Kiek in!
Neumünster

Internat der Landesberufsschulen
Veranstaltungszentrum und Hotel
Volkshochschule
Jugendherberge

Beschlussvorlage 1 zur Verwaltungsratssitzung 2020-09-16

Verhandlungsgegenstand
Investitionsvorhaben Neubau eines Bettenhauses für das Internat der Landesberufsschulen und Sanierung des bestehenden Hauptgebäudes
Antrag
Für die Weiterentwicklung des Unternehmens und die Sicherung des Bildungsstandortes Neumünster ist eine bauliche Erweiterung für das Internat der Landesberufsschulen sowie eine umfassende Sanierung des Bestandsgebäudes vornehmlich für das Internat und die Volkshochschule unabdingbar. a) Neubau eines Bettenhauses mit 36 Zweibettzimmern, Funktions- und Gemeinschaftsräumen und baulichen Anschluss an das bestehende Hauptgebäude für das Internat der Landesberufsschulen b) Umfassende Sanierung des bestehenden Hauptgebäudes (Variante 3, siehe Anlage): ○ Renovierung und Umbau der Mehrbettzimmer zu Zweibettzimmer für das Internat ○ Renovierung der zugehörigen Flure und Treppenhäuser für das Internat und die Volkshochschule ○ Renovierung Saal und von Sanitäranlagen für die Volkshochschule ○ Brandschutz: Erneuerungen auf den Stand der Technik gemäß des erstellten Brandschutzkonzeptes ○ energetische Sanierung der gesamten Gebäudefassade und des Daches ○ Austausch der vorhandenen Heizungstechnik mit Umstellung der Fernwärmeversorgung von Dampf auf Heizwasser und Ertüchtigung der vorhandenen Solarthermieanlage zur Unterstützung der Warmwassererzeugung mit erneuerbarer Energie ○ Erweiterung der vorhandenen Fotovoltaikanlage
Begründung
Für das Internat der Landesberufsschulen ist eine Unterbringung in Mehrbettzimmern nicht mehr zeitgemäß und durch die notwendig gewordene Aufgabe des Nebengebäudes, Gartenstraße 29, als Bettenhaus für das Internat sind vorhandene Räume und Bettenzahl reduziert worden. Das Grundstück Gartenstraße 29 wurde bereits an die städtische WOBAU Neumünster GmbH veräußert. Im bestehenden Hauptgebäude, Gartenstraße 32, gibt es seit Jahren einen Sanierungsstau. Durch die umfassenden Maßnahmen kann dieser Sanierungsstau aufgelöst werden. Die dort vorhandenen Mehrbettzimmer des Internats können in Zweibettzimmer umgebaut werden und erhalten den gleichen Standard wie im Neubau. Ergänzende Renovierungen öffentlicher Bereiche wie Flure, Treppenhäuser, Sanitäranlagen, Saal im Nutzungsbereich des Internats und der Volkshochschule ersparen notwendige Renovierungen in naher Zukunft.

Beschlussvorlage 1 zur Verwaltungsratssitzung 2020-09-16

Die energetische Sanierung der kompletten Fassade und des Daches ermöglicht Einsparungen von 35% beim Primärenergiebedarf. Die Sanierung deckt in Kürze notwendig werdende Sanierungen an Dachhaut und in Teilbereichen des Beton- und Mauerwerkes mit ab. Die energetische Sanierung erhöht die Aufenthaltsqualität im Gebäude zu allen Jahreszeiten und verbessert zugleich den optischen Gesamteindruck des Gebäudes insgesamt erheblich.
Auswirkungen
Finanzielle Auswirkungen Siehe Übersicht Auswirkungen auf die Wirtschaftsplanungen 2021-2025 (siehe Anlage) Sonstige Auswirkungen Positiver Beitrag zu den Klimaschutzzielen der Stadt Neumünster
Anlagen
1) Übersicht über die Auswirkungen auf die Wirtschaftsplanungen für die Jahre 2021-2025 2) Kurze Darstellung der Geschäftsbereiche und der im Verwaltungsrat diskutierten Varianten für die Sanierung des bestehenden Hauptgebäudes
Ergebnis/Anmerkungen
☒ dem Antrag wurde zugestimmt ☐ der Antrag wurde abgelehnt für den Verwaltungsrat — Protokollführer/-in Anmerkungen: keine

