EMM Kommunen und Projekte



Machbarkeitsstudie
Umsetzung von baulichen Maßnahmen
auf dem Gelände des Zeltlagers Weseby
im Auftrag des Kreissportverbandes Schleswig-Flensburg

23. 10. 2026

Finanziert durch:

Kreis Schleswig-Flensburg

Inhaltsverzeichnis

1 AUSGANGSLAGE UND UNTERSUCHUNGSAUFTRAG 6

2 ANALYSE DES IST-ZUSTANDES 8

2.1 DER KREISSPORTVERBAND SCHLESWIG-FLENSBURG 8
2.2 DER STANDORT WESEBY 10
2.2.1 Übergeordnete Planungen 11
2.2.2 Lage und Erreichbarkeit 15
2.2.3 Demografische Entwicklung 15
2.2.4 Derzeitiges Konzept 16
2.2.5 Zielgruppen 21
2.2.6 Belegung und Auslastung 21
2.2.7 Organisatorisches Konzept 22
2.2.8 Ehrenamt 23
2.3 WETTBEWERB 24
2.3.1 Konficamp auf dem Kirchberg Neukirchen 26
2.3.2 Jugendzeltlager Selker Noor 27
2.3.3 Jugendfreizeitstätte Neukirchen 27
2.3.4 Wettbewerbliches Fazit 27

3 KONZEPT 29

3.1 ZIELE 29
3.1.1 Zeltlagerarbeit in Weseby 29
3.1.2 Nutzungsintensivierung 30
3.1.3 Fazit 30
3.2 BETEILIGUNGSPROZESS 30
3.2.1 Kinder und Jugendliche (8-12 Jahre) 33
*3.2.2 Teamer*innen, Lagerleitungen und Vertreter*innen sonstiger Gruppen 33*
3.2.3 Akteursbeteiligung 34

3.2.4 Lenkungsgruppe ... 35
3.2.5 Eingang des Beteiligungsprozesses in die Planung ... 36
3.3 Bauliches Konzept ... 41
3.3.1 Grundrisse und Ansichten ... 41
3.3.2 Energetische Bauweise ... 45
3.3.3 Verbesserung der Barrierefreiheit ... 45
3.4 Finanzierungskonzept ... 46
3.4.1 Zweckbindung von früheren Förderungen ... 46
3.4.2 Investitionskosten ... 46
3.4.3 Folgekosten ... 47

4 WIRTSCHAFTLICHKEITSBETRACHTUNG ... 48

4.1 Investition ... 48
4.2 Kosten und Finanzierung ... 49
4.3 Mittelherkunft ... 50
4.4 Aufwendungen und Erlöse ... 50
4.4.1 Aufwendungen ... 50
4.4.2 Abschreibungen ... 52
4.4.3 Anlagebedingte Kosten ... 52
4.4.4 Erlöse ... 52
4.5 Ergebnisrechnung ... 54
4.6 Vergleich mit Förderung – ohne Förderung ... 55

5 MACHBARKEITSEMPFEHLUNG ... 57

5.1 Machbarkeitsbedingungen ... 57
5.2 Machbarkeitsrisiken ... 57

6 ANHANG – AUSWERTUNG DER EXPERTENINTERVIEWS ... 58

Verzeichnis der Abbildungen

Abbildung 1: Organisationsstruktur Kreissportverband Schleswig-Flensburg 9
Abbildung 2: Luftbild 10
Abbildung 3: Landesentwicklungsplan 2021, Ausschnitt 11
Abbildung 4: Regionalplan II, 3. Entwurf 2026, Ausschnitt 12
Abbildung 5: Auszug aus dem F-Plan der Gemeinde Kosel (31.8.2026) 14
Abbildung 6: Lage der Gebäude auf dem Grundstück 17
Abbildung 7: Bestand Blockhütte 18
Abbildung 8: Bestand Langhaus 18
Abbildung 9: Außenanlagen und Strand 20
Abbildung 10: Jugendzeltlager Wettbewerbsradius 25
Abbildung 11: Beteiligungsprozess (eigene Darstellung) 32
Abbildung 12: Grundriss EG Langhaus (dogs architektur GmbH, 31.8.2026) 41
Abbildung 13: Grundriss OG Langhaus (dogs architektur GmbH, 31.8.2026) 42
Abbildung 14: Ansicht Langhaus (dogs architektur GmbH, 31.8.2026) 42
Abbildung 15: Grundriss EG Blockhütte (dogs architektur GmbH, 31.8.2026) 43
Abbildung 16: Ansichten Blockhütte (dogs architektur GmbH, 31.8.2026) 44

Verzeichnis der Tabellen

Tabelle 1: Belegung 2026 (eigene Darstellung) 22
Tabelle 2: Ehrenamtliche Arbeit im Zeltlager Weseby (eigene Darstellung) 23
Tabelle 3: Mögliche Wettbewerbsbetriebe zum Jugendzeltlager Weseby 26
Tabelle 4: Abgleich der Ideen aus dem Beteiligungsprozess und der Gebäudeplanung (eig. Darstellung) 40
Tabelle 5: Investitionsplanung (eigene Darstellung) 48

Tabelle 6: Kostenplanung (eigene Darstellung) 49
Tabelle 7: Finanzierungsplanung (eigene Darstellung) 49
Tabelle 8: Mittelherkunft (eigene Darstellung) 50
Tabelle 9: Aufwendungen 51
Tabelle 10: Abschreibungstabelle (eigene Darstellung) 52
Tabelle 11: Erlöse 2025 (eigene Darstellung) 53
Tabelle 12: Sonder-Posten Zuwendung (eigene Darstellung) 53
Tabelle 13: Ergebnisrechnung mit Zuwendung (eigene Darstellung) 54
Tabelle 14: Ergebnisrechnung ohne Zuwendung (eigene Darstellung) 55

Verzeichnis der Abkürzungen

AG	Arbeitsgruppe
B xxx	Bundesstraße xxx
BetrKV	Betriebskostenverordnung
bzw.	beziehungsweise
ca.	circa
d. h.	das heißt
EnEV	Energieeinsparverordnung
FD	Fachdienst des Kreises Schleswig-Flensburg
gem.	gemäß
FFH	Flora-Fauna-Habitat
GMSH	Gebäudemanagement Schleswig-Holstein A.ö.R.
i. S.	im Sinne
k. A.	keine Angabe
KG	Kostengruppe nach DIN 276
k	
Kita	Kindertageseinrichtung
KJR	Kreisjugendring Schleswig-Flensburg
Kreis	Kreis Schleswig-Flensburg
KSV	Kreissportverband Schleswig-Flensburg
L xxx	Landesstraße xxx
MBS	Machbarkeitsstudie
Mio	Million
nff	nicht förderfähig
OG	Obergeschoss
Rd-Eck	Rendsburg-Eckernförde
SUP	Stand Up Paddle
TEUR	Tausend Euro
u. a.	unter anderem

1 Ausgangslage und Untersuchungsauftrag

Das Zeltlager Weseby, gelegen am Südufer der Schlei auf dem Gemeindegebiet Kosel, wird seit den 50er Jahren betrieben. Seit 1994 ist die Liegenschaft im Eigentum des KSV durch Überlassung vom Kreis Schleswig-Flensburg. Die auf dem Gelände befindlichen baulichen Anlagen (zwei freistehende Gebäude mit Küche, Speiseraum, Aufenthaltsräumen, Sanitäranlagen, Personalräumen) entsprechen in vielerlei Hinsicht nicht mehr den funktionalen Anforderungen und Bedürfnissen einer zukunftsweisenden und pädagogisch qualitätvollen Zeltlagerarbeit für Kinder und Jugendliche. Mit den neu zu errichtenden baulichen Anlagen sollen folgende Ziele erreicht werden:

- Erhöhung der Wirtschaftlichkeit und Nachhaltigkeit durch energetisch sinnvolle Bauweise,
- Vergrößerung der räumlichen Kapazitäten, insbesondere zur Beschäftigung bei schlechtem Wetter,
- Verbesserung der Nutzbarkeit der Räume, da der Tagesraum derzeit nur außerhalb der Speisezeiten anderweitig nutzbar ist,
- Erhöhung der Aufenthaltsqualität, z.B. beim Spielen und Basteln oder bei Gruppenarbeiten für Kinder und Ehrenamtliche,
- Ertüchtigung und Erweiterung der Dusch- und Sanitäranlagen.

Der Kreissportverband Schleswig-Flensburg e.V. (KSV) plant daher die Weiterentwicklung des Jugendzeltlagers in Weseby. Auf Grundlage einer vorbereitenden Kinder- und Jugendbeteiligung nach § 47f der Gemeindeordnung SH soll in einem ersten Schritt zunächst ein Konzept für die bauliche Entwicklung der Bestandsgebäude „Langhaus“ und „Blockhütte“ entwickelt werden. Grundlage sind die derzeit vorhandenen Defizite im Bereich der sanitären Anlagen, der Gruppenräume und der weiteren Funktionsräume, des Essenssaals und der Küche.

Aufbauend auf den Ergebnissen der Kinder- und Jugendbeteiligung und den definierten Bedarfen soll ein hochbaulicher Entwurf erarbeitet und abgestimmt werden. Die ermittelten Kosten für die baulich-investiven Maßnahmen sowie deren begleitende planerische Umsetzung werden Grundlage für die Recherche und Beantragung von Förder- und Finanzierungsbeiträgen sowie den Eigenmitteln.

Die Konzepterarbeitung besteht aus drei Modulen:

1. Durchführung der Kinder- und Jugendbeteiligung
2. Hochbaulicher Entwurf
3. Machbarkeitsstudie

Die vorliegende Machbarkeitsstudie stellt die Schlussfolgerungen aus dem Beteiligungsprozess und den hochbaulichen Belangen dar und integriert diese in ein organisatorisches und funktionales Gesamtkonzept. Das neue Konzept soll eine deutliche Verbesserung der Funktionalität der Liegenschaft beinhalten.

Die Studie wurde begleitend zu Modul 1 und 2 erstellt und berücksichtigt deren Ergebnisse. Sie integriert die Ergebnisse des Beteiligungsprozesses und bereitet das Raumprogramm für den Hochbauentwurf vor. Bei der Wirtschaftlichkeitsberechnung bezieht sie sich auf die in Modul 2 durch das Büro dogs architektur vorgelegten Kosten.

Die Machbarkeitsstudie bezieht regionale Planungen und Konzepte ein. Ein Begleitgremium, die Lenkungsgruppe, hat den Erarbeitungsprozess gesteuert und wird je nach Fragestellung durch Vertreterinnen der Kinder- und Jugendbeteiligung, den Vorstand des KSV, die Geschäftsführung sowie weiteren Experten unterstützt.

Ergebnis der Machbarkeitsstudie ist ein Gesamtkonzept, das zum einen baulich realisierbar ist und zum anderen ein abgestimmtes Finanzierungskonzept aufweist. Da die Finanzierung nur unter Zuhilfenahme von Fördermitteln erfolgen kann, wird hier eine Vorabstimmung im Rahmen dieser Studie vorgenommen.

2 Analyse des IST-Zustandes

Im Rahmen der Analyse der jetzigen Situation werden der Standort und das derzeitige Konzept betrachtet. Im Rahmen der Standortanalyse werden die übergeordneten raumbedeutsamen Planungen aufbereitet. Weiterhin wird die Lage und Erreichbarkeit beschrieben. Die Wettbewerbsanalyse definiert den Untersuchungsraum und untersucht den Markt an Jugenderholungsstätten und Jugendlagern im Wettbewerbsradius.

2.1 Der Kreissportverband Schleswig-Flensburg[1]

Der KSV ist der Dachverband für die 214 Sportvereine im Kreis Schleswig-Flensburg. Insgesamt vertritt er daher mehr als 62.000 Mitglieder, das entspricht ungefähr 30% der Bevölkerung im Kreis. Von den Mitgliedern sind 23.500 Personen Kinder und Jugendliche. Die Mitgliedsvereine bieten Sport in 120 Sportarten auf ca. 225 Sportanlagen an. Der Kreissportverband hat folgende Aufgaben:

- politische Vertretung der Sportvereine im Kreis in allen Sportfragen,
- Fort- und Weiterbildungsträger,
- Serviceanbieter für alle Mitglieder,
- Schnittstelle zum Landessportverband Schleswig-Holstein,
- Arbeitgeber für ca. 12 hauptamtlich Mitarbeitende,
- Eigentümer und Betreiber zweier Zeltlager (Weseby und Rantum),
- Organisation von Ehrungsveranstaltungen,
- Beratung der Vereine und seiner Mitglieder,
- Veranstalter von Sportevents wie dem SportCamp Schleswig und dem Scheersbergfest.

Das oberste Organ ist der Kreissportverbandstag, in dem der Vorstand, die Delegierten der Vereine, die Vertreter der Fachverbände, die Mitglieder der ständigen Ausschüsse und der Vorstand der Sportjugend vertreten sind. Der Verbandstag entscheidet über die inhaltliche Ausrichtung des KSV und über die Abgaben der Sportvereine sowie die Verwendung der Mittel. Der Verbandstag tagt in der Regel einmal im Jahr sowie nach Bedarf im Rahmen von außerordentlichen

[1] www.ksvsl-fl.de, abgerufen am 4.8.2026.

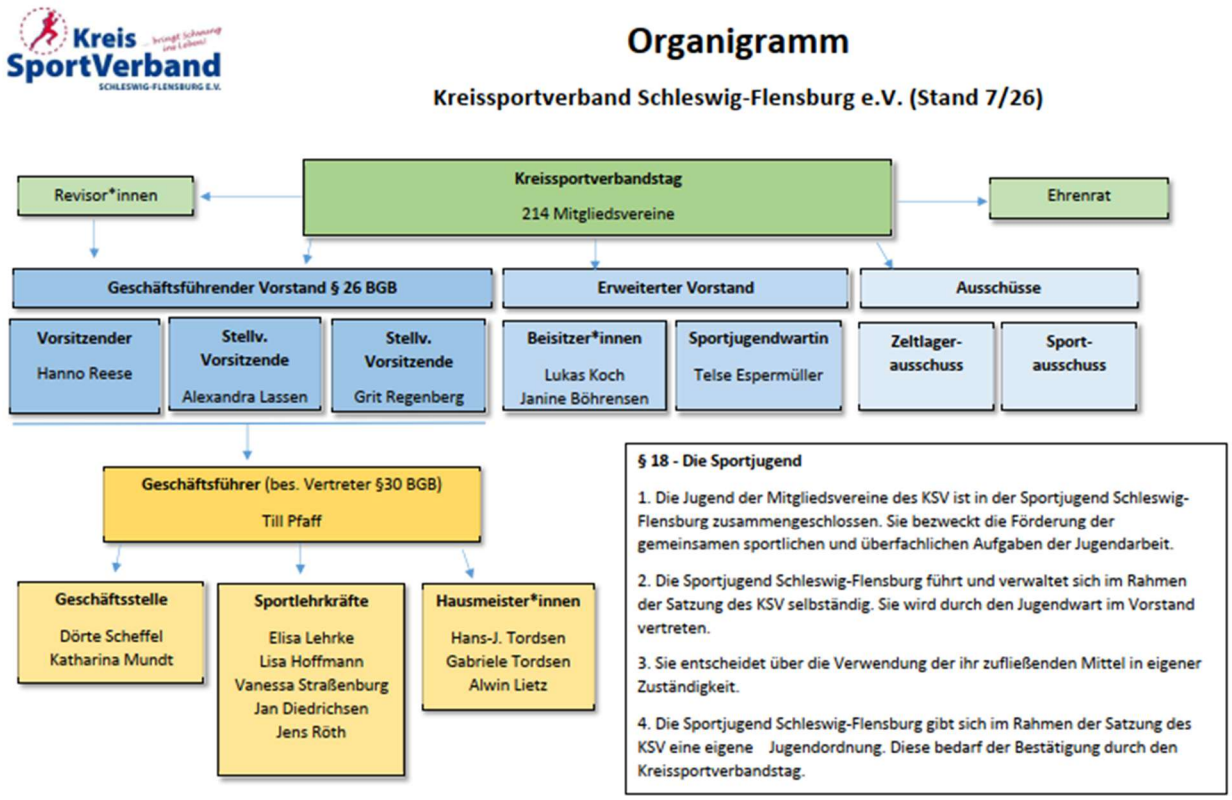


Abbildung 1: Organisationsstruktur Kreissportverband Schleswig-Flensburg

Verbandstagen. Der Vorstand, bestehend aus 6 Personen, ist das ausführende Organ des KSV und somit zuständig für die Umsetzung der Beschlüsse des Verbandstages. Die mit 3 Personen hauptamtlich besetzte Geschäftsstelle mit einem Geschäftsführer als „besonderer Vertreter gem. §30 BGB“ arbeitet dem Vorstand zu. Die Sportjugend führt und verwaltet sich entsprechend §18 der Satzung selbst und entscheidet in eigener Zuständigkeit über ihre Mittel. [2]

[2] KSV, Satzung und Ordnungen, 17.2.2026.

Der KSV veranstaltet eigene Freizeiten sowohl am Standort Weseby als auch in Rantum auf Sylt. Hierfür sind auf organisatorischer Ebene hauptsächlich die jeweiligen Lagerleitungen, der Zeltlagerausschuss und die Geschäftsstelle zuständig.

Innerhalb des KSV werden die Prinzipien der ehrenamtlichen Jugendarbeit gelebt. Beteiligung steht dabei in besonderer Weise im Fokus. Auf und zwischen allen Ebenen, von der Vorstandsarbeit bis zu den Freizeiten sind Strukturen vorhanden, die das Mitspracherecht von allen Beteiligten im Sinne von flachen Hierarchien und Begegnungen auf Augenhöhe fördern.

2.2 Der Standort Weseby



Abbildung 2: Luftbild[3]

Das Gelände des Jugendzeltlagers mit der Adresse „Tannenweg 8, 24354 Kosel“ ist im Eigentum des Kreissportverbandes Schleswig-Flensburg. Die Liegenschaft befindet sich ca. 100 m oberhalb des Naturstrandes an der Schlei, die westlich gelegen ist und hat direkten Strandzugang. Die jetzige Blockhütte befindet sich mittig auf dem Gelände. Das Langhaus liegt an der westlichen Grundstücksgrenze, zwischen beiden Gebäuden besteht ein deutlicher Geländesprung. Die Zelte gliedern sich in die „obere und die untere Lagerstraße“. Die Zelte werden nur im Sommerhalbjahr genutzt, d.h. ab Mitte April aufgebaut und nach der Zeltlagersaison abgebaut und über das Winterhalbjahr im Langhaus gelagert.

Das Freizeitgelände ist mit Sportplatz, Volleyballfeld, Spielplatz und Kletter-möglichkeiten ausgestattet. Im Eingangsbereich der Liegenschaft befindet sich der Parkplatz.

[3] Jörg Hinrichsen (Kreissportverband Schleswig-Flensburg), ohne Datum.

2.2.1 Übergeordnete Planungen

Das Jugendzeltlager liegt in Schwansen am Südufer der Schlei im Kreis Rendsburg-Eckernförde. Für diese Region gibt es auf unterschiedlichen Ebenen übergeordnete Planungen, die im Folgenden untersucht werden.

2.2.1.1 Landes- und Regionalplanung

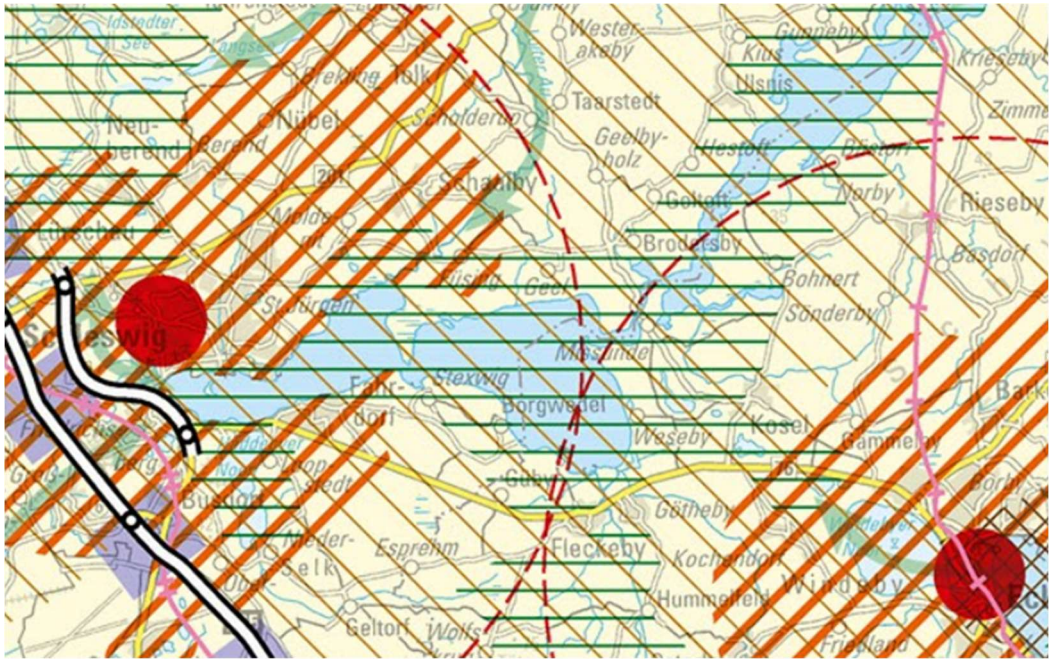


Abbildung 3: Landesentwicklungsplan 2021, Ausschnitt

Der geltende Landesentwicklungsplan[4] ordnet das Gebiet des Zeltlagers dem ländlichen Raum zu. Die Gemeinde Kosel, in deren Gemeindegebiet das Zeltlager liegt, ist als Entwicklungsraum für Tourismus und Erholung ausgewiesen. Das Gebiet liegt innerhalb des 10 km-Umkreises um das Mittelzentrum Eckernförde. Die Schlei und angrenzende Landflächen, d.h. auch das Zeltlager, liegen innerhalb eine Vorbehaltsraumes für Natur und Landschaft.

[4] Ministerium für Inneres, ländliche Räume, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein, Landesentwicklungsplan Schleswig-Holstein Fortschreibung 2021, Hauptkarte

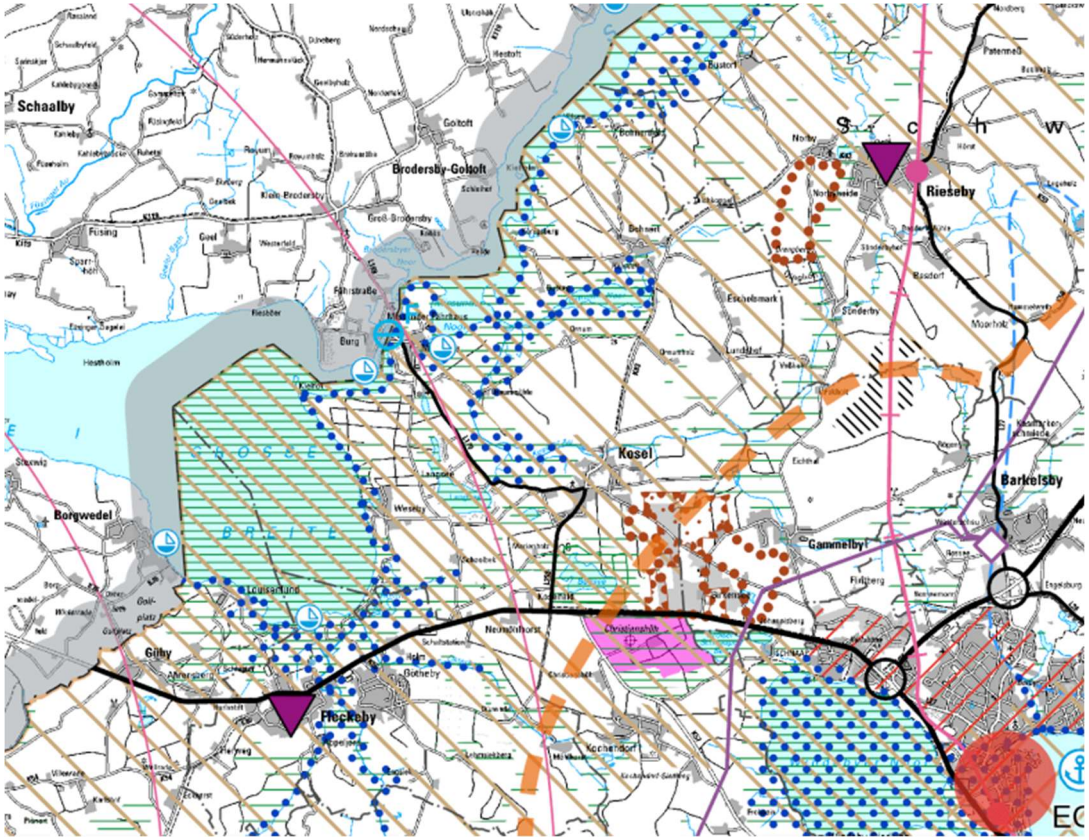


Abbildung 4: Regionalplan II, 3. Entwurf 2026, Ausschnitt

Der Kreis Rendsburg-Eckernförde gehört zum Planungsraum II des Landes. Dieser Regionalplan befindet sich derzeit im Neuaufstellung und soll Ende 2026 fertiggestellt sein.[5]

Auf Ebene der Regionalplanung befindet sich Weseby weiterhin in einem Vorbehaltsgebiet für Natur und Landschaft, die angrenzende Schlei ist Vorranggebiet für den Naturschutz. Ergänzend zum Landesentwicklungsplan ist eine linienförmige Struktur entlang des Schleiufers als Vorranggebiet für den Küstenschutz und die Klimafolgenanpassung im Küstenbereich ausgewiesen.

[5] Landesplanung Schleswig-Holstein, Regionalplan für den Planungsraum II in Schleswig-Holstein – Neuaufstellung, 3. Entwurf 2026, Teil C – Karte, abgerufen unter www.bolapla-sh.de/verfahren/d39f5fd1-66f5-455a-b2cb-e08934e50dc8/public/detail, 5.8.2026.

2.2.1.2 Tourismus

Auf Grundlage der Lage im 10km Radius (Einzugsbereich) des Mittelzentrums Eckernförde wurde das Tourismuskonzept Eckernförde 2030 [6] auf Aussagen zum Thema Jugenderholung untersucht. Die Thematik ist weder in der Bestandsaufnahme, in der strategischen Ausrichtung noch im Maßnahmen- und Umsetzungskatalog zu finden. Im Handlungsfeld 3 „Zielgruppengerechte Entwicklung“ wird auf Familien fokussiert, nicht aber auf Jugenderholung/ Zeltlager.

Das Regionale Tourismuskonzept für die Region Ostseefjord Schlei [7] ist in die Bereiche Positions- und Potenzialbestimmung, Vision und Erlebnisversprechen, Leitziele und Leitlinien, Positionierungsstrategie sowie Umsetzungsstrategie und Management gegliedert. Die Leit-Zielgruppen sind Familien mit Kindern, Aktive Genießer ab 40 Jahren und aktive Best Ager ab 65 Jahren. Zeltlager und Jugendlager werden nicht erwähnt.

Das Konzeptgutachten „Grenzen des Wachstums“ [8] bezieht sich in der Bewertung der Ausgangslage, den Entwicklungsperspektiven und in den Steuerungs- und Entwicklungsempfehlungen ausschließlich auf die klassischen touristischen Urlaubs- und Beherbergungsformen, ohne Zeltlager/ Jugendzeltlager einzubeziehen.

Nach Auswertung dieser Quellen wird deutlich, dass das Jugendzeltlager Weseby keine touristische Relevanz für die Region besitzt.

[6] dwif und Tourismuszukunft, Tourismuskonzept Eckernförde 2030, Berlin und Markt Schwaben, 2019.
[7] PROJECT M GmbH, Regionales Tourismuskonzept für die Region Ostseefjord Schlei mit besonderer Betrachtung der Städte Schleswig und Kappeln, Hamburg 2020.
[8] PROJECT M GmbH, Konzeptgutachten „Grenzen des Wachstums“ -Konzept zur qualitativen Entwicklung und Selbstbeschränkung des regionalen Tourismus in der Region, Ostseefjord Schlei, Hamburg 2022.

2.2.1.3 Planungsrecht der Gemeinde Kosel



Abbildung 5: Auszug aus dem F-Plan der Gemeinde Kosel (31.8.2026)

Das Zeltlager Weseby liegt im bauordnungsrechtlichen Außenbereich innerhalb des FFH (Fauna-Flora-Habitat-Gebiet) Gebietes DE 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ und dem Landschaftsschutzgebiet „Hüttener Vorland“.

Der Flächennutzungsplan legt die Fläche als Grünfläche und als Fläche und Baugrundstück für den Gemeindebedarf mit Spezifikation Jugendheim fest. Für das Gelände ist keine Bauleitplanung oder ein Bebauungsplan festgelegt. Die bauordnungsrechtliche Grundlage für die Baugenehmigung bildet daher der §35 Baugesetzbuch für Vorhaben im Außenbereich.

Zur Absicherung der Planung wurde daher eine Bauvoranfrage gestellt, die vom Kreis Rendsburg-Eckernförde positiv beschieden wurde. [9]

[9] Kreis Rendsburg-Eckernförde, Bauvorbescheid für das Bauvorhaben „Erweiterung eines vorhandenen Gebäudes sowie Ersatzbau eines weiteren Gebäudes 24354 Kosel, Tannenweg 8 vom 6.7.2026.

2.2.1.4 Natur- und Landschaftsschutz

Die Liegenschaft liegt im Außenbereich der Gemeinde Kosel innerhalb des FFH-Gebietes DE 1423-394 „Schlei incl. Schleimünde und vorgelagerter Flachgründe“ und dem Landschaftsschutzgebiet „Hüttener Vorland“. An der Schlei gilt gemäß §35 Landesnaturschutzgesetz für einen 150 m breiten Streifen landwärts ein Bauverbot. Aufgrund des bereits bestehenden Zeltlagers wird eine Ausnahme nach §35 Abs. 1 Nr. 6 für eine ausschließlich temporäre Nutzung für den Betrieb von Zeltlagern mit max. 130 Kindern erteilt. [10]

2.2.2 Lage und Erreichbarkeit

Das Zeltlager Weseby liegt im Nordosten des Kreises Rendsburg-Eckernförde im Gemeindegebiet von Kosel. Naturräumlich befindet sich die Liegenschaft in der Landschaft Schwansen. Das Gelände befindet sich ca. 100 m oberhalb des Naturstrandes an der Schlei.

PKW: Autobahnanschluss an die A7 über die Anschlussstelle Jagel und die B77 und B76.

Bahn: Die Bahnhöfe Eckernförde und Schleswig liegen in der Nähe. Nächster Bahnhof ist Eckernförde an der Strecke Kiel – Schleibrücke Lindaunis Süd (RB73) in 10 km Entfernung bzw. Rieseby in 12 km Entfernung. Der Bahnhof Schleswig an den Strecken Hamburg - Neumünster - Flensburg (RE 7, werktags stündliche Verbindungen) und Kiel – Schleswig - Husum (RE 74 und RE 75, werktags halbstündige Verbindungen) liegt in einer Entfernung von 16 km.

Bus: Die Anbindung an das öffentliche Verkehrsnetz ist gegeben. Die Haltestelle Tannenkoppel der Buslinie 721 (Eckernförde – Fleckeby/ Missunde) liegt in 800 m Entfernung.

2.2.3 Demografische Entwicklung

Das Einzugsgebiet des Zeltlagers ist entscheidend für die Untersuchung der Parameter der demografischen Entwicklung. Das Haupteinzugsgebiet ist der Kreis Schleswig-Flensburg.

[10] Kreis Rendsburg Eckernförde, Baugenehmigung vom 7.7.2023, Auflagen und Hinweise der unteren Naturschutzbehörde.

In Bezug auf den Kreis Schleswig-Flensburg werden die Daten und Grafiken der aktuellen kleinräumigen Bevölkerungsprognose[11] (Prognosezeitraum 2015-2030) ausgewertet. Die Bevölkerung im Kreis wird bis zum Jahr 2030 demnach um gut 4% sinken. Dabei wird die Bevölkerungsgruppe der unter 18-Jährigen um knapp 15% und die Gruppe der Personen im erwerbsfähigen Alter (20-64 Jahre) um knapp 12 % sinken. Die Gruppe der 65- Jährigen und Älteren wird dagegen um 23% steigen. In der Konsequenz bedeutet dies eine erhebliche Verschiebung der Bevölkerungsstruktur im Sinne eines steigenden Medianalters, d.h. der demografischen Alterung. Die aktuelle Bevölkerungszahl beträgt gut 200.000 Einwohnende. Der prognostizierte Rückgang der Zahl der jungen Personen kann die Rekrutierung von ehrenamtlichen Jugendlichen zur Betreuung der Zeltlager in Zukunft erschweren.

2.2.4 Derzeitiges Konzept[12]

Die Kernnutzung des Zeltlagers sind die beiden Zeltlager Weseby I und II für Kinder bzw. Jugendliche im Alter zwischen 8 und 12 Jahren. Jedes der beiden Zeltlager wird mit 130 Kindern, d.h. der baurechtlich zulässigen Obergrenze, durchgeführt. Zeitlich nach Weseby II findet die Familienfreizeit statt. In den Zeiten vor und nach der Kernnutzung durch den KSV wird die Anlage an Vereine und Schulen vorwiegend aus dem Kreis Schleswig-Flensburg ausschließlich für den Betrieb von Zeltlagern vermietet.

[11] Gertz Gutsche Rümenapp, Kleinräumige Bevölkerungsprognose für den Kreis Schleswig-Flensburg, https://www.schleswig-flensburg.de/media/custom/2120_2569_1.PDF?1534238927, 5.2.2021.
[12] KSV, Till Pfaff, Ausarbeitung vom 5.8.2026.



Abbildung 6: Lage der Gebäude auf dem Grundstück[13]

Die derzeit jährlich gut 1.000 Gäste besuchen Weseby ausschließlich in den Sommermonaten (Mitte April – Ende September). Insgesamt werden pro Jahr ca. 7.500 Übernachtungen/ Belegungstage erzielt. In den Sommerferien veranstaltet der KSV seine eigenen Ferienfreizeiten.

Weseby ist ein Selbstversorgerhaus. Jede Gruppe kann die Küche und das Geschirr usw. nutzen, bringt aber alle Verbrauchsmaterialien (Vorräte, Putzmittel usw.) selbst mit und übergibt die Liegenschaft nach der Nutzung gereinigt zur Abnahme an das Hausmeisterteam.

Zelte

Zur Übernachtung stehen ausschließlich Zelte zur Verfügung. Die 15 Zelte für die Kinder und Jugendlichen haben jeweils 12 Schlafplätze, sie werden mit 9-10 Kindern pro Zelt und einer Betreuungsperson belegt. Weiterhin gibt es zwei Hauszelte, ein Küchenzelt und ein Springerzelt. Die Zelte gliedern sich in die obere und die untere Lagerstraße. In den beiden Lagerstraßen befinden sich die Zelte der Kinder, wobei die obere Lagerstraße von den jüngeren Kindern, die untere Lagerstraße von den älteren Kindern bewohnt wird. Eine festgelegte Altersgrenze zwischen den Schlafplätzen in den beiden Lagerstraßen gibt es nicht.

Reguläre Schlafplätze in festen Gebäuden sind nicht vorgesehen, möglich sind allerdings Übernachtungen von Einzelpersonen in der Krankenstation in der Blockhütte.

[13] Jörg Hinrichsen (Kreissportverband Schleswig-Flensburg), ohne Datum.



Abbildung 7: Bestand Blockhütte

Blockhütte

In der sog. Blockhütte befindet sich der Raum für die Teamer, die Lagerleitung und die Krankenstation, der Kiosk sowie zwei Sanitärräume.



Abbildung 8: Bestand Langhaus

Langhaus

Im Langhaus befinden sich der Speisesaal, die Küche und die sanitären Anlagen. Die technischen Anlagen sind veraltet. Im Dachraum befindet sich die Gebäudetechnik und zusätzlicher Lagerraum.

Speisesaal

Der Speisesaal ist zu klein und hat eine niedrige Deckenhöhe. Die Belüftung über die Fenster ist ungenügend. Die Möblierung besteht aus Biertischgarnituren. Für die Gäste besteht kaum Bewegungsfreiheit. Aufgrund der Enge wird morgens und abends in Gruppen gegessen, da die Lautstärke im Raum sonst nicht aushaltbar ist. Das Essen wird morgens und abends durch das Küchenteam für alle Teilnehmenden in Buffetform bereitgestellt. Die Kinder und Betreuer*innen stellen sich an und nehmen ihre Plätze ein, holen sich ggf. einen Nachschlag. So ist bei der bestehenden Enge ständig Bewegung im Raum. Die Tische und Bänke sind lediglich über einen sehr schmalen Gang erreichbar.

Mittags müssen aus organisatorischen Gründen alle gleichzeitig im Speisesaal essen. Um die Bewegung im Raum zu reduzieren, holen die Betreuer*innen wegen der Enge das Essen von der Ausgabe und bringen es zu den Tischen ihrer jeweiligen Zelte. Die Getränke haben keinen Platz an den Tischen, zudem ist die Gefahr des Umkippens an den Biertischgarnituren zu groß. Die Getränke werden daher draußen vor dem Speisesaal bereitgestellt.

Außerhalb der Essenszeiten wird der Speisesaal auch für Shows und andere Aktivitäten genutzt. Bei Vorführungen wird eine mobile Bühne genutzt, die dann die lichte Deckenhöhe weiter verringert. Für die ausgewachsenen Teamer*innen und Teamer stellt dies ein großes Problem dar.

Küche

Die Küche befindet sich an dem vom Parkplatz und der Anlieferungszone entferntesten Standort im Süden des Langhauses. Die Anlieferungsfahrzeuge werden auf dem Parkplatz entladen, die Ware wird dann händisch per Sackkarren weitertransportiert. Die Küche ist als reine Selbstversorgerküche konzipiert. Sie ist mit den gängigen Großküchengeräten ausgestattet. Das dazugehörige Vorratslager befindet sich zum Teil im Keller, der über eine enge Treppe zugänglich ist. In den Zeltlagern des KSV gibt es jeweils eigene ehrenamtliche Küchenteams mit einer ebenfalls ehrenamtlichen Küchenleitung. Das Team kümmert sich um den Essensplan, die zugehörigen Bestellungen, Zubereitung, Ausgabe und die hygienischen Maßnahmen in der Küche und den Essensbereichen.

Fremdbuchende Gruppen dürfen das Inventar der Küche nutzen, bringen jedoch ein eigenes Team und alle Lebensmittel selbst mit und übernehmen die Planung für das eigene Zeltlager. Vorhandene Lebensmittelreste werden im Einzelfall dem Vorgängerlager abgekauft, damit nichts weggeworfen werden muss.

Sanitäre Anlagen

Es bestehen getrennte Dusch- und WC-Räume für Jungen und Mädchen. Die sanitären Anlagen befinden sich am von den Zelten am weitesten entferntes Ende an der Nordseite des Langhauses. Es gibt jeweils ca. 8 Duschen und 4 WCs. Der Umkleidebereich beträgt jeweils knapp 12 m². Die Deckenhöhe ist unzureichend, die Belüftung über die Fenster und die Beleuchtung ebenso. Die Räume sind bei voller Auslastung zudem sehr eng, sodass Warteschlangen entstehen. Schambereiche können bisher zudem nicht vorgehalten werden.

Außenanlagen





Abbildung 9: Außenanlagen und Strand[14]

Das Gelände befindet sich größtenteils in einem kleinen Waldstück direkt am Schleiufer mit direktem Zugang zum eigenen Badestrand über eine Treppe. Der Grasstrand lädt auch zum Verweilen oder mit dem Volleyballfeld zur sportlichen Betätigung ein. Außerdem stehen Surfbretter und SUPs für AGs zur Verfügung.

Vor der Blockhütte erstreckt sich der sandige Fußballplatz des Zeltlagers und davor im Eingangsbereich des Geländes der Parkplatz. Aktivitäten können auf dem vorhandenen Großschachfeld und im Kletterdome betrieben werden. Eine Veranstaltungsarena am Eingang des Geländes dient als Schauplatz diverser Shows und Lageraktionen. In einem weiteren Bereich des Waldstücks links des Eingangs kann unter fachkundiger Aufsicht geklettert werden. Im Bereich der Zelte befindet sich eine weitere Bühne. Neben der Blockhütte gibt es zwei Tischtennisplatten. Generell ist das Gelände bewaldet und wellig und damit sowohl abwechslungsreich als auch reich an natürlichen Barrieren.

[14] Abbildung 6 - 8: KSV, ohne Datum.

2.2.5 Zielgruppen

Neben den Eigenveranstaltungen gehören die Vereinslandschaft des KSV und Schulen zu den Gästen in Weseby. [15]

Eigenveranstaltungen des KSV:

- Weseby I (8-12 Jahre),
- Weseby II (8-12 Jahre),
- Familienlager Weseby (Erwachsene mit Kindern zwischen 0 – 18 Jahren),
- Vorbereitungswochenenden für die Teamer*innen von Weseby I und II sowie Rantum I und II.

Nach Schätzung des KSV kommen 82% der Kinder aus dem Kreisgebiet und die restlichen 18 % von außerhalb des Kreises.

Fremdveranstaltungen:

- Zeltlager von Sportvereinen aus dem Kreisgebiet,
- Zeltlager von kreiseigenen Schulen und darüber hinaus,
- Freizeiten von sonstigen Gruppen.

Die Fremdveranstaltungen werden zu ca. 90% von Trägern aus dem Kreis Sl-Fl gebucht. 10 % der Gruppen reisen von weiter an (u.a. Raum Kiel).

2.2.6 Belegung und Auslastung

Im Jahr 2026 war das Zeltlager Weseby in der Zeit vom 20. April bis 25. September aufgebaut und funktionstüchtig. In diesen 23 Wochen waren die Monate Juli und August durchgängig belegt. Die Wochenendbelegung steigerte sich von 2 Wochenenden im Mai auf alle 4 Wochenenden im Juni. Kapazitäten bestehen im Mai, Juni und September. Eine Belegung zwischen Montag und Freitag, d.h. während der Woche, wäre in diesen Monaten nur durch Zeltlager von Schulklassen, Kitas oder Erwachsenengruppen möglich. Eine Belegung durch Gruppen für Tagesseminare ist entsprechend der geltenden Baugenehmigung nicht gestattet. [16]

[15] KSV, Till Pfaff, Ausarbeitung vom 5.8.2026.
[16] S. Kap. 3.1.2.

	April	Mai	Juni	Juli	August	September
Belegung	1 Wochenende	2 Wochenenden	4 Wochenenden	kompletter Monat	kompletter Monat	frei

Tabelle 1: Belegung 2026 (eigene Darstellung)

Die Zeltlager Weseby I und II haben jeweils 130 Plätze für die Kinder und 39 Plätze für die Betreuer*innen. Pro Lager werden jeweils 24 Plätze durch das Jugendferienwerk belegt. Für die Lager im Jahr 2026 mussten 33 Absagen erteilt werden. [17] In den Jahren 2022 bis 2025 waren die Lager ausgebucht und nach Aussagen der Geschäftsstelle des KSV mussten auch jedes Jahr Absagen erteilt werden. 2021 fanden wegen der Pandemie nur Sonderformate statt.

Die Familienfreizeit findet in Weseby seit 2024 in der letzten Woche in den Sommerferien statt. Das Format gewinnt an Beliebtheit und weist steigende Buchungszahlen auf. Im Jahr 2026 war die Familienfreizeit erstmalig ausgebucht. Die Familienfreizeiten werden von 11 Teamer*innen inklusive Küchenteam begleitet.

Im Jahr 2026 [18] hat Weseby insgesamt 1.023 Besucherinnen und Besucher (Teilnehmende und Betreuer*innen) und 7.498 Übernachtungen als reiner Saisonbetrieb im Sommerhalbjahr. Da im einzigen großen Raum (Speisesaal) im Winterhalbjahr die Zelte lagern, können in der Nebensaison derzeit auch keine Tagesseminare durchgeführt werden. Somit finden auch die Vorbereitungsseminare für die Zeltlager im Winter an anderen Seminarorten im Kreisgebiet statt.

2.2.7 Organisatorisches Konzept

Träger des Zeltlagers ist der Kreissportverband Schleswig-Flensburg, der auch Eigentümer der Liegenschaft ist. Die Bewirtschaftung wird über die Geschäftsstelle in Schleswig und 3 Hausmeisterstellen als Minijobs abgedeckt.

- Organisation, Buchung, Buchführung (Geschäftsstelle in Schleswig): ca. 6,5 Wochenstunden,
- Organisation, Abnahme der Liegenschaft nach Beendigung eines Lagers, Pflege der Außenanlagen, laufende Instandhaltung (Hausmeisterei): 3 Minijobs mit insgesamt 28 Wochenstunden.

[17] KSV, Belegungsstatistik Zeltlager ab 2026, Januar und August 2026.
[18] Stand August 2026.

Die eigenen Zeltlager sind auf der Homepage des KSV unter https://www.ksvsl-fl.de/zeltlager aufgeführt. Eine Veröffentlichung auf der Homepage des Landesjugendringes unter https://jugendfreizeitstaetten.de/ [19] erfolgte bisher nicht.

2.2.8 Ehrenamt

Der KSV lebt die Prinzipien der ehrenamtlichen Jugendarbeit und wird durch den Vorstand ehrenamtlich geleitet. Der Vorstand wird durch drei Mitarbeitende in der Geschäftsstelle in Schleswig unterstützt. Die Vorbereitung, Durchführung und Nachbereitung der drei Zeltlager erfolgt fast ausschließlich auf ehrenamtlicher Basis. In der nachfolgenden Tabelle sind ausschließlich die direkt zurechenbaren Stunden aufgelistet. Nicht statistisch erfasst sind die laufenden Vorbereitungen über das ganze Jahr, einzelne Vorbereitungstreffen und thematische Arbeitsgruppen. Auch Teamer*innen, die tageweise die Zeltlager besuchen und das feste Team unterstützen, sind nicht aufgelistet.

Format		Anzahl Teamer*innen	Tage	Stunden/ Tag	Stunden/ Format	Bemerkung
Weseby 1	Vorbereitung	39	6	10	2.340	3 Vorbereitungsseminare mit je 2 Tagen
	Durchführung	39	19	18	13.338	Zeltlager 17 Tage + je 1 Tag Herrichten und Aufräumen
Weseby II	Vorbereitung	39	6	10	2340	3 Vorbereitungsseminare mit je 2 Tagen
	Durchführung	39	19	18	13.338	Zeltlager 17 Tage + je 1 Tag Herrichten und Aufräumen
Familienlager	Durchführung	11	9	18	1.782	Zeltlager 7 Tage + je 1 Tag Herrichten und Aufräumen
Summe					**33.138**	

Tabelle 2: Ehrenamtliche Arbeit im Zeltlager Weseby (eigene Darstellung)[20]

[19] Landesjugendring Schleswig-Holstein e.V.: Jugendfreizeitstättenverzeichnis Schleswig-Holstein und Hamburg, abgerufen am 12.8.2026.
[20] KSV, Till Pfaff, Ausarbeitung vom 5.8.2026.

Mit 33.138 gezählten und erheblichen nichtzählbaren ehrenamtlichen Stunden kann davon ausgegangen werden, dass jährlich eine Größenordnung von 40.000 Stunden ehrenamtlich geleistet werden. Das entspräche bei einer Jahresarbeitszeit von 1.700 Stunden (Vollzeitstelle mit 38,5 Stunden und 30 Tagen Urlaub) gut 23 Vollzeitstellen.

2.3 Wettbewerb

In den vergangenen Jahren überstieg die Anzahl der Buchungsanfragen die zur Verfügung stehenden Plätze bei den eigenen Zeltlagern und den Zeltlagern von externen Gruppen vor den Sommerferien.

In Schleswig-Holstein gibt es derzeit 168 Jugendfreizeitstätten.[21] Diese lassen sich in die folgenden Kategorien untergliedern:

- Jugendherbergen des Deutschen Jugendherbergswerkes
- Jugendlager
- Schullandheime
- Bildungsschiffe
- Jugenderholungs-/ Gästehäuser/ Ferienstätten/ Bildungsstätten

Jugendherbergen haben den Auftrag, Jugendlichen, Familien und Einzelreisenden jeden Alters eine preiswerte Unterkunft anzubieten, damit diese mit geringen Kosten reisen können. Die Grundidee ist dabei die preiswerte Übernachtung für Einzelreisende und Gruppen. Jugendherbergen sind von jedermann frei buchbar, daher werden Jugendherbergen zur Betrachtung des Wettbewerbs nicht herangezogen. Jugendlager sind Zeltplätze, die speziell für Jugendzeltplätze geeignet sind. Häufig gibt es Gemeinschaftsgebäude mit Küche und ggf. Aufenthaltsräumen (Definition nach Landesjugendring Schleswig-Holstein e.V., Jugend-Freizeitstätten in Schleswig-Holstein und Hamburg) mit Voll- oder Selbstversorgung. Das Programm wird durch den Träger oder die Betreuenden oder Teamer des Jugendlagers gestaltet. Schullandheime sind ausschließlich auf Klassenfahrten spezialisiert. Bildungsschiffe bilden ein Spezialsegment. Jugendbildungsstätten sind außerschulische Lernorte mit einem eigenen Bildungsprogramm.

[21] Landesjugendring Schleswig-Holstein e.V., Jugend-Freizeitstätten in Schleswig-Holstein und Hamburg, aktuelle Ausgabe.

Die Untersuchung des Wettbewerbs bezieht sich ausschließlich auf das Segment Jugendlager. Die Besonderheit von Jugendlagern ist die Unterbringung von Kindern und Jugendlichen in Großgruppen von über 60 Personen. Die Einrichtungen werden als Selbstversorgerlager oder mit Vollversorgung geführt.



Abbildung 10: Jugendzeltlager Wettbewerbsradius[22]

Die Kriterien zur Untersuchung des Wettbewerbs werden wie folgt angesetzt:

<u>Kriterium 1:</u>
Lage und/ oder Trägerschaft in den Kreisen Schleswig-Flensburg bzw. Rendsburg-Eckernförde

<u>Kriterium 2:</u>
Jugendzeltlager

<u>Kriterium 3:</u>
Radius 40 km um Weseby

[22] Kartengrundlage openstreetmap.

Nach Anwendung der Wettbewerbskriterien verbleiben als mögliche Wettbewerber für das Zeltlager Weseby:

- Kreisjugendring Sl-Fl: Jugendfreizeitstätte Neukirchen,
- Kirchberg Neukirchen (nur das Format „Konficamp“),
- Jugendzeltlager Selker Noor.

Nr.[23]	Name	Ort	Versorgung (SV= Selbstver-sorger, VP = Voll-pension)	Kurs-programm	Zielgruppe	Anzahl Betten	Zusatzinformationen
75,76, 176	Kirchberg Neukirchen	Neukirchen 84	VP	ja	Konfirmandencamp	k.A.	Jugendlager nur für Konficamp
126	Jugendzeltlager Selker Noor	Selk	VP	ja	Kinder und Jugendliche	200	
172	Jugendfreizeitstätte Neu-kirchen/ Ostsee	Neukirchen 12	VP, SV	ja	Kinder und Jugendliche, Gruppen	220	

Tabelle 3: Mögliche Wettbewerbsbetriebe zum Jugendzeltlager Weseby[24]

2.3.1 Konficamp auf dem Kirchberg Neukirchen

Der Kirchberg Neukirchen ist die Seminareinrichtung des Kirchenkreises Schleswig-Flensburg. Der regelmäßige Unterkunfts- und Seminarbetrieb findet im Alten Pastorat (13 Betten), im Buchenhaus (17 Betten) und im Rosenhaus (39 Betten) statt. Im Rahmen dieser Wettbewerbsuntersuchung wird ausschließlich das Zeltlager im Sommer, das sogenannte „Konficamp“ betrachtet. Während der Sommerferien werden für gut 2 Wochen auf der im Osten befindlichen Wiese temporär Aufenthalts- und Unterrichtszelte aufgebaut. In jeder Woche des Konficamps werden 150 Konfirmandinnen/ Konfirmanden im Alter von 13-15 Jahren von ca. 50 Helferinnen und Helfern betreut. Das Organisationsteam kümmert sich unter der Leitung von Jörg Jeske, Pastor für Konfirmandenarbeit im Kirchen-kreis Schleswig-Flensburg, um die zeitliche und räumliche Gestaltung des Camps mit dem Auf- und Abbau der Zelte, das Freizeitprogramm, das leibliche Wohl, Sanitärdienste, Sportturniere, Andachten, Open-Air-Gottesdienste, Rallyes, Merchandising und vieles mehr. Das Konficamp ist für jede Teilnehmerin/ jeden

[23] Nummerierung gem. Landesjugendring Schleswig-Holstein e.V., Jugend-Freizeitstätten in Schleswig-Holstein und Hamburg, aktuelle Ausgabe.
[24] Eigene Zusammenstellung nach Landesjugendring Schleswig-Holstein e.V., Jugend-Freizeitstätten in Schleswig-Holstein und Hamburg, aktuelle Ausgabe.

Teilnehmer eine einmalige Veranstaltung und versteht sich als Konfirmandenzeit mit Eventcharakter. In Bezug auf das Konficamp ergeben sich zu Weseby keine Überschneidungen. Weseby I und II sind für Kinder zwischen 8 und 12 Jahren ausgelegt, das Konficamp für Jugendliche im Konfirmandenalter. Möglich wäre ein Wettbewerbssituation zum Zeltlager Rantum des KSV, da dies für ältere Jugendliche ausgelegt ist.

2.3.2 Jugendzeltlager Selker Noor

Das Zeltlager liegt im Kreis Schleswig-Flensburg in einer Entfernung von 13 km zu Weseby. Träger ist der Kieler Sportverein Freie Turnerschaft Vorwärts von 1901 e.V. (FT Vorwärts). Die Zielgruppe dieses Lagers sind Kinder und Jugendliche aus der Stadt Kiel und dem Kreis Rendsburg-Eckernförde. Aufgrund des unterschiedlichen geografischen Einzugsbereichs besteht trotz der relativen räumlichen Nähe keine Wettbewerbsbeziehung.

2.3.3 Jugendfreizeitstätte Neukirchen

Die Jugendfreizeitstätte Neukirchen befindet sich in Trägerschaft des Kreisjugendrings. Das Haus hat durch die Vollpension und mit den zusätzlichen festen Unterkünften in den Schwedenhäusern ein Alleinstellungsmerkmal im Kreis. Die Zeltlager Neukirchen 1 und 3 haben von der Altersspanne der Teilnehmenden die gleiche Zielgruppe wie Weseby I und II. Alle vier Lager (Neukirchen 1 und 3, Weseby I und II) sind jedes Jahr ausgebucht. Mit dem Kreisjugendring besteht eine enge Zusammenarbeit. Die Sportjugend ist zudem Mitglied im KJR. In Bezug auf die Belegung der Zeltlager findet bei gegenseitiger Überbelegung ein Austausch zwischen dem FD Jugendhilfe, dem Kreisjugendring und dem Kreissportverband statt.

2.3.4 Wettbewerbliches Fazit

Für die Untersuchung von wettbewerblichen Beziehungen wurde der Wettbewerb im Bereich Jugendferienfreizeiten, d.h. Jugendlager, untersucht.

Die Kinder- und Jugendförderung im Kreis Schleswig-Flensburg wird in Bezug auf Ferienfreizeiten für Kinder- und Jugendliche zwischen 8 und 17 Jahren, deren Familien Hartz IV/ Bürgergeld, Wohngeld, Kindergeldzuschlag oder Leistungen nach dem Asylbewerberleistungsgesetz bekommen, vom FD Jugendhilfe im Rahmen des Jugendferienwerkes organisiert. Der FD Jugendhilfe (d.h. der Kreis Sl-Fl) kauft jedes Jahr sowohl beim Kreisjugendring als auch beim Kreissportver-

band Plätze für bedürftige Kinder- und Jugendliche ein. Zudem wird ein eigenes, deutlich kleineres Ferienlager für eine andere Zielgruppe (höherer Betreuenden Schlüssel, kleines Zeltlager mit max. 25 Kindern) organisiert. Nach Aussage des FD Jugendhilfe[25] stehen die Zeltlager in keinerlei Wettbewerb zueinander. Die Corona-Pandemie hat die Zusammenarbeit zwischen den beiden freien Trägern und dem Kreis intensiviert. Über die Belegungen finden regelmäßige Austausche statt. Aufgrund der seit Jahrzehnten sehr guten Nachfrage findet eine Unterbelegung mit einem gegenseitigen „Abfischen" von Teilnehmenden der Ferienfreizeiten grundsätzlich nicht statt. Die Nachfrage übersteigt das vorhandene Angebot, daher bestehen zwischen dem Zeltlager Weseby und Neukirchen keinerlei wettbewerbliche Effekte. Die beiden Verbände tauschen sich sogar in Bezug auf vorhandene Wartelisten aus mit dem Ziel, allen Kindern aus dem Kreis ein Zeltlager zu ermöglichen.

[25] Telefonat mit K. Schmidt, FD Jugendhilfe am 28.7.2023.

3 Konzept

Ein Teilziel der Machbarkeitsstudie ist es, die konzeptionellen Vorstellungen des Kreissportverbandes in Bezug auf das Zeltlager Weseby zu untersuchen. Das Gesamtkonzept soll sowohl inhaltlich und organisatorisch als auch funktional und baulich auf die Vorstellungen und Rahmenbedingungen des Trägers zugeschnitten sein. Wesentlicher Bestandteil des Konzeptes soll ein breit angelegter Beteiligungsprozess aller Nutzerinnen und Nutzer des Zeltlagers sein. Die Ergebnisse sollen die Grundlage für die architekturelle Planung bilden.

3.1 Ziele

In diesem Abschnitt wird beschrieben, welche Ziele der KSV mit den geplanten baulichen Maßnahmen verfolgt. Eine Reflektion der grundsätzlichen konzeptionellen Ausrichtung des KSV erfolgt nicht.

3.1.1 Zeltlagerarbeit in Weseby

Der KSV ist offizieller Träger der freien Jugendhilfe. Das Betreiben von Zeltlagern wird über die Ausschuss- und Zeltlagerordnung geregelt. Mit den Zeltlagern sollen die sozialen Kompetenzen der teilnehmenden Kinder und Jugendlichen (z.B. durch Leben in der Gemeinschaft, Schlafen im Zelt, Sport, Spiel und kleine Pflichten) gestärkt werden. Weiterhin stärken die Zeltlager das Demokratieverständnis aller Teilnehmenden. Die Zeltlager bieten den teilnehmenden Kindern und Familie zudem eine preisgünstige Möglichkeit für einen „pädagogisch wertvollen“ Urlaub. Für die teilnehmenden Betreuer*innen dienen sie der Persönlichkeits- und Teamentwicklung.

Die Zeltlager sind im Kreis ein Aushängeschild für den KSV und bringen dem Verband einen positiven Imagegewinn. Zudem sind die Zeltlager direkte Nachwuchsförderung für das Ehrenamt. Weiterhin bietet der KSV seinen Mitgliedsvereinen mit dem Zeltlager eine Infrastruktur für Freizeiten.

Die grundsätzliche Konzeption von Weseby mit zwei Zeltlagern in den Sommerferien für Kinder und Jugendliche von 8-12 Jahren mit jeweils 130 Teilnehmenden und knapp 40 Betreuenden soll auch in Zukunft, d.h. nach Umsetzung der baulichen Maßnahmen, bestehen bleiben.

Die geplante Baumaßnahme soll die Liegenschaft Weseby, die nicht mehr den aktuellen Standards für sanitäre Anlagen, (Küchen-) Hygiene und Aufenthaltsräumen entspricht, zukunftssicher ertüchtigen. Kernbestandteile sind die Verbesserung der sanitären Situation, die Optimierung der Küche (Anlieferung, Lagerung, Zuschnitt), die Verbesserung der Situation im Speisesaal und die Optimierung der Funktionen der sog. Blockhütte.

3.1.2 Nutzungsintensivierung

Eine wesentliche Nutzungsintensivierung der Liegenschaft wäre beispielsweise die bauliche Ertüchtigung zu einem Zentrum für Tagesseminare für externe Gruppen. Aus bauordnungsrechtlicher Sicht ist dies ausgeschlossen, da eine Nutzungsintensivierung über die Ausrichtung von Zeltlagern mit max. 130 Kindern nicht genehmigungsfähig ist. [26] Denkbar ist allerdings, dass eine untergeordnete mitgezogene Nutzung genehmigungsfähig wäre. Dies könnten z.B. Vorbereitungsseminare der Teamer*innen für die Zeltlager sein.

3.1.3 Fazit

Die geplante Baumaßnahme soll den Zeltlagerbetrieb am Standort Weseby für die nächsten Jahrzehnte absichern. Es geht dabei um einen ausschließlichen Saisonbetrieb zwischen Frühjahr und Herbst mit dem Schwerpunkt Sommerferien. Die Liegenschaft soll modernisiert und damit die Qualität der Zeltlager deutlich verbessert werden. Die Sanitärbereiche sollen vergrößert werden und mit zeitgemäßen Abtrennungen versehen werden, sodass sich Kinder auch allein duschen/ umziehen können.

Eine quantitative Ausweitung der Auslastung der Liegenschaft oder zusätzliche Zielgruppen oder Freizeitformate sind explizit nicht geplant.

3.2 Beteiligungsprozess

Zunächst wird der Beteiligungsprozess dargestellt. Neben der Beteiligung der Kinder und Jugendlichen und der ehrenamtlichen Akteurinnen und Akteure im Rahmen des vorgezogenen Beteiligungsprozesses wurde im Rahmen der Machbarkeitsstudie noch eine Beteiligung von Expertinnen und Experten innerhalb

[26] Kreis Rendsburg Eckernförde, Baugenehmigung vom 7.7.2023, Auflagen und Hinweise der unteren Naturschutzbehörde.

des KSV durchgeführt. Der Beteiligungsprozess für die Kinder und Jugendlichen wurde als Modul 1 extern durch Fachkräfte für Kinder- und Jugendbeteiligung durchgeführt. Mit dem Einsatz der Fachkräfte wurde die Qualität der Ergebnisse gewährleistet.

Das Beteiligungsverfahren hatte zum Ziel, Bedarfe sowie bauliche Schwierigkeiten hinsichtlich der aktuell vorhandenen Gebäude zu ermitteln und die Ideen und Wünsche der Teilnehmenden für die zukünftige bauliche Situation zu erfragen.

Kinder und Jugendliche (Teilnehmerinnen und Teilnehmer der Zeltlager)

An den beiden Ideenwerkstätten im Rahmen von Weseby I und II haben der Geschäftsführer des KSV SL-FL, eine projektbegleitende Architektin des Fachdienst Infrastruktur des Kreises Schleswig-Flensburg, Teamer*innen des Zeltlagers sowie je zwei professionelle Moderatorinnen für Kinder- und Jugendbeteiligung teilgenommen. An der Werkstatt im Rahmen von Weseby I waren 25 Kinder beteiligt, bei Weseby II 24 Kinder. In beiden Planungswerkstätten wurde eine Teamerin als Vertreterin der Kinder gewählt, welche die Interessen der Kinder im weiteren Planungsprozess vertreten sollte.

Teamer*innen, Lagerleitungen und Vertreter*innen der Fremdbuchergruppen

Diese Ideenwerkstatt fand außerhalb der Zeltlagersaison und daher nicht in Weseby, sondern in Schleswig statt. An dieser Veranstaltung haben 18 Teilnehmer*innen im engen Sinne sowie der Geschäftsführer des KSV, eine projektbegleitende Architektin des Fachdienstes Infrastruktur des Kreises Schleswig-Flensburg und die Moderatorinnen teilgenommen.

Expertinnen und Experten

Die Expertengespräche fanden im Rahmen von qualifizierten Telefoninterviews statt. Die Auswertung befindet sich im Anhang.

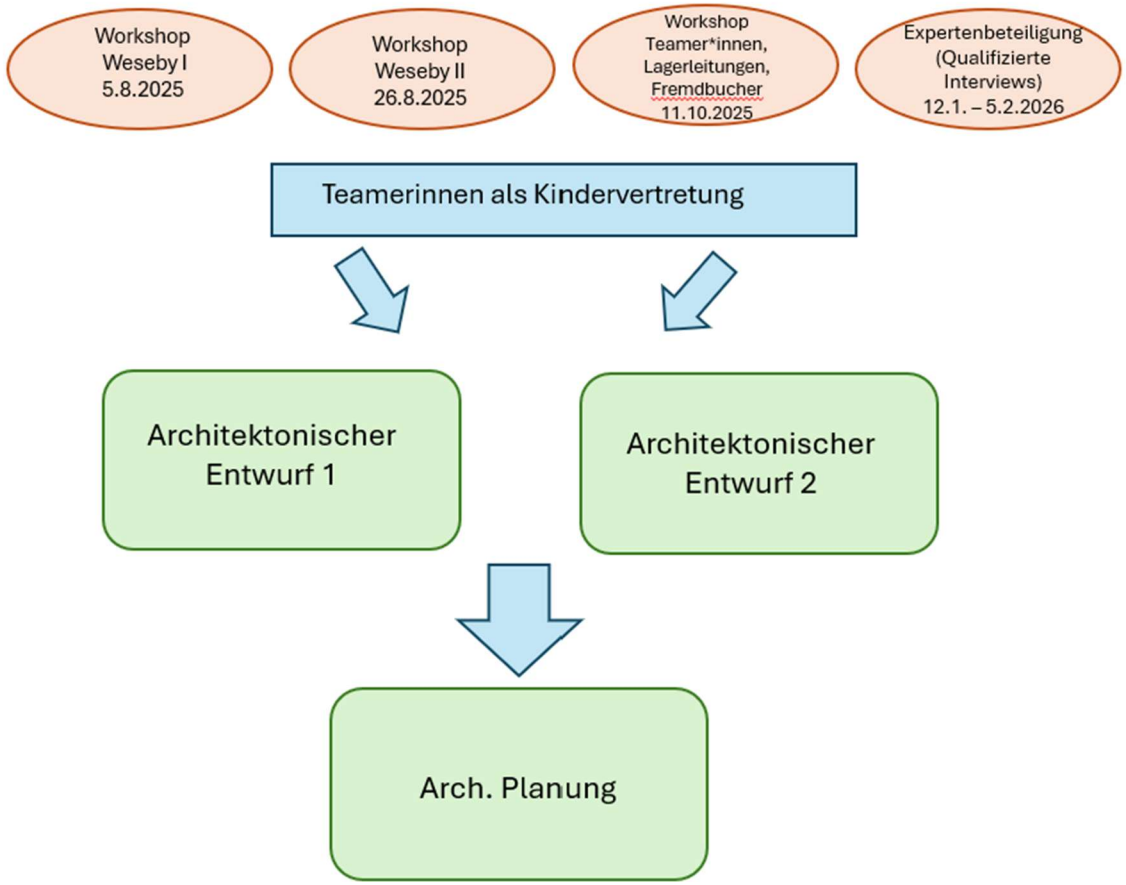


Abbildung 11: Beteiligungsprozess (eigene Darstellung)

Für die Beteiligung der ehren- und hauptamtlichen Mitarbeiter sowie der Kinder- und Jugendlichen wurde ein Auftrag an die Moderatorinnen
Y. Cam, S. Möhring und L. Pantas vergeben.

Die Expertenbeteiligung wurde im Rahmen dieser Machbarkeitsstudie durchgeführt.

Ziel des Beteiligungsprozesses war es, die Anforderungen aus den Blickwinkeln aller Beteiligten zu untersuchen, um das Raumprogramm für alle Nutzergruppen zu entwickeln und zu optimieren. Die Beteiligung fand zeitlich vor der architekturellen Vorplanung statt.

3.2.1 Kinder und Jugendliche (8-12 Jahre)

Die Nutzergruppe der Kinder wurde in zwei Formaten beteiligt:

1. Teilnehmerinnen und Teilnehmer von Weseby I (5. August 2025) [27]
2. Teilnehmerinnen und Teilnehmer von Weseby II (26. August 2025) [28]

3.2.2 Teamer*innen, Lagerleitungen und Vertreter*innen sonstiger Gruppen

Die Ideenwerkstatt für Ehrenamtliche fand am 11. Oktober 2025 statt. [29] Zielgruppe waren die Lagerleitungen, die Teamer*innen beider Zeltlager und Vertreter*innen von Fremdbuchergruppen. Die Ideenwerkstatt war als Tagesveranstaltung ausgelegt. Die Phasen waren:

- Meckerbrett
- Fantasie
- Ideen
- Erfinden
- Modellbau
- Die wichtigsten 3 Punkte
- Dokumentation

Besonders viele Punkte erhielt der Themenkomplex „Sanitär und Umkleiden“.

[27] Y. Cam, L. Pantas, Foto-Dokumentation zur Ideenwerkstatt am 5.8.2025.
[28] S. Möhring, L. Pantas, Foto-Dokumentation zur Ideenwerkstatt am 26.8.2025.
[29] Y. Cam, L. Pantas, Foto-Dokumentation zur Ideenwerkstatt am 11.10.2025.

3.2.3 Akteursbeteiligung

Insgesamt 10 Akteure des KSV (Personen aus dem Vorstand, Lagerleitungen, hauptamtliche und ehemalige hauptamtliche Mitarbeitende der Geschäftsstelle und Personen mit „Zeltlagerbezug – Weseby und Rantum“ wurden Januar/ Februar 2026 telefonisch befragt. Diese Beteiligung hatte eine andere Fragestellung als die vorgenannten Beteiligungen von Kindern, Jugendlichen und Teamer*innen.

