

Jugendgästehaus Laubach

Sachstand und Perspektiven

- Ein Lagebericht -

26.06.2023

TOKOLive



www.tokolive.de

TOKOLive gUG (haftungsbeschränkt)
Jugendgästehaus-Laubach/hessisches Wassersportzentrum



Jugendgästehaus-Laubach

Informationen zum neuen Konzept

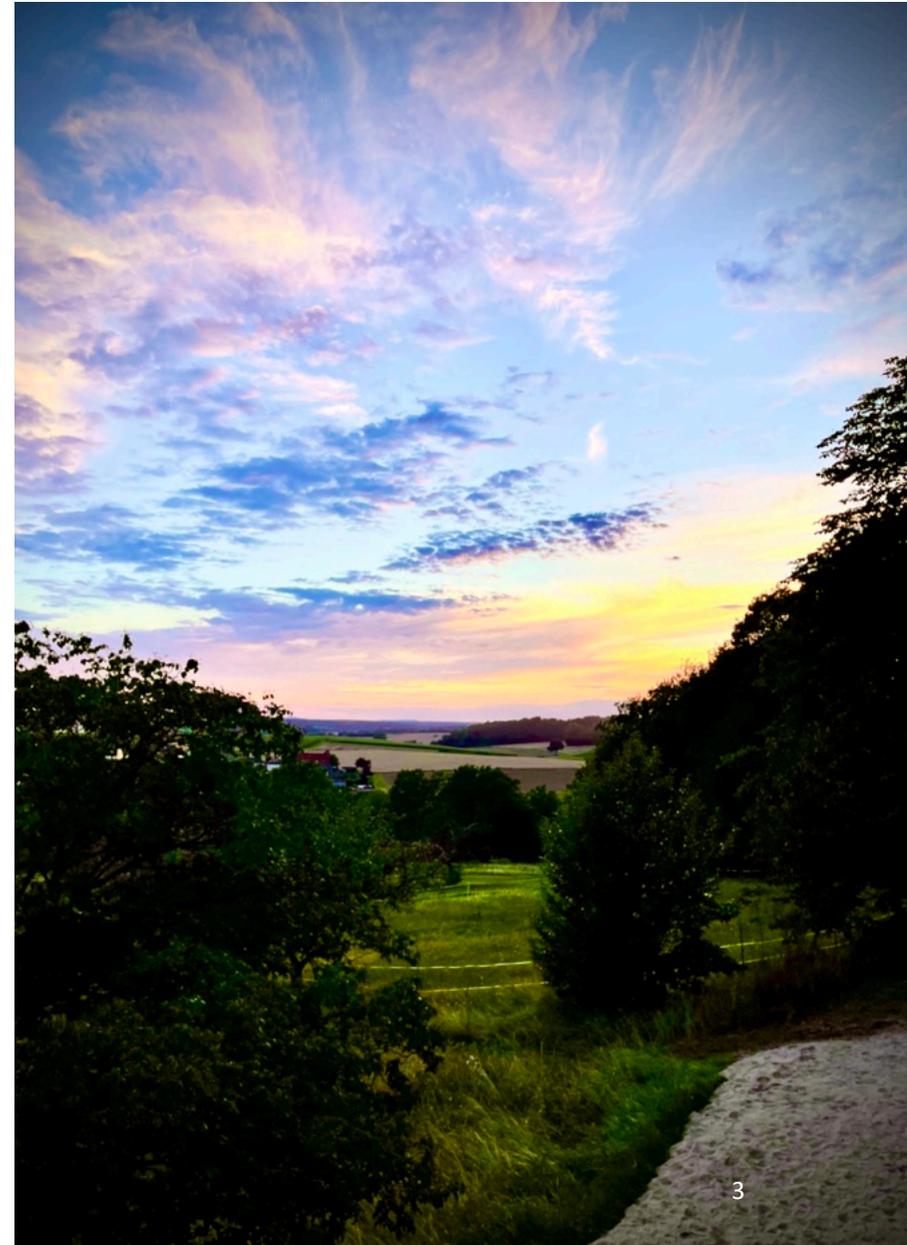


Jugendgästehaus Laubach

Vertragskonstrukt

- Eigentümer des Jugendgästehaus-Laubach ist der Landkreis Gießen.
- Der Landkreis Gießen hat das Jugendgästehaus-Laubach an die Stadt Laubach per Erbbaupachtvertrag für 99 Jahre verpachtet.
- Die Stadt Laubach hat den Pachtvertrag als Unterbaupachtvertrag mit allen Rechten und Pflichten an der Trägerverein Hess. Wassersportzentrums – Jugendgästehaus-Laubach e.V. übertragen.
- Der Trägerverein Hess. Wassersportzentrum – Jugendgästehaus-Laubach e.V. hat das Jugendgästehaus-Laubach an die gemeinnützige Firma TOKOLive gemeinnützig UG (haftungsbeschränkt) unbefristet verpachtet.

