

Universitätsstadt Tübingen

Fachabteilung Jugendarbeit

Dorothea Herrmann, Telefon: 07071-204-1652

Gesch.Z.: 5/52

Fachabteilung Liegenschaften

Adam Fleischmann, Telefon: 204-1223

Gesch. Z.: 73/

Vorlage

322/2013

Datum

29.10.2013

Beschlussvorlagezur Vorberatung im **Ausschuss für Soziales, Bildung, Jugend und Sport**zur Behandlung im **Gemeinderat**zur Kenntnis im **Ortsbeirat Derendingen**zur Kenntnis im **Jugendgemeinderat**

Betreff: **Realisierung einer Kinder- und Jugendfarm in Tübingen****Bezug:** Vorlage 12/2012 und 547a/2012**Anlagen: 4** Anlage 1: Lageplan Saibenstraße 10
Anlage 2: Stufenplan KJFT
Anlage 3: Übersichtsplan KJFT
Anlage 4: Wirtschaftsplan KJFT

Beschlussantrag:

1. Die Universitätsstadt Tübingen erwirbt von der „GWG – Gesellschaft für Wohnungs- und Gewerbebau Tübingen mbH“ das bebaute Grundstück Saibenstraße 10 in Tübingen – Derendingen zum Preis von 255.650 Euro.
2. Die Universitätsstadt Tübingen vermietet den nördlichen Teil des Grundstücks ab dem 01.01.2014 an den Verein „Kinder- und Jugendfarm Tübingen e.V.“ für den Aufbau und den Betrieb einer Kinder- und Jugendfarm.
3. Der Verein „Kinder- und Jugendfarm Tübingen e.V.“ erhält in 2014 zum Aufbau und Betrieb der Einrichtung einen Zuschuss in Höhe von 70.000 Euro und in 2015 in Höhe von 90.000 Euro.

Finanzielle Auswirkungen	Haushaltsstelle	Jahr 2014	Jahr 2015
Investitionskostenzuschuss	2.4600.9870.0000.1170	39.000 €	3.000 €
Zuschuss für laufende Kosten	1.4600.7003.000	31.000 €	87.000 €
Summe		70.000 €	90.000 €

Ziel:

Erweiterung des naturnahen Freizeit- und Bildungsangebotes in Tübingen durch Einrichtung einer Kinder- und Jugendfarm.

Begründung:

1. Anlass / Problemstellung

Der Verein „Kinder- und Jugendfarm Tübingen e. V.“ beabsichtigt, ab 2014 eine Kinder- und Jugendfarm in Tübingen aufzubauen und zu betreiben. Im Januar 2012 konnte der Verein sein Konzept mit der Vorlage 12/2012 im Ausschuss für Soziales, Bildung, Jugend und Sport vorstellen. Die Verwaltung bewertete dieses Vorhaben als eine sinnvolle Ergänzung zu den bestehenden Angeboten. Ein entsprechend umfassendes offenes und naturnahes Angebot für Kinder ist in Tübingen bisher nicht vorhanden.

Die Verwaltung wurde beauftragt, dieses Projekt weiter zu verfolgen und nach einer geeigneten Fläche zu suchen. Ein Besuch der Jugendfarm in Filderstadt, Bericht im Ausschuss im November 2012 (s. Vorlage 547a/2012), bestätigte diesen Auftrag.

2. Sachstand

2.1. Grundstück und Gebäude Saibenstraße 10

Die Stadt hat 1998 in einer II. Tranche einen Teil ihres Wohnungsbestandes an die GWG verkauft, darunter auch das Grundstück Saibenstraße 10 in Tübingen – Derendingen (siehe Anlage 1). Der südliche Gebäudeteil (Wohnhaus, Stall und Scheune) mit der gesamten Freifläche ist an einen Derendinger Landwirt vermietet. Im nördlichen Gebäudeteil (ehemals Räumlichkeiten der Freiwilligen Feuerwehr Derendingen) ist der Stützpunkt der GWG untergebracht. Die GWG beabsichtigt, den Stützpunkt in das geplante Neubauvorhaben Konrad-Adenauer-Straße zu integrieren. Damit wird das Anwesen Saibenstraße 10 für die GWG entbehrlich.

Im Hinblick auf das Interesse der Stadt an der Einrichtung einer Kinder- und Jugendfarm auf dem Grundstück Saibenstraße 10 ist die GWG bereit, ihren Stützpunkt bereits Ende 2013 vorübergehend in der Schickhardtstraße 5 unterzubringen. GWG und Verwaltung haben sich deshalb auf einen Rückkauf des Grundstücks zu dem Kaufpreis von 1998 zuzüglich Grunderwerbsteuer verständigt. Der Rückkaufbetrag beträgt 255.650 Euro.

Das Grundstück Saibenstraße 10 eignet sich gut für die Einrichtung einer Kinder- und Ju-

gendfarm. Der nördliche Gebäudeteil mit dazugehöriger Freifläche soll zum 01.01.2014 für diesen Zweck an den Verein „Kinder- und Jugendfarm e. V.“ vermietet werden. Der bestehende Mietvertrag über den südlichen Gebäudeteil mit entsprechender Freifläche läuft zunächst weiter.

2.2. Baulicher und konzeptioneller Stufenplan

Der Verein hat in Kooperation mit der Verwaltung einen Stufenplan s. Anlage 2, hinsichtlich der Realisierung einer Kinder- und Jugendfarm in der Saibenstraße 10 erarbeitet. Die notwendigen Abbrucharbeiten, Sanierungsmaßnahmen und vorgesehenen Ausbaumaßnahmen sind im beigefügten Übersichtsplan, Anlage 3, dargestellt.

2.2.1. Stufe 1: Januar bis August 2014, Aufbau der Einrichtung

In diesem Zeitrahmen sollen die baulichen Voraussetzungen für den Betrieb geschaffen werden. Die Bauleitung liegt beim Verein, der den Um- und Aufbau der Infrastruktur mit viel ehrenamtlichem Einsatz stemmen möchte.

Im Innenbereich werden für die pädagogische Arbeit Werkstätten für Holzbau, Fahrradreparatur, Bastelangebote etc. sowie eine Küche eingerichtet. Im Außenbereich werden zunächst Voraussetzungen für das Halten von Kleintieren wie Kaninchen, Hühner und Zwergziegen sowie ein Hüttenbaubereich geschaffen.

2.2.2. Stufe 2: ab September 2014, Inbetriebnahme

Ab diesem Zeitpunkt soll hauptamtliches Personal (2 x 50%, sozialpädagogische Fachkräfte mit Hochschulausbildung) eingestellt und eine Freiwillige bzw. ein Freiwilliger im Rahmen des Bundesfreiwilligendienstes beschäftigt werden. Damit kann die Einrichtung offiziell eröffnet werden. Sie soll zunächst an drei Nachmittagen für alle Interessierten geöffnet sein, Kooperationen mit Kinderhäusern und Schulen an den Vormittagen sollen parallel begonnen werden.

Die Angebote werden in der Regel kostenfrei sein. Damit soll auch Kindern aus einkommensschwachen Familien und benachteiligten Lebenswelten der Zugang zur Einrichtung ermöglicht werden.

2.2.3. Stufe 3: bedarfsgerechtes Wachstum, ab 2015/16

Bei entsprechend hoher Nachfrage des Angebots möchte der Verein die Personalstellen um insgesamt eine halbe Stelle aufstocken, um die Angebote und Öffnungszeiten erweitern zu können. Im Stufenplan (s. Anhang 2, S. 3) wird hier als möglicher Zeitpunkt September 2015 genannt.