Thema der Machbarkeitsstudie ist es, die Machbarkeit der baulichen Maßnahmen am Standort Weseby zu untersuchen. Die Schwerpunktsetzung der Verbandsarbeit und damit einhergehend die Verteilung der finanziellen und personellen Ressourcen im KSV waren nicht zu untersuchen. Auch eine Abwägung zwischen den Zeltlagern Rantum und Weseby war nicht die Aufgabenstellung. Allerdings bindet eine bauliche Maßnahme in Weseby zunächst erhebliche finanzielle Mittel. Aufgrund der Zweckbindung von Fördermitteln legt sie weiterhin fest, dass dieser Standort auf lange Sicht weiterhin betrieben werden muss.

Nachdem es im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie Hinweise gab, dass innerhalb des KSV (Vorstand und ehren- und hauptamtlich Mitarbeitende) unterschiedliche Meinungen zu der geplanten Baumaßnahme in Weseby bestehen, wurden mit einer nicht repräsentativen Auswahl von Personen aus dem Vorstand, der Geschäftsstelle und der Arbeit in den Zeltlagern Weseby und Rantum Interviews im Zeitraum Ende Januar/ Anfang Februar 2026 geführt. Die Auswahl der Personen wurde durch die Lenkungsgruppe vorgenommen. Dabei wurde darauf geachtet, dass vermutete „Extrempositionen“ in die Interviews einbezogen werden. Das bedeutete, es wurden sowohl Personen befragt, die eher kritisch der Zeltlagerarbeit gegenüberstehen als auch engagierte Lagerleitungen. Weiterhin wurden Personen befragt, die mutmaßlich das Zeltlager auf Sylt (Rantum) bevorzugen und Personen, die vermutlich Weseby den Vorzug geben. In diesen Interviews ging es nicht nur um die potenzielle Baumaßnahme, sondern auch um die strategische Ausrichtung des KSV sowie die Bedeutung beider Zeltlager, d.h. Weseby und Rantum.

Die Auswertung der Telefoninterviews befindet sich im Anhang. Es wurden die folgenden Fragen gestellt:

1. Wie wichtig sind die beiden Zeltlager für die Arbeit des Kreissportverbands?
2. Welche Bedeutung haben die Zeltlager für die teilnehmenden Kinder, Jugendlichen, Betreuer:innen, Familien?
3. Welche Charakteristika/ Unterschiede weisen Weseby und Rantum auf?
4. Sollte die Zeltlagerarbeit weiterhin ein Schwerpunkt der Arbeit des KSV sein? Bitte Position begründen.
5. Sollten beide Zeltlager in Zukunft betrieben werden? Bitte Position begründen.
6. Wenn eines der beiden Lager aufgegeben werden müsste, welches sollte das sein und warum?
7. Gibt es noch weitere Themen, die Sie/ Du für die Machbarkeitsstudie „Bauliche Maßnahmen am Standort Weseby“ für relevant erachtest und einbringen möchtest?

3.2.4 Lenkungsgruppe

Die Lenkungsgruppe war das kontinuierliche Gremium der Projektentwicklung. Beginnend mit der Auftaktsitzung im November 2025 tagte die Lenkungsgruppe insgesamt ca. 10-mal (sowohl in Präsenz als auch hybrid bzw. online). Auf Grundlage der jeweiligen Aufgabenstellung wurde die Lenkungsgruppe temporär um fachkundige Personen erweitert, z.B. die im Beteiligungsprozess gewählten Vertreterinnen der Kinder und Jugendlichen, weitere Vorstandsmitglieder, Vertreter und Vertreterinnen des Sozialministeriums sowie Vertreterinnen der GMSH. Ständige Mitglieder waren:

1. A. Rothenbach, Vertreterin des Kreises als Fördermittelgeber der MBS,
2. A. Lassen, stellv. Vorsitzende KSV/ Zeltlagerausschuss,
3. F. Lux, Lagerleitung
4. J. Marxsen, Lagerleitung
5. T. Pfaff, Geschäftsführer KSV
6. O. Albert, dogs Architektur (Vertreter beauftragtes Architekturbüro),
7. K. Jessen, dogs Architektur (Vertreterin beauftragtes Architekturbüro),
8. E. Müller-Meernach, EMM | Kommunen und Projekte (Beauftragte MBS).

3.2.5 Eingang des Beteiligungsprozesses in die Planung

Im Folgenden werden die Hauptergebnisse des Beteiligungsprozesses in Bezug auf die Zukunftsvision für Weseby (Blockhütte und Langhaus) aufgelistet und der Bezug zur Architekturplanung dargestellt. An dieser Stelle wird nicht mehr unterschieden, aus welcher Beteiligungsrunde die Vorschläge gekommen sind. Die Themenkomplexe sind in Anlehnung an die Workshops benannt.

Thema	**Eingang in die Planung**	
	ja/nein	**Ausgangslage/ Begründung**
Technik/ Energieversorgung		
Heizung	j	
Warme Dusche	j	
Strom als Solarstrom	j	
Blitzableiter	j	
Barrierefreiheit		
Barrierefreie Gebäude	j	Ziel der Planung!
Zugang zu Materiallager barrierefrei	j	
Barrierefreie (barrierearme) Anlieferung	j	Verkürzung der Zulieferwege, besonders für die Küche
Räume		
Tages- und Gruppenraum		
Größerer und modernerer Tagesraum, Gruppen sollen getrennt voneinander Platz haben	j	Für 180 Personen
Zweiter Tagesraum	n/j	Kein definierter 2. Tagesraum, aber Aufenthaltsmöglichkeiten im OG des Langhauses und auf der überdachten Terrasse der Blockhütte

Tagesraum (Speisesaal) mit breitem Gang und ausreichend Sitzplatz	j	Gangbreite derzeit 60 cm
Eigener Raum für AG´s und Veranstaltungen für zwei und mehr Zelte	n/j	Möglichkeiten für AG´s im OG des Langhauses und auf der überdachten Terrasse.
Mehrere kleinere gemütliche und ruhige Räume für AG´s, chillen und als Rückzugsort	j	
Spieleraum mit Tischen und Stühlen	j	
Mehr Eingänge im Tagesraum, da jetziger Tagesraum nur ein Eingang	j	
Rückzugsort	j	
Größerer Speisesaal für alle gleichzeitig bei Trennung obere und untere Lagerstraße	n/j	Größer ja, Trennung der Lagerstraßen bei Bedarf
Weniger Lärm beim Essen	j	
Spielhaus für Kinder mit Sitzgruppen und Essbereich	n	
Indoor-Klettermöglichkeiten und Trampoline	n	
Blockhütte		
Teeküche in der Blockhütte/ Küche für Teamer*innen	j	
Aufenthaltsraum für Teamer*innen	j	
Verlegung der Blockhütte	n	
2 Eingänge im Blockhaus: Krankenstation und Büro getrennt	j	Flur in der Blockhütte ist zu schmal
Frischluftzufuhr in der Krankenstation	j	

Teamerraum mit Ausblick auf das Lager-geschehen	j	
Lagerraum		
Lager für Toilettenpapier in der Nähe der Toiletten	j	
Größerer Dachboden	j	Bzw. mehr Lagerplatz an anderer Stelle
Lagerplatz an der Blockhütte	j	Hier nur wenig Lagerplatz erforderlich
Sonstiges/ Sonstige Räume		
Eigenes Kioskgebäude	n	Für Kiosk nur ein kleiner Raum mit Fenster, Regalbrettern, TK-Truhe erforderlich
„Obergeschoss“		
Dachterrasse und windgeschützte Nischen (Kaffeenische)	n	Blockhütte bleibt eingeschossig
Blockhütte mit OG und Sicht in alle Rich-tungen	n	Blockhütte bleibt eingeschossig
Leitungsraum im OG	n	Blockhütte bleibt eingeschossig
Krankenstation		
Krankenschlafraum	j	
WC für Krankenstation	j	
Langhaus		
Überdachung vor dem Langhaus	j	Als Möglichkeit zur Wäschetrocknung
Dachboden als Chillraum	j	Rückzugsmöglichkeit gewünscht
Sanitär		
Mehr und moderne Duschen	j	
Identischer Aufbau Jungs- und Mädchen-duschen	j	Als Aufhebung der Trennung Dusche/ WC bei den Jungs
Weitere Toiletten	j	

Sanitärräume an unterschiedlichen Stellen auf dem Gelände	j	Weitere Toiletten an der Blockhütte
Trennung WC-Jungen/ -Mädchen	j	In der Blockhütte
Dusche mit Umkleidekabine und Regalen für Kleidung	j	„Schamraum: Möglichkeit allein zu duschen und sich umzuziehen
Zahnputzstation	j	Mehr Waschbecken
Saubere Toiletten	n	Bewirtschaftungsthema
WC in Pink	n	Sonderwunsch 😊
Toiletten bei den Zelten	j	Entfernung Zelte – Sanitärräume für Jungen-WC reduzieren
WC + Dusche für Leitung/ Betreuende	j	Sehr wichtig, sowohl für Externe auch im Sinne des Schutzkonzeptes des Trägers
Größere Umkleideräume	j	
Von außen zugängliches Außen-WC	j	
Küche		
Lage Küche/ Toiletten tauschen	j	
Besserer Zugang zum Keller	j	
Größerer Kühlraum neben der Küche	j	
Förderband für Nahrungsmittellieferungen in die Küche	n	Durch Verlegung der Küche nicht erforderlich
Vergrößerung der Küche, offener Grundriss ohne Winkel	j	Eher Optimierung des Zuschnitts als Vergrößerung der Grundfläche
Ausstattung (bauliche Maßnahmen)		
Gemeinschaftsräume		
Fernseher	n	Ausstattung, keine bauliche Maßnahme
Kuschelecke	n	kein gesonderter Raum
Sofa	n	kein gesonderter Raum
Wasserspender	n	Ausstattung, keine bauliche Maßnahme

Mehr Sitzplätze	j	Im Speiseraum
Radio für Nachrichten	n	Ausstattung, keine bauliche Maßnahme
Duschen/ WC		
Fliegengitter vor den WC-Fenstern	j	
„keine Spinnen mehr“	j	Bezieht sich auf Hygiene im Sanitärbereich
Diskokugel in der Dusche	n	Sonderwunsch 😊
Krankenstation		
Heißes Wasser aus der Leitung für Wärm-flaschen	j	
Medikamentenschrank in der Kranken-station	n	Ausstattung, keine bauliche Maßnahme
Küche + Nebenräume		
2. Konvektomat in der Küche	j	
Speisenaufzug	n	Lager in direkter Küchennähe
Küchentoilette sowohl von der Küche als auch von außen begehbar	j	
Allgemein		
Fensterflächen vergrößern	j	
Heißes Wasser aus der Leitung für Wärm-flaschen	j	
Wäscheleinen	j/n	Im Innenbereich, „Hauswirtschaftsraum“: Möglichkeit im OG des Langhauses
Raum für Waschmaschinen und Trockner	j	

Tabelle 4: Abgleich der Ideen aus dem Beteiligungsprozess und der Gebäudeplanung (eig. Darstellung)

Die obenstehende Tabelle verdeutlicht, dass die überwiegende Anzahl der Anregungen aus dem Beteiligungsprozess Eingang in die Planung gefunden hat. Nicht realisiert werden konnte ein Obergeschoss der Blockhütte, da die Blockhütte aus Kostengründen eingeschossig bleibt. Die Wünsche der Teamer*innen und der Lagerleitungen, das ganze Lager von oben überblicken zu können, konnten daher nicht berücksichtigt werden.

3.3 Bauliches Konzept

Für die geplanten Baumaßnahmen auf dem Gelände wurde vom beauftragten Architekturbüro dogs architektur GmbH ein bauliches Konzept in mehreren Varianten entwickelt. Zunächst wurde eine Variante mit einer zweigeschossigen Blockhütte intensiv geplant und innerhalb der Lenkungsgruppe und mit den Fördermittelgebern abgestimmt. Für diese Variante liegt eine vom Kreis Rendsburg-Eckernförde positiv beschiedene Bauvoranfrage vor. [30] Nach Abstimmung des Förder- und Finanzierungskonzeptes wurde die nachfolgend dargestellte Variante für die Realisierung ausgewählt. Da diese Variante von den Grundmaßen in Bezug auf das Langhaus identisch mit der Bauvoranfrage ist und in Bezug auf die Blockhütte eine in den Abmessungen reduzierte Variante darstellt, ist auch diese Planung mit der Bauvoranfrage abgedeckt. Die ausführliche Baubeschreibung ist dem Erläuterungsbericht[31] zur ZBau-Prüfung zu entnehmen.

3.3.1 Grundrisse und Ansichten

<u>Langhaus</u>

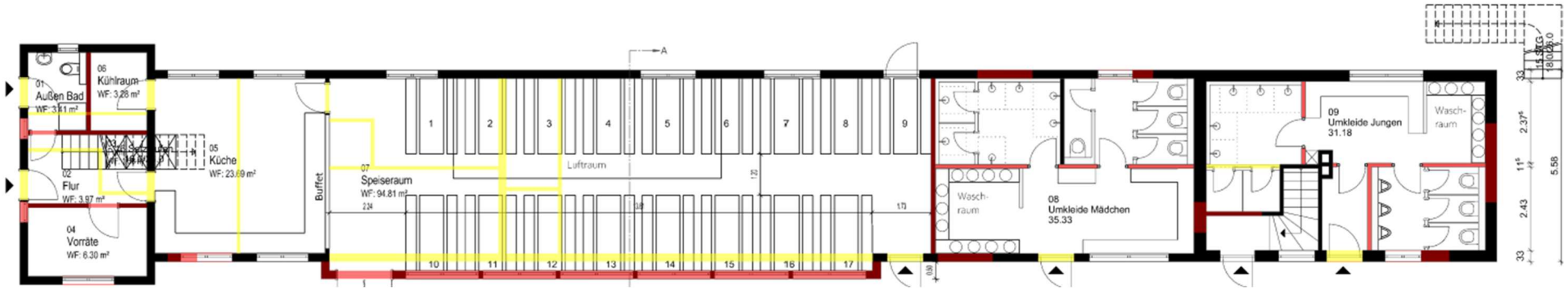


Abbildung 12: Grundriss EG Langhaus (dogs architektur GmbH, 31.8.2026)

[30] Kreis Rendsburg-Eckernförde, Bauvorbescheid für das Bauvorhaben „Erweiterung eines vorhandenen Gebäudes sowie Ersatzbau eines weiteren Gebäudes 24354 Kosel, Tannenweg 8 vom 6.7.2026.

[31] dogs architektur GmbH, Erläuterungsbericht zur ZBAU, Stand September 2026, Schleswig.

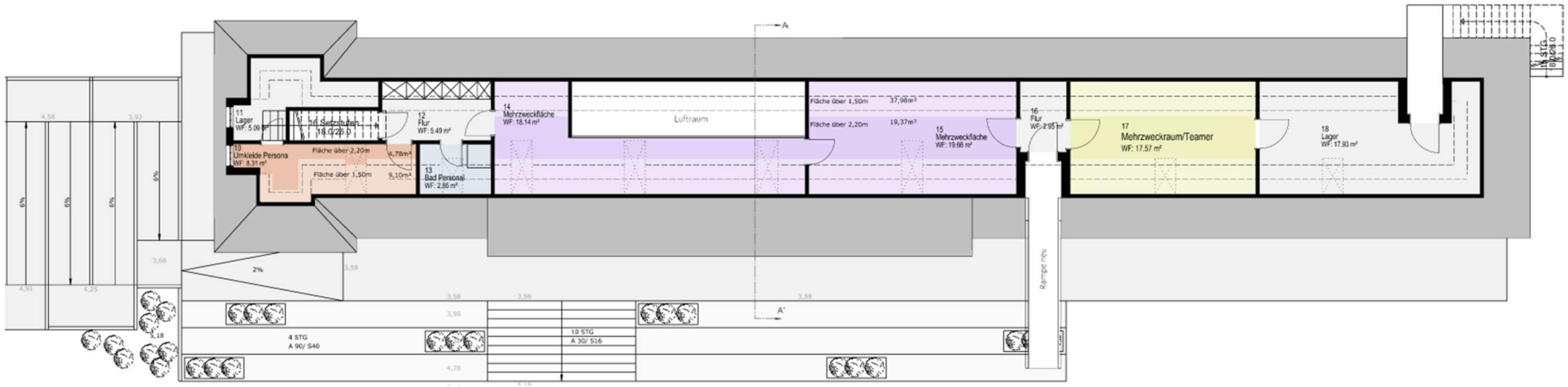


Abbildung 13: Grundriss OG Langhaus (dogs architektur GmbH, 31.8.2026)

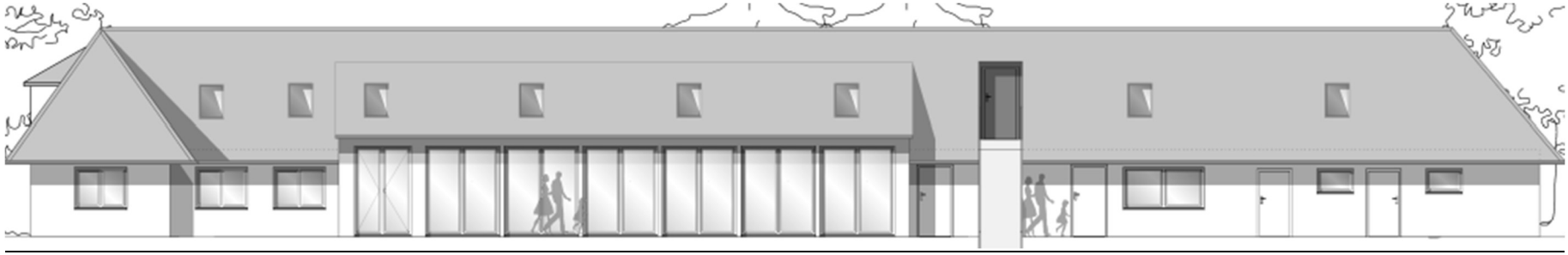


Abbildung 14: Ansicht Langhaus (dogs architektur GmbH, 31.8.2026)

Blockhütte

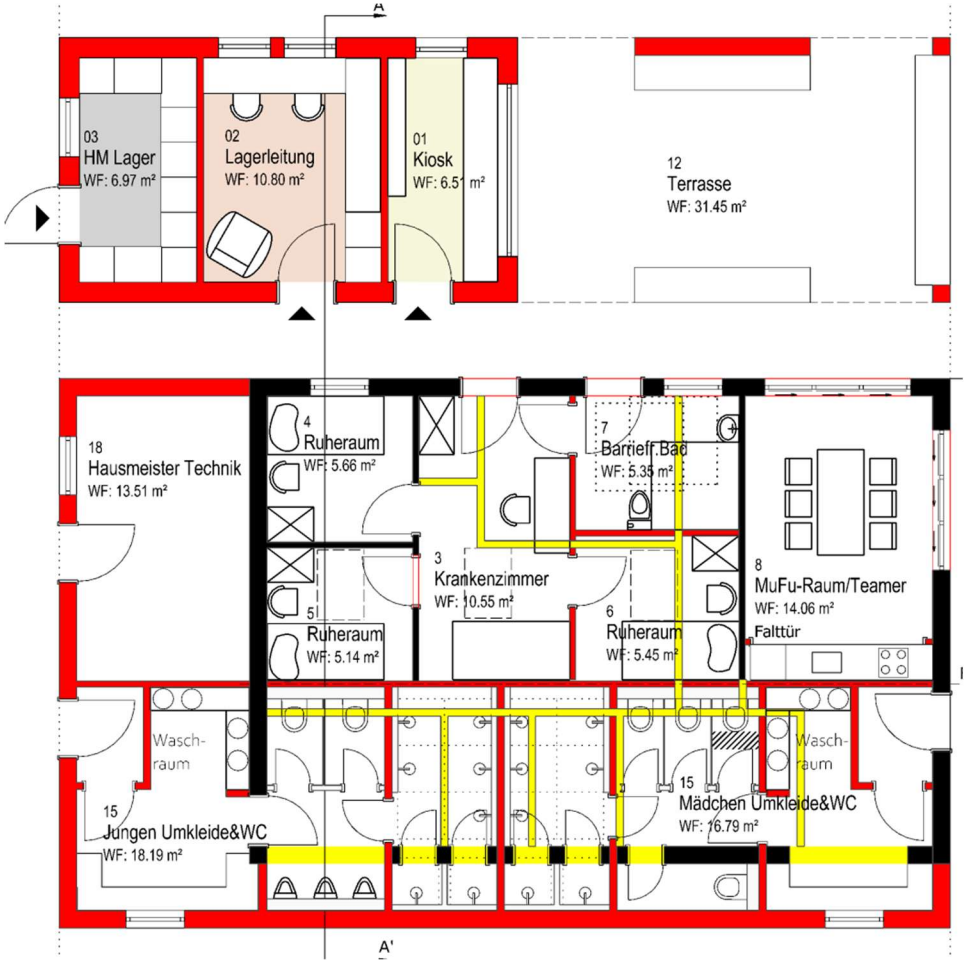


Abbildung 15: Grundriss EG Blockhütte (dogs architektur GmbH, 31.8.2026)

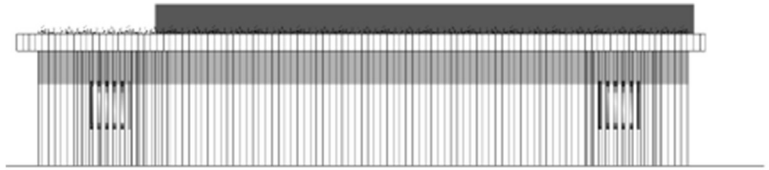
Die jetzige Blockhütte bleibt erhalten und wird in ihrem Grundriss erweitert und um einen Riegel für Lagerleitung, Kiosk, Terrasse und Lager erweitert.



Ansicht Blockhütte
-Norden-
M 1:100



Ansicht Blockhütte
-Westen-
M 1:100



Ansicht Blockhütte
-Süden-
M 1:100



Ansicht Blockhütte
-Osten-
M 1:100

Abbildung 16: Ansichten Blockhütte (dogs architektur GmbH, 31.8.2026)

3.3.2 Energetische Bauweise

Das Zeltlager wird auch in Zukunft ausschließlich in der warmen Jahreszeit den Sommermonaten betrieben. Insofern wird für das Langhaus und die Blockhütte eine GEG-Befreiung [32] beantragt. Während der Zeltlager wird Warmwasser für die Duschen und Strom für den Betrieb der Liegenschaft (Küche, sonstige Verbräuche) benötigt. Zur Stromerzeugung soll eine PV-Anlage auf dem Dach des Langhauses installiert werden. Der Stromverbrauch wird durch die Erneuerung der Steuerungstechnik für Warmwasser und die Einsparung von Wärmeverlusten durch die Dämmung von Wasserleitungen und Gebäudedämmung voraussichtlich sinken.

3.3.3 Verbesserung der Barrierefreiheit

Das Gelände des Zeltlagers ist stark topografiert und weist einen dichten Baumbestand auf. Eine vollständige Barrierefreiheit der Gesamtanlage ist daher nicht zu erreichen. Im Zuge des Umbaus werden die Kernbereiche Langhaus und Blockhütte konsequent barrierefrei gestaltet. Beim Langhaus werden alle Hauptnutzungsräume im Erdgeschoss über eine Rampenanlage gem. DIM 18040-1 schwellenlos und barrierefrei erschlossen. Im Zuge des Dachgeschossausbaus entsteht eine Erschließungsrampe mit einer Neigung von 12%. Die Blockhütte liegt aufgrund der Topografie ca. 1,60 m höher als das Langhaus. Der nördliche Teil der Blockhütte mit Multifunktionsraum, Krankenzimmer, Ruheraum und barrierefreiem Bad ist von Norden schwellenlos und barrierefrei erreichbar. Der Neubau vor der Blockhütte mit Kiosk und Büro der Lagerleitung ist barrierefrei gestaltet. Im südlichen Gebäudeteil sollen Sanitäranlagen entstehen. Aufgrund der Topografie werden diese nicht barrierefrei ausgebaut, die Versorgung mit barrierefreien Sanitärräumen ist durch das neue barrierefreie Bad im nördlichen Teil der Blockhütte sichergestellt. [33]

[32] Gebäudeenergiegesetz §102.
[33] dogs architektur GmbH, Erläuterungsbericht zur Barrierefreiheit, 8.9.2026.

3.4 Finanzierungskonzept

Das Finanzierungskonzept unterscheidet zwischen der Finanzierung der Investition und der Übernahme der Folgekosten. Eigentümer der Immobilie ist der KSV Schleswig-Flensburg.

3.4.1 Zweckbindung von früheren Förderungen

Für das Langhaus wurde 2006 eine Förderung in Höhe von 24.400 € (Erweiterung der Dusch- und Waschräume) und für den Neubau der Blockhütte im Jahr 2010 eine Förderung in Höhe von 20.200 € in Anspruch genommen. Aufgrund der Dauer der Zweckbindung von 25 Jahren besteht für beide Förderungen noch eine Nutzungsbindung. Der Rückzahlungsanspruch des Landes verringert sich jährlich um 4%. Daher ist eine mögliche anteilige Rückzahlung zu prüfen. Bei den Maßnahmen handelt es sich gem. Einschätzung des Sozialministeriums [34] um Erweiterungen und Modernisierungen ohne Zweckentfremdung des damaligen Zuwendungszwecks. Insofern lösen die geplanten Vorhaben keine Rückforderungsansprüche des Landes aus.

3.4.2 Investitionskosten

Die Betrachtung der Investitionskosten und der daraus resultierenden Folgekosten werden in dieser Machbarkeitsstudie in den Varianten „mit Zuwendungen“ und „ohne Zuwendungen“ untersucht. In der Variante „mit Zuwendungen“ wird der Eigenanteil über vorhandene Rücklagen des Kreissportverbandes abgedeckt. Fördermittelgeber sollen zum einen der Kreis Schleswig-Flensburg und zum anderen das Land Schleswig-Holstein gem. Jugendstättenbaurichtlinie [35] werden. In der Variante „ohne Zuwendungen“ müssten die fehlenden Finanzierungsbeiträge vom Kreis und vom Land über Kapitalmarktdarlehen finanziert werden.

[34] Ministerium für Soziales, Jugend, Familie, Senioren, Integration und Gleichstellung des Landes Schleswig-Holstein, Mail von M. Kalinowski (Ref. VIII 32 Jugendbeteiligung, Jugendförderung, Kinder- und Jugendschutz) v. 9.10.2026.
[35] Ministerium für Soziales, Jugend, Familie, Senioren, Integration und Gleichstellung „Richtlinie zur Förderung von Investitionen in Stätten der Jugendarbeit“ (Jugendstättenbaurichtlinie) v. 10. August 2023.

3.4.3 Folgekosten

Die Folgekosten aus Sicht des Projektträgers sind als reale Kosten die Kosten der Bewirtschaftung und der Bauunterhaltung und als kalkulatorische Kosten die Abschreibungen. Diese Kosten werden vom KSV getragen.

4 Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

Die Wirtschaftlichkeitsbetrachtung untersucht die Projekt- und Folgekosten aus Sicht des Kreissportverbands als Projektträger. Untersuchungsgegenstand sind die baulichen Maßnahmen „Erweiterung des Langhauses und Erweiterung der Blockhütte“. Dabei wird die Wirtschaftlichkeit des gesamten Zeltlagerbetriebs im Kontext der geplanten Baumaßnahme untersucht. Eine isolierte Betrachtung der Wirtschaftlichkeit ausschließlich der geplanten Baumaßnahme ist nicht möglich, da verschiedene Positionen auf der Erlösseite keine Zuordnung zu den wesentlichen Positionen Nutzung der Liegenschaft, Ausgaben für Betreuung und Ausgaben für Speisen und Getränke ermöglichen (u.a. Teilnehmergebühren, Mittel aus dem Jugendferienwerk, Jugenderholungsmittel).

4.1 Investition

Investitionsplanung		
KG	**Bezeichnung**	**Gesamtkosten (brutto)**
100	Grundstück	- €
200	Herrichten und Erschließen	198.941,23 €
300	Bauwerk - Baukonstruktion	879.769,62 €
400	Bauwerk - technische Anlagen	353.108,70 €
500	Außenanlagen	31.487,40 €
600	Ausstattung und Kunstwerke	- €
700	Baunebenkosten	252.881,84 €
Gesamtsumme		**1.716.188,79 €**

Tabelle 5: Investitionsplanung (eigene Darstellung)

Die Investition umfasst die Baumaßnahme und die Planungskosten. Die Gesamtinvestition beträgt 1.716.188,79 Euro.[36] Die Kostengruppe 300 umfasst auch eingebaute Einrichtungsgegenstände. In KG 600 (bewegliche Ausstattung, u.a. Möbel) entstehen keine Kosten, da das vorhandene Mobiliar vollständig weitergenutzt wird). Die Baunebenkosten in Höhe von 252.881,84 Euro sind über die Leistungsphasen 1-8 gerechnet.

[36] Dogs architektur GmbH, 31.8.2026.

4.2 Kosten und Finanzierung

Kostenplan	
a) förderfähige Kosten	
Investition baulich	1.463.306,94 €
Baunebenkosten	252.881,84 €
Zwischensumme	1.716.188,79 €
b) nicht förderfähige Kosten	
KG 600	0,00 €
Zwischensumme	0,00 €
Gesamtkosten	**1.716.188,79 €**

Tabelle 6: Kostenplanung (eigene Darstellung)

Die förderfähigen Kosten entsprechen den Gesamtkosten der Investition. Für die Finanzierung der Investition wird ein Eigenanteil des KSV von 20% angesetzt. Der Kreis soll sich mit 30% der förderfähigen Kosten als Zuwendung beteiligen. Die restlichen 50% sollen vom Land entsprechend der Jugendstättenbaurichtlinie ebenfalls als Zuschuss bereitgestellt werden.

Finanzierungsplan		2026	2027	2028
		nur Planerhonorare	zusammen mit 2026: 35%	65%
a) der förderfähigen Kosten	Gesamt			
1.) Eigenleistung	343.237,76 €		120.133,21 €	223.104,54 €
2.) Kofinanzierung Kreis	514.856,64 €	100.000,00 €	80.199,82 €	334.656,81 €
2.) beantragte Zuwendung (50%)	858.094,39 €		300.333,04 €	557.761,36 €
3.) Dritte	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zwischensumme	1.716.188,79 €	in Summe 2027 enthalten	600.666,07 €	1.115.522,71 €
b) der nichtförderfähigen Kosten	Gesamt	2026	2027	2028
1.) Eigenleistung	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
2.) Dritte	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
Zwischensumme	0,00 €	0,00 €	0,00 €	0,00 €
				0,00 €
Gesamtfinanzierung	**1.716.188,79 €**	**in Summe 2027 enthalten**	**600.666,07 €**	**1.115.522,71 €**

Tabelle 7: Finanzierungsplanung (eigene Darstellung)

Das Projekt soll baulich in den Jahren 2027 und 2028 umgesetzt werden. Im Jahr 2026 sind bereits 100.000 Euro Planungskosten (Architekt und Fachplaner) angefallen. Der Kreis Schleswig-Flensburg ist mit dieser Summe finanziell in Vorleistung gegangen.

4.3 Mittelherkunft

Variante 1	Mit Zuwendung, Mittelherkunft aus:	Gesamt
	Zuwendung	1.372.951,03 €
	Eigenleistung	343.237,76 €
	davon Eigenkapital	343.237,76 €
	davon Fremdkapital (Differenz)	0,00 €
	Summe	1.716.188,79 €

Variante 2	Ohne Zuwendung, Mittelherkunft aus:	Gesamt
	Zuwendung	- €
	Eigenleistung	1.716.188,79 €
	davon Eigenkapital	343.237,76 €
	davon Fremdkapital (Differenz)	1.372.951,03 €
	Summe	1.716.188,79 €

Die Mittelherkunft unterscheidet sich in den Varianten „mit und ohne Zuwendung“.

In der Variante „mit Zuwendung“ werden die Gesamtkosten durch eine Eigenleistung in Höhe von 343.238 € und Zuwendungen in Höhe von 1.372.951 € finanziert.

In der Variante „ohne Zuwendung“ beträgt die Eigenleistung des KSV 1.716.189. Euro. Davon werden 343.238 € aus liquiden Mitteln und 1.372.951 € über Darlehen finanziert.

Tabelle 8: Mittelherkunft (eigene Darstellung)

4.4 Aufwendungen und Erlöse

4.4.1 Aufwendungen

Die Betriebskosten werden getrennt nach den aufgelisteten Positionen dargestellt:

- pauschale Kosten der Liegenschaft,
- verbrauchsunabhängige Kosten der Liegenschaft,
- Instandhaltung und Ersatzbeschaffung,
- Kosten der Zeltlager.

Pauschale Kosten (Liegenschaft)		
Grundsteuer	- €	Grundsteuerbefreiung (Gemeinnütziger Verein)
Gebäudeversicherung	2.590,31 €	
Haftpflicht	138,14 €	
Telefon + Internet	933,09 €	
Schornsteinreinigung	- €	Heizung nur elektrisch
Strand (Pacht + Wasserproben)	280,16 €	
Anteil an Betrieb der Geschäftsstelle (15%)	6.530,99 €	Schätzung durch Geschäftsstelle
Summe pauschale Kosten	**10.472,69 €**	

Verbrauchsabhängige Kosten (Liegenschaft)		
Energie / Wasser / Abwasser / Wasser und Bodenverband	20.545,36 €	
Betriebsmittel (Reinigungsmittel, Toilettenpapier etc.)	1.909,35 €	
Summe verbrauchsabhängige Kosten	**22.454,71 €**	

Instandhaltung + Ersatzbeschaffung		
Einkauf Material + Fremdkosten für Reparaturen	42.290,10 €	davon 12.000 € Ersatzbeschaffung Zelte
Lohnkosten Hausmeister (Reparaturen + Pflege der Außenanlagen)	24.150,46 €	
Anschaffungen aus Spenden	998,52 €	
Summe Instandhaltung + Ersatzbeschaffung	**66.440,56 €**	
Kosten der Zeltlager		
Auf- und Abbau	1.046,69 €	
Vor- und Nachbereitung	11.560,18 €	Teamerwochenenden
Teamergeld	18.198,00 €	
Verpflegung	35.293,16 €	Weseby I, II und Familienfreizeit
Beförderungskosten, Lagerauto	4.101,81 €	
Betreuungsgeld	8.816,80 €	Budget für Aktionen während der Zeltlager
Versicherung	681,82 €	
Sonstiges	3.999,71 €	u.a. Kontoführungsgebühren, Arbeitskleidung
Medizin	499,54 €	
Summe Kosten der Zeltlager	**84.197,71 €**	
Summe Kosten	**183.565,67 €**	

Tabelle 9: Aufwendungen[37]

Die Kosten wurden durch Auswertung der Sachkonten des Jahres 2025 zusammengestellt.

Die pauschalen Kosten betragen 10.473 €, hierbei wurde ein kalkulatorischer Anteil am Betrieb der Geschäftsstelle (Personal- und Fixkosten) von 15% einbezogen. Die verbrauchsabhängigen Kosten belaufen sich auf 22.455 €. Größter Einzelposten ist die Stromversorgung. Derzeit werden alle Energieverbraucher (Warmwasser, Heizung, Küchenherde) mit zugekauftem Strom betrieben.
Die Stromkosten werden sich durch den Eigenstrom aus der PV-Anlage, die neue Steuerungstechnik für Warmwasser und Maßnahmen zur Gebäudedämmung in Zukunft verringern.

In den Positionen der Instandhaltung sind die Kosten für die drei Hausmeister (Minijobs) einbezogen. In den Kosten für Material und Reparaturen sind 12.000 € Kosten für Ersatzbeschaffung von Zelten enthalten. Nach Angaben des KSV fällt die Kostenposition „Ersatzbeschaffung Zelte“ in dieser Größenordnung regelmäßig an und wird daher auch nach erfolgter Baumaßnahme zu berücksichtigen sein.

Die Kosten für die Vor- und Nachbereitung sowie die Durchführung der Zeltlager betragen 84.198 €.

[37] Eigene Darstellung auf Basis der Sachkonten für das Jahr 2025 des KSV, August 2026.

4.4.2 Abschreibungen

Die Baumaßnahme wird für die Positionen Herrichten und Erschließen (Kostengruppe 200 nach DIN 276), Bauleistungen (KG 300) und Bauleistungen – technische Anlagen (KG 400) pauschal über 40 Jahre abgeschrieben. Die KG 500 (Außenanlagen) wird entsprechend ihrer kalkulatorischen Nutzungsdauer über 15 Jahre abgeschrieben. Die Planungskosten werden anteilig auf die Kostengruppen verteilt.

Verteilung Investition mit anteilig NK (KG 700)	brutto
Herrichten + Erschließen (KG 200)	233.321,31 €
Bauleistungen (KG 300)	1.031.807,28 €
Bauleistungen - technische Anlagen (KG 400)	414.131,29 €
Außenanlagen (KG 500)	36.928,90 €
Einrichtung (KG 600)	0,00 €
Summe	**1.716.188,79 €**

Abschreibung nach KG	Nutzungsdauer (in Jahren)	Abschreibungs-betrag brutto
Bauleistungen (KG 200, 300 + 400, anteilig KG 700)	40	41.981,50 €
Außenanlagen (KG 500, anteilig KG 700)	15	2.461,93 €
Jahr 1-15		**44.443 €**
Jahr 16-40		**41.981 €**

Tabelle 10: Abschreibungstabelle (eigene Darstellung)

In der Wirtschaftlichkeitsplanung werden sämtliche Kostenpositionen mit einer pauschalen jährlichen Steigerung von 2% kalkuliert.

4.4.3 Anlagebedingte Kosten

Die Investition soll durch Eigenmittel in Höhe von 343.238 € und Zuwendungen in Höhe von 1.372.951 € finanziert werden. Ohne die Zuwendungen vom Kreis und vom Land wird ein Bankdarlehen mit einer Laufzeit von 25 Jahren und einem Zinssatz von 4,49% kalkuliert.[38] In der Variante „mit Zuwendung“ werden vorhandene Rücklagen des KSV zur Finanzierung des Eigenanteils eingesetzt. Bei einer Kreditaufnahme in Höhe von 1.373 Tsd. Euro (Variante „ohne Zuwendung“) betrüge die Annuität 92.495 Euro.

4.4.4 Erlöse

Für die Darstellung der Erlöse wurden wiederum die Sachkonten aus dem Jahr 2025 ausgewertet. Da eine wesentliche Ausweitung der Nutzung der Liegenschaft aus baurechtlicher Sicht nicht möglich sein wird, wird dies als geeignete Grundlage für die Erlösplanung gewertet. Der KSV ist als gemeinwohlorientierter

[38] KSV, Abfrage der Kreditkonditionen bei der Nospa v. 9.9.2026.

Verband bestrebt, die Preise für die Nutzerinnen und Nutzer der Zeltlager möglichst stabil zu halten. Daher wird für die Zukunft eine jährliche Steigerung der Erlöse von 1% kalkuliert. Bei der kalkulierten Kostensteigerung von 2% wird sich hier über die Jahre das Betriebsergebnis verschlechtern, sodass erlösseitig nach einigen Jahren ggf. nachgesteuert werden muss (d.h. die Preise für die Nutzer*innen müssten stärker als die kalkulierten 1% pro Jahr angehoben werden).

Eigene Zeltlager		
Teilnehmergebühren Weseby I	45.675,00 €	
Teilnehmergebühren Weseby II	50.950,00 €	
Teilnehmergebühren Familienfreizeit	6.212,00 €	
Jugendferienwerk	19.424,00 €	Zuschuss für Plätze f. Kinder aus Familien mit sozialer Beeinträchtigung
Jugenderholungsmittel	57.486,02 €	Zuschüsse der Städte und Gemeinden pro TN
Bildungsmaßnahmen (Zuschüsse v. Kreis)	5.520,00 €	Zuschuss für Vor- und Nachbereitung
Zuschüsse für Anschaffungen (Kreis)	1.700,00 €	Ersatzbeschaffung Zelte
Spenden	1.450,00 €	
Summe Erlöse aus Eigenveranstaltungen	**188.417,02 €**	
Fremdvermietungen		
Vereine + Schulen	22.783,99 €	Referenzwert 2025
Summe Erlöse aus Fremdvermietungen	**22.783,99 €**	
Summe Erlöse	**211.201,01 €**	

Tabelle 11: Erlöse 2025 (eigene Darstellung)

Erlöse falle über die Teilnehmergebühren der drei eigenen Zeltlager (Weseby I und II, Familienfreizeit) und aus Fremdvermietungen an. Über das Jugendferienwerk und die Jugenderholungsmittel werden weitere Einnahmen generiert. Weiterhin sind erlösseitig die Zuschüsse für Bildungsmaßnahmen und Anschaffungen sowie Spenden zu berücksichtigen.

Die Summe der Erlöse beträgt 211.201 € für das Jahr 2025.

Auflösung Zuwendungen		**1.372.951,03 €**
Bauleistungen (KG 200 - 400, anteilig KG 700)	40	25.302,57 €
Außenanlagen (KG 500 + 600, anteilig KG 700)	15	1.969,54 €
Jahr 1-15		**27.272 €**
Jahr 16-40		**25.303 €**

Tabelle 12: Sonder-Posten Zuwendung (eigene Darstellung)

Weitere kalkulatorische Erlöse fallen über die Auflösung der Zuwendung als bilanziertem Sonder-Posten an. Diese wird für die KG 200, 300 und 400 an die Abschreibungsdauer von 40 Jahren angepasst. Für die KG 500 wird 15 Jahre angenommen.

4.5 Ergebnisrechnung

Die Ergebnisrechnung unterscheidet das Betriebsergebnis (Erlöse abzgl. Aufwendungen), das Ergebnis vor Steuern (Betriebsergebnis mit Einbezug der anlagebedingten Kosten) und die Veränderung liquider Mittel. Bei der Liquiditätsbetrachtung wird davon ausgegangen, dass die Instandhaltungsrücklage eine reale Ausgabe darstellt. In den beiden nachfolgenden Tabellen wird die Ergebnisrechnung mit und ohne Zuwendungen dargestellt.

Ergebnisrechnug	**Jahr 1**	**Jahr 2**	**Jahr 3**	**Jahr 4**	**Jahr 5**	**Jahr 6**	**Jahr 7**	**Jahr 8**	**Jahr 9**	**Jahr 10**	**Jahr 11**	**Jahr 12**
Erlöse												
Summe Erlöse	211.201,01 €	213.313,02 €	215.446,15 €	217.600,61 €	219.776,62 €	221.974,38 €	224.194,13 €	226.436,07 €	228.700,43 €	230.987,43 €	233.297,31 €	235.630,28 €
Auflösung Zuwendung	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €
Summe Erlöse	238.473,12 €	240.585,13 €	242.718,26 €	244.872,73 €	247.048,73 €	249.246,50 €	251.466,24 €	253.708,18 €	255.972,54 €	258.259,55 €	260.569,42 €	262.902,40 €
Betriebliche Aufwendungen												
Pauschale Kosten	10.472,69 €	10.682,14 €	10.895,79 €	11.113,70 €	11.335,98 €	11.562,70 €	11.793,95 €	12.029,83 €	12.270,43 €	12.515,83 €	12.766,15 €	13.021,47 €
Verbrauchsabhängige Kosten	22.454,71 €	22.903,80 €	23.361,88 €	23.829,12 €	24.305,70 €	24.791,81 €	25.287,65 €	25.793,40 €	26.309,27 €	26.835,46 €	27.372,17 €	27.919,61 €
Lohnkosten Hausmeister	24.150,46 €	24.633,47 €	25.126,14 €	25.628,66 €	26.141,23 €	26.664,06 €	27.197,34 €	27.741,29 €	28.296,11 €	28.862,04 €	29.439,28 €	30.028,06 €
Kosten der Zeltlager	84.197,71 €	85.881,66 €	87.599,30 €	89.351,28 €	91.138,31 €	92.961,08 €	94.820,30 €	96.716,70 €	98.651,04 €	100.624,06 €	102.636,54 €	104.689,27 €
Instandhaltungsrücklage	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	24.643,66 €	24.643,66 €	24.643,66 €	24.643,66 €	24.643,66 €	24.643,66 €	24.643,66 €	24.643,66 €
Summe betriebliche Aufwendungen	157.275,57 €	160.101,08 €	162.983,10 €	165.922,77 €	177.564,88 €	180.623,30 €	183.742,89 €	186.924,88 €	190.170,50 €	193.481,04 €	196.857,79 €	200.302,07 €
Betriebsergebnis = EBITDA	81.197,55 €	80.484,05 €	79.735,16 €	78.949,96 €	69.483,85 €	68.623,20 €	67.723,35 €	66.783,30 €	65.802,04 €	64.778,51 €	63.711,63 €	62.600,32 €
Anlagebedingte Aufwendungen												
Zinsaufwand	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Abschreibungen	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €
Auflösung Zuwendung	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €
Summe anlagebedingte Kosten	71.715,54 €	71.715,54 €	71.715,54 €	71.715,54 €	71.715,54 €	71.715,54 €	71.715,54 €	71.715,54 €	71.715,54 €	71.715,54 €	71.715,54 €	71.715,54 €
Ergebnis vor Steuern = EBT	9.482,02 €	8.768,51 €	8.019,62 €	7.234,42 €	- 2.231,68 €	- 3.092,34 €	- 3.992,19 €	- 4.932,23 €	- 5.913,50 €	- 6.937,03 €	- 8.003,90 €	- 9.115,21 €
zzgl. Aufwendungen für Abschreibung	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €
abzgl. Tilgung	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €	- €
Veränderung liquider Mittel	53.925,44 €	53.211,94 €	52.463,05 €	51.677,85 €	42.211,74 €	41.351,08 €	40.451,23 €	39.511,19 €	38.529,93 €	37.506,39 €	36.439,52 €	35.328,21 €
Veränderung liquider Mittel (kumuliert)	53.925,44 €	107.137,38 €	159.600,43 €	211.278,27 €	253.490,01 €	294.841,10 €	335.292,33 €	374.803,52 €	413.333,44 €	450.839,84 €	487.279,36 €	522.607,57 €

Tabelle 13: Ergebnisrechnung mit Zuwendungen (eigene Darstellung)

Ergebnisrechnug	Jahr 1	Jahr 2	Jahr 3	Jahr 4	Jahr 5	Jahr 6	Jahr 7	Jahr 8	Jahr 9	Jahr 10	Jahr 11	Jahr 12
Erlöse												
Summe Erlöse	211.201,01 €	213.313,02 €	215.446,15 €	217.600,61 €	219.776,62 €	221.974,38 €	224.194,13 €	226.436,07 €	228.700,43 €	230.987,43 €	233.297,31 €	235.630,28 €
Auflösung Zuwendung	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €
Summe Erlöse	238.473,12 €	240.585,13 €	242.718,26 €	244.872,73 €	247.048,73 €	249.246,50 €	251.466,24 €	253.708,18 €	255.972,54 €	258.259,55 €	260.569,42 €	262.902,40 €
Betriebliche Aufwendungen												
Pauschale Kosten	10.472,69 €	10.682,14 €	10.895,79 €	11.113,70 €	11.335,98 €	11.562,70 €	11.793,95 €	12.029,83 €	12.270,43 €	12.515,83 €	12.766,15 €	13.021,47 €
Verbrauchsabhängige Kosten	22.454,71 €	22.903,80 €	23.361,88 €	23.829,12 €	24.305,70 €	24.791,81 €	25.287,65 €	25.793,40 €	26.309,27 €	26.835,46 €	27.372,17 €	27.919,61 €
Lohnkosten Hausmeister	24.150,46 €	24.633,47 €	25.126,14 €	25.628,66 €	26.141,23 €	26.664,06 €	27.197,34 €	27.741,29 €	28.296,11 €	28.862,04 €	29.439,28 €	30.028,06 €
Kosten der Zeltlager	84.197,71 €	85.881,66 €	87.599,30 €	89.351,28 €	91.138,31 €	92.961,08 €	94.820,30 €	96.716,70 €	98.651,04 €	100.624,06 €	102.636,54 €	104.689,27 €
Instandhaltungsrücklage	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	16.000,00 €	24.643,66 €	24.643,66 €	24.643,66 €	24.643,66 €	24.643,66 €	24.643,66 €	24.643,66 €	24.643,66 €
Summe betriebliche Aufwendungen	157.275,57 €	160.101,08 €	162.983,10 €	165.922,77 €	177.564,88 €	180.623,30 €	183.742,89 €	186.924,88 €	190.170,50 €	193.481,04 €	196.857,79 €	200.302,07 €
Betriebsergebnis = EBITDA	81.197,55 €	80.484,05 €	79.735,16 €	78.949,96 €	69.483,85 €	68.623,20 €	67.723,35 €	66.783,30 €	65.802,04 €	64.778,51 €	63.711,63 €	62.600,32 €
Anlagebedingte Aufwendungen												
Zinsaufwand	61.645,50 €	60.260,35 €	58.813,00 €	57.300,67 €	55.720,44 €	54.069,25 €	52.343,93 €	50.541,13 €	48.657,40 €	46.689,08 €	44.632,38 €	42.483,34 €
Abschreibungen	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €
Auflösung Zuwendung	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €	27.272,11 €
Summe anlagebedingte Kosten	133.361,04 €	131.975,89 €	130.528,54 €	129.016,21 €	127.435,98 €	125.784,79 €	124.059,46 €	122.256,67 €	120.372,93 €	118.404,62 €	116.347,92 €	114.198,88 €
Ergebnis vor Steuern = EBT	- 52.163,49 €	- 51.491,83 €	- 50.793,38 €	- 50.066,25 €	- 57.952,12 €	- 57.161,59 €	- 56.336,12 €	- 55.473,37 €	- 54.570,90 €	- 53.626,11 €	- 52.636,29 €	- 51.598,56 €
zzgl. Aufwendungen für Abschreibung	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €	44.443,42 €
abzgl. Tilgung	30.849,70 €	32.234,85 €	33.682,20 €	35.194,53 €	36.774,76 €	38.425,95 €	40.151,28 €	41.954,07 €	43.837,81 €	45.806,12 €	47.862,82 €	50.011,86 €
Veränderung liquider Mittel	- 38.569,76 €	- 39.283,27 €	- 40.032,16 €	- 40.817,36 €	- 50.283,46 €	- 51.144,12 €	- 52.043,97 €	- 52.984,01 €	- 53.965,28 €	- 54.988,81 €	- 56.055,68 €	- 57.166,99 €
Veränderung liquider Mittel (kumuliert)	- 38.569,76 €	- 77.853,03 €	- 117.885,19 €	- 158.702,54 €	- 208.986,01 €	- 260.130,13 €	- 312.174,10 €	- 365.158,11 €	- 419.123,39 €	- 474.112,20 €	- 530.167,89 €	- 587.334,88 €

Tabelle 14: Ergebnisrechnung ohne Zuwendungen (eigene Darstellung)

4.6 Vergleich mit Förderung – ohne Förderung

In beiden Varianten wird davon ausgegangen, dass der KSV einen Eigenanteil von 343.238 € aus Rücklagen finanziert. Unter den genannten Bedingungen und mit einer Zuwendung in Höhe von 1.373 TEUR erzielt der KSV in den ersten vier Jahren ein leicht positives Ergebnis vor Steuern. Abschreibungen sind zwar Aufwand, führen aber nicht zu einem direkten Geldabfluss. Aus diesem Grund beträgt der Liquiditätsüberschuss zunächst knapp 54.000 €, der sich aufgrund der beschriebenen Schere zwischen der prozentualen Steigerung der Kosten um 2% und der Erlöse um 1% über die Jahre verringern wird. Aus diesem Liquiditäts-überschuss sollte der Betrag der Abschreibungen in Höhe von 44.443 € für baulichen Ersatz am Kapitalmarkt angelegt werden, damit die Gebäude nach Ablauf der Nutzungsdauer ohne Kredite ersetzt werden können.

Ohne Zuwendungen entstünde eine jährliche Verschlechterung der Liquidität zwischen 39.000 bis 57.000 €. Über 12 Jahre kumuliert entstünde ein Minus von knapp 600 Tsd. €. Dieses Defizit kann vom KSV auf keinen Fall getragen werden und würde dazu führen, dass das Projekt nicht realisiert werden würde.

Auch der Wegfall von einer der beiden Förderungen kann durch den KSV nicht kompensiert werden. Wenn die Mittel des Kreises in Höhe von 514.857 € durch den KSV per Bankdarlehen finanziert werden müssten, würde die jährliche Annuität von 34.686 € sofort dazu führen, dass das Ergebnis vor Steuern bereits im ersten Betriebsjahr negativ wäre (knapp -14.000 €) bis -25.000 € im Jahr 12. Die Auswirkungen auf die Liquidität wären entsprechend. Auch dieses Defizit könnte vom KSV nicht getragen werden.

5 Machbarkeitsempfehlung

Die Gutachterin attestiert für das beschriebene Projekt die architektonische, konzeptionelle, finanzielle, organisatorische und inhaltliche Machbarkeit. In Bezug auf die Investition ist die Investitionskostenzusammenstellung von dogs architektur GmbH vom 31.8.2026 Grundlage dieser Beurteilung.

5.1 Machbarkeitsbedingungen

- Der KSV kann seinen Eigenanteil von 20% in Höhe von 343 Tsd. Euro aus Rücklagen finanzieren, sodass keine Kreditkosten entstehen. Derzeit übersteigt der kalkulierte Eigenanteil die bereits für die Maßnahme gebildete Rücklage und kann gerade noch ohne Kreditaufnahme finanziert werden. Aufgrund der Vorgaben der Jugendstättenbaurichtlinie können keine weiteren öffentlichen Fördermittel eingeworben werden. Insofern sollte der KSV versuchen, über private Träger (u.a. private Stiftungen) weitere Mittel ausschließlich zur Reduzierung des Eigenanteils einzuwerben.
- Es werden Fördermittel in Höhe von 1.373 Mio. Euro aus Mitteln des Kreises (515 Tsd. Euro) und des Landes (858 Tsd. Euro) eingeworben.
- Seitens des KSV stehen auch in Zukunft genügend ehrenamtliche Personen zur Vorbereitung und Durchführung der Zeltlager zur Verfügung.

5.2 Machbarkeitsrisiken

- Die Liegenschaft Weseby kann nur dann als Zeltlager weiter betrieben werden, wenn es für die Dauer der Zweckbindung gelingt, ausreichend ehrenamtliche Personen für die Durchführung der Zeltlager zu finden. Falls es insbesondere nicht mehr gelingt, für die Zeltlager ehrenamtliche Leitungspersonen zu finden, müssen diese Leitungspositionen gegebenenfalls hauptamtlich besetzt werden.
- Der Eigenanteil des KSV erhöht sich, wenn die Ausschreibungsergebnisse in ihrer Höhe die geplanten und durch die GMSH geprüften Baukosten übersteigen.

Westensee, d. 23. Oktober 2026

6 Anhang – Auswertung der Experteninterviews

Thema der Machbarkeitsstudie ist es, die Machbarkeit der baulichen Maßnahmen am Standort Weseby zu untersuchen. Die Schwerpunktsetzung der Verbandsarbeit und damit einhergehend die Verteilung der finanziellen und personellen Ressourcen im KSV waren nicht zu untersuchen. Auch eine Abwägung zwischen den Zeltlagern Rantum und Weseby war nicht die Aufgabenstellung. Allerdings bindet eine bauliche Maßnahme in Weseby zunächst erhebliche finanzielle Mittel. Aufgrund der Zweckbindung von Fördermitteln legt sie weiterhin fest, dass dieser Standort auf längere Sicht weiterhin betrieben werden muss.

Nachdem es im Rahmen der Erarbeitung der Machbarkeitsstudie Hinweise gab, dass auch innerhalb des KSV-Vorstandes unterschiedliche Meinungen zu der geplanten Baumaßnahme in Weseby bestehen, wurden mit einer nicht repräsentativen Auswahl von Personen aus dem Vorstand, der Geschäftsstelle und der Arbeit in den Zeltlagern Weseby und Rantrum Interviews im Zeitraum Ende Januar/ Anfang Februar 2026 geführt. Die Auswahl der Personen wurde durch die Lenkungsgruppe vorgenommen. Dabei wurde darauf geachtet, dass vermutete „Extrempositionen“ in die Interviews einbezogen werden. Das bedeutete, es wurden sowohl Personen befragt, die eher kritisch der Zeltlagerarbeit gegenüberstehen als auch engagierte Lagerleitungen. Weiterhin wurden Personen befragt, die das Zeltlager auf Sylt (Rantum) bevorzugen und Personen, die Weseby den Vorzug geben. In diesen Interviews ging es nicht nur um die potenzielle Baumaßnahme, sondern auch um die strategische Ausrichtung des KSV sowie die Bedeutung beider Zeltlager, d.h. Weseby und Rantum.

Die Interviews wurden mit dem folgenden Frageraster geführt:

1. Wie wichtig sind die beiden Zeltlager für die Arbeit des Kreissportverbands?
2. Welche Bedeutung haben die Zeltlager für die teilnehmenden Kinder, Jugendlichen, Betreuer*innen, Familien?
3. Welche Charakteristika/ Unterschiede weisen Weseby und Rantum auf?
4. Sollte die Zeltlagerarbeit weiterhin ein Schwerpunkt der Arbeit des KSV sein? Bitte Position begründen.
5. Sollten beide Zeltlager in Zukunft betrieben werden? Bitte Position begründen.
6. Wenn eines der beiden Lager aufgegeben werden müsste, welches sollte das sein und warum?
7. Gibt es noch weitere Themen, die Sie/ Du für die Machbarkeitsstudie „Bauliche Maßnahmen am Standort Weseby“ für relevant erachtest und einbringen möchtest?

Die Interviews wurden mit elf Personen telefonisch geführt. In der Auswertung werden die Antworten, soweit sinnvoll, nach den Kategorien pädagogisch, sozial, strategisch, organisatorisch, wirtschaftlich gegliedert. Nicht berücksichtigt wird, ob eine Antwort mehrfach oder einfach gegeben wurde. Bei den Antworten handelt es sich um die persönlichen Sichtweisen der Befragten. Es wurde nicht geprüft, ob die Antworten sachlich zutreffend sind. Insofern ist es möglich, dass bei einem Thema durchaus sich wiedersprechende Antworten aufgelistet sind.

Frage 1: Wie wichtig sind die beiden Zeltlager für die Arbeit des Kreissportverbands?

Strategisch:

- Das Betreiben von Zeltlagern ist seit einigen Jahren in die Satzung aufgenommen worden und damit Satzungszweck.
- Durch die Zeltlagerarbeit ist der KSV offizieller Träger der freien Jugendhilfe.
- Viele Außenstehende nehmen gar nicht wahr, dass der KSV mehr als Zeltlager macht.
- Die Zeltlager sind im Kreis ein Aushängeschild für den KSV und bringen dem Verband einen positiven Imagegewinn.
- In Schleswig-Holstein hat der KSV im Vergleich zu den anderen Kreissportverbänden ein Alleinstellungsmerkmal.
- Die Zeltlager sind für die Wahrnehmung des KSV durch die Politik und Fördermittelgeber essenziell.
- Zeltlagerarbeit bedeutet direkte Nachwuchsförderung für das Ehrenamt.
- Mit den Zeltlagern bietet der KSV seinen Mitgliedsvereinen eine Infrastruktur für Freizeiten und teilweise auch Trainingslager.
- Die Zeltlager sind für die Verbandsarbeit nicht wichtig, haben aber aus der Tradition heraus einen hohen Stellenwert.

Pädagogisch:

- Die Zeltlagerarbeit macht einen großen Teil der Kinder- und Jugendarbeit des KSV aus.
- Aus der Zeltlagerarbeit werden durch die Entwicklung vom Lagerkind zum Teamer Ehrenamtliche ausgebildet, die sich nicht nur in den Zeltlagern, sondern auch in den Vereinen ein.
- Ohne Zeltlager gäbe es bei weitem nicht ausreichend Ehrenamtliche.
- Mit der Zeltlagerarbeit wird das Fair Play-Verhalten direkt gefördert.

Wirtschaftlich:

- Das Betreiben der Zeltlager bindet einen großen Anteil der personellen Kapazitäten in der Geschäftsstelle.
- Durch die Jugendarbeit und die Lehrgänge zur Jugendgruppenleiterausbildung erhält der KSV Zusatzpunkte bei der Beurteilung durch den LSV. Die daraus resultierenden Mehreinnahmen fließen pauschal in den Haushalt des KSV.

Frage 2: Welche Bedeutung haben die Zeltlager für die teilnehmenden Kinder, Jugendlichen, Betreuer:innen, Familien?

Strategisch:

- Die Zeltlagerwelt hat eine hohe Bindungskraft und einen hohen Sozialisierungseffekt. Davon profitiert der KSV als Verband.
- Beide Zeltlager haben für die Teilnehmenden einen sehr hohen Identifikationswert.

Pädagogisch:

- Zeltlagerarbeit ist gelebte Demokratieschulung,
- Lernen und Leben von Inklusion,
- Heranführen an Verantwortungsübernahme.
- Das Ehrenamt inspiriert in den Zeltlagern das Hauptamt: von den professionellen Betreuern in den Kinderheimen kommt ein positives Feedback im Sinne einer Inspiration von deren Arbeit.
- Kinder und Jugendliche lernen Teamfähigkeit, Konfliktlösung und Verantwortungsübernahme.

Sozial:

Teamer:innen:

Hohe Bedeutung durch das Lernen von sozialem Miteinander und das Einordnen in eine Gruppe. In den Betreuerteams wächst ein hoher sozialer Zusammenhalt in der Zeit des Heranwachsens/ der Pubertät. Die Teamer lernen die Reflexion des eigenen Tuns das Planen und Organisieren. Bei den Kindern und Jugendlichen entstehen langjährige Freundschaften. Oft ergibt sich eine Prägung für die Berufswahl in Richtung sozialer/ pädagogischer Berufe. Jugendliche können sich ausprobieren und anders, z.B. kreativer, sein als im Alltag. Viele Jugendliche melden zurück, dass die Zeltlager ihre Jugend positiv beeinflusst haben.

Teilnehmende Kinder + Jugendliche:

- Kinder aus sozial schwächeren Familien bekommen die Möglichkeit zum Ferien machen mit attraktiven Freizeitangeboten.
- Ferienbetreuung auch für Kinder aus dem Ferienhilfswerk („Heimkinder“), für die die kürzeren Zeltlager der Vereine nicht gelten.
- Sinnvolle und actionreiche Sommerbeschäftigung ohne Handy.
- Im Zeltlager werden die Bubbles „Schule“ und „Familie“ durchbrochen.
- Die klaren Regeln im Zeltlager beeinflussen die Entwicklung positiv.
- Bei regelmäßiger Zeltlagerteilnahme ergibt sich eine Konstante in der sozialen Entwicklung.

Familien:

- Familien werden entlastet, da die Kinder im Zeltlager betreut sind und die Eltern arbeiten können (Betreuungsmanagement).
- Familien mit schwierigen Kindern können durchatmen, da sie ihre Kinder in dieser Zeit auch mal abgeben können.
- Als Familienurlaub sind die Zeltlager ein preisgünstiger „All-Inclusive-Urlaub“ in Gemeinschaft mit anderen Familien.
- Der Familienalltag wird durchbrochen und durch den Wegfall vieler Alltagspflichten entlastet. Geschützter Rahmen für Familienaktionen.
- Entschleunigung für Familien, da es wenig Input von außen gibt.
- Den teilnehmenden Familien wird ein guter Sommer ermöglicht.
- Generationenübergreifende Inklusion bei Sport und Freizeit.

Frage 3: Welche Charakteristika/ Unterschiede weisen Weseby und Rantum auf?

Strategisch:
Weseby ist gut erreichbar für Akteure aus der Politik und aus den Mitgliedsvereinen.

Pädagogisch/sozial:

- Weseby:
  - ideal für Heimwehkinder,
  - jüngere Lagerkinder (8-12 Jahre),
  - oft jüngere Teamer,
  - Schlei als Badeplatz flach und daher wenig gefährlich und gut geeignet für jüngere Kinder,
  - unterschiedliche kleine Plätze bieten Möglichkeiten für freies Spiel in Kleingruppen,
  - natürlicher Schatten durch den Baumbestand,
  - eigener Sportplatz,
  - Mit dem Sandweg betritt man eine eigene Welt.

- Rantum:
  - ältere Kinder, ältere Teamer
  - Sylt insgesamt attraktive Location mit guter Busanbindung auf der Insel
  - Teilnehmende haben mehr Möglichkeiten und Freiheit, die Insel außerhalb des Lagers zu erkunden.
  - Die Teilnehmenden können nicht so schnell nach Hause und müssen sie sich dort ihren Problemen stellen.
  - Teilnehmer können auf eigene Faust die Insel erkunden,
  - Baden in der Nordsee grundsätzlich gefährlicher.

Organisatorisch/wirtschaftlich:

Rantum:
Anreise zum Zeltlager aufwendig,

- Organisation der Zeltlager aufwendig (Entfernung, Insellage),

- Unterhaltung/ Reparaturen aufwendig,
- größere Entfernung zum Kreisgebiet,
- Lagerplatz ist großzügiger,
- Wirtschaftsgebäude jünger als in Weseby.

Frage 4: Sollte die Zeltlagerarbeit weiterhin ein Schwerpunkt der Arbeit des KSV sein? Bitte Position begründen.

Strategisch:

- Ja, die Zeltlager sollten aber zukünftig nur noch einer von mehreren Schwerpunkten sein.
- Ein einziges Zeltlager könnte als Vorbild und Blaupause für die Zeltlager der Mitgliedsvereine dienen (Netzwerkarbeit, Weitergabe von Erfahrungen, Wissen etc.)
- Die Schwerpunktsetzung sollte genau so bleiben, wie sie ist.
- Die Zeltlager sind das Herz und die Identifikation des KSV.
- Die Zeltlagerarbeit sollte ein wesentlicher Teil der Verbandsarbeit bleiben, da viele Kinder und Jugendliche nachhaltig erreicht werden.
- Zudem werden die Leitungen fortlaufend durch die Praxis der Zeltlager fortgebildet.

Pädagogisch/sozial:

- Die Zeltlagerarbeit ist die effektivste Form der Nachwuchsgewinnung für die Vereine.
- Positiv für die Persönlichkeits- und Talententwicklung der Teilnehmenden und Teamer:innen.
- Durch die Dauer von über 10 Tagen können auch Kinder aus dem Ferienwerk teilnehmen.

Wirtschaftlich:

In Bezug auf die personellen und finanziellen Ressourcen sollten die Zeltlager aber nicht der Hauptschwerpunkt bleiben.

Frage 5: Sollten beide Zeltlager in Zukunft betrieben werden? Bitte Position begründen.

Strategisch:

- Nein, denn von der Zeltlagerarbeit profitieren 300 Kinder im Jahr, denen gegenüber stehen 20.000 Kinder in den Sportvereinen.

- Der KSV übernimmt sich mit dem Betrieb von zwei Zeltlagern.
- Ja, denn auch die Mitgliedsvereine profitieren von den Möglichkeiten für Freizeiten in den beiden Lagern.

Pädagogisch/sozial:

- Die Zeltlager aufgrund ihrer Unterschiedlichkeit und Eignung für die jeweilige Zielgruppe ergänzen sich gut.
- Weseby ist gut für kleine Kinder und Heimwehkinder.
- Sylt ist für Familien und Jugendliche besser geeignet.

Wirtschaftlich:

Mittel- bis langfristig werden durch zwei Zeltlager da die finanziellen und personellen Ressourcen überstrapaziert.

Frage 6: Wenn eines der beiden Lager aufgegeben werden müsste, welches sollte das sein und warum?

Anmerkung: Bei dieser Frage haben einige der Interviewpartnerinnen aus eigener Befangenheit keine Aussage gemacht.

Meinungen zur Aufgabe von Weseby

- Die Gebäudesubstanz in Rantum ist besser als in Weseby.
- Das ehrenamtliche Hausmeisterteam in Rantum spart dem Verband Kosten.
- Bei den sich mit Rantum verbunden fühlenden Befragten hängt das Herz an diesem Ort.

Meinungen zur Aufgabe von Rantum:

- Ein Verkauf des Geländes wäre möglich und bringt Einnahmen für den KSV.
- Das Zeltlager auf Sylt wird wenig fremdvermietet und bringt daher wenig Einnahmen.
- Unterhalt der Liegenschaft wg. der höheren Preise auf der Insel im Vergleich kostspieliger.
- Organisation der Zeltlager wg. der weiteren Anfahrt logistisch schwieriger.
- Darstellung der Zeltlagerarbeit für Vereine, Verwaltung und politische Akteure in Weseby aufgrund der Nähe zum Kreis einfacher.
- In Rantum nur ehrenamtliches Hausmeisterteam, eine Nachfolge ist nicht gesichert.
- Die einer Schließung von Weseby würde die Altersgruppe der Kinder 8-12 für die Zeltlager verloren gehen.
- Sowohl für ältere Kinder als auch für Familien könnten in Weseby Zeltlager durchgeführt werden.
- In Rantum stehen in den nächsten 10-15 Jahren ebenfalls umfangreiche Investitionen an.

Frage 7: Gibt es noch weitere Themen, die Sie/ Du für die Machbarkeitsstudie „Bauliche Maßnahmen am Standort Weseby“ für relevant erachtest und einbringen möchtest?
Die an dieser Stelle gegebenen Einzelaspekte sind in die vorausgegangenen Fragen eingearbeitet.

Fazit/ Empfehlung:
Die Frage nach der Zukunft der Zeltlager wird im Verband zutiefst emotional behandelt. Dennoch sollte die Diskussion vor einer Investition in Weseby geführt und zu einem Abschluss gebracht werden. Es wird die folgende Reihenfolge empfohlen:

a. Sollte die Zeltlagerarbeit auch in Zukunft ein Schwerpunkt der Arbeit des KSV sein?
b. Wie groß sollte dann der Stellenwert (in Bezug auf die vorhandenen Ressourcen) der Zeltlager im Verhältnis zu den übrigen Verbandsaufgaben sein?
c. Wenn die Zeltlager weiterhin ein Schwerpunkt bleiben soll, dann muss bilanziert werden, ob in Zukunft weiterhin beide Zeltlager betrieben werden können.