



Oldenburgisches  
JugendErholungswerk  
Wangerooge

[www.oje-wangerooge.de](http://www.oje-wangerooge.de)

Anlage 1

Landkreis Cloppenburg  
Herr Landrat Johann Wimberg  
Eschstraße 29

49661 Cloppenburg

Oldenb. Jugenderholungswerk e. V.  
Vorstandsvorsitzender: Dieter Boll  
Böversweg 18 A, 26122 Oldenburg  
Tel: 0441 / 592437

Geschäftsführung: Johanna Abbas  
Martin-Klün-Straße 12, 26441 Jever  
Tel.: 04461 / 9669465; Fax: 04461 / 9669466  
[info@oje-wangerooge.de](mailto:info@oje-wangerooge.de)  
[johanna.abbas1@ewe.net](mailto:johanna.abbas1@ewe.net)

Jever, 25.10.2018

### Fortführung der Sanierung des Oldenburgischen Jugenderholungswerks e. V., Wangerooge (OJE)

Sehr geehrter Herr Landrat Wimberg,

das Oldenburgische Jugenderholungswerk (OJE) beantragt für die weitere Teilsanierung des Schul-  
landheims auf Wangerooge einen Zuschuss in Höhe von 646.600 €.

#### Begründung:

In der Zeit von Oktober 2013 bis April 2017 wurden die OJE-Häuser 1 und 2 mit 150 Betten ausge-  
baut, modernisiert und saniert. Die Kosten der Modernisierung und Einrichtung betragen 2,5 Mio €. Die Finanzierung erfolgte durch

Zuschüsse der Mitglieder	523.000 €
Spenden	265.000 €
KfW-Darlehen	300.000 €
Grundstücksverkauf	1.000.000 €
Eigenmittel	412.000 €
<b>Zusammen</b>	<b>2.500.000 €</b>

Der Ausbau hat eine Raumkapazität für 52 Betten geschaffen. Dadurch wird der westliche Flügel  
des Hauses 3 entbehrlich. Dieser Gebäudeteil kann abgerissen werden.

**Die Fortführung der Sanierung des OJE ist dringend erforderlich und sollte wiederum in Teilschrit-  
ten realisiert werden:**

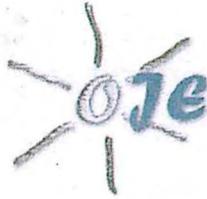
#### 1. Teilschabschnitt

Der **östliche Gebäudeteil des Hauses 3** ist derart marode, dass er zur Wohnnutzung, auch aus  
hygienischen Gründen, inzwischen unzumutbar ist. Die Sanierung soll behindertengerecht und nach  
dem Muster der Häuser 1 und 2 erfolgen.

#### Bankverbindungen

Volksbank Jever  
BLZ 282 622 54  
Kto.-Nr. 118 478 900 2  
IBAN: DE45 282622541184789002  
BIC: GENODEF1JEV

Landessparkasse zu Oldenburg  
BLZ 280 501 00  
Kto.-Nr.: 050- 192 988  
IBAN: DE38280501000050192988  
BIC: BRLADE21LZO



Oldenburgisches  
JugendErholungswerk  
Wangerooge

[www.oje-wangerooge.de](http://www.oje-wangerooge.de)

Eine erste Kostenschätzung beziffert die Bau- und Planungskosten auf 806.000 € bzw. 190.000 €, zus. rd. 1.000.000 €. Bei Berücksichtigung der noch klärungsbedürftigen Finanzierungsfragen kann mit einem Baubeginn erst ab Oktober 2019 gerechnet werden. Bis dahin dürften die Kosten bei 1.200.000 € liegen.

Ursprünglich wurde geplant, zur Finanzierung den Erlös aus dem Verkauf der Grundstücksfläche von rd. 3.500 qm einzusetzen, die durch den Abriss des Westflügels frei würde. Diese Absicht wurde von Kreistagsabgeordneten des Landkreises Cloppenburg kritisiert, weil der Verein mit dem Verkauf die letzte verfügbare Vermögenssubstanz verlöre. Diese Kritik ist berechtigt. Im Übrigen scheidet die Verkaufsabsicht, weil die Gemeinde zurzeit nicht mehr bereit ist, städtebaulich den Verkauf zur Ferienhausbebauung zuzulassen. Die Gemeinde will nur eine Bebauung zum Dauerwohnen von Inselbewohnern gestatten. Abgesehen davon, dass der Grundstücksverkauf Jahre dauern würde, könnte allenfalls die Hälfte der Erlöse für Ferienhäuser (zzt. rd. 400 € pro qm) erzielt werden.

Das OJE hat im Zuge der bisherigen Sanierungen sämtliche Eigenmittel verbraucht und kann zur weiteren Sanierung nur durch Einwerben von Spenden, ggf. durch einen weiteren KfW-Kredit, mit höchstens 20 % der Kosten beitragen. Die Weiterführung der Sanierung ist nur vertretbar, wenn die Maßnahmen mit 80 % von den Mitgliedern bezuschusst werden.

Der Zuschussbedarf von 80 % für den Bettentrakt des Hauses 3 beträgt in den Jahren 2019/2020 960.000 €, der sich nach dem Schlüssel (Nutzerzahl der Mitglieder) wie folgt aufteilt:

Cloppenburg	508.800 €
Friesland	230.400 €
Oldenburg	211.200 €
Wilhelmshaven	9.600 €
	<u>960.000 €</u>

## 2. Teilabschnitt

Der weitere unabweisbare Sanierungsbedarf bis 2022 besteht für den **Gemeinschaftsraum Haus 3 und Abriss des Westflügels**.

Jedes der 3 Gästehäuser verfügt über einen Gemeinschaftsraum, der von den Schulen intensiv genutzt wird.

Die Kosten für die Sanierung des Gemeinschaftsraums werden aktuell mit 200.000 €, für die Jahre 2019/2020 also mit 220.000 € geschätzt.

Selbstverständlich liegt es im Interesse des OJE und wäre es kostenmäßig sinnvoll, unter Nutzung der Baustelleneinrichtung die Sanierung des Gemeinschaftsraumes zeitgleich mit der Sanierung des Bettentraktes zu realisieren.

Zwingend müsste bei Sanierung des Gemeinschaftsraumes der Abriss des Westflügels erfolgen, da beide Gebäudeteile baulich verbunden sind. Die Abriss- und Entsorgungskosten sind noch nicht ermittelt, dürften nach einer ersten Schätzung rd. 100.000 € betragen.

### Bankverbindungen

Volksbank Jever  
BLZ 282 622 54  
Kto.-Nr. 118 478 900 2  
IBAN: DE45 282622541184789002  
BIC: GENODEF1JEV

Landessparkasse zu Oldenburg  
BLZ 280 501 00  
Kto.-Nr.: 050- 192 988  
IBAN: DE38280501000050192988  
BIC: BRLADE21LZO



Oldenburgisches  
JugendErholungswerk  
Wangerooge

[www.oje-wangerooge.de](http://www.oje-wangerooge.de)

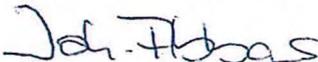
Der Zuschussbedarf in Höhe von rd. 260.000 € (80 % der Gesamtkosten) würde sich 2021/2022 wie folgt verteilen:

Cloppenburg	137.800 €
Friesland	62.400 €
Oldenburg	57.200 €
Wilhelmshaven	<u>2.600 €</u>
	<b>260.000 €</b>

Das OJE bittet den Landkreis Cloppenburg um eine positive Entscheidung.

Gerne steht der Vorstandsvorsitzende, Herr Boll, für weitere Erläuterungen zur Verfügung. Die Bauplanung mit Kostenschätzung liegt an. Die Architekten Meyer / Stolle sind zwischenzeitlich gebeten worden, einen weiteren barrierefreien Raum in die Planung / Kostenschätzung aufzunehmen. Das Ergebnis werde ich nach Eingang vorlegen.

Mit freundlichen Grüßen

  
Johanna Abbas

#### Bankverbindungen

Volksbank Jever  
BLZ 282 622 54  
Kto.-Nr. 118 478 900 2  
IBAN: DE45 282622541184789002  
BIC: GENODEF1JEV

Landessparkasse zu Oldenburg  
BLZ 280 501 00  
Kto.-Nr.: 050- 192 988  
IBAN: DE38280501000050192988  
BIC: BRLADE21LZO

