LANDKREIS FRIESLAND

VORLAGEN Nr. 0509/2018 Jever, 05.09.2018

Sitzung/Gremium	**am:**	
Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, Kreisentwicklung und Finanzen	**17.09.2018**	**öffentlich**
Kreisausschuss des Landkreises Friesland	**19.09.2018**	**nicht öffentlich**

Bezeichnung des Beratungsgegenstandes:
Forsthaus Upjever; Vorstellung des Abschlussberichtes der Erlebniskontor GmbH für die Machbarkeit eines Wald- und Wasserzentrums beim Forsthaus Upjever

Beschlussvorschlag:

Der Abschlussbericht der Erlebniskontor GmbH wird zur Kenntnis genommen.

Finanzielle Auswirkungen: ☐ Ja ☒ Nein				
Gesamtkosten der Maßnahmen (ohne Folgekosten)	Direkte jährliche Folgekosten	**Finanzierung:** Eigenanteil	objektbezogene Einnahmen	Sonstige einmalige oder jährliche laufende Haushaltsauswirkungen
€ XXXXx	€ XXXX	€ XXXX	€ XXXX	€ XXXX

Erfolgte Veranschlagung: ☐ Ja, mit € ☐ Nein

im ☐ Ergebnishaushalt ☐ Finanzhaushalt Produkt- bzw. Investitionsobjekt: XXXX

Vorlage betrifft die demografische Entwicklung: ☐ ja ☒ nein

Falls ja, in welcher Art: XXXX

Vorlage bezieht sich auf		
XXXX	MEZ Nr. 4 Titel: Erhalt und Verbesserung der natürlichen Lebensgrundlagen	HSP Nr 4.15 Titel: Untersuchung der Machbarkeit eines Wald- und Wasserzentrums beim Forsthaus Upjever mit dem Ziel der Umsetzung

	Sichtvermerke:		
Sachbearbeiter/in Fachbereichsleiter/in	Abteilungsleiter/in	Kämmerei	Landrat

Abstimmungsergebnis:

Fachausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreisausschuss	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.
Kreistag	einstimmig	Ja:	Nein:	Enth.:	Kts. gen.:	abw. Beschl.

Begründung:

Im Frühjahr 2015 hat der Landkreis Friesland gemeinsam mit dem OOWV und den Niedersächsischen Landesforsten der Erlebniskontor GmbH aus Bremen den Auftrag erteilt für eine Machbarkeitsstudie für ein Wald- und Wasserzentrum beim Forsthaus Upjever. Im Ergebnis hat die Erlebniskontor GmbH den Auftraggebern im November 2015 einen Abschlussbericht vorgelegt mit Aussagen zur inhaltlichen Ausrichtung, mehreren Varianten sowie einer groben Investitions- und Betriebskostenschätzung. Aufgrund der prognostizierten hohen Investitionskosten und des zu erwartenden Defizits für den laufenden Betrieb ist das Projekt von allen Partnern nicht weiter verfolgt worden.

Herr Heiner Lenz hat den Pachtvertrag für die Forsthausgaststätte mit Wirkung zum 31.12.2018 gegenüber der Gaststättenverwaltungsgesellschaft Forsthaus Upjever mbH gekündigt. Ausgelöst durch die Kündigung haben die oben genannten Partner gemeinsam mit der Stadt Schortens das Thema „Schaffung eines Wald- und Wasserzentrums beim Forsthaus Upjever“ erneut aufgegriffen. Der Landkreis Friesland und die Stadt Schortens haben daraufhin die Erlebniskontor GmbH mit der Aktualisierung der Machbarkeitsstudie beauftragt. Hierbei ging es nicht erneut um die inhaltliche Betrachtung der Themen und Zielgruppen, sondern vielmehr um eine Plausibilitätsprüfung der Konzeptansätze und die betriebswirtschaftliche Betrachtung der Investitionskosten und der laufenden Betriebskosten von verschiedenen Varianten.

Der Abschlussbericht vom Projektteam Erlebniskontor/Thomas Beiße für die Schaffung eines Wald- und Wasserzentrums beim Forsthaus Upjever ist den Mitgliedern der Arbeitsgruppe – bestehend aus Vertretern von Landkreis Friesland, Stadt Schortens, OOWV, Niedersächsische Landesforsten sowie den Fraktionsvorsitzenden von Stadtrat und Kreistag – am 16.08.2018 im Bürgerhaus Schortens vorgestellt worden. Diese Präsentation sowie der Endbericht – ergänzt um die Zusammenfassung vom Abschlusstermin am 16.08. auf den Seiten 63/64 – ist allen Mitgliedern des Kreistages per E-Mail am 22.08.2018 übersandt worden (siehe Anlage)

Erlebniskontor GmbH hat insgesamt die drei folgenden Varianten betrachtet:

Variante A1

Mittlere Lösung	
Gebäudebestandteile:	Krongutsscheune Forsthaus/Gastronomie
Gesamtfläche	860 qm
Investitionskosten:	2.865.000 Euro
Betriebskosten (ohne Abschreibungen u. Finanzierungskosten):	-144.000 Euro

Variante A2

große Lösung	
Gebäudebestandteile:	Revierförsterei Krongutsscheune Forsthaus/Gastronomie
Gesamtfläche	1.580 qm
Investitionskosten:	4.866.000 Euro
Betriebskosten (ohne Abschreibungen u. Finanzierungskosten):	-148.000 Euro

Variante B

Basislösung	
Gebäudebestandteile:	Forsthaus/Gastronomie
Gesamtfläche	430 qm
Investitionskosten:	1.032.000 Euro
Betriebskosten	
(ohne Abschreibungen u. Finanzierungskosten):	-121.000 Euro

Die drei vorgestellten Varianten sind in der Arbeitsgruppe am 16.08.2018 intensiv diskutiert worden. Die dargestellten Varianten A1 und A2 sind grundsätzlich auch weiterhin unter konzeptionellen Aspekten zu begrüßen, aber sowohl hinsichtlich der Investitionskosten als auch der Betriebskosten kaum darstellbar. Die durch die Gutachter empfohlene Variante B erfüllt nicht die mit der Entwicklung des Wald- und Wasserzentrums gewünschten Effekte. Die möglichen Flächen werden als zu gering eingestuft, um die Vielfalt der Themen entsprechend umsetzen zu können. Hinsichtlich der Investitionskosten und der laufenden Kosten werden insbesondere die Partner von OOWV und Landesforsten gebeten, bis zum 31.08.2018 zu klären, in welchem Umfang sie sich ihrerseits an den Investitionskosten wie auch den Kosten des laufenden Betriebs beteiligen könnten. Der OOWV hat zwischenzeitlich mitgeteilt, dass er sich an den Investitionskosten mit 150.000 Euro und an den Betriebskosten mit 25.000 Euro beteiligen kann. Von den Nds. Landesforsten ist bisher keine Rückmeldung eingegangen; die Geschäftsleitung ist noch einmal um Rückäußerung gebeten worden.

Die Präsentation und der Abschlussbericht sowie der aktuelle Sachstand werden zur Kenntnis genommen. Das Thema wird zur weiteren Beratung und Diskussion an die Fraktionen und Gruppen verwiesen.

Anlagen:

Aktualisierung Endbericht
Gastronomiebeurteilung
Präsentation