

«BAU MIT EUS ES NEUS!»
WWW.PFADIHEIMBAAR.CH

Dossier Erneuerung und Ersatzneubau Pfadiheim Baar

Stand August 2013

Inhaltsverzeichnis

1. Geschichte der Pfadi Baar
2. Lagedarstellung
3. Vision
4. Ist Situation
5. Ziele
6. Lösung / Pläne
7. Finanzierung
8. Wirtschaftlichkeit
9. Organisation
10. Zeitplan

1. Geschichte der Pfadi Baar

Will man nach den ersten Baarer Pfadfindern suchen, so muss man bis ins Jahr 1916 zurück blicken. Jedoch gehörten diese noch zu der Abteilung „Stadt Zug“. 1956 war es dann soweit, die eigenständige Pfadfinderabteilung Baar wurde gegründet. Heute ist die Pfadi Baar die grösste Jugendorganisation von Baar und die grösste Pfadiabteilung der Inner-schweiz.

Mit einem konstanten Mitgliederbestand von ca. 270 Aktiven finden Samstag für Samstag Übungen der verschiedensten Gruppen in der Gegend um Baar statt. Auch wenn die Pfadi stets ihr Gesicht verändert, probieren wir, den Grundsätzen BiPi's treu zu bleiben und wollen dies auch in der Öffentlichkeit zeigen.

Die Pfadi Baar funktioniert zu 100% aus ehrenamtlicher Arbeit. Dies bedeutet, dass während des Jahres über 50 jugendliche LeiterInnen (fast) ihre gesamte Freizeit für ihr Hobby investieren – inklusive der Ferien. Zusammengezählt werden in einem Pfadijahr über 10'000 Frondienststunden geleistet.

In diesem Sinne leistet die Pfadi Baar einen wichtigen Beitrag im Rahmen der Jungendarbeit der Gemeinde Baar.

2. Lagedarstellung



Eingebettet zwischen der Tennisanlage Jöchler und der Nachbarschaft „Aberenrain“ liegt das Pfadiheim der Pfadi Baar. Das erste Pfadiheim wurde 1980 erbaut und 1993 wurde der Erweiterungsbau eröffnet.

Im Vorfeld des Bau-Projekts wurde auch über den richtigen Standort diskutiert, denn insbesondere durch die Nachbarschaft „Aberen“ kommt es immer wieder zu Reklamationen wegen Lärm- und Rauchbelästigungen. Zudem wird sich der Siedlungsdruck durch die Überbauungen der Parkstrasse eher negativ auf die Aktivitäten der Pfadi Baar auswirken.

Die Pfadi Baar würde einem neuen Standort in Richtung Lättich / Deinikon durchaus positiv begegnen.

Nach einem ersten Gespräch mit Andreas Hotz wurde jedoch entschieden – aus Gründen von Baulandreserven und Einzonungen - auch für einen Neubau am Standort Jöchler festzuhalten.

3. Vision



Vision = Pfadiheim Baar im Jöchler

Die Pfadi Baar verfügt im Jahr 2015 über ein zweckmässiges und heimeliges Pfadiheim, welches den Anforderungen der Pfadi an einen attraktiven Übungsbetrieb als auch derjenigen eines zeitgemässen Pfadi- Lagerhaus gerecht wird.

„Pfadi sein“ bedeutet: naturverbunden, einfach, initiativ, zukunftsgerichtet, verantwortungsbewusst und gemeinschaftsverbindend zu denken und zu handeln.

Genau diese Aspekte sollen im Pfadiheim Baar verfolgt werden.

- Heimelig und einfach
- Zweckmässig und robust
- Energieeffizient und ressourcenschonend

Vision = Pfadiheim Ost

Ein gut eingerichtetes, freundliches und multifunktionales Pfadiheim, welches als Übungsort für die Pfadi Baar als auch als Lagerhaus für Jugend- und Behindertenorganisationen sowie für Leiterausbildung (bis ca. 40 Personen) zu Verfügung gestellt werden kann.

Mit dem Lagerhaus leisten wir einen Beitrag an das grosse Bedürfnis an guten und zeitgemässen Lagerhäusern für Jugendarbeit in der Umgebung, welches immer kleiner wird.

