

Magistratsvorlage

Wissenschaftsstadt
Darmstadt



Eingang Magistrats- geschäftsstelle: 14.11.2012	an den Magistrat ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung	Beteiligt vor Magistratsbeschlussfassung:
Dezernat V Amt: Fachdienst Zentrale Verwaltung (Dez. V)	an die Stadtverordnetenversammlung ☐ OBW zur Befassung ☐ zur Kenntnis ☒ zur Beschlussfassung ☐ zur abschließenden Beschluss- fassung Fachausschuss Behandlung in Ja Nein öffentl. Sitzung ☒ ☐	Dezernat I Dezernat III Dezernat IV Eigenbetrieb Immobilienmanagement Darmstadt Finanzverwaltung Jugendamt Personalamt Rechtsamt ☐ OBW bei abschl. Beschlussfassung Magistrat
Verteiler:	Ja Nein Internetfähig ☒ ☐	Vorlage-Nr. 2012/0427 Magistratsbeschluss-Nr.
Produkt-Nr.: 366010 Kostenstelle: 051-004-1020 Kostenträger: 3660-10		
Investitionsnummer: Sachkonto:		

Betreff: Übergabe der Trägerschaft des Albert-Schweitzer-Haus in Lindenfels zum 01.02.2013
an den Verein Kubus e.V. in Fürth-Kröckelbach

Vorlage vom: 12.11.2012

Beschlussvorschlag:

1. Der Magistrat stimmt der Übernahme der Trägerschaft durch den Verein Kubus e.V. zu.
2. Der Magistrat stimmt dem Finanzierungskonzept der Jahre 2013 und 2014 zu.
3. Die Verwaltung wird beauftragt, die notwendigen Verträge mit dem neuen Träger abzuschließen (Vorbehaltlich der Genehmigung des Regierungspräsidenten).
4. Die Verwaltung wird beauftragt, auf Grundlage der Verträge die notwendigen Haushaltsverschiebungen vorzunehmen.

Anlagen:

Datenschutzrelevante Anlage: ☐

Folgekosten: ☒ Ja ☐ Nein

Beschluss des Magistrats vom

Begründung zur Magistratsvorlage vom 12.11.2012

Das Albert-Schweitzer-Haus wurde in den Jahren 1957-1958 als „Jugendlager Lindenfels“ auf einem Erbbaugrundstück in der Gemarkung Lindenfels errichtet, um Darmstädter Kindern einen Erholungsort im Grünen zu bieten. In den Jahren 1977-1978 erfolgte eine Erweiterung des Gebäudes um einen Südwest-Flügel.

Die Gebäude sind in wesentlichen Teilen noch im Ursprungszustand und entsprechen nicht mehr dem heutigen Standard in Sachen Brandschutz, Wärmeschutz und Hygiene (hier: sanitäre Anlagen). Bereits 2004 wurde die zwingende Notwendigkeit brandschutzrechtlicher Maßnahmen vom zuständigen Landrat des Kreises Bergstraße angemahnt. Auch die Sanierung der WC- und Waschräume in den Schlaftrakten und behindertengerechte Umbaumaßnahmen (Inklusion) sind notwendig.

Ein im Jahr 2010 vom Eigenbetrieb Immobilienmanagement erstelltes Konzept für die grundhafte Sanierung der Gebäude schließt mit einem Investitionsvolumen von annähernd 2.000.000 Euro. Im Wirtschaftsplan des Eigenbetriebes Immobilienmanagement stehen im Jahr 2012 320.000 Euro für die seitens der Behörden des Landkreises Bergstraße angemahnte Brandschutzsanierung zur Verfügung.

Das Albert-Schweitzer-Haus erwirtschaftete im Jahr 2011 Erträge in Höhe von rund 160.000 Euro. Diesem Ertrag standen Sach-, Personal- und Gebäudekosten in Höhe von rund 510.000 Euro gegenüber, so dass hier ein Zuschussbedarf von 350.000 Euro seitens der Stadt zu Buche schlägt. Das Haus wird zu weniger als 50 % von Kindern aus Darmstadt genutzt. Die restliche Belegung erfolgt durch Gruppen aus den benachbarten Landkreisen.

Die Überleitung der Trägerschaft an den Verein Kubus e.V. ist im engen Kontext mit der konzeptionellen Neuausrichtung der Kinder- und Jugendarbeit in der Wissenschaftsstadt Darmstadt zu sehen, die als einen Schwerpunkt beinhaltet, dass die Stadt im Sinne des Subsidiaritätsprinzips beabsichtigt, Freizeitmaßnahmen im Bereich der Kinder- und Jugendarbeit nicht mehr eigenverantwortlich durchzuführen, sondern an freie Träger der Jugendhilfe zu vergeben.