Kiek in!
Neumünster

Kostenrechnung Bauvorhaben
Werte 2021

Stand: 03.09.2020

Zeile	Bezeichnung	**Kiek in**	Internat	DJH	Seminar	VHS
	2021	Wert 2021	Wert 2021	Wert 2021	Wert 2021	Wert 2021
1020	Umsatzerlöse	1.300.000,00 €	510.000,00 €	190.000,00 €	600.000,00 €	
1021	Internatsk.- Anteile	670.000,00 €	670.000,00 €			
1046	Erträge VHS	410.000,00 €				410.000,00 €
1047	Landeszuw. VHS Personen	27.000,00 €				27.000,00 €
1054	**Betriebserträge**	**2.407.000,00 €**	**1.180.000,00 €**	**190.000,00 €**	**600.000,00 €**	**437.000,00 €**
1056	Dozentenhonorare	230.000,00 €				230.000,00 €
1060	Materialaufwand	260.000,00 €	156.000,00 €	20.000,00 €	81.000,00 €	3.000,00 €
1080	**Betriebl. Rohertrag**	**1.917.000,00 €**	**1.024.000,00 €**	**170.000,00 €**	**519.000,00 €**	**204.000,00 €**
1100	Personalkosten	998.000,00 €	305.600,00 €	59.420,00 €	180.580,00 €	452.400,00 €
1102	Personalkosten Fremd	450.000,00 €	274.600,00 €	18.000,00 €	50.400,00 €	107.000,00 €
1120 - 1126	Unterhaltskosten	340.000,00 €	153.000,00 €	27.200,00 €	40.800,00 €	119.000,00 €
1127 - 1140	Sonstige Raumkosten	100.000,00 €	40.000,00 €	8.000,00 €	25.000,00 €	27.000,00 €
1150 - 1180	Versich./Beiträge	30.000,00 €	12.000,00 €	2.400,00 €	7.500,00 €	8.100,00 €
1200 - 1220	Werbe./Reisekosten	70.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	20.000,00 €	40.000,00 €
1240	Abschreibungen	200.000,00 €	95.500,00 €	15.200,00 €	22.800,00 €	66.500,00 €
1250 u. 1260	Reparatur/Instandh./Sonstige K	305.000,00 €	99.000,00 €	20.000,00 €	76.000,00 €	110.000,00 €
1280	**Gesamtkosten**	**2.493.000,00 €**	**984.700,00 €**	**155.220,00 €**	**423.080,00 €**	**930.000,00 €**
1300	**Betriebsergebnis**	**- 576.000,00 €**	**39.300,00 €**	**14.780,00 €**	**95.920,00 €**	**- 726.000,00 €**
1310	Zinsaufwand	15.000,00 €	6.750,00 €	1.200,00 €	1.800,00 €	5.250,00 €
1380	**Ergebnis**	**- 591.000,00 €**	**32.550,00 €**	**13.580,00 €**	**94.120,00 €**	**- 731.250,00 €**

Kiek in!
Neumünster

Kostenrechnung Bauvorhaben
Werte 2022

Stand: 03.09.2020

Zeile	Bezeichnung	**Kiek in**	Internat	DJH	Seminar	VHS
	2022	Wert 2022	Wert 2022	Wert 2022	Wert 2022	Wert 2022
1020	Umsatzerlöse	1.395.000,00 €	615.000,00 €	180.000,00 €	600.000,00 €	
1021	Internatsk.- Anteile	680.000,00 €	680.000,00 €			
1046	Erträge VHS	450.000,00 €				450.000,00 €
1047	Landeszuw. VHS Personen	27.000,00 €				27.000,00 €
1054	**Betriebserträge**	**2.552.000,00 €**	**1.295.000,00 €**	**180.000,00 €**	**600.000,00 €**	**477.000,00 €**
1056	Dozentenhonorare	240.000,00 €				240.000,00 €
1060	Materialaufwand	270.000,00 €	166.000,00 €	20.000,00 €	81.000,00 €	3.000,00 €
1080	**Betriebl. Rohertrag**	**2.042.000,00 €**	**1.129.000,00 €**	**160.000,00 €**	**519.000,00 €**	**234.000,00 €**
1100	Personalkosten	998.000,00 €	305.600,00 €	59.420,00 €	180.580,00 €	452.400,00 €
1102	Personalkosten Fremd	450.000,00 €	274.600,00 €	18.000,00 €	50.400,00 €	107.000,00 €
1120 - 1126	Unterhaltskosten	340.000,00 €	153.000,00 €	27.200,00 €	40.800,00 €	119.000,00 €
1127 - 1140	Sonstige Raumkosten	100.000,00 €	40.000,00 €	8.000,00 €	25.000,00 €	27.000,00 €
1150 - 1180	Versich./Beiträge	30.000,00 €	12.000,00 €	2.400,00 €	7.500,00 €	8.100,00 €
1200 - 1220	Werbe./Reisekosten	70.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	20.000,00 €	40.000,00 €
1240	Abschreibungen	340.000,00 €	170.000,00 €	16.000,00 €	46.000,00 €	108.000,00 €
1250 u. 1260	Reparatur/Instandh./Sonstige K	300.000,00 €	99.000,00 €	20.000,00 €	76.000,00 €	105.000,00 €
1280	**Gesamtkosten**	**2.628.000,00 €**	**1.059.200,00 €**	**156.020,00 €**	**446.280,00 €**	**966.500,00 €**
1300	**Betriebsergebnis**	**- 586.000,00 €**	**69.800,00 €**	**3.980,00 €**	**72.720,00 €**	**- 732.500,00 €**
1310	Zinsaufwand	60.000,00 €	35.000,00 €	2.000,00 €	5.000,00 €	18.000,00 €
1380	**Ergebnis**	**- 646.000,00 €**	**34.800,00 €**	**1.980,00 €**	**67.720,00 €**	**- 750.500,00 €**

Kiek in!
Neumünster

Kostenrechnung Bauvorhaben
Werte 2023

Stand: 03.09.2020

Zeile	Bezeichnung	**Kiek in**	Internat	DJH	Seminar	VHS
	2023	Wert 2023	Wert 2023	Wert 2023	Wert 2023	Wert 2023
1020	Umsatzerlöse	1.620.000,00 €	720.000,00 €	200.000,00 €	700.000,00 €	
1021	Internatsk.- Anteile	700.000,00 €	700.000,00 €			
1046	Erträge VHS	500.000,00 €				500.000,00 €
1047	Landeszuw. VHS Personen	27.000,00 €				27.000,00 €
1054	**Betriebserträge**	**2.847.000,00 €**	**1.420.000,00 €**	**200.000,00 €**	**700.000,00 €**	**527.000,00 €**
1056	Dozentenhonorare	250.000,00 €				250.000,00 €
1060	Materialaufwand	290.000,00 €	176.000,00 €	20.000,00 €	91.000,00 €	3.000,00 €
1080	**Betriebl. Rohertrag**	**2.307.000,00 €**	**1.244.000,00 €**	**180.000,00 €**	**609.000,00 €**	**274.000,00 €**
1100	Personalkosten	998.000,00 €	305.600,00 €	59.420,00 €	180.580,00 €	452.400,00 €
1102	Personalkosten Fremd	450.000,00 €	274.600,00 €	18.000,00 €	50.400,00 €	107.000,00 €
1120 - 1126	Unterhaltskosten	350.000,00 €	158.000,00 €	27.200,00 €	40.800,00 €	124.000,00 €
1127 - 1140	Sonstige Raumkosten	110.000,00 €	45.000,00 €	8.000,00 €	27.000,00 €	30.000,00 €
1150 - 1180	Versich./Beiträge	30.000,00 €	12.000,00 €	2.400,00 €	7.500,00 €	8.100,00 €
1200 - 1220	Werbe./Reisekosten	70.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	20.000,00 €	40.000,00 €
1240	Abschreibungen	500.000,00 €	250.000,00 €	25.000,00 €	95.000,00 €	125.000,00 €
1250 u. 1260	Reparatur/Instandh./Sonstige K	300.000,00 €	99.000,00 €	20.000,00 €	76.000,00 €	105.000,00 €
1280	**Gesamtkosten**	**2.808.000,00 €**	**1.149.200,00 €**	**165.020,00 €**	**497.280,00 €**	**991.500,00 €**
1300	**Betriebsergebnis**	**- 501.000,00 €**	**94.800,00 €**	**14.980,00 €**	**111.720,00 €**	**- 717.500,00 €**
1310	Zinsaufwand	95.000,00 €	40.000,00 €	2.000,00 €	25.000,00 €	28.000,00 €
1380	**Ergebnis**	**- 596.000,00 €**	**54.800,00 €**	**12.980,00 €**	**86.720,00 €**	**- 745.500,00 €**

Kiek in!
Neumünster

Kostenrechnung Bauvorhaben
Werte 2024

Stand: 03.09.2020

Zeile	Bezeichnung	**Kiek in**	Internat	DJH	Seminar	VHS
	2024	Wert 2024	Wert 2024	Wert 2024	Wert 2024	Wert 2024
1020	Umsatzerlöse	1.640.000,00 €	720.000,00 €	200.000,00 €	720.000,00 €	
1021	Internatsk.- Anteile	700.000,00 €	700.000,00 €			
1046	Erträge VHS	510.000,00 €				510.000,00 €
1047	Landeszuw. VHS Personen	27.000,00 €				27.000,00 €
1054	**Betriebserträge**	**2.877.000,00 €**	**1.420.000,00 €**	**200.000,00 €**	**720.000,00 €**	**537.000,00 €**
1056	Dozentenhonorare	260.000,00 €				260.000,00 €
1060	Materialaufwand	290.000,00 €	176.000,00 €	20.000,00 €	91.000,00 €	3.000,00 €
1080	**Betriebl. Rohertrag**	**2.327.000,00 €**	**1.244.000,00 €**	**180.000,00 €**	**629.000,00 €**	**274.000,00 €**
1100	Personalkosten	1.035.000,00 €	315.600,00 €	61.420,00 €	185.580,00 €	472.400,00 €
1102	Personalkosten Fremd	450.000,00 €	274.600,00 €	18.000,00 €	50.400,00 €	107.000,00 €
1120 - 1126	Unterhaltskosten	360.000,00 €	163.000,00 €	28.200,00 €	41.800,00 €	127.000,00 €
1127 - 1140	Sonstige Raumkosten	110.000,00 €	45.000,00 €	8.000,00 €	27.000,00 €	30.000,00 €
1150 - 1180	Versich./Beiträge	30.000,00 €	12.000,00 €	2.400,00 €	7.500,00 €	8.100,00 €
1200 - 1220	Werbe./Reisekosten	70.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	20.000,00 €	40.000,00 €
1240	Abschreibungen	500.000,00 €	250.000,00 €	25.000,00 €	95.000,00 €	125.000,00 €
1250 u. 1260	Reparatur/Instandh./Sonstige K	300.000,00 €	89.000,00 €	20.000,00 €	91.000,00 €	100.000,00 €
1280	**Gesamtkosten**	**2.855.000,00 €**	**1.154.200,00 €**	**168.020,00 €**	**518.280,00 €**	**1.009.500,00 €**
1300	**Betriebsergebnis**	**- 528.000,00 €**	**89.800,00 €**	**11.980,00 €**	**110.720,00 €**	**- 735.500,00 €**
1310	Zinsaufwand	95.000,00 €	40.000,00 €	2.000,00 €	25.000,00 €	28.000,00 €
1380	**Ergebnis**	**- 623.000,00 €**	**49.800,00 €**	**9.980,00 €**	**85.720,00 €**	**- 763.500,00 €**

Kiek in!
Neumünster

Kostenrechnung Bauvorhaben
Werte 2025

Stand: 03.09.2020

Zeile	Bezeichnung	**Kiek in**	Internat	DJH	Seminar	VHS
	2025	Wert 2025	Wert 2025	Wert 2025	Wert 2025	Wert 2025
1020	Umsatzerlöse	1.690.000,00 €	750.000,00 €	210.000,00 €	730.000,00 €	
1021	Internatsk.- Anteile	700.000,00 €	700.000,00 €			
1046	Erträge VHS	520.000,00 €				520.000,00 €
1047	Landeszuw. VHS Personen	27.000,00 €				27.000,00 €
1054	**Betriebserträge**	**2.937.000,00 €**	**1.450.000,00 €**	**210.000,00 €**	**730.000,00 €**	**547.000,00 €**
1056	Dozentenhonorare	270.000,00 €				270.000,00 €
1060	Materialaufwand	300.000,00 €	181.000,00 €	21.000,00 €	95.000,00 €	3.000,00 €
1080	**Betriebl. Rohertrag**	**2.367.000,00 €**	**1.269.000,00 €**	**189.000,00 €**	**635.000,00 €**	**274.000,00 €**
1100	Personalkosten	1.080.000,00 €	325.600,00 €	65.420,00 €	200.580,00 €	488.400,00 €
1102	Personalkosten Fremd	450.000,00 €	274.600,00 €	18.000,00 €	50.400,00 €	107.000,00 €
1120 - 1126	Unterhaltskosten	360.000,00 €	163.000,00 €	28.200,00 €	41.800,00 €	127.000,00 €
1127 - 1140	Sonstige Raumkosten	110.000,00 €	45.000,00 €	8.000,00 €	27.000,00 €	30.000,00 €
1150 - 1180	Versich./Beiträge	30.000,00 €	12.000,00 €	2.400,00 €	7.500,00 €	8.100,00 €
1200 - 1220	Werbe./Reisekosten	70.000,00 €	5.000,00 €	5.000,00 €	20.000,00 €	40.000,00 €
1240	Abschreibungen	500.000,00 €	250.000,00 €	25.000,00 €	95.000,00 €	125.000,00 €
1250 u. 1260	Reparatur/Instandh./Sonstige K	300.000,00 €	89.000,00 €	20.000,00 €	91.000,00 €	100.000,00 €
1280	**Gesamtkosten**	**2.900.000,00 €**	**1.164.200,00 €**	**172.020,00 €**	**533.280,00 €**	**1.025.500,00 €**
1300	**Betriebsergebnis**	**- 533.000,00 €**	**104.800,00 €**	**16.980,00 €**	**101.720,00 €**	**- 751.500,00 €**
1310	Zinsaufwand	95.000,00 €	40.000,00 €	2.000,00 €	25.000,00 €	28.000,00 €
1380	**Ergebnis**	**- 628.000,00 €**	**64.800,00 €**	**14.980,00 €**	**76.720,00 €**	**- 779.500,00 €**

Anlage 2
Beschlussvorlage 1 zur Verwaltungsratssitzung 2020-09-16

Kurze Darstellung der Geschäftsbereiche und der im Verwaltungsrat diskutierten Varianten für die Sanierung des bestehenden Hauptgebäudes

Internat der Landesberufsschulen
Nach § 125, Absatz 4 Schulgesetz des Landes Schleswig-Holstein (SchulG) legt die oberste Schulaufsichtsbehörde die Verbundenheit eines Schülerwohnheimes (Internat) mit einer Landesberufsschule fest. Die Entscheidung trifft die oberste Schulaufsichtsbehörde im Benehmen mit dem jeweiligen Schulträger. Die oberste Schulaufsicht ist beim Land angesiedelt und somit liegt die letztendliche Entscheidung nicht unmittelbar bei der Kommune wer ein mit der Landesberufsschule verbundenes Schülerwohnheim unterhält.
Für das reine Vorhalten eines Wohnheimes erhält der Träger Internatskostenanteile (IKA) an den Schulkosten der Landesberufsschulen. Die IKA werden für alle auswärtigen Schülerinnen und Schüler (SuS) an den Landesberufsschulen gezahlt, egal ob diese SuS das Internat nutzen. Die IKA pro SuS im Schuljahr für das Haushaltsjahr 2020 betragen 610,- EUR.

Betriebserlaubnis gemäß § 45 SGB VIII
Für den Betrieb des Internats mit der Erlaubnis eine gewisse Anzahl an Minderjährigen aufzunehmen, bedarf es einer entsprechenden Betriebserlaubnis. Die entsprechende Betriebserlaubnis vom Ministerium für Soziales, Gesundheit, Jugend, Familie und Senioren des Landes Schleswig-Holstein hat das Kiek in! als Träger erhalten. Eine Übertragung an einen anderen Träger, Standort oder auch nur die Änderung der Rechtsform ist nach § 125 SchulG nicht statthaft.
Die Betriebserlaubnis beinhaltet verschiedene Bedingungen/Auflagen wie z.B.:

- Maßnahmen im Rahmen des Infektionsschutzgesetzes
- verantwortlich für die Erfüllung der Schulpflicht für schulpflichtige Jugendliche
- vorrangig getrennte Unterbringung minderjähriger Berufsschüler/-innen von den volljährigen Berufsschüler/-innen
- keine gemeinsame Unterbringung minderjähriger Berufsschüler/-innen mit anderen Nutzern/Nutzerinnen (im Fall Kiek in! z.B. Jugendherberge)
- Vorhalten von Betreuungskräften (pädagogische Fachkräfte, mindestens mit der Qualifikation staatl. Gepr. Erzieher/-innen)
- Sicherstellung einer durchgehenden Nachtbereitschaft
- Erstellung eines pädagogischen Konzeptes

Volkshochschule (VHS)
Gem. Beschluss der Ratsversammlung zur Drucksache Nr. 1101/2003/DS wurde nach der Umwandlung des Kiek in! in eine Anstalt des öffentlichen Rechts die Beteiligung der Stadt an der Programmgestaltung vertraglich abgesichert.
Die VHS ist als kommunale Bildungseinrichtung mit gemeinwohlorientierter Ausrichtung für alle Bürgerinnen und Bürger mit einem niederschwelligen Angebot zugänglich.
Die Förderung des Themas ‚Bildung', beispielsweise durch den Anschluss an regionale Netzwerke, ist für die VHS ein zentraler Arbeitsauftrag. Hierfür kooperiert die VHS auch mit verschiedenen Organisationen, Vereinen, Verbänden, privatwirtschaftlichen Unternehmen und öffentlichen Einrichtungen. Das Angebot ermöglicht somit auch, sich für den ständig

verändernden Arbeitsmarkt zu qualifizieren.
Die VHS unterstützt Arbeits- und Ausbildungssuchende sowie Menschen, die sich beruflich verändern wollen, bei der Eingliederung in den Ausbildungs- und Arbeitsmarkt.
Mit ihrem Bildungsauftrag setzt sich die VHS für übergeordnete Ziele, wie Chancengleichheit und Verantwortungsbewusstsein, für eine gesunde Umwelt und ein friedliches Miteinander, durch Bildung und Aufklärung ein.
Der Betrieb der Volkshochschule ist für den Gesamtbetrieb Kiek in! dauerhaft defizitär.

Jugendherberge
Das Kiek in! betreibt als Partnerbetrieb des Deutschen Jugendherbergswerkes e.V. (DJH) eine Jugendherberge. Die Stadt Neumünster hat seit den 1950er Jahren ständig eine Jugendherberge als Partner des DJH betrieben. Bis in Jahr 1983 war die Jugendherberge im Caspar-von-Saldern-Haus untergebracht. Zur besseren Ausnutzung vom „Haus der Jugend“ einhergehend mit komfortableren Beherbergungszimmern erfolgte der Umzug an die heutige Stätte. Die Partnerschaft ist vertraglich mit dem Landesverband Nordmark e.V. geregelt. Hier ist auch festgehalten, dass es eine wechselseitige oder gemeinschaftliche Nutzung mit den anderen Betriebsteilen des Kiek in! gibt. D.h. es gibt keine ausschließlichen Räumlichkeiten für die Jugendherberge, sondern nur im Rahmen freier Kapazitäten von Internat und Volkshochschule.
Von der Mitgliederversammlung des DJH am 18. November 2017 in Berlin verabschiedete Neufassung der Satzung, eingetragen am 23.03.2018 unter der Nummer VR 60359 in das Vereinsregister beim Amtsgericht Lemgo steht u.a.:

- der Verein verfolgt ausschließlich gemeinnützige Zwecke (§ 4)
- Zweck des Vereins ist die Förderung der Jugendhilfe, der Völkerverständigung sowie des Umwelt- und Landschaftsschutzes (§ 5)
- Die Nutzung der Jugendherbergen ist ausschließlich den Mitgliedern des DJH vorbehalten (§ 9)

Der Geschäftsbereich Jugendherberge hat in den vergangenen Jahren ein positives Betriebsergebnis erwirtschaftet und damit zu Verringerung des Gesamtverlustes des Kiek in! beigetragen.