2.2.4. Stufe 4: Flächenerweiterung und Ausbau des Angebots

Eine Erweiterung des Angebots und vor allem des Tierbestandes steht in direkter Abhängigkeit zu einer möglichen räumlichen Erweiterung. Es ist zu prüfen, ob an das Grundstück angrenzende Wiesen- oder Ackerflächen vom Verein gepachtet werden können. Die Möglichkeit der Pacht des angrenzenden stadteigenen Flurstückes 347/1 erscheint mittelfristig nicht unwahrscheinlich.

Darüber ob und ab wann eine Nutzung des gesamten Grundstückes und Gebäudekomplexes Saibenstraße 10 erfolgen kann, kann zum jetzigen Zeitpunkt keine Aussage gemacht werden. Die Verwaltung beabsichtigt erst dann über eine Folgenutzung der rechten Grundstückshälfte zu entscheiden, wenn der jetzige Mieter seine Hofstelle aufgibt.

Den Aufbau und Betrieb der Kinder- und Jugendfarm plant der Verein mit einem großen Anteil an ehrenamtlicher Arbeit. Dies ist unter 2.4.2 und 2.4.3 graphisch dargestellt. Um dieses Engagement zu mobilisieren, wird kontinuierliche Öffentlichkeitsarbeit und Werbung nötig sein. Des Weiteren möchte der Verein Förderer gewinnen und weitere Finanzierungsmöglichkeiten erschließen.

Die Verwaltung erkennt dieses hohe ehrenamtliche Engagement an und sieht gleichzeitig die Notwendigkeit von hauptamtlichem Personal als gegeben, damit ein Grundstock an Kontinuität des Angebots gewährleistet werden kann.

2.3. Beteiligungen

a) des jetzigen Mieters der Saibenstraße 10

Ende Mai 2013 wurde der jetzige Mieter des südlichen Gebäudeteils (Wohnhaus mit Stall und Scheune) Saibenstraße 10 und gleichzeitiger Nutzer des gesamten Außengeländes über die Überlegungen hinsichtlich der Einrichtung einer Kinder- und Jugendfarm im bisher von der GWG genutzten Gebäudeteil informiert. Er erklärte sich bereit, die an diese Gebäudefläche angrenzende Außenfläche abzugeben, so dass zunächst auf diesem Teil des Geländes eine Kinder- und Jugendfarm aufgebaut werden kann.

b) des Ortsbeirates Derendingen

Am 09.07.2013 wurde der Ortsbeirat Derendingen über das Projekt informiert und Eckpunkte des Konzepts durch Vertreter des Vereins vorgestellt. Das Projekt erhielt die Zustimmung des Ortsbeirats bei einer Enthaltung. Auch die anwesenden Anlieger sahen kein grundsätzliches Problem mit einer solchen Einrichtung. Kritische Anmerkungen gab es nur bezüglich einem möglichen Parksuchverkehr.

c) der Anliegerinnen und Anlieger

Die Anliegerinnen und Anlieger der Saibenstraße 10 werden nach Eingang des Bauantrags mit dem Bauantragsverfahren über das konkrete Vorhaben schriftlich informiert werden. Der Verein hat vor, zeitgleich bei den Betroffenen vorzusprechen, um im Gespräch mögliche Fragen klären zu können und Befürchtungen direkt zu begegnen; ein gutes Miteinander und Kooperation ist dem Verein ein großes Anliegen.

2.4. Zuschussbedarf des Vereins auf Grundlage seines Wirtschaftsplanes 2014f

2.4.1. Wirtschaftsplan 2014 und 2015 Kinder- und Jugendfarm Tübingen, s. Anlage 4

Die Kosten des laufenden Betriebs belaufen sich nach derzeitiger Berechnung in 2014 auf 35.522 Euro. Das ergibt einen Saldo aus Einnahmen und Ausgaben von 32.122 Euro. In 2015 belaufen sich die Kosten auf 93.862 Euro. Das ergibt einen Saldo aus Einnahmen und Ausgaben von 86.662 Euro.

Die Investitionskosten belaufen sich nach derzeitiger Berechnung in 2014 auf 39.000 Euro und in 2015 auf 19.500 Euro.

Da die Saibenstraße 10 nicht an die Kanalisation angeschlossen ist und alles Abwasser bisher in Sickergruben aufgefangen wird, möchte der Verein eine Pflanzenkläranlage installieren und dies als umweltpolitisches Projekt für die pädagogische Arbeit nutzbar machen. Dafür sind im Wirtschaftsplan für 2015 15.000 Euro vorgesehen. Der Verein möchte sich darum bemühen, für dieses Projekt Fördergelder bzw. einen Sponsor zu bekommen. Falls dieses Projekt aus baurechtlichen oder anderen Gründen nicht realisierbar sein wird, ist an der vor-

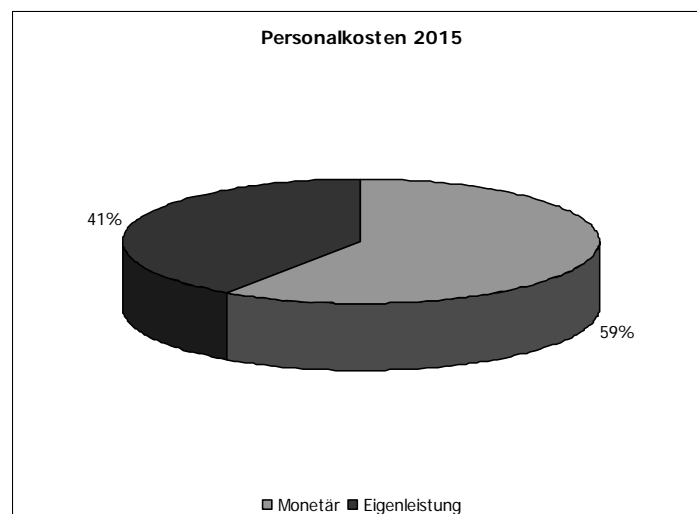
gesehenen Stelle (s. Anlage 3, Übersichtsplan) auch ein Biotopstreifen und Dachwasserableitung denkbar. Hierfür wären Investitionskosten von ca. 5.000 Euro notwendig.

2.4.2. Eigenleistung des Vereins im laufenden Betrieb – Ehrenamtliche Mitarbeit

Hauptamtliches Personal ist im Wirtschaftplan monetär mit 100 %-Stellenanteilen berücksichtigt. Der Verein möchte diese mit zwei Fachkräften mit je 50 % besetzen. Die anfallenden Personalkosten betragen in 2014 (Besetzung ab Sept.) 18.820 Euro und im Jahr 2015 57.360 Euro. Daneben ist für den Betrieb der Kinder- und Jugendfarm noch viel ehrenamtliche Mitarbeit nötig, deren Umfang in der folgenden Tabelle auch monetär dargestellt wird. Die monetäre Berechnung der Eigenleistung bei der Instandhaltung erfolgt auf der Grundlage des Stundensatzes von 32,- Euro eines ungelernten Hilfsarbeiters.

Laufende Eigenleistung		2014 anteilig	2015
Instandhaltungskosten 2 Stunden pro Woche bei 50 Wochen/Jahr	100 pro Jahr	800,00 €	3.200,00 €
Personalkosten 2.400 € Ehrenamtspauschale pro Mitarbeiter	15 Mitarbeiter	12.000,00 €	36.000,00 €
Summe		12.800,00 €	39.200,00 €

Der Anteil der Eigenleistung im Vergleich zum hauptamtlichen Personal beläuft sich monetär gesehen auf über 40 %.

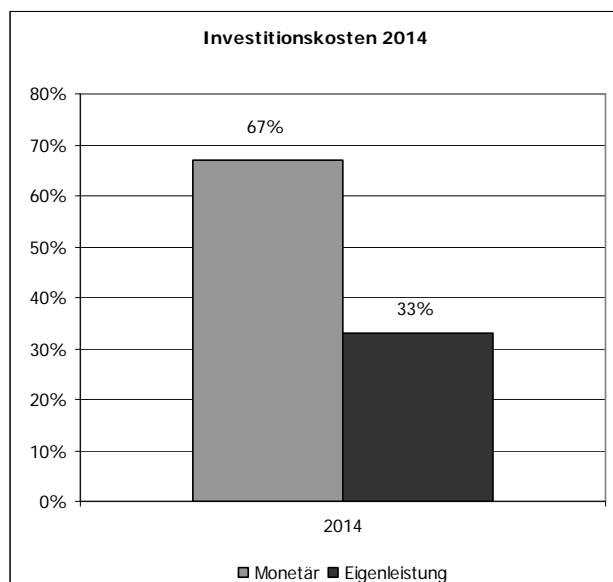


2.4.3. Eigenleistung des Vereins im Bereich Investition

In 2014 wird für den Um- und Aufbau der Hauptteil der Investitionskosten anfallen. Um diese Kosten so gering wie möglich zu halten, wird auch hier eine große Eigenleistung des Vereins eingebracht werden. Die monetäre Berechnung der Eigenleistung erfolgt auf der Grundlage des Stundensatzes von 32,- Euro eines ungelernten Hilfsarbeiters.

Einmalige Eigenleistung im Bereich Investitionen		2014	2015
Büro (Einrichten, Installation, Technik usw.)	40 Stunden	1.280,00 €	
Heizung (Montage Ofen usw.)	40 Stunden	1.280,00 €	
Sanitär (Installationsarbeiten, Fliesenlegerarbeiten usw.)	130 Stunden	4.160,00 €	
Küche (Abbruch, Installation, Kücheneinbau usw.)	60 Stunden	1.920,00 €	
Elektrik (Schlitze klopfen, Gipsarbeiten usw.)	40 Stunden	1.280,00 €	
Inneneinrichtung (Malerarbeiten, Möbelbeschaffung usw.)	50 Stunden	1.600,00 €	
Stallungen (Plan, Konstruktion, Bau)	120 Stunden	3.840,00 €	
Zäune (Pfosteneinschlagen, Bretter montieren, Streichen)	70 Stunden	2.240,00 €	
Umbaunebenkosten (Architektenhonorar)	50 Stunden	1.600,00 €	
Pflanzenkläranlage (Planung, Kies, Bepflanzung)	100 Stunden		3.200,00 €
Summe		19.200,00 €	3.200,00 €

Der Anteil der Eigenleistung im Vergleich zu den im Wirtschaftsplan ausgewiesenen Investitionskosten beläuft sich monetär gesehen auf 33%.



2.4.4. Zuschussbedarf des Vereins Kinder- und Jugendfarm e.V.

Aus dem vorliegende Wirtschaftsplan ergibt sich folgender Saldo aus Einnahmen, Ausgaben und Investitionskosten: in 2014 71.122 Euro und in 2015 106.162 Euro.

Die Investition für eine Pflanzenkläranlage oder Ähnlichem (in 2015 mit 15.000 Euro berücksichtigt) muss nach Ansicht der Verwaltung nicht bezuschusst werden, da der Verein hierfür nach anderen Finanzierungsmöglichkeiten suchen wird. Ebenso werden weitere mögliche Einnahmen bei der Zuschussberechnung in geringem Umfang berücksichtigt.

Zuschussbedarf in 2014	70.000 €
Laufender Betrieb	31.000 €
Investition	39.000 €
Zuschussbedarf in 2015	90.000 €
Laufender Betrieb	87.000 €
Investition	3.000 €

2.5. **Begleitung des Projekts**

Zu Beginn des Angebots wird ein Fachbeirat eingerichtet, der den Aufbau und die Arbeit der Kinder- und Jugendfarm fachlich begleitet. Die Geschäftsführung für diesen Fachbeirat liegt beim Verein Kinder- und Jugendfarm e.V. Die Stadt wird durch die Teilnahme der Leitung der Fachabteilung Jugendarbeit vertreten. Die Teilnahme und Mitarbeit der sozialpädagogischen Fachkräfte der Kinder- und Jugendfarm ist zwingend. Über den weiteren Teilnehmerkreis bedarf es noch der Klärung, ebenso über den angemessenen Turnus.

Mit dem Verein werden Zielvereinbarungen geschlossen, die regelmäßig überprüft und erneuert werden. Die Einrichtung soll möglichst niederschwellig gestaltet werden und für alle Tübinger Kinder offen sein. Die Erreichung von Kindern aus bildungsferneren und einkommensschwächeren Familien wird eine gezielte Aufgabe sein, der sich der Verein stellen möchte.

3. **Vorschlag der Verwaltung**

An den Verein Kinder- und Jugendfarm Tübingen e.V., vertreten durch den 1. Vorsitzenden Herrn Christian Dettweiler, wird die nördliche Gebäudehälfte der Hofstelle Saibenstraße 10 ab dem 01.01.2014 vermietet sowie die angrenzende Außenfläche zur Nutzung zur Verfügung gestellt.

Der Verein erhält im Jahre 2014 einen Zuschuss von 70.000 Euro für den Aufbau und Betrieb einer Kinder- und Jugendfarm. Dieser Betrag enthält auch Personalkosten von einer Planstelle und einer oder einem Freiwilligendienstleistenden (ab Sept. 2014) sowie die für den Aufbau und Umbau nötigen Investitionskosten. Im Folgejahr wird dem Verein ein Zuschuss von 90.000 Euro für den Betrieb der Kinder- und Jugendfarm gewährt.

Über einen Zuschuss für 2016ff wird im Herbst 2015 neu beraten auf der Grundlage der bis dahin erfolgten Arbeit.

4. **Lösungsvarianten**

Im Zusammenhang mit der Standortsuche für eine Kinder- und Jugendfarm hat die Verwaltung zahlreiche Grundstücke geprüft. In den meisten Fällen war eine Nutzung für eine Kinder- und Jugendfarm planungsrechtlich nicht möglich oder mit städtebaulichen Zielen nicht zu vereinbaren. Zudem waren viele Grundstücke in Privateigentum und nicht verfügbar.

- a) In Tübingen wird keine Kinder- und Jugendfarm eingerichtet.
- b) Der beschriebene Teil des Grundstücks und Gebäudes Saibenstraße 10 (s. Übersichtsplan, Anlage 3) wird an den Verein Kinder- und Jugendfarm e.V. vermietet. Eine finanzielle Unterstützung von Seiten der Stadt erfolgt nicht.

5. **Finanzielle Auswirkung**

Der Rückkauf des Grundstücks Saibenstraße 10 zum Preis von 255.650 Euro wird aus Grunderwerbsmitteln (HH-Stelle 2.8800.9320.000) bestritten. Die Mieteinnahmen fließen der HH-Stelle 1.8800.1410.000 zu.

Die Verwaltung hat bisher im Haushaltsplan 2014 unter der Haushaltsstelle 1.4600.7003.000 einen Zuschuss für den Betrieb einer Kinder- und Jugendfarm in Höhe von 50.000 Euro veranschlagt, unter der Haushaltsstelle 2.4600.9870.000.1170 wurde ein Zuschuss für Investitionen in Höhe von 30.000 Euro veranschlagt. Benötigt werden:

1.4600.7003.000	31.000 €
2.4600.9870.000.1170	39.000 €

2015

1.4600.7003.000	87.000 €
2.4600.9870.000.1170	3.000 €

6. **Anlagen**

Anlage 1: Lageplan Saibenstraße 10

Anlage 2: Stufenweiser Aufbau der Kinder- und Jugendfarm Tübingen

Anlage 3: Übersichtsplan mit Um- und Aufbaumaßnahmen

Anlage 4: Wirtschaftsplan 2014 und 2015 Kinder- und Jugendfarm Tübingen