



öffentlich

Beschlussvorlage der Verwaltung

Amt/Geschäftszeichen	Bearbeiter	Datum	Drucksache Nr.:
Bauamt	Maja Kolakowski	08.04.2019	19/60/080

Beratungsfolge (Zuständigkeit)	Gremium	Sitzungstermin	Status
Entscheidung	BA	17.04.2019	Öffentlich

Bezeichnung: Grundsatzbeschluss zur Ansiedlung einer Sport-Jugendherberge durch das Deutsche Jugendherbergswerk im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25, Baugebiet Nr. 2 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn (Gäste: Herr Stybel - Jugendherbergswerk, Frau Merten und Herr Hass - Planungsbüro aib)

Beschlussvorschlag:

Der Bauausschuss empfiehlt dem Hauptausschuss und der Stadtvertretung der Ansiedlung einer Sport- und Jugendherberge durch das Deutsche Jugendherbergswerk im Geltungsbereich des Bebauungsplans Nr. 25 der Stadt Ostseebad Kühlungsborn, Baugebiet Nr. 2 zuzustimmen.

Problembeschreibung/Begründung:

Die Stadt Ostseebad Kühlungsborn hat den B-Plan Nr. 25 mit dem Ziel aufgestellt überwiegend touristische Angebote zu schaffen. Zu den Planungszielen gehörte es u.a. den Neubau einer Jugendherberge zu ermöglichen. Das Jugendherbergswerk ist an dem Standort Kühlungsborn interessiert und hat sich intensiv mit einer möglichen Ausrichtung einer Jugendherberge in Kühlungsborn beschäftigt. Nun möchte das Deutsche Jugendherbergswerk seine Ergebnisse vorstellen und bittet die Stadt im Anschluss um eine Grundsatzentscheidung zu diesem Standort.

Zielstellung Jugendherbergswerk:

Ziel des Projekts ist die Entwicklung eines für den Jugendherbergsbetrieb gewidmeten Zweckbaus mit einer Beherbergungskapazität von 180 Betten, der allen Anforderungen an Barrierefreiheit, Gestaltungsspielraum und Entfaltungsmöglichkeiten für eine Jugendherberge mit inhaltlicher Schwerpunktsetzung ermöglicht. Ziel inhaltlicher Schwerpunktsetzungen von Jugendherbergen sind erlebnispädagogische Angebote im gemeinnützigen Zweckbetrieb für Einzelreisende und Familien, Schulklassen, Vereine, Seminargruppen u.a. Unter Berücksichtigung der Standortpotenziale im Ostseebad Kühlungsborn mit gesundheitsfördernder Seelage, naturnahem Umfeld, vorhandenen Sportanlagen und etablierten Veranstaltungen im Wasser- und Segelsport bietet sich die Entwicklung einer Sport\Jugendherberge an. Die Ergänzung der bereits bestehenden, sportspezifischen Infrastruktur, Angebote und Veranstaltungen mit einer Sport\Jugendherberge würden dem Ostseebad Kühlungsborn Potenziale im Zugang zu neuen Zielgruppen eröffnen. So kann die Auslastung bestehender Sportanlagen im Ostseebad Kühlungsborn durch die ergänzende Nachfrage von Jugendherbergsgästen gesteigert werden, was wiederum die Erschließung auch neuer Anlagen und zusätzlicher Infrastruktur durch den gesteigerten Bedarf einer sehr spezifischen Zielgruppe im Ostseebad Kühlungsborn befördern kann.

Profil: Sport/Jugendherberge

Überall in Deutschland bieten ungefähr 400 Jugendherbergen vielfältige sportliche Möglichkeiten für ihre Gäste. Jugendherbergen, die mit eigenen oder im unmittelbaren Umfeld gelegenen Sportanlagen, durch Programmangebote, bei der Ausstattung, der Verpflegung und im Service besondere Qualitätsstandards erfüllen, erhalten das Prädikat „Sport\Jugendherberge“.

Voraussetzung für die Auszeichnung als „Sport\Jugendherberge“ sind unter anderem folgende

Qualitätskriterien:

- Pauschalangebote für Trainingslager, Wettkampf- und Klassenfahrten
- Kooperation mit Sportverbänden, -vereinen und erfahrenen Übungsleitern
- Sportanlagen in unmittelbarer Nähe der Jugendherberge
- Sportbezogene Räumlichkeiten (Tagungsraum, Materialraum, Trockenraum etc.)
- Sportlergerechtes, gesundes Verpflegungskonzept mit flexiblen Essenszeiten
- Besondere Leistungen für Sportgruppen (z.B. Ausleihservice für Sportgeräte, Buchungsservice für Sportanlagen, Gepäcktransfer, Handtuchservice)

Eine Sport|Jugendherberge könnte die Auslastung der vorhandenen Sportanlagen sowie Zielsetzungen in der weiteren Standortentwicklung im Ostseebad Kühlungsborn als Förderzentrum für Nachwuchssportler sowie für Trainingslager und Wettkämpfe in der regionalen und nationalen Sportlerszene befördern. Erst mit einer Sport|Jugendherberge im Ostseebad Kühlungsborn könnte der Zielgruppe neben den Sportanlagen eine bedürfnisgerechte und wertige Unterkunft angeboten werden.

Anforderungen

Für den Betrieb einer Jugendherberge sind einschlägige Ausstattungsmerkmale notwendig, um den marktüblichen Qualitätsanforderungen und Bedürfnissen der angestrebten Zielgruppen zu entsprechen.

Das Niveau der Jugendherbergen in Deutschland hat sich stetig weiterentwickelt. Aktuelle Neubauten verfügen über Zimmer mit Dusche und WC. Der zunehmende Anspruch der Gäste an Innenarchitektur und Gestaltung reduziert sich nicht auf reine Zweckmäßigkeit. Der zweckbestimmte Neubau einer Sport|Jugendherberge muss sich durch besondere Zielgruppeneignung und Wertigkeit unter Berücksichtigung spezifischer Zielgruppenbedürfnisse auszeichnen. Jugendherbergen sind Gemeinschaftsunterkünfte. Dafür schaffen großzügige Gemeinschaftsbereiche wesentliche Voraussetzungen für die zielgruppenspezifischen Anforderungen von Schulklassen, Vereinen und ganz allgemein für die Gruppenarbeit von Trägern der Kinder- und Jugendhilfe. Die Zimmerstruktur einer Jugendherberge muss eine hinreichende Flexibilität ermöglichen, um seasonspezifisch zwischen einem vermehrt individuell geprägten Familienaufkommen in Ferienzeiten und den Schul-, Gruppen- und Vereinsfahrten außerhalb der Ferienzeiten variieren zu können. Die gesamte Gebäude-Infrastruktur mit ihren Verkehrsbereichen und allen notwendigen Kapazitäten in Küche, Speisesaal und Aufenthaltsräumen muss einer Sport|Jugendherberge alle betreibergerechten Voraussetzungen bieten, um auch im Verpflegungsbereich, Kleinverkauf und Bistro die erforderlichen Erlöse erwirtschaften zu können.

Finanzielle Auswirkungen?

Ja

Nein

Gesamtkosten der Jährliche Folgekosten Maßnahme / Folgekosten (Beschaffungs-Folgekosten)		Finanzierung:		
		Eigenanteil (i.d.R. = Kreditbedarf)	Objektbezogene Einnahmen (Zuschüsse/Beiträge)	Einmalige oder jährliche laufende Haushalts- belastung (Mittelabfluss, Kapaldienst, Folgekosten ohne kalkulatorische Kosten)
€	€	€	€	€
Veranschlagung 2019	nein	ja, mit €	Produktkonto	
Im Ergebnisplan	im Finanzplan			

Anlagen:

-