiert: im Hauptausschuss am 07.09.2020 sowie im Jugendhilfeausschuss am 12.11.2020. Die Planungs- und Investitionskosten für die Baumaßnahme „Jugendlandheim Lemkenhafen“ wurden mit dem Haushalt 2020/21 beschlossen. Mit dem 2. Nachtragshaushalt 2021 erfolgt jetzt lediglich eine Reduzierung bzw. Verschiebung der Planungskosten auf Grund der zeitlichen Verzögerungen.