Veranstaltungszentrum und Hostel
Im Rahmen freier Kapazitäten werden Veranstaltungsräume, die nicht von der VHS benötigt werden, auf dem freien Markt angeboten.
Gleiches gilt für freie Kapazitäten bei den Beherbergungszimmern, wenn diese weder durch Internat oder DJH belegt sind.
Der Geschäftsbereich Veranstaltungszentrum und Hostel hat in den vergangenen Jahren ebenfalls ein positives Betriebsergebnis erwirtschaftet und damit zu Verringerung des Gesamtverlustes des Kiek in! beigetragen.

Das Kiek in! ist insgesamt ein Zuschussbetrieb. Der Betrieb des Internats läuft grundsätzlich kostendeckend, die VHS ist durchgehend hoch defizitär. Durch die positiven Betriebsergebnisse der Geschäftsbereiche Jugendherberge sowie Veranstaltungszentrum und Hostel konnten die Gesamtverluste des Kiek in! in den vergangenen Jahren verringert werden. Diese beiden Geschäftsbereiche sind lediglich ein „Abfallprodukt“ von Internat und VHS im Rahmen freier Kapazitäten.

Ein Wegfall dieser Bereiche würde weniger Einnahmen und eine Verteilung der fixen Kosten auf die Bereiche Internat und VHS bedeuten.
Ein Verzicht der Bereiche Jugendherberge sowie Veranstaltungszentrum und Hostel würde zu einem erhöhten Verlust des Kiek in! führen und zu einem erhöhten Zuschussbedarf aus dem städtischen Haushalt.
Weiterhin müsste Personal in größerem Umfang entlassen werden oder bei städtischem Personal aus der Personalgestellung in die Kernverwaltung zurück transferiert werden.

Sanierung des Haupthauses
Zur Sanierung des Bestandsgebäudes wurden zur fachlichen Einschätzung mehrere Fachleute hinzugezogen. Es wurde durch einen energieberatenden Ingenieur eine umfassende Bestandsaufnahme des energetischen Zustands vorgenommen. Für die brandschutztechnische Beurteilung wurde bereits ein Brandschutzkonzept neu erstellt. Für die erforderlichen, baulichen Maßnahmen sind von einem Fachingenieur (Elektro, Heizung, Klima, Lüftung) und einem Architekten dann Kostenschätzungen ermittelt worden, die Grundlage für die Bewertung und Entscheidung waren.
Die vorhandene Bausubstanz an Dach und Fassade ist überwiegend solide.
Wärmetechnische Schwächen durch das Baujahr 1950 bedingt.
Fenster im Gebäude in unterschiedlichen Erneuerungszustand von 1979 bis 2010
Feuchtigkeitsschaden am Mauerwerk im angebauten Treppenhaus zur Straßenseite.
Dachhaut und Anschlüsse in den nächsten 2-3 Jahren erneuerungswürdig.

Für die Sanierung des Haupthauses waren aufgrund der Kosten drei Varianten der energetischen Sanierung ausgearbeitet worden.
Gemein sind diesen drei Varianten immer:

- Renovierung und Umbau der Mehrbettzimmer zu Zweibettzimmer für das Internat
- Renovierung der zugehörigen Flure und Treppenhäuser für das Internat und die Volkshochschule
- Renovierung Saal und von Sanitäranlagen für die Volkshochschule
- Brandschutz: Erneuerungen auf den Stand der Technik gemäß des erstellten Brandschutzkonzeptes
- Austausch der vorhandenen Heizungstechnik mit Umstellung der Fernwärmeversorgung von Dampf auf Heizwasser und Ertüchtigung der vorhandenen Solarthermieanlage zur Unterstützung der Warmwassererzeugung mit erneuerbarer Energie

<u>Variante 1</u>
zusätzlich nur die energetische Sanierung des Daches. Energieeinsparung durch diese Maßnahme ca. 6%. Gesamten Baukosten Renovierung und energetische Sanierung ca. 2.484.000 EUR.

<u>Variante 2</u>
Zusätzlich die energetische Sanierung von Dach und straßenseitiger Fassade.
Energieeinsparung durch diese Maßnahme ca. 15%. Gesamten Baukosten Renovierung und energetische Sanierung ca. 3.473.000 EUR.

Variante 3
Zusätzlich die energetische Sanierung von Dach und kompletter Fassade. Energieeinsparung durch diese Maßnahme ca. 35%. Gesamten Baukosten Renovierung und energetische Sanierung ca. 5.903.000 EUR.