Das Obergeschoss ist mit einer fixen Lagerinfrastruktur, inkl. Leiterzimmer ausgestattet und bleibt ausschliesslich Lagern und Wochenendübernachtungen vorbehalten.

Das Erdgeschoss kann der Pfadi Baar einzelzimmerweise als Übungsraum zu Verfügung gestellt werden.

Aus Rücksicht zur Nachbarschaft Abernrain sind die Lagertage für externe Vermietungen durch das Benutzungsreglement geregelt. Es müssen keine Gewinne aus der Vermietung des Lagerhauses generiert werden. Aus den Einnahmen werden die Betriebs- und Unterhaltskosten sowie die Abschreibungen finanziert.



Pfadiheim Ost 1993

Vision = Pfadiheim West

Das Pfadiheim West bleibt ausschliesslich der Pfadi Baar für den Übungsbetrieb vorbehalten.

Durch eine sinnvolle und multifunktionale Raumeinteilung wird es den verschiedenen Raum-Bedürfnissen von Biberli, Wölfli, Pfadi und Rover gerecht.

Die Infrastruktur ist klar auf das Bedürfnis von Samstags-Aktivitäten ausgerichtet. Eine kleine Küche ermöglicht die Verpflegung auf einfachem Niveau.

Der Leiterraum, welcher ausschliesslich den Leitern der Pfadi Baar vorbehalten ist, ermöglicht die Höcks und sonstigen Zusammenkünfte der Leitenden abzuhalten.



Pfadiheim West 1980

4. Ist-Situation

Eine Begehung vor Ort zeigt ein deutliches Bild. Das Pfadiheim wird den Bedürfnissen der Pfadi nach einer zweckmässigen „Home-Base“ nicht mehr gerecht.

Pfadiheim Ost = Alter: 20 Jahre

Der Einbruch an Mieteinnahmen in den letzten Jahren zeigt klar, dass das Heim selbst einfachsten Ansprüchen an ein Lagerhaus nicht mehr genügt. Instandsetzungen in den Bereichen Schallschutz, Wärmeerzeugung, Dachabdichtung, Malerarbeiten, Elektroinstallationen und Brandschutzertüchtigungen sind dringend nötig.

Pfadiheim West = Alter: 32 Jahre (bez. 50 Jahre)

Expertisen zeigen, dass die ehemalige Postbarracke (welche nun seit 32 Jahren als Pfadiheim im Einsatz steht) nicht mehr zweckmässig saniert werden kann. Besonders in den Bereichen Gebäudehülle, Wärmedämmung, Dach, Heizung, Sanitäre Anlagen und Innenausbau sind enorme Investitionen nötig. Die Bausubstanz hat das „Ende der Lebensdauer“ erreicht.

Umgebung des Pfadiheims

Nach nunmehr 20 Jahren sind auch wichtige Unterhaltsarbeiten in der Umgebung des Pfadiheims zu tätigen. Aus Rücksicht zu den Nachbarn „Aberen“ müsste die Arena umplaziert und anders ausgerichtet werden. Ebenfalls sollte die Wiese vor dem Heim fachgerecht entwässert werden, so dass diese auch wirklich genutzt werden kann.

5. Ziele

Projekt Pfadiheim 2015

Das **Pfadiheim West** wird neu gebaut. An der Stelle des heutigen Pfadiheims wird ein neuer und funktionaler Holzbau erstellt. Das Kellergeschoss wird saniert und gegen den Tennisplatz geringfügig erweitert. Im Erdgeschoss und im Obergeschoss befinden sich unterschiedlich grosse Übungs- und Versammlungsräume. Der Leiterraum wird in diesem Gebäudeteil integriert. Zwischen den Gebäudetrakten entsteht ein attraktiver Aussenraum der teilweise überdacht ist.

Das **Pfadiheim Ost** wird erneuert und für einen zeitgemässen Lagerbetrieb angepasst. Es werden keine grundlegenden Raumveränderungen realisiert. Wichtig ist, dass nach 20 Jahren Betrieb die anstehenden Erneuerungen vorgenommen werden, um das Gebäude fachgerecht zu unterhalten. Die bestehende Ölheizung welche beide Gebäudeteile mit Wärme versorgt muss ersetzt werden. Die zentrale Wärmeerzeugung soll künftig ohne fossile Brennstoffe betrieben werden.

