



Vorlage der Verwaltung für:	Abstimmergebnis		
	Ja	Nein	Enth.
Haupt- und Finanzausschuss			

☒ öffentliche Sitzung	☐ nichtöffentliche Sitzung
---	---

Dezernat: I	Amt: Dez. I	Sachbearb.: Herr Halbe
----------------	----------------	---------------------------

Beteiligte Ämter:	Sichtvermerk:	gesehen:	I	II	III
Bauverwaltungsamt					

TOP: Akademie Bad Fredeburg - Aktueller Sachstandsbericht -

Produktgruppe: 57.02 Allgemeine Einrichtungen und Anteile an Unternehmen

1. Beschlussvorschlag:

Der Haupt- und Finanzausschuss nimmt den aktuellen Sachstandsbericht zur Kenntnis.

2. Sachverhalt und Begründung:

a) Aufgabenstellung und Einrichtungen

Bildung ist einer der wichtigsten Faktoren für die wirtschaftliche Zukunft Deutschlands. Kulturelle Bildung gehört dazu. **Kultur** selbst wird als weicher Standortfaktor eine immer höhere Bedeutung haben. Die Kommunen sind Aufgabenträger. Die Stadt Schmallenberg stellt sich diesen Aufgaben früher als fast alle anderen Kommunen gleicher Größe.

Die Umnutzung der ehemaligen Deutschen Landjugendakademie zur Akademie Bad Fredeburg, einem kommunalen Zentrum für kulturelle Zwecke, einer örtlichen Begegnungs- und Bildungsstätte bietet die Grundlage für zusätzliche Anstrengungen.

Durch die Vernetzung der Handlungsfelder Kultur, Bildung und Tourismus wird die Akademie eine Schlüsselfunktion für die örtliche Bildungs- und Kulturarbeit übernehmen. Im Geflecht und in Zusammenarbeit mit der Kreismusikschule des Hochsauerlandkreises, der Volkshochschule, vielen örtlichen Kultureinrichtungen und freien Kulturträgern wird es möglich sein, musische, künstlerische, bildungsmäßige und weitere soziale und kulturelle Fähigkeiten zu vermitteln. Das Nutzungskonzept ist auch offen für freie Gestaltung und die Flexibilität für zeitlich begrenzte Aktivitäten und neue Entwicklungen.

Aus der Vielzahl der Möglichkeiten, vergleiche z. B. Ideenskizze zur Fortführung der „Andreas-Hermes-Akademie“ in Bad Fredeburg, Vorlage VI/812 vom 17.10.2002 sowie die Konzeption zur Fortführung der Andreas-Hermes-Akademie in Bad Fredeburg Vorlage VI/845 vom 02.12.2000 ist inzwischen ein gefestigter Status entstanden. Auf die verschiedensten Vorlagen seitdem wird verwiesen.

Als kommunales Zentrum für kulturelle Zwecke werden die Tagungs-, Seminar- und Veranstaltungsräume zusammengefasst. Zur Nutzung stehen sie allen Interessierten und besonders den Mietern des Hauses für kulturelle Aktivitäten zur Verfügung und werden von der Bewirtschaftungsgesellschaft verwaltet.

Die Akademie Bad Fredeburg Bewirtschaftungsgesellschaft mbH, eine 100 %ige Tochter der Stadt Schmallenberg, hat seit dem 01.01.2005 den Beherbergungs- und Gastronomiebereich übernommen und führt ihn nach wirtschaftlichen Gesichtspunkten; besonders unter der Vorgabe, preisgerechte Übernachtungen für Jugendliche und Erwachsene anzubieten, die die Akademie für kulturelle Zwecke nutzen.

Die **Volkshochschule des Hochsauerlandkreises** hat zum 01.07.2006 die Geschäftsstelle für Schmallenberg in Räume der Akademie verlegt und nutzt die Seminarräume zur Durchführung besonderer Vormittagsangebote.

Mit der **Musikschule des Hochsauerlandkreises** werden weiterhin Gespräche über die Neueinrichtung einer Geschäftsstelle mit Unterrichtsräumen geführt.

Der **Sauerland-Tourismus e. V.** ist nunmehr seit dem 01.12.2003 in der Akademie und vermarktet das Sauerland für 5 Kreise und 29 Mitgliedskommunen von Bad Fredeburg aus. Hinzugekommen ist ab 01.06.2006 die Geschäftsstelle für die **Bike-Arena Sauerland**.

Im integrierten ländlichen Entwicklungskonzept (**ILEK**) ist die weitere Entwicklung der Akademie Bad Fredeburg ein Leitprojekt mit regionalem Bezug.