TOKOLive gemeinnützig UG (haftungsbeschränkt) - GF Jochen Bantz



Jugendgästehaus Laubach

Ein Blick zurück

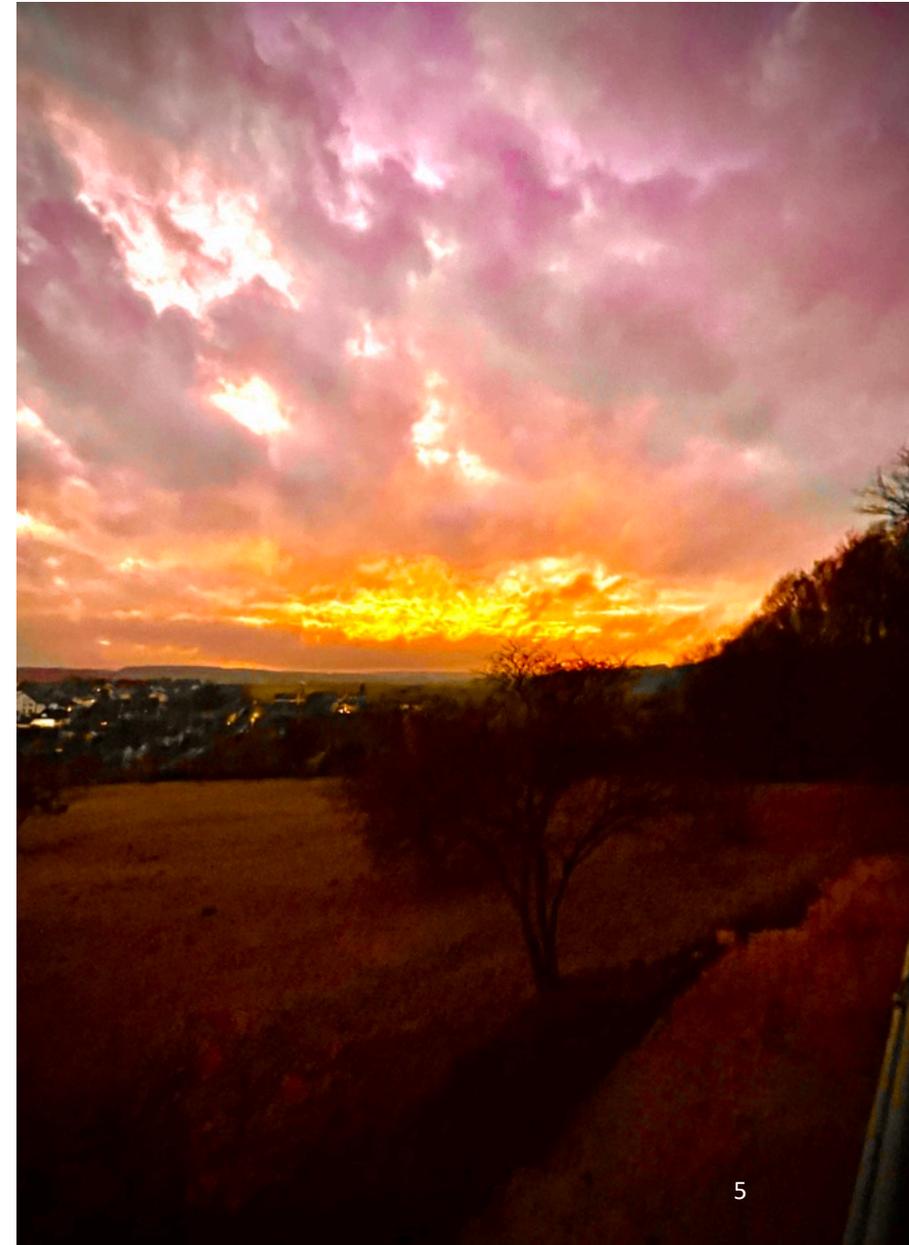
- 2002 Gründung des Trägervereins
- 2006 Umbau der Jugendherberge in das Hess. Wassersportzentrum
- 2015 Vorzeitige Kündigung des Pachtvertrages mit dem Betreiber Eichsfelder Hütte
- 01.05.15 Übernahme des Hauses durch TOKOLive gemeinnützig UG (haftungsbeschränkt)
- Herausfordernder Neuanfang nach dem Scheitern des Vorpächters Eichsfelder Hütte