Die **Umgebungsgestaltung** wird angepasst und optimiert – insbesondere die Arena wird so ausgerichtet, dass die Nachbarschaft möglichst wenig mit Emissionen belastet wird. Die Wiesen müssen besser entwässert werden, so dass anfallendes Wasser auch in längeren Regenperioden rasch abfliessen kann.

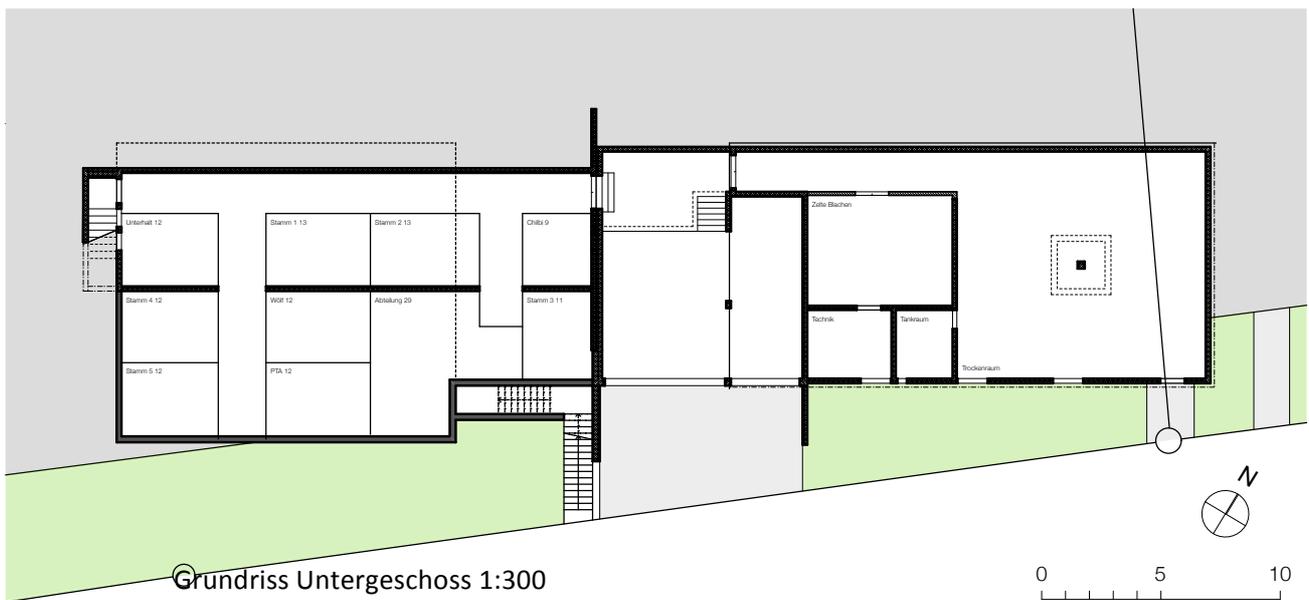
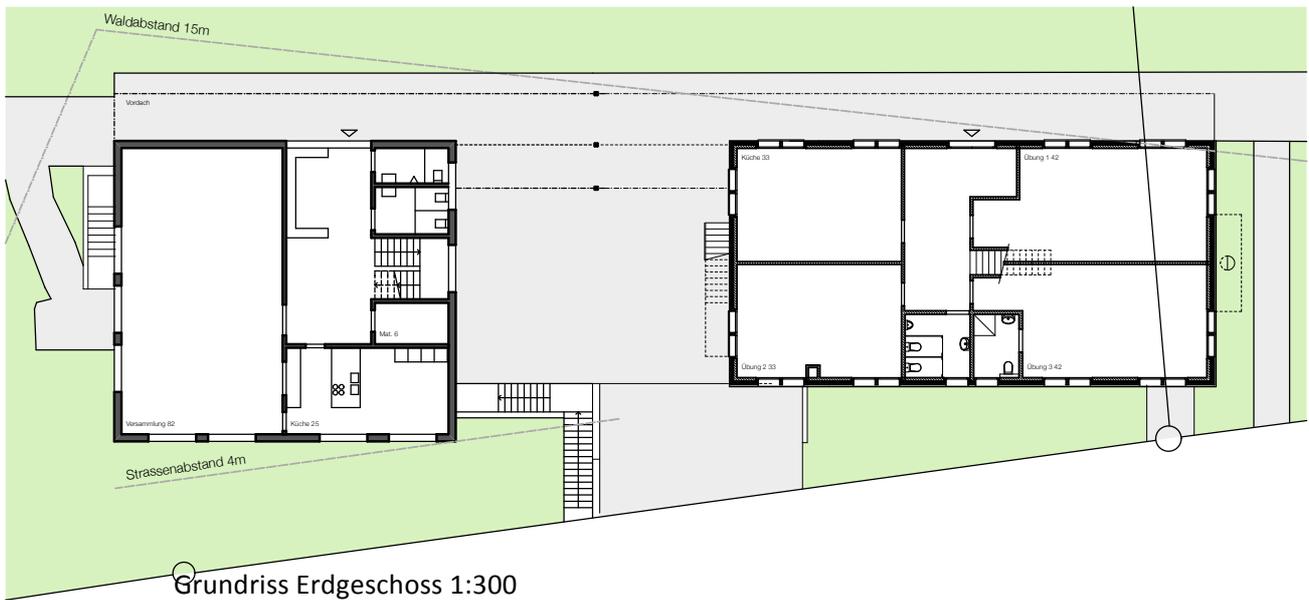
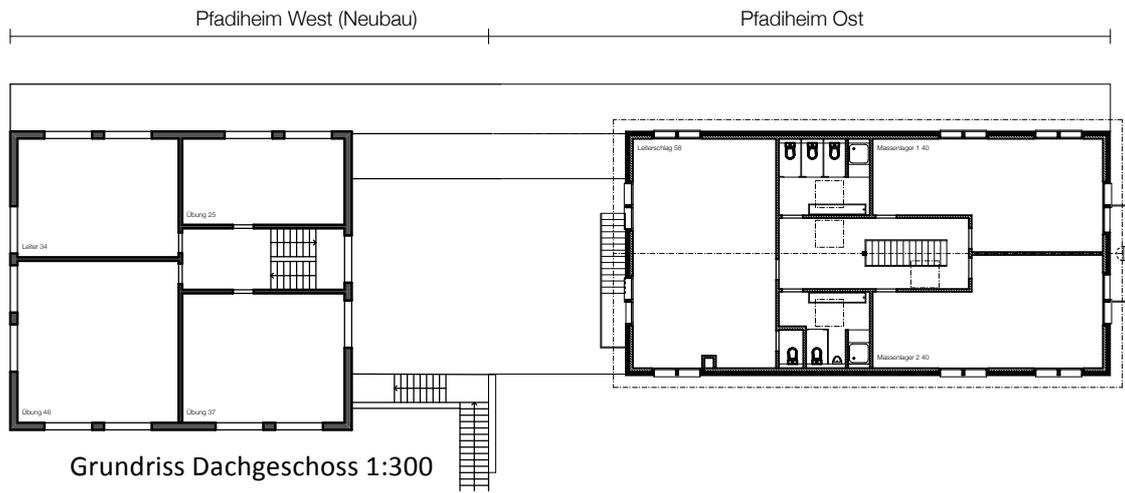
Zielgrössen sind:

