



<b>Sachstandsmitteilung Nr.:</b>	<b>068/2024</b>	<b>Datum:</b>	<b>04. März 2024</b>
<b>Beratungsart:</b>	<input checked="" type="checkbox"/> öffentlich	<input type="checkbox"/> nicht öffentlich	

Beratungsfolge		
Nr.	Stadtvertretung / Fachausschuss	Sitzungstag
1	Ausschuss für Soziales, Sport und Kultur	
2	Bildungsausschuss	
3	x Ausschuss für Umwelt und Verkehr	18.03.2024
4	x Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen	25.03.2024
5	Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, öffentliche Sicherheit und Digitalisierung	
6	Hauptausschuss	
7	Stadtvertretung	

nachrichtlich: Junger Rat
---------------------------

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. i.V. Finkeldey	gez. Schröter
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

**1. TOP:**

Fertigstellung der Umbaumaßnahme des ehemaligen Pfadfinderhauses zum Sozialgebäude für den Wildpark

**2. Sachstand:**

Die Unfallkasse (UK) Nord hat anlässlich einer turnusmäßigen Begehung bereits im Jahr 2020 erhebliche Mängel bei der Unterbringung der Wildpark-Beschäftigten festgestellt (siehe SM 63/2021). Hierzu gehören insbesondere:

- Fehlende Umkleideräume und Duschen,
- keine Trennung von privater und Arbeitskleidung,
- keine Trennung der WC-Anlagen für Männer und Frauen,
- fehlender zweiter Rettungsweg für das fensterlose Büro,
- Lagerung von Futtermitteln und Geräten im Sozialraum,
- veraltete Elektroinstallationen.

Da die Anforderungen der Unfallkasse in den Räumlichkeiten des alten Ponyhofes platzbedingt nicht erfüllt werden können und eine Erweiterung der baulichen Anlagen wegen der Eigentumsverhältnisse (Eigentümerin ist die Stadt Kiel) nicht möglich ist, hat der Bauausschuss in seiner Sitzung am 23.08.2021 den Umbau des ehemaligen Pfadfinderhauses zum Sozialgebäude für den Wildpark beschlossen.

Die unter Berücksichtigung der arbeitsschutzrechtlichen Anforderungen erforderlichen Umbauten und Sanierungen sollten in zweckmäßiger Weise mit einem möglichst überschaubaren finanziellen Aufwand realisiert werden. So wurde der für die Abstellung des Sanierungsbedarfes ursprünglich eingeplante Betrag von 160.000 € als Orientierung vorgegeben (ohne Feuerwehrezufahrt/Außenanlagen). Die notwendigen Haushaltsmittel wurden durch die Gremien in den Folgejahren sukzessive im Haushalt zur Verfügung gestellt.

Die Baumaßnahme steht kurz vor dem Abschluss. Sie hat deutlich länger gedauert als geplant. Gründe hierfür waren:

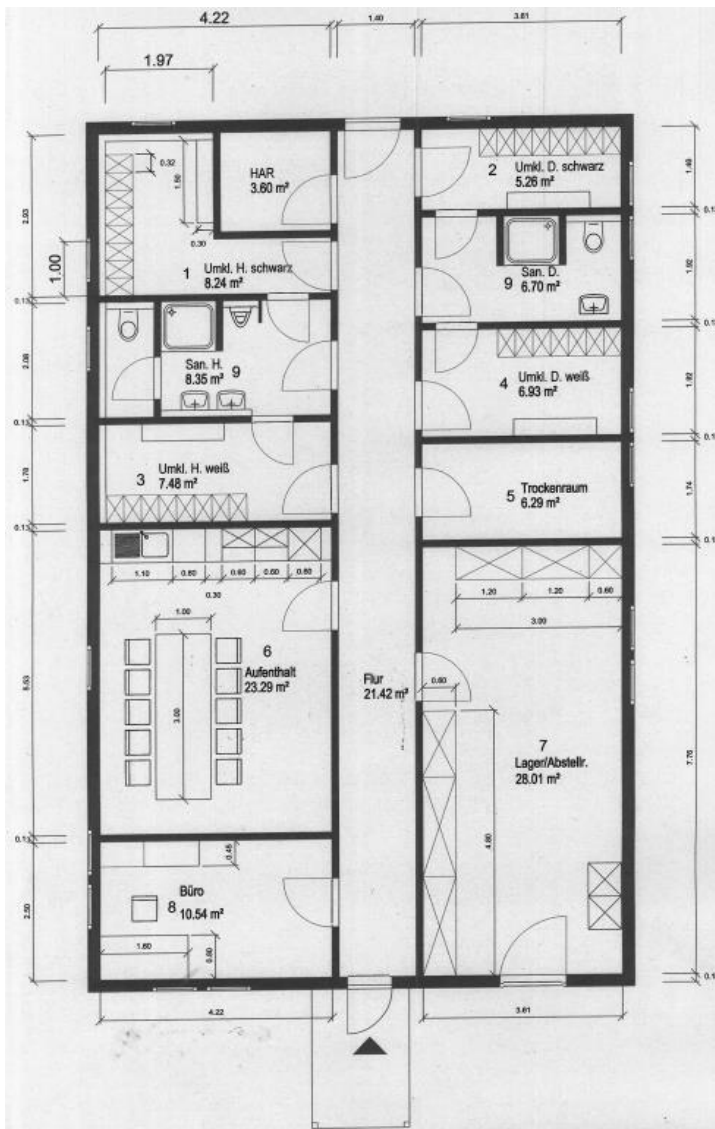
- **Änderungen der Ausführungsplanung:**  
Ursprünglich sollte die Raumaufteilung zur Verringerung der Umbaukosten weitgehend beibehalten werden.  
Zu Beginn der Arbeiten stellte sich heraus, dass es deutlich wirtschaftlicher sein wird, die komplett auf einer Holzunterkonstruktion aufgeständerten Innenwände und -fußböden vollständig zu entfernen. Zwischen dem Holzfußboden und der wider Erwarten vorgefundenen Betonsohle hatte sich Feuchtigkeit gebildet. Durch die Entkernung konnte die Gefahr von späteren Feuchtigkeitsschäden verringert und die Raumaufteilung flexibler an die Bedürfnisse des Wildparks angepasst werden. Außerdem war die Tragfähigkeit des Holzfußbodens für die zukünftige Nutzung nicht überall ausreichend.
- Das mit der Ausschreibung und Koordination der Gewerke beauftragte Ingenieurbüro hatte vor allem zu Beginn der Maßnahme mit erheblichen Personalproblemen zu kämpfen.
- Die hohe Auslastung der Handwerksbetriebe in den vergangenen Jahren führte dazu, dass die Bereitschaft zur Angebotsabgabe für ein vergleichsweise niedriges Auftragsvolumen gering war. Betriebe wurden aktiv angesprochen, um überhaupt Angebote zu erhalten. Die einzelnen Gewerke konnten dadurch nicht in gewünschtem Maße zeitlich ineinandergreifen, so dass die Baumaßnahme immer wieder stillstand.
- Zur Vermeidung von finanziellen Baraufwand hat der Bauhof in erheblichem Maße Eigenleistungen erbracht. Da die regulären Aufgaben der Mitarbeiter Vorrang genossen, konnten die Arbeitseinsätze am ehemaligen Pfadfinderhaus nur unregelmäßig nach Verfügbarkeit erfolgen. Hierdurch entstanden ebenfalls Verzögerungen bei der Fortführung der Arbeiten.

#### Baumaßnahme und Kosten:

Im Zuge der Umbaumaßnahmen wurden folgende Gewerke umgesetzt:

- die vollständige Neuerrichtung der Innenwände in Leichtbauweise,
- die Erstellung von geschlechtergetrennten Sanitär-, Umkleide- und Duschräumen einschließlich der dafür benötigten Wasser- und Abwasserinstallationen,
- die Erneuerung der Hauselektrik,
- die Verlegung der Hausanschlüsse in das Gebäudeinnere,
- die Innendämmung der Außenwände,
- die Versetzung von einzelnen Fenstern,
- der Einbau einer zusätzlichen Außentür zum Lager,
- die Wiederherrichtung der Fassade.

Die äußere Gebäudegestalt blieb einschließlich der charakteristischen Fensterläden nahezu unverändert.



Die Kosten werden sich vorbehaltlich noch ausstehender Schlussrechnungen auf insgesamt rd. 245.000 € belaufen.

Die Entkernung des Gebäudes wurde durch den Bauhof in Eigenleistung erbracht. Gleiches gilt für einen Großteil der neu angebrachten Dämmung sowie die Versetzung der Fenster.

#### Bezugsfertigstellung:

Das Gebäude soll möglichst Anfang Mai bezogen werden. Auf vorhandenes Inventar kann nur eingeschränkt zurückgegriffen werden. So sind z.B. Spinde bisher nicht vorhanden. Die häufig nach Ausmusterung andernorts nachgenutzten Möbelstücke (Schreibtisch, Schränke, Regale) sind abgängig. Notwendige Ersatzbeschaffungen wurden in den vergangenen Jahren wegen des sich abzeichnenden Umzuges aufgeschoben.

Für den Haushalt 2024 sind Mittel in Höhe von 18.500 € für notwendiges Inventar angemeldet worden.

Für die Teeküche konnte bereits ein vergünstigtes Ausstellungsstück einer Küchenzeile nebst Elektrogeräten bei einem örtlichen Händler erworben werden. Durch Abholung und eigenen Aufbau wurden zusätzliche Preisnachlässe genutzt. Die Küche wird als Pausenraum sowie vereinzelt für die Zubereitung von Tiernahrung genutzt.

Außenanlagen:

Für die Herstellung der Außenanlagen wurden Haushaltsmittel in Höhe von 160.000 € für das Jahr 2024 beantragt.

Zur Gewährleistung des ausreichenden Brandschutzes muss der Weg von der Eichendorffstraße kommend als Feuerwehrezufahrt ertüchtigt und eine Aufstellfläche für Feuerwehrfahrzeuge vor dem Gebäude errichtet werden.

Darüber hinaus sind eine Wiederherrichtung des Gebäudeumfeldes sowie eine zweckmäßige und dem Charakter des Umfeldes entsprechende Befestigung der umlaufenden Wege und Stellplätze vorgesehen.

- Ende der Sachstandsmitteilung -