



Vorlage Nr.: 2017/134

14.08.2017

Beschlussvorlage**öffentlich**

Beratungsfolge	Berichterstatter	Sitzung am	TOP
Ausschuss für Landschaftsplanung, Umweltfragen und Bauangelegenheiten	FBL A	06.09.2017	2
Kreisausschuss	FBL A	18.09.2017	22
Kreistag	FBL A	26.09.2017	

Einstellung des Camping- und Zeltbetriebes auf dem Kreisjugendzeltplatz, Stockwieser Damm 20, Haltern am See

Beschlussvorschlag: Der Kreis Recklinghausen stellt den Betrieb des Kreisjugendzeltplatzes in Haltern am See zum 01.11.2018 ein.

Darstellung des Sachverhaltes:

Auf dem 34.345 m² großen Gelände befindet sich ein Campingplatz- und Zeltplatzangebot. Ca. 104 Parzellen stehen für Dauercamper zur Verfügung, von denen aktuell 65 belegt sind; 18 Pächter kommen davon aus dem Kreis Recklinghausen.

Darüber hinaus können bis zu 100 Stellplätze im Bereich des Zeltplatzes temporär angeboten werden.

Folgende Funktionsgebäude sind auf dem Gelände vorhanden:

Platzwartgebäude mit Kiosk (Geb. 5.02.1), Baujahr 1958, freistehend, 1-geschossig, teilweise unterkellert, Flachdach, massives Mauerwerk, verblendet.

Freizeitgebäude mit offener Freizeithalle (Geb. 5.02.2), Baujahr 1979, Mehrzweckhalle mit Aufenthaltsraum, Küche, Toilettenanlagen und angebauter offener Freizeithalle, gleichzeitig Zugang zum Zeltplatz, freistehend, 1-geschossig, nicht unterkellert, Pultdächer (Dachform aus nur einer geneigten Dachfläche) mit Oberlichtfenstern, Giebelseiten in Holz- und Faserzementplattenverkleidung.

Sanitär- und Betriebsgebäude (Geb. 5.02.3), Baujahr 1958, Sanitärbereich nur für Jungen, Lagerräume, angebauter Hundezwinger, 1-geschossig, nicht unterkellert, Pultdach, massives Mauerwerk.

Süberkrüb
Landrat

Butz
Kreisdirektor

Sanitärgebäude (geb. 5.02.4) für Mädchen und Familien, Baujahr 1958, 1-geschossig, nicht unterkellert, Pultdach, massives Mauerwerk, verblendet.

Kochstellen mit Einzelkochplätzen, die in dem aktuellen Zustand für Kochaktivitäten ungeeignet sind und nicht mehr genutzt werden.

Gebäudemängel und -schäden

- sämtliche Dächer und Gebäude sind wasserdurchlässig
- Toiletten und Duschen sind technisch und hygienisch in einem nicht mehr vertretbaren Zustand
- Wasserleitungen sind veraltet
- Abwasserleitungen sind regelmäßig verstopft
- In den Waschräumen nur Kaltwasser, lediglich die Duschen mit Warmwasser
- Setzungsrisse in dem Freizeitgebäude
- Stromausfälle nach starken Regengüssen auf den Campingparzellen
- Einfachverglasung
- Keine Heizung in den Sanitärbereichen, keine zeitgemäße Heizung insgesamt
- Campingplätze nur teilweise erschlossen (1 Elektro- und Wasseranschluss, kein Abwasseranschluss)

Dichtheitsprüfung Abwasseranlagen

Das Gelände des Campingplatzes befindet sich in einem Wasserschutzgebiet. Der Eigentümer (Kreis) ist daher verpflichtet, für die Abwasseranlage eine Zustands- und Funktionsprüfung durchzuführen. Die entsprechenden Prüfungen wurden in 2017 durchgeführt, die erforderlichen Zertifizierungen liegen vor.

Sanierungskosten

Sämtliche Gebäude haben seit ihrer Gründerzeit keine zeitgemäße Instandsetzung erfahren. Reparaturen haben sich auf aktuelle Anlässe beschränkt und führen heute im Ergebnis dazu, dass keine erhaltenswerte Gebäudesubstanz vorhanden ist. Insbesondere die sanitären Einrichtungen sind in einem unzumutbaren Zustand. Dies spiegelt sich auch in der Bewertung/Kritik der Nutzer in den sozialen Netzwerken wider. Überlegungen des FD 23, die beiden vorhandenen sanitären Einrichtungen zu sanieren, mündeten in einer 1. groben Kostenschätzung von 1.8 Mio. €.

Für die **beiden anderen Gebäude** wurden noch keine konkreten Kostenschätzungen angestellt, hierbei ist jedoch auch in Anbetracht erforderlicher Kernsanierungen bzw. Ersatzbauten von **erheblichen Kosten** auszugehen.

Betreiberkonzept

Der Kreisjugendzeltplatz ist seit 2010 an die Brasserter Arbeit, Marl, verpachtet, die den mit der Werkstatt Brassert seit 2002 bestehenden Pachtvertrag nahtlos fortgesetzt hat. Nach dem Pachtvertrag ist die Pächterin verpflichtet, notwendige Reparatur- und Instandhaltungsarbeiten bis zu einem Betrag von 1.000 € auf eigene Kosten durchführen zu lassen.

Fallen Sanierungs- und/oder Reparaturarbeiten in größerem Umfang an, so trägt diese der Verpächter (Kreis). Ein Pachtzins wird nicht erhoben, die Kündigungsfrist beträgt 3 Monate zum Ende eines Kalendermonats.

Die Genossenschaftsversammlung der Brasserter Arbeit hat in ihrer Sitzung am 12.07.2017 beschlossen, den Zeltplatz über den 31.12.2017 hinaus nicht mehr zu betreiben und den Pachtvertrag mit dem Kreis Recklinghausen fristgerecht zu kündigen. Die Kündigung wird damit begründet, dass der Zeltplatz unter Berücksichtigung der personellen und sonstigen betrieblichen Aufwendungen nicht wirtschaftlich betrieben werden kann.

Im Nachgang der Kündigung konnte in Gesprächen mit der Brasserter Arbeit Einvernehmen darüber erzielt werden, den Zeltplatz noch bis zum 31.10.2018 zu betreiben. Einerseits kann damit eine geordnete und zeitlich angemessene Rückabwicklung in Aussicht gestellt werden, andererseits wird dieser Zeitpunkt den unterschiedlichen Kündigungsfristen der Dauercamper gerecht. Ob und inwieweit in dieser Zeit die Zeltplatzangebote und die Übernachtungsmöglichkeiten für den Radfahrtourismus aufrechterhalten können, hängt von den jeweils verfügbaren personellen Ressourcen der Brasserter Arbeit ab.

Das Angebot für die Dauercamper bleibt uneingeschränkt.

Die Kreisverwaltung (aber auch die Stadt Haltern) war und ist mangels fehlender personeller Kapazitäten nicht in der Lage, den Zeltplatz in Eigenregie weiter zu betreiben. Darüber hinaus fehlen die finanziellen Ressourcen für die Wiederherstellung eines angemessenen Gebäudezustandes. Das Betreiben eines Zeltplatzes ist nicht Bestandteil der Kerngeschäfte der Verwaltung

Die Verwaltung beabsichtigt daher, die fristgerechte Auflösung der bestehenden Pachtverträge zum 31.10.2018 in enger Abstimmung mit der Brasserter Arbeit abzuwickeln und das Räumen des Zeltplatzes zeitnah sicherzustellen.

Nach Beendigung des Campingbetriebes werden die dann erforderlichen Maßnahmen zur Aufrechterhaltung der Verkehrssicherung (z.B. bauseitiges Verschließen aller Eingangsmöglichkeiten im Erdgeschoss) umgesetzt.

Im weiteren Fortgang besteht die Absicht, das **Gelände des Zeltplatzes zu veräußern**. Die damit einhergehenden Aktivitäten erfolgen im Benehmen mit den Eigentümern der anliegenden Grundstücke und der Stadt Haltern am See.