Jugendgästehaus Laubach

Ein Blick zurück

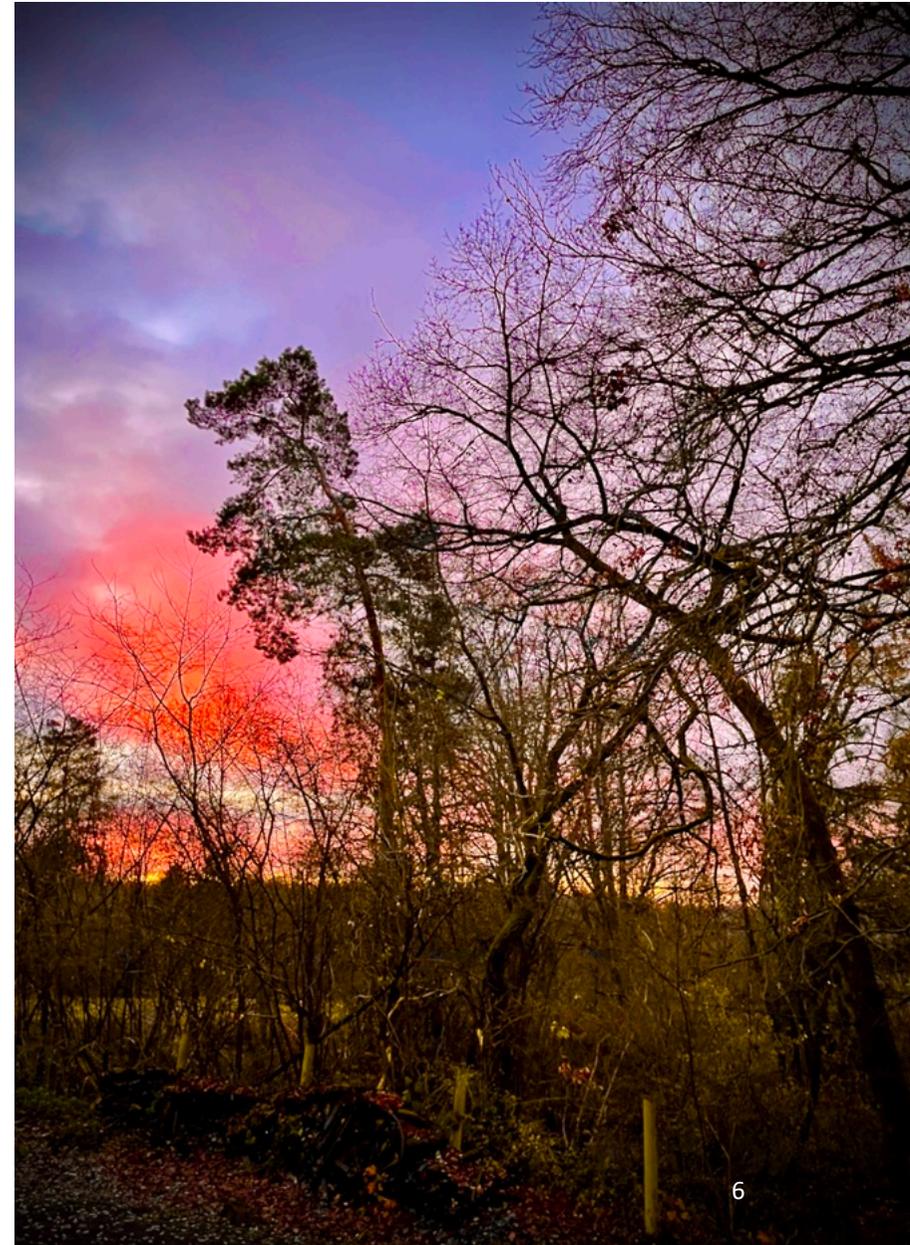
- Wiederbelebung als Hessisches Wassersportzentrum
- Aufbau eines neuen Gästestammes
- Erste Zusammenarbeit mit dem Landkreis Gießen und Unterbringung von UMAs
- Bauliche Maßnahmen zur Verbesserung der Infrastruktur und des Brandschutzes
- Steigerung der Übernachtungszahlen von 4.585 (2015) auf 8.548 (2019)