Weiterhin unterstützt ein neu gegründeter **Förderverein**, dem neben der Stadt Schmallenberg der Westfälisch-Lippische Landwirtschaftsverband, das Humboldt-Institut, die Internationale Gesellschaft für musikpädagogische Fortbildung (IGMF), die Bad Fredeburg-Touristik, die Andreas-Hermes-Akademie im Bildungswerk der Deutschen Landwirtschaft und Herr Scheuerlein angehören, die Fortentwicklung der Akademie.

b) Akademie Bad Fredeburg Bewirtschaftungsgesellschaft mbH

Die insgesamt 11.488 m² große Grundfläche mit aufstehendem Gebäude und letztlich allem Inventar und Zubehör hat die Stadt Schmallenberg durch Kaufverträge vom 22. Juli 2003/27. Dezember 2005 erworben. Die Betriebsführung wurde zunächst der Internationalen Gesellschaft für musikpädagogische Fortbildung übertragen. Dann hat die Stadt die Akademie Bad Fredeburg Bewirtschaftungsgesellschaft mbH gegründet, deren Anteile sie zu 100 % hält. Diese GmbH hat am 01.01.2005 die Betriebsführung übernommen.

Grundlage ist das frühzeitig erstellte **Gutachten der IFT Freizeit- und Tourismusberatung GmbH** aus Mitte 2003. Hier war aufgezeigt, dass bei verschiedenen Maßnahmen zur Kostensenkung, vor allem im Personalkostenbereich, und einer Stabilisierung der Übernachtungszahlen auf mindestens 10.500 die vorher im laufenden Betrieb anfallenden Defizite gedeckt werden können. Unter der Geschäftsführung von Herrn Solfrian im Jahr 2005 und fortgesetzt unter der Geschäftsführung von Herrn Schmidt im Jahre 2006 ist dieses ehrgeizige Ziel vorbereitet worden und wird den Planzahlen nach im Jahre 2007 erreicht werden. Der **städtische Betriebskostenzuschuss** betrug 2005 45.000 €, 2006 16.700 € und ist 2007 mit 10.000 € angesetzt. Die Umsatzerwartung der Akademie für das Jahr 2007 liegt bei 394.500 €. Insgesamt 17 Beschäftigte, größtenteils in Teilzeit, erwirtschaften diese Umsätze.

Die Akademie Bewirtschaftungs GmbH hat ebenso wie schon vorher die IGMF erhebliche Mittel für Umgestaltungs- und Instandsetzungsmaßnahmen aufgewandt.

Die **Raumaufteilung im Gebäude** hat sich aufgrund der Mischung zwischen festen Mietern und Belegung durch Gäste sowie des kulturellen Bereiches gegenüber den Zeiten der Deutschen Landjugendakademie massiv verändert. Durch Umbaumaßnahmen, verbunden mit dem Einbau neuer Fenster, Heizkörper und Wärmeschutzmaßnahmen, sind die Seminar- und Tagungsräume im Gebäudeteil an der Altenilper Straße konzentriert worden. Neben der Aula (rd. 315 m²) und dem Hörsaal (rd. 125 m²) stehen jetzt zwei Seminarräume im Erdgeschoss mit einer Größe von jeweils rd. 60 m², wobei ein Raum durch eine flexible Trennwand geteilt werden kann, und drei Seminarräume im Untergeschoss mit einer Größe von jeweils rd. 30 m² zur Verfügung. Im Altbau vorgelagert ist das Büro der VHS. Der Sauerland-Tourismus belegt 12 % der Gesamtfläche mit der Konzentration im Erdgeschoss des Altbaus und dem darunter liegenden Teil des Untergeschosses. Das Büro der Bike-Arena liegt darüber im 1. Obergeschoss. Unverändert befindet sich der Bettentrakt im 1. und 2. Obergeschoss des Altbaus und teilweise des Anbaus. Zur weiteren Information sind Lagepläne Stand 01.01.2007 beigelegt.

c) Erwerbskosten und Baukosten

Der **Kaufpreis** für Grundstück und Gebäude betrug 1.050.000 € zuzüglich 37.907,87 € Grunderwerbskosten. Im Anlagennachweis für die Eröffnungsbilanz entfallen 526.033 € auf Grund und Boden und 523.967 € auf das Gebäude. Für den Umbau in Büroräume für die Mieter Sauerland-Tourismus e. V., Bike-Arena und Volkshochschule wurden rd. 130.000 € aufgewandt. An Einnahmen sind die Städtebaufördermittel des Landes von 218.000 € sowie zugesagte Stiftungsmittel von 150.000 € für den Förderverein zu verzeichnen. **Weitere Investitionen** sind zur Verbesserung der Nutzungsumstände im Veranstaltungsbereich für den Hörsaal und die Aula und im Bereich der Zimmer notwendig. Außerdem muss dringend die Heizungsanlage erneuert werden. Dem Beirat und der Gesellschafterversammlung wurde dies in den Sitzungen am 08. bzw. 22. Januar 2007 vorgestellt. Dabei fand der Vorschlag der Verwaltung Zustimmung, der Bewirtschaftungsgesellschaft mbH die Durchführung der Maßnahmen im Übernachtungsbereich zu übertragen und sich seitens der Stadt auf die allen Nutzern zur Verfügung stehenden Räume Hörsaal und Aula sowie die Heizungsanlage zu konzentrieren. Für die Jahre 2007 bis 2009 sollen für alle Maßnahmen insgesamt 460.000 € zur Verfügung gestellt werden. Für das Jahr 2010 sind Pauschalmittel für die evtl. Erneuerung der Dacheindeckung und die Modernisierung der Gemeinschaftstoilettenanlagen bereitgestellt.