Diese Neuausrichtung wird im Bereich der städtischen Kinder- und Jugendförderung eine Verlagerung des Arbeitsschwerpunktes auf koordinierende und steuernde Tätigkeiten nach sich ziehen. Am 30.10.2012 konstituierte sich nach dem Achten Sozialgesetzbuch (SGB VIII) die „AG 78 – Neustrukturierung der Kinder- und Jugendarbeit“, die entsprechenden Arbeiten wurden aufgenommen.

Der Verein Kubus e.V. und die Wissenschaftsstadt Darmstadt haben Verhandlungen geführt, mit dem Ziel, die Trägerschaft für das Albert-Schweitzer-Haus auf den Verein Kubus e. V. zum 01.02.2013 zu übertragen.

Der Verein Kubus e.V. muss das Haus so führen, dass kein Jahresdefizit entsteht. In der Übernahme- und Konsolidierungsphase der Trägerschaft ist mit einer geringeren Belegung des Hauses (im Vergleich zum Durchschnitt der letzten drei Jahre) zu rechnen, zumal die Brandschutzsanierung nicht im laufenden Betrieb erfolgen kann.

Um die Wirtschaftlichkeit des Vereins und damit die langfristige Nutzung des Albert-Schweitzer-Hauses, auch für Darmstädter Kinder, zu sichern und zu garantieren, sind folgende Grundvoraussetzungen zu beschließen:

- Belegung des Albert-Schweitzer-Hauses durch die Wissenschaftsstadt Darmstadt an ca. 50 Tagen im Jahr (ca. 3.600 Einzelübernachtungen). Damit wird die derzeit durch städtische Maßnahmen belegte Kapazität mengenmäßig fortgeführt. Dies garantiert neben der Sicherheit für den künftigen Träger auch die Möglichkeit, die bewährten Freizeiten (z.B. Albert-Schweitzer-City) fortzuführen
- Der Verein kalkuliert mit einem Tagessatz (inkl. Verpflegung) von einheitlich 25 Euro. Dieser Preis hat eine kleine Erhöhung der derzeitigen Tagessätze zur Folge, im Verhältnis zu anderen Freizeiteinrichtungen ist dies jedoch ein adäquater Preis
- Bereitstellung eines Investitionszuschusses durch die Wissenschaftsstadt Darmstadt in Höhe von 320.000 Euro aus den zur Verfügung stehenden Haushaltsmitteln zur Umsetzung des Brandschutzkonzeptes
- Anschubfinanzierung bei tatsächlicher Minderbelegung und Ausweis eines Jahresdefizits durch den Träger Kubus e.V. in den Jahren 2013 bis zu 100.000 Euro und 2014 bis zu 80.000 Euro durch die Wissenschaftsstadt Darmstadt
- Übernahme der Kosten für die Sanierung im Bereich Sanitär durch die Wissenschaftsstadt Darmstadt in den Jahren 2013 und 2014 mit jeweils 140.000 Euro (Grundlage: Sanierungskonzept von 2010), sofern durch aktive Sponsorensuche keine Finanzmittel requiriert werden können
- Unterstützung bei der Sponsorensuche (Stiftungen) durch die Wissenschaftsstadt Darmstadt zur Umsetzung der weiteren Sanierungsmaßnahmen (Inklusion / Energetik)

Der neue Träger schließt eine Übernahme des Personalbestandes des Albert-Schweitzer-Hauses gemäß § 613a BGB (Rechte und Pflichten bei Betriebsübergang) aus.

In Absprache mit dem Träger Kubus e.V. und dem derzeitigen Leiter des Albert-Schweitzer-Hauses scheidet dieser aus dem städtischen Dienst aus und wird künftig beim Träger Kubus e.V. angestellt sein. Somit entfallen ab dem 01.02.2013 die für diese Stelle im städtischen Haushalt eingeplanten Mittel.

Eine Beschäftigte wird über ein Altersteilzeitmodell aus dem aktiven Dienst ausscheiden. Eine entsprechende Altersteilzeitstelle wird in künftigen Stellenplänen (bis 2016) ausgewiesen. Die jährlichen Kosten belaufen sich auf rund 25.250 Euro.

Eine weitere Beschäftigte wird voraussichtlich mittels Rentenausgleichszahlung verrentet werden. Die Kosten in 2013 belaufen sich auf rund 24.000 Euro.

Eine Beschäftigte beabsichtigt, das Arbeitsverhältnis mit Abfindung aufzulösen.