Jugendgästehaus Laubach

Einblick in unsere Angebote

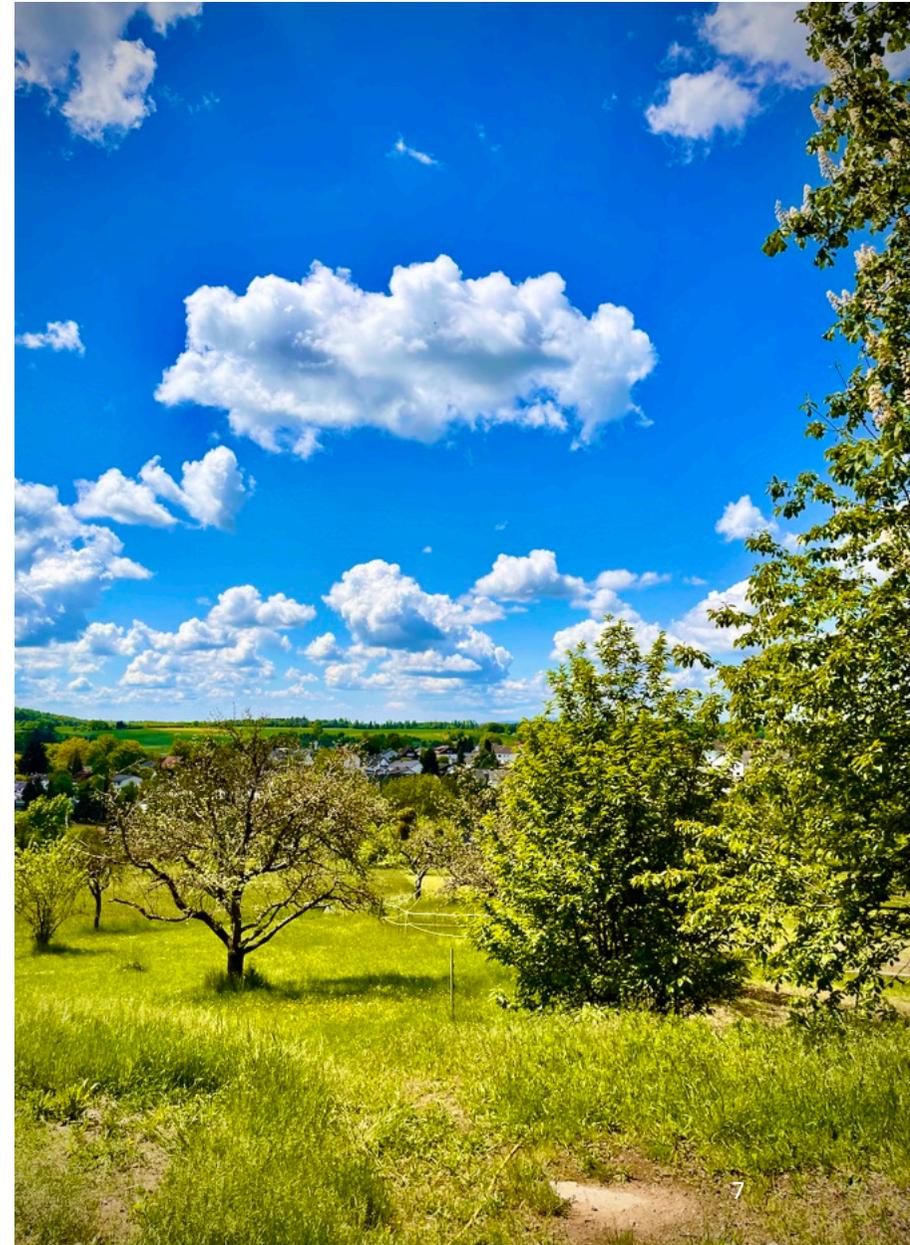
- Regelmäßig Kinder- und Jugendfreizeiten für den TOKOL e.V. (Freizeiten seit 2006)
- Seminare, Tagungen, Tagesveranstaltungen, Familienfeiern, Klassenfahrten, Trainingslager usw.
- Erste Ferienaufenthalte von Personengruppen mit Behinderung
- Corona-Pandemie – mehr als eine Herausforderung
- 2022 erneut Unterbringungsort für Geflüchtete Menschen im Auftrag des LKGI