Die **Maßnahmen in der Aula** betreffen zu einem großen Teil die Außenfassade (Fensterfront). Hier muss zu Schallschutzzwecken ebenso wie zur Energieeinsparung eine Kompletterneuerung erfolgen. Darüber hinaus steht die Anschaffung von Tagungstechnik bis hin zur Ausstattung als Tonstudio an. Die Gruppen, die sich in der Akademie aufhalten, bereiten häufig Konzerte oder Theaterveranstaltungen vor und nutzen die Aula für eine Art Generalprobe. Die Aufzeichnung dieser Probe auf CD oder DVD und die Weitergabe an die Teilnehmer wäre ein deutlicher Wettbewerbsvorteil gegenüber vergleichbaren Einrichtungen.

Im **Hörsaal** müssen ebenfalls die Fensterfronten gegen moderne Doppelverglasung ausgetauscht werden. Ähnlich wie im Bereich der Seminarräume schon geschehen, würden auch neue Heizkörper angeschafft und die bestehenden Heizkörpernischen gedämmt. Außerdem sollte moderne Tagungstechnik angeschafft werden.

Im **Übernachtungsbereich** wird konzeptionell weiter so vorgegangen, dass die Zimmer im 1. Obergeschoss grundsätzlich als Zweibettzimmer und die Zimmer im Dachgeschoss als Vierbettzimmer genutzt werden können. Herr Schmidt hat im Dachgeschoss ein Musterzimmer eingerichtet und dem Beirat vorgestellt. Mit geringen Mitteln wird hier erreicht, dass die Übernachtungsgäste etwas geschütztere Bereiche bekommen. Aufwendig ist die Neuerrichtung von Nasszellen für jedes Zimmer. Hierzu soll der Flur verkleinert und durch das Einset-

zen neuer Wände vor jedem Zimmer eine Dusche und eine WC-Anlage errichtet werden. Diese Maßnahmen sind für 2007 geplant. Für 2008 sind einige Umbaumaßnahmen dahingehend vorgesehen, dass eine komplette Schulklasse mit Lehrern im Dachgeschoss verbleiben kann. Hierzu müssen noch Aufenthaltsmöglichkeiten geschaffen werden. Im 1. Obergeschoss sollen im Jahre 2009 die Nasszellen im Bestand erneuert werden. Ein **Überblick über die Investitionen** ist in der Anlage ebenfalls beigefügt.

Noch nicht berücksichtigt ist eine Verbesserung der Bedingungen für die Musikschule des Hochsauerlandkreises. Die Vorstellung von deren Leiter, Herrn Scheuerlein, gehen dahin, dass zwei Übungsräume für den Musikschulunterricht neu erstellt werden. Räumlich könnte dies durch einen Anbau an die Aula geschehen. Der Eingangsbereich zur Altenilper Straße würde in diesem Zuge komplett neu gestaltet. Genauere Planungen werden derzeit vorgenommen.

Im Zusammenhang mit Investitionen in der Akademie ist die Frage des Vorsteuerabzuges durchaus von Bedeutung. Für die Umbaumaßnahmen Sauerland-Tourismus und Bike-Arena konnte der volle Vorsteuerabzug geltend gemacht werden, während bei der Geschäftsstelle der Volkshochschule kein Vorsteuerabzug in Betracht kommt. Für Aufwendungen im Zuständigkeitsbereich der Akademie GmbH kann die Stadt Schmallenberg einen Vorsteuerabzug entsprechend dem Anteil der steuerpflichtigen Umsätze der GmbH geltend machen; dieser Anteil beträgt z. Zt. 39 %.

d) Jährlicher Aufwand

Aufgrund des Erfolges der Akademie Bad Fredeburg Bewirtschaftungsgesellschaft mbH kann man derzeit davon ausgehen, dass zukünftig kein weiterer städtischer Zuschussbedarf entsteht.

Die jährlichen Mieteinnahmen (ohne Nebenkosten) für die Büroräume betragen 25.200 €. Auf Basis der Zahlen der Eröffnungsbilanz beläuft sich die jährliche Abschreibung bis zum Jahre 2028 auf rd. 23.500 €. Dem steht eine jährliche Auflösung des Sonderpostens aus der Bezuschussung von 9.900 € pro Jahr gegenüber. Damit ergibt sich derzeit für den städtischen Haushalt im Erfolgsplan per Saldo ein Überschuss von 11.600 €. Diese Zahl wird sich allerdings aufgrund der zukünftigen Abschreibung durch die geplanten Investitionen entsprechend verändern.