| | |
|-----------------------|---|
| Zeit | Bis Frühling 2015 erstellt |
| Kostendach | Fr. 950'000.- |
| Personelle Ressourcen | Hoher Anteil an Eigenleistung durch lokales Gewerbe und Pfadi Baar = 20% der Kosten |
| Qualität | Hohen Standards der Energieeffizienz entsprechend, einfache Konstruktionen und funktionaler Betrieb |
| Quantität | Keine markante Erweiterung der bestehenden Raumangebote |

6. Lösung / Pläne



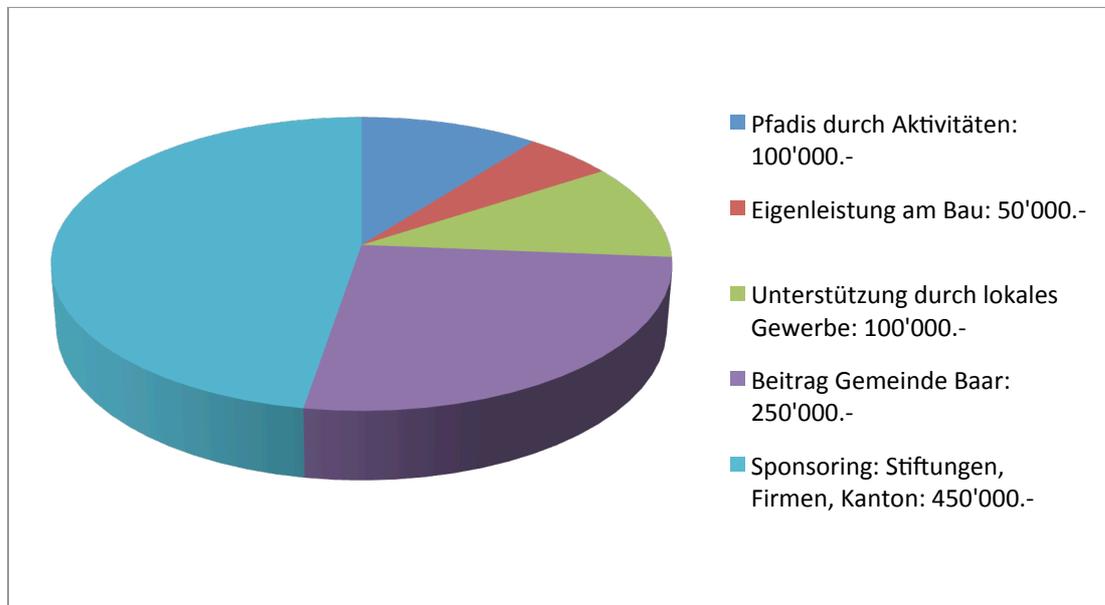
Situation 1:500



7. Finanzierung

Die Finanzierung des Pfadiheims wird durch Beiträge, Spenden, Eigenmittel und Eigenleistungen sichergestellt. Für den Neubau wird kein Fremdgeld aufgenommen und keine Verschuldung eingegangen. Dieses Kriterium wird als äusserst wichtig bewertet, damit kommenden Pfadi-Generationen keine finanziellen Verpflichtungen überlassen werden. In der Planung gehen wir von einer Kostenobergrenze von Fr. 950'000 Franken aus.

Finanzierungs-Vorschlag:



Gemeinde Baar

Ziel: 25% der Gesamtkosten = einen Betrag von Fr. 250'000.-

Durch ein gut vorbereitetes und durchdachtes Konzept soll der Gemeinderat von der Notwendigkeit des Projekts überzeugt und zur Unterstützung gewonnen werden. Neben einem Fixbetrag von 250'000.- soll eine Defizitgarantie gesprochen werden, so dass das finanzielle Risiko des Projekts nicht alleine durch den die Pfadi getragen werden muss.

Stiftungen und Spenden von Dritten (Geld und Sachwerte)

Ziel: 45% der Gesamtkosten = ca. Fr. 450'000.-

Fast die Hälfte der Kosten sollen durch Stiftungen, Firmen und den Kanton Zug beigesteuert werden. Hier gilt vor allem zu beachten, dass grosse Firmen im Umkreis von Baar und solche mit einem Bezug zur Pfadi angeschrieben werden sollen. Im Weiteren wird der Kanton Zug um Unterstützung über den Lotterie-Fond angefragt.

Unterstützung durch lokales Gewerbe

Ziel: 10% der Gesamtkosten = Fr. 100'000.-

Ein weiteres Standbein der Finanzierung sind die Sachspenden von Dritten – hier wird das lokale Gewerbe um ganz konkrete Sach- und Arbeitsleistungen angefragt. Dieser Betrag soll in intensiver Zusammenarbeit mit einem Support-Team „Bau“ erreicht werden.

Sammelaktionen und Eigenleistungen der Pfadi Baar

Ziel: 15% der Gesamtkosten = ca. Fr. 150'000.-

= Fr. 100'000 Finanzierung durch Aktivitäten der Pfadi

= Fr. 50'000 durch Eigenleistungen am Bau und in der Planung

Zentral an diesem Projekt ist, dass die Pfadi Baar extrem stark in die Planung, Finanzierung und Realisierung des Baus einbezