



Sachstandsmitteilung Nr.:	068b/2024	Datum:	26. März 2024
Beratungsart:	<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	Ausschuss für Umwelt und Verkehr	
4	Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen	
5	Ausschuss für Wirtschaft, Tourismus, öffentliche Sicherheit und Digitalisierung	
6	X Hauptausschuss	11.04.2024
7	X Stadtvertretung	25.04.2024

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

Schluss- und Mitzeichnungen			
gez. Th. Haß	gez. Hansen	gez. Conrad	gez. Schröter
Bürgermeister	Büroleiterin	Amtsleitung	Sachbearbeitung

**1. TOP:**

Fertigstellung der Umbaumaßnahme des ehemaligen Pfadfinderhauses zum Sozialgebäude für den Wildpark

**2. Sachstand:**

Der Ausschuss für Stadtentwicklung und Bauwesen hat in seiner Sitzung am 25. März 2024 im Hinblick auf den Mittelbedarf für den Umbau des ehemaligen Pfadfinderhauses um ergänzende Informationen gebeten. Mit dieser Sachstandsmitteilung werden die haushaltsrechtlichen Auswirkungen erläutert.

**1. Umbaukosten ehemaliges Pfadfinderhaus**

Die Umbaumaßnahme ist nahezu abgeschlossen. Die Gesamtkosten werden sich auf etwa 245.000 € belaufen. Zur Deckung dieser Gesamtkosten wird im Haushaltsjahr 2024 ein Haushaltsansatz von 50.000 € benötigt.

In den Jahren 2021-2023 wurden Haushaltsmittel in Höhe von rd. 221.000 € bereitgestellt, jedoch nicht vollständig ausgeschöpft. Der bisher nicht verausgabte Betrag in Höhe von ca. 26.000 € ist im o.g. Mittelansatz für 2024 enthalten. Zusätzlich zu den bereits bereitgestellten Mitteln werden somit ca. 24.000 € benötigt.

Anmerkungen:

Im Jahr 2020 wurde der Handlungsbedarf bei der Unterbringung der Beschäftigten

ersichtlich. Der ursprünglich im Jahr 2021 eingeplante Betrag in Höhe von 160.000 € war nicht durch eine Kostenschätzung für ein konkretes Bauvorhaben begründet. Vielmehr sollte der Betrag auf Grund von Erfahrungswerten eine Anschaffung von Containern zur Unterbringung der Beschäftigten ermöglichen. Kosten für eine etwaige Herstellung des Baugrundes, Leitungsarbeiten, Außenanlagen usw. für diese „Containerlösung“ wurden offenbar nicht kalkuliert.

Mit dem Umbau des Pfadfinderhauses wurde anschließend eine nachhaltigere und auf Eigentumsflächen der Stadt realisierbare Unterbringung gewählt. Der Umbauumfang wurde auf das Notwendigste reduziert mit dem Ziel, die Maßnahme möglichst mit den eingeplanten 160.000 € zu realisieren. Die notwendigen Haushaltsmittel wurden durch die Gremien in den Folgejahren sukzessive im Haushalt zur Verfügung gestellt.

Durch vielfältige Eigenleistungen des Bauhofes aber auch der Verwaltung (Bauleitung und Auftragsvergaben) konnten die Gesamtkosten trotz der in den vergangenen Jahren zu verzeichnenden Baukostensteigerungen und der notwendig gewordenen vollständigen Entkernung des Objektes in Grenzen gehalten werden. Durch die Entkernung und anschließende Neuerrichtung von Innenwänden mit Einbringung eines Estrichbelages entstanden zwar Mehrkosten. Zugleich wird die aufwändigere Bauausführung absehbar zu einer längeren Restnutzungsdauer des Gebäudes beitragen.

## 2. Außenanlagen

Auf die Notwendigkeit zur Erstellung einer Feuerwehrezufahrt wurde vor Beginn der Maßnahme hingewiesen. Diese beinhaltet im Wesentlichen eine Befestigung und Begradigung des Weges von der Eichendorffstraße zum Sozialgebäude sowie die Herstellung einer ausreichend dimensionierten Aufstellfläche für Löschfahrzeuge. Die Kosten wurden im Jahr 2021 durch das Ing.büro Levsen auf ca. 40.000 € geschätzt. Unter Berücksichtigung von Baukostensteigerungen wird aktuell von einem Mittelbedarf von 60.000 € ausgegangen.

Zusätzlich müssen die während der Baumaßnahme stark in Mitleidenschaft gezogenen Außenanlagen wiederhergerichtet und die umlaufenden Verkehrsflächen befestigt werden. Der Umfang dieser Außengestaltung ist bisher verwaltungsintern nicht abgestimmt. Jedoch sollten zumindest Stellplätze für die Wildparkfahrzeuge geschaffen und die Zugänge zum Gebäude befestigt werden. Die Arbeiten sollen unter Berücksichtigung der Arbeitsabläufe im Wildpark auf das notwendige Maß beschränkt und zugleich zweckmäßig und dem Charakter des Umfeldes entsprechend ausgestaltet werden. Ebenso sollen Synergien mit der Herstellung der Feuerwehrezufahrt genutzt werden. Ein erster Vorschlag eines Ingenieurbüros wurde mit Sicht auf die kalkulierten Kosten (155.000 €) verwaltungsseits abgelehnt.

Im Haushaltsentwurf 2024 sind unter der Investitionsnummer 5510523001 insgesamt 160.000 € veranschlagt. Mit diesem Mittelansatz ist vorrangig der Gebäudeausbau abzuschließen (ca. 50.000 €). Der verbleibende Betrag (110.000 €) steht für die Herstellung der Außenanlagen einschließlich der Feuerwehrezufahrt zur Verfügung. Die Verwaltung ist bemüht, den Umfang der Befestigungen und Gestaltungsmaßnahmen und damit auch die Kosten der Außengestaltung möglichst gering zu halten und im Rahmen der zur Verfügung stehenden Haushaltsmittel abzuwickeln. Ob der veranschlagte Betrag hierfür ausreicht, ist wegen der noch ausstehenden Gestaltungsplanung derzeit ungewiss.

- Ende der Sachstandsmitteilung -