Jugendgästehaus Laubach

Ein Blick in die (nahe) Zukunft

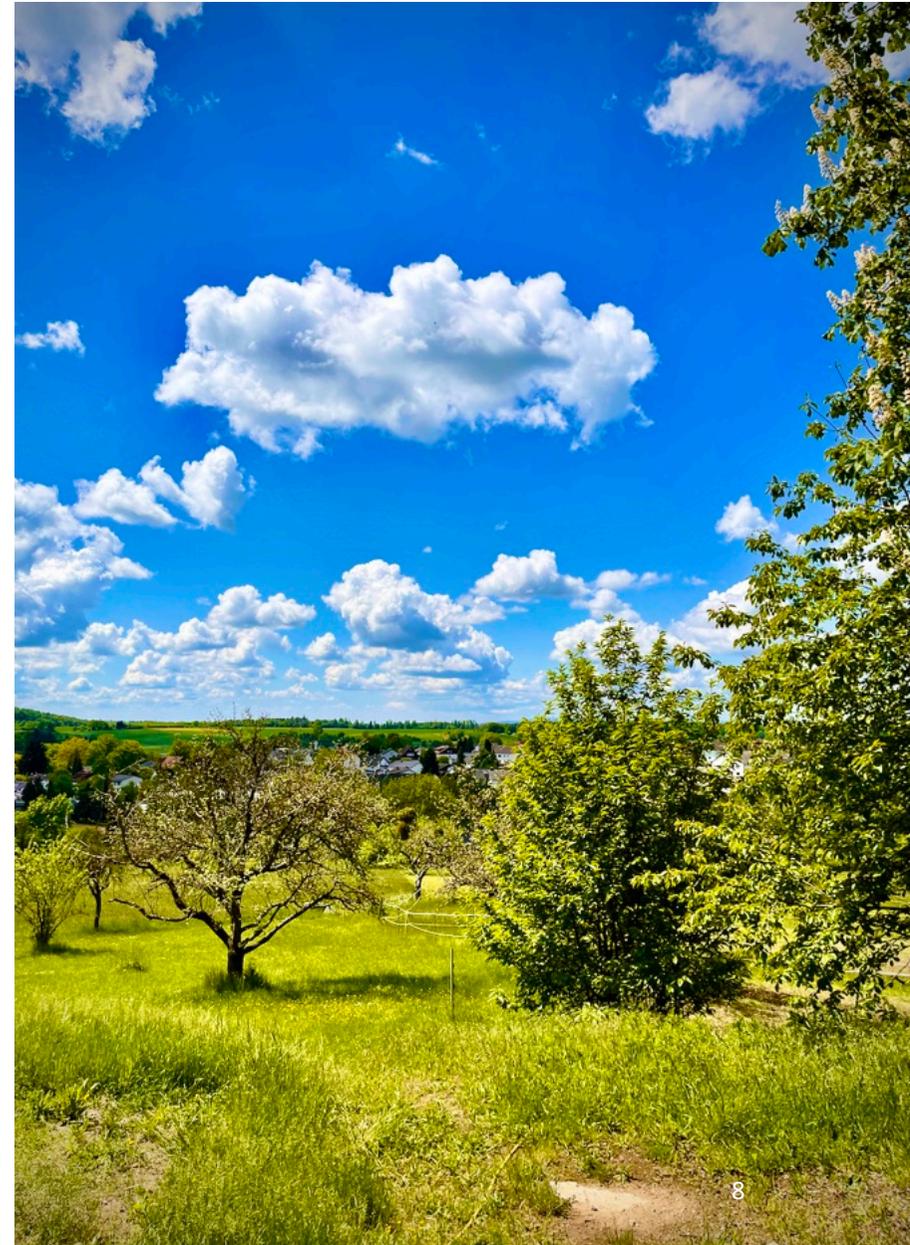
- Änderung der Rechtsform von einer gUG in eine gGmbH
- Umbau in eine barrierefreie Freizeiteinrichtung für Menschen mit und ohne Behinderung
- Erhalt und Ausbau des Hess. Wassersportzentrums auch für Menschen mit Behinderung
- Alleinstellungsmerkmal als Freizeit- und Ferieneinrichtung für Menschen mit und ohne handicap
- Öffnung für weitere Bereiche des Behindertensports



