

## **Antrag I4 Neubau des Küchenhauses im Zentrum Pfadfinden**

Die Bundesversammlung möge beschließen:

- 1 Der Bundesvorstand wird beauftragt das Küchenhaus im Zentrum Pfadfinden abzureißen
- 2 und durch einen Neubau an gleicher Stelle zu ersetzen.
- 3 Zur deutlichen Reduzierung des Zinsaufwands soll der jährliche Mitgliedsbeitrag pro Person
- 4 um 1,50€ erhöht werden.

### **Antragsteller**

- 5 Der Bundesvorstand

### **Begründung**

- 6 Historie:
- 7 Die Dämmung im alten Küchenhaus war erheblich mit Ungeziefer durchsetzt, welches durch
- 8 Kammerjäger nicht eingedämmt werden konnte. Die Schlafräume im Obergeschoss waren
- 9 nicht mehr nutzbar. Hätte man die alte Dämmung baulich entfernt, wäre der Bestandsschutz
- 10 der Küche erloschen. Die Bundesversammlung 2017 hatte den Bundesvorstand daraufhin
- 11 beauftragt bis 2018 ein Sanierungskonzept für das Küchenhaus im Zentrum Pfadfinden
- 12 Immenhausen vorzulegen und in Abstimmung mit dem Finanzrat sowie den
- 13 Landesverbänden ein Finanzierungskonzept zu erarbeiten. Im Rahmen dieser Konzepte soll
- 14 eine Erweiterung der Sanitärkapazitäten geprüft und ggf. berücksichtigt werden.
- 15 Um den gesetzlichen Bestimmungen zu genügen, musste im Zuge dessen die Großküche in der
- 16 Grundfläche verdoppelt werden. Die dadurch wegfallende Fläche im Haus wurde in der
- 17 Planung durch einen Anbau kompensiert. Durch den Anbau konnte die Erweiterung der
- 18 Sanitärkapazitäten realisiert werden. Nach einem Vor-Ort-Termin mit den Fördermittelgeber
- 19 aus dem Bundesfamilienministerium (BMFSFJ), dem Sozialministerium Hessen (HSM) und
- 20 dem Regierungspräsidium Kassel wurde die Förderung auch auf die Sippenhäuser und einen
- 21 weiteren Seminarraum über der Selbstversorgerküche ausgehdehnt. Für das Vorhaben
- 22 „Immenhausen 2040 – Sanierung zur Zukunftssicherung“ wurde eine Förderung in Höhe von
- 23 470.000,- EUR jeweils aus Bundes- und Landesmitteln bewilligt. Die Sanierung der
- 24 Sippenhäuser ist mittlerweile erfolgreich abgeschlossen.
- 25 Nach der Entkernung des Küchenhauses mussten die beteiligten Fachingenieur\*innen
- 26 allerdings feststellen, dass die Bauphysik des Gebäudes eine Nutzung als Küche nicht zulässt.
- 27 Die Bausubstanz des Gebäudes erwies sich als marode und nicht ausreichend belastbar.
- 28 Mehrere Varianten wurden mit Fachingenieur\*innen, Architekt\*innen (intern und extern des
- 29 BdP) und allen beteiligten Fördermittelgebern diskutiert und kalkuliert. Die wirtschaftlichste

30 Alternative war schließlich, der Abriss und Neubau an gleicher Stelle in gleicher Kubatur. Das  
 31 neue Konzept berücksichtigt Lerneffekte aus dem bisherigen Prozess, die ursprünglich  
 32 ermittelten Bedarfe bleiben (Küche gemäß Bestimmungen, mehr Sanitärkapazitäten für  
 33 Zeltplatz, mehr kleinere Zimmereinheiten...). Das neues Planungsbüro Lang hat Erfahrung mit  
 34 öffentlich geförderten Projekten für Vereine. Die Fördermittelgeber konnten überzeugt  
 35 werden, ihre Förderung jeweils zu verdoppeln. Die entsprechend höheren Eigenmittel werden  
 36 durch einen Darlehnsvertrag bei der Bank für Sozialwirtschaft und der Stiftung Pfadfinden  
 37 realisiert.

38 Finanzierung:

Förderung	HJ 2023	HJ 2024	Gesamt
Bundesmittel	884.421,14 €	246.655,63 €	1.131.076,77 €
Land	1.016.216,77 €	200.000,00 €	1.216.216,77 €
Eigenmittel	150.000,00 €	150.000,00 €	300.000,00 €
Kommunalmittel	15.000,00 €	15.000,00 €	30.000,00 €
Sonstige Zuschüsse	156.525,76 €	341.300,23 €	497.825,99 €
<b>Gesamt</b>	<b>2.222.163,67 €</b>	<b>952.955,86 €</b>	<b>3.175.119,53 €</b>

39 \* 2.000,00 Eigenmittel in 2022

40 Die Tilgung der Darlehen in Höhe von 800.000€ soll durch die Einnahmen des Zentrums  
 41 Pfadfinden erfolgen. Aufgrund vertraglich abgesicherten (Groß)Belegungen (bspw. das  
 42 Bundeslager 2026), neu entstehenden Kapazitäten durch das Küchenhaus und einer hohen  
 43 Auslastung an Belegungen bildet sich ab, dass das Zentrum Pfadfinden trotz monatlicher  
 44 Tilgung und Zinsaufwendungen kostendeckend arbeiten/sein wird.

45 Dennoch sehen wir durch die Möglichkeit der jährlichen Sondertilgung des Darlehens in  
 46 Höhe von 7,5% des ursprünglichen Darlehensbetrags enormes Einsparpotential. Die  
 47 Erhöhung des Mitgliedsbeitrags um 1,50€ pro Person erlaubt es uns die jährliche  
 48 Sondertilgung garantiert wahrnehmen zu können, welches bereits in den ersten drei Jahre  
 49 eine Einsparung von mehr als 130.000,- EUR für uns als Verein bedeutet. Eingespartes Geld,  
 50 welches benutzt werden soll, um den Mitgliedsbeitrag die nächsten Jahre stabil zu halten.

51 Eine Befristung der Erhöhung des Mitgliedsbeitrages an die Laufzeit des Darlehens (15 Jahre)  
 52 bzw. auf die aufgrund von Sondertilgungen verkürzte Laufzeit (ca. 10 Jahre) halten wir  
 53 aufgrund der hohen Dauer für nicht sinnvoll.

54 Ziel:

55 Der angepasste Zeitplan für den Neubau lautet: Abriss im Frühsommer 2023, Fertigstellung  
 56 des Rohbaus im Herbst 2023 und die Einweihung im Herbst 2024.

57 Durch den Neubau wird das Zentrum Pfadfinden mit einer gesetzeskonformen Großküche,  
 58 mehr Betten in modernen kleinen Zimmereinheiten mit Bad und moderne Unisex-  
 59 Sanitäreinrichtungen für den Zeltplatz ausgestattet. Es wird, wie bereits im Saal und in den  
 60 Sippenhäusern mit ökologischen Baustoffen gearbeitet und eine solide und belastbare  
 61 Technische Ausstattung verbaut. Das äußere Erscheinungsbild passt sich optisch in das  
 62 Ensemble und verändert den Charakter des Zentrums nicht.

**Bund der Pfadfinderinnen und Pfadfinder e.V.**  
**46. Bundesversammlung, 24.-26.Mai 2019**  
**Immenhausen**

Abstimmungsergebnis: \_\_\_\_ JA / \_\_\_\_ NEIN / \_\_\_\_ ENTH.

angenommen

abgelehnt