Alle auf den restlichen 4,5 Stellen eingesetzten sechs Mitarbeiterinnen des Albert-Schweitzer-Hauses sollen ab dem 01.02.2013 in neuen Arbeitsbereichen auf bereits vakanten, freigegebenen und beplanten Stellen innerhalb der Stadtverwaltung und ihren Eigenbetrieben beschäftigt werden. Da hier die Bewerbungsgespräche noch nicht abgeschlossen sind, wären im Zweifel die Personalkosten weiterhin unter der Kostenstelle des Albert-Schweitzer-Hauses auszuweisen. Sowohl die Verwaltung als auch die Beschäftigten streben jedoch einen nahtlosen Übergang in neue Tätigkeitsfelder zum 01.02.2013 an.

Für die Wissenschaftsstadt Darmstadt ergibt sich im Ergebnishaushalt für die Jahre 2013 ff. nachfolgende Berechnung:

HH-Jahr 2013:

Einsparung der Personalkosten 01.02.2013 – 31.12.2013 (Kostenstelle 051-004-1020, 3660-10)	- 183.000 Euro
Einsparung der Gebäudekosten 01.02.2013 – 31.12.2013 (Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Immobilienmanagement)	- 50.000 Euro
Einsparung Sachkosten 01.02.2013 – 31.12.2013	- 110.000 Euro
Wegfall der zu erwartenden Erträge 01.02.2013 – 31.12.2013	146.000 Euro
Abdeckung eines eventuellen Defizits 2013	100.000 Euro
Zusätzliche Kosten im Rahmen Jugendhilfemaßnahmen 2013	50.000 Euro
Delta zu Gunsten der Stadt im Jahr 2013	47.000 Euro

HH-Jahr 2014:

Einsparung der Personalkosten (inkl. Altersteilzeit) (Kostenstelle 051-004-1020, 3660-10, Plan 335.920 Euro)	- 310.000 Euro
Einsparung der Gebäudekosten (Wirtschaftsplan Eigenbetrieb Immobilienmanagement)	- 55.000 Euro
Einsparung Sachkosten	- 130.000 Euro
Wegfall der erwirtschafteten Erträge	160.000 Euro
Abdeckung eines eventuellen Defizits 2014	80.000 Euro
Zusatzkosten im Rahmen Jugendhilfemaßnahmen 2014	50.000 Euro
Delta zu Gunsten der Stadt im Jahr 2014	205.000 Euro

In den Haushaltsjahren 2015 und 2016 ist mit einer Entlastung des städtischen Haushaltes von ca. 285.000 Euro zu rechnen (Berechnung wie HH 2014 ohne Defizitdeckung).

Das oben erwähnte Sanierungskonzept aus dem Jahr 2010 weist einen Investitionsbedarf inkl. Brandschutzsanierung von rund 2.000.000 Euro aus. Die Kosten für die Brandschutzsanierung (320.000 Euro) sind bereits im aktuellen Wirtschaftsplan des EB Immobilienmanagement eingestellt und stehen zur Auszahlung bereit. Durch die Übergabe der Trägerschaft an den Verein Kubus e.V. entfallen für die Wissenschaftsstadt Darmstadt die weiteren Sanierungskosten in Höhe von 1.680.000 Euro.

Gleichwohl steht der Träger in der Verpflichtung, die notwendigen Sanierungen vorzunehmen, um den Fortbestand des Albert-Schweitzer-Hauses zu sichern und die Attraktivität des Hauses zu steigern, um so wirtschaftliche Belegungszahlen zu erreichen. Durch aktive Sponsorensuche sollen die notwendigen Mittel in den kommenden Jahren erwirtschaftet werden.

Für die zwingend jetzt vorzunehmende Sanierung des Sanitärbereiches (280.000 Euro) stellt die Stadt Darmstadt sowohl im Jahr 2013 als auch im Jahr 2014 einen Investitionszuschuss (abhängig von möglichem Sponsoring) in Höhe von bis zu 140.000 Euro zur Verfügung.

Zur Finanzierung ergibt sich im städtischen Haushalt sowohl in 2013 als auch in 2014 eine Einsparung, die im Ergebnishaushalt abgeplant wird. Im Gegenzug werden Investitionszuschüsse in Höhe von zusammen max. 280.000 Euro im Finanzhaushalt eingeplant.

Der neue Träger sichert die im Bereich der Wissenschaftsstadt Darmstadt notwendigen Maßnahmen gem. § 11 SGB VIII insb. Abs. 3 ab. Durch die Übernahme und den Weiterbetrieb des Albert-

Schweitzer-Hauses durch den Verein Kubus e.V. steht weiterhin eine Einrichtung für Belange der Kinder und Jugendlichen aus Darmstadt zur Verfügung.

Darmstadt. 12.11.12

Jochen Partsch
Oberbürgermeister

Brigitte Lindscheid
Stadträtin

Andre Schellenberg
Stadtkämmerer

Barbara Akdeniz
Stadträtin