Jugendgästehaus Laubach

Ein Blick in die (nahe) Zukunft

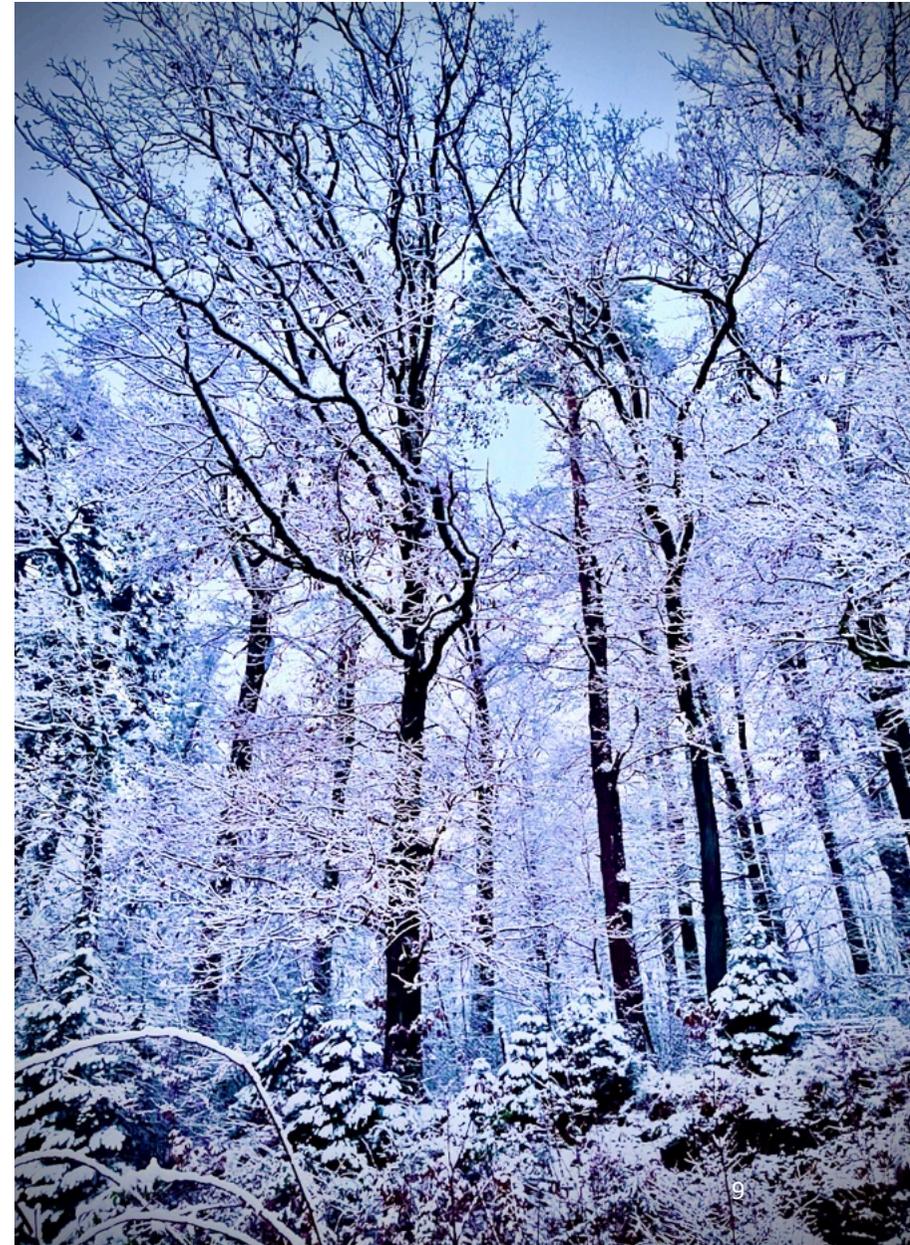
- Bereitschaft des Betreibers, erhebliche (sechsstellige) Investitionskosten für die Neuausrichtung des Hauses zu übernehmen
- Setzt Zustimmung von Landkreis als Eigentümer, Stadt als Erbbaupächter und des Trägervereins voraus
- Absicherung des Pächters für die beabsichtigte Investition durch längerfristigen Pachtvertrag und Voraussetzung für die Gewährung von Fördermitteln
- Beginn möglicher Umbauarbeiten ab Januar 2024 denkbar



Jugendgästehaus Laubach

Wo soll es hingehen?

- Erhöhte Nachfrage nach Ferienfreizeiten für Menschen mit Behinderung
- Beabsichtigte Kooperation mit Lebenshilfe Gießen
- Fortführung der Zusammenarbeit mit dem Fachdienst Migration
- Umsetzung des neuen Konzepts nur im Einvernehmen mit Landkreis, Stadt und den Wassersport treibenden Verbänden
- Erste fachliche Beratung für bauliche Veränderungen durch einen Facharchitekten zeigt gute Möglichkeiten auf, das Haus größtenteils barrierefrei zu gestalten



Jugendgästehaus Laubach

Was wird sich ändern?

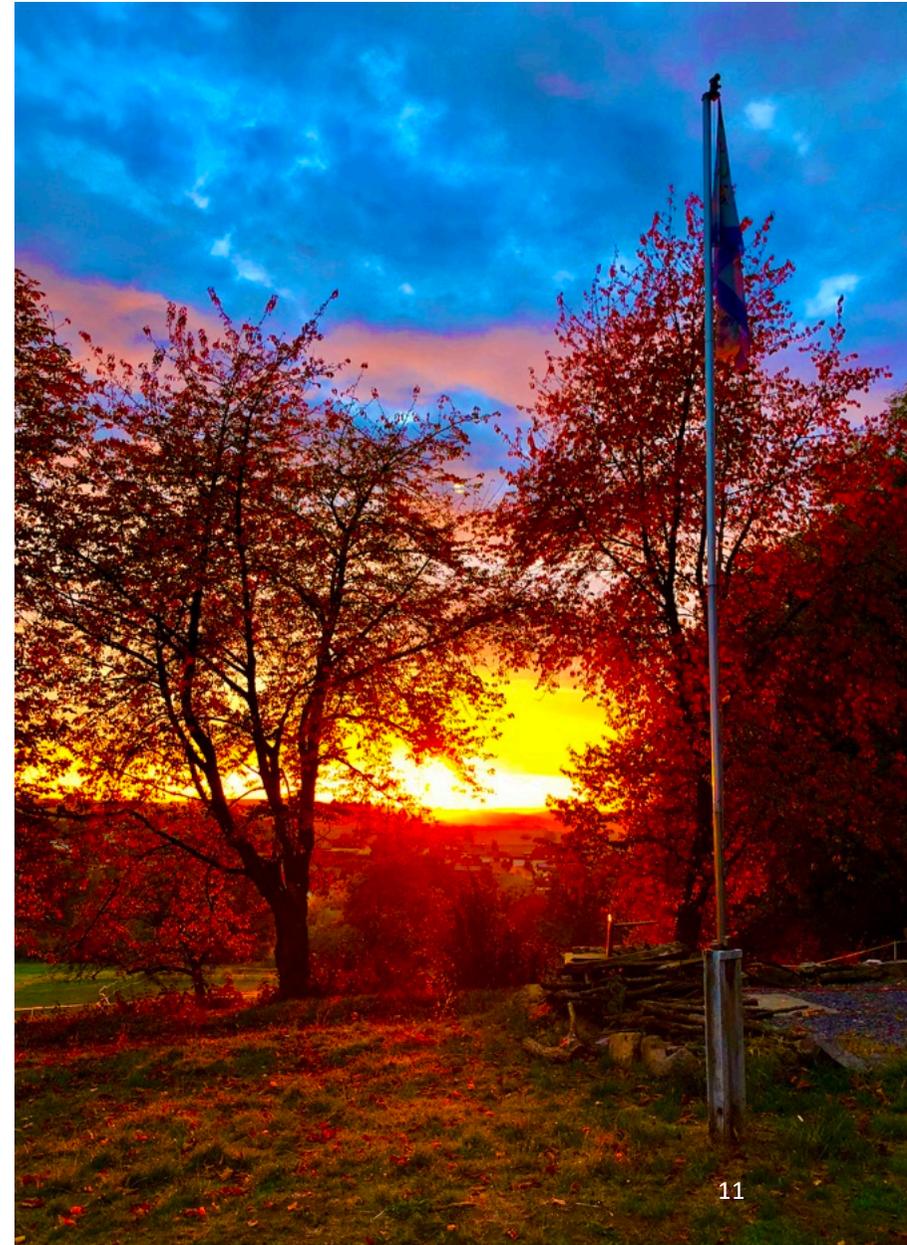
- Neun statt bisher drei behindertengerechte Zimmer und deren Ausstattung.
- Alle Sanitärräume werden barrierefrei umgebaut.
- Alle Zimmer erhalten eine neue platzsparende Möblierung.
- Alle Aus- und Zugänge werden behindertengerecht umgebaut.
- Einbau eines behindertengerechten Aufzugs in alle Stockwerke.
- Erweiterung des Speisesaales mit einem ganzjährig nutzbaren barrierefreien Wintergarten.



Jugendgästehaus Laubach

Was wird sich ändern?

- Barrierefreier Außenbereich mit Outdoorküche
- Bau eines behindertengerechten Spielplatzes
- Bei Zustimmung der Beteiligten, Beginn der Umbauarbeiten ab Januar 2024 denkbar
- Unterstützung auf Stadt- und Kreisebene bei Prüfung und Genehmigung des Bauantrags
- Unterstützungsschreiben der Kooperationspartner für die Beantragung von Fördermitteln
- Vorrangig ideelle Unterstützung durch das Land Hessen, den Landkreis, die Stadt Laubach und den Wassersporttreibenden Verbänden.



Jugendgästehaus-Laubach

Der Umbau



Jugendgästehaus Laubach – Aktuelle Ansicht.



Bestand



Bestand

Jugendgästehaus Laubach

.... und so könnte es aussehen



Neuplanung

Jugendgästehaus Laubach

.... und so könnte es aussehen



Barrierefreier Außenaufzug in alle Etagen

Bestand



Neuplanung



Neuplanung



**Ganzjährig
nutzbarer und
barrierefreier
Wintergarten**

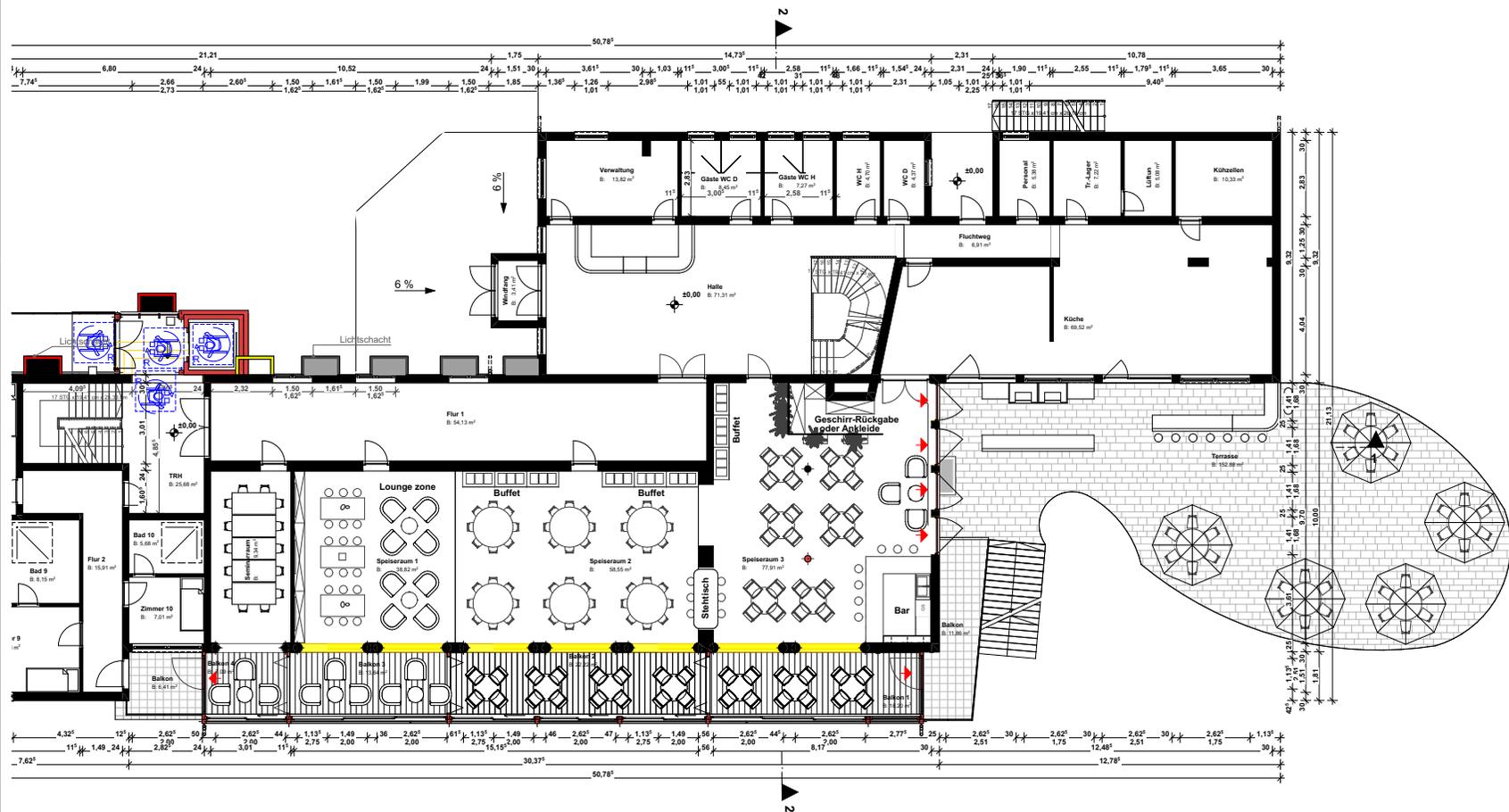












- Bestand
- Neu
- Abbruch

Bau-Vorhaben in	Jugendgästehaus Umbau, Am Sonnenhang 1, 35321 Laubach		
Bauherr	Jochen Bantz		
Plan-Bez.	Erdgeschoss - Neuplanung		
Maßstab	1:100	Sachbearb.	M.Ra
Datum	01-06-2023	gezeichnet	E.B.
Blatt Nr.	4	geändert	
Projekt Nr.	691	geändert	####

Plan Gastro- bereich

TOKOLive gemeinnützig UG (haftungsbeschränkt) - GF Jochen Bantz

**Danke
für Ihre Aufmerksamkeit**

TOKOLive



www.tokolive.de

TOKOLive gUG (haftungsbeschränkt)
Jugendgästehaus-Laubach/hessisches Wassersportzentrum

TOKOLive gemeinnützig UG (haftungsbeschränkt) - GF Jochen Bantz

