

Ausschuss für Kultur und Freizeit

am 03.03.2026

Vorlage V-KUL/26/375

Neubau von zwei Seminarbungalows in Holzrahmenbauweise und Umbau der vorhandenen Seminarräume im Bestand sowie Sanierung der Zimmer/Flure und Sanitärbereiche im Haupthaus der Jugendherberge an der Thülsfelder Talsperre



Vorstellung der Hintergründe, Planung und Finanzierung

Ausgangslage und bisherige Herausforderungen :

Kreistagsbeschluss vom 17.12.2019

LK finanziert als Eigentümer ein Gebäude mit Gruppen- Seminar- und Tagungsräumen als Erweiterung der JH mit Kosten bis zu 900.000 EUR.

Langfristige Bereitstellung für DJH über Miete.

Umsetzung über Fachpersonal DJH in Abstimmung und unter Beachtung Vorgaben LK

Bislang fehlende Umsetzung, weil

Langwierige, notwendige B-Plan-Änderung; Baugenehmigung erst Nov. 2024 erteilt

deutliche Kostensteigerung
1.582.701,47 EUR <> 895.000 EUR
(2025) (2019)

Fehlende Beschlussfassung:
Kostensteigerung

ZILE-Förderung nicht mehr abrufbar

Neue Herangehensweise

▪ Gespräche LK/DJH zu Alternativen

Ergebnis:

Errichtung von zwei
Seminarbungalows und
Umbau der bestehenden
Seminarräume im
Haupthaus

Umsetzung über
Fachpersonal DJH in enger
Abstimmung und gem.
Vorgaben LK

▪ Finanzierung

Neuer Förderantrag ARL

Kostengruppen 600+700
übernimmt DJH

Restkosten zunächst über
LK als Eigentümer, dann
Refinanzierung über 25-
jährige Miete DJH

Festzuhalten in
Ergänzungsvereinbarung

▪ Ergänzungsantrag DJH

Sanierung 32 Zimmer/Flure
im Haupthaus

Analoge Umsetzung zu
Errichtung
Seminarmöglichkeiten –
auch bzgl. Finanzierung

Finanzierungsübersicht

- Gesamtkostenschätzung
 - Seminarbungalows + Umbau Seminarräume: **1.069.000 EUR**
 - Sanierung 32 Zimmer/Flure Haupthaus: **831.000 EUR**
- Kostengruppe 600+700 trägt DJH
- Finanzierung LK
 - Seminarbungalows + Umbau Seminarräume: **859.000 EUR**
 - ggfs. Fördermittel ARL bis zu 500.000 EUR
 - Sanierung 32 Zimmer/Flure Haupthaus: **665.000 EUR**
 - Refinanzierung über 25-jährige Miete
- Kostensteigerungen
 - Kostengruppen 600+700 → 65% DJH/35% LK
 - Kostengruppen 300+400 → 100% DJH

Danke für Ihre Aufmerksamkeit!

Ausführungen des DJH

Beschlussempfehlung:

Der Ausschuss für Kultur und Freizeit empfiehlt dem Kreistag,

1. den Neubau von zwei Seminarbungalows in Holzrahmenbauweise sowie den Umbau der vorhandenen Seminarräume im Bestand (als Erweiterung) der Jugendherberge an der Thülsfelder Talsperre je nach Fördermittelbewilligung mit einem Zuschuss zu den Kosten von bis zu 859.000,00 EUR als Eigentümer zu finanzieren und anschließend dem Deutschen Jugendherbergswerk langfristig über eine Miete in Höhe von bis zu 34.500 EUR jährlich zur Verfügung zu stellen. Mögliche Kostensteigerungen in den KG 300 und 400 werden zu 35 % vom Landkreis getragen werden, dadurch der Zuschussbetrag von bis zu 859.000 EUR entsprechend erhöht und die Miete analog angepasst (= erhöht). Anderweitige Kostensteigerungen werden durch das DJH getragen. Die Umsetzung der Baumaßnahmen erfolgt durch Fachpersonal des Deutschen Jugendherbergswerk in enger Abstimmung und unter Beachtung der Vorgaben des Landkreises Cloppenburg.

Beschlussempfehlung:

2. die Sanierung der Zimmer/Flure und Sanitärbereiche im Haupthaus der Jugendherberge an der Thülsfelder Talsperre mit einem Zuschuss zu den Kosten von bis zu 665.000,00 EUR als Eigentümer zu finanzieren und anschließend dem Deutschen Jugendherbergswerk langfristig über eine Miete in Höhe von bis zu 26.600 EUR jährlich zur Verfügung zu stellen. Mögliche Kostensteigerungen in den KG 300 und 400 werden zu 35 % vom Landkreis getragen werden, dadurch der Zuschussbetrag von bis zu 665.000 entsprechend erhöht und die Miete analog angepasst (= erhöht). Anderweitige Kostensteigerungen werden durch das DJH getragen. Die Umsetzung der Baumaßnahmen erfolgt durch Fachpersonal des Deutschen Jugendherbergswerk in enger Abstimmung und unter Beachtung der Vorgaben des Landkreises Cloppenburg.

3. die Verwaltung zu beauftragen, die für beide Maßnahmen und damit zusammenhängenden Zuschüsse des Landkreises erforderlichen Haushaltsmittel für die Jahre 2027 und 2028 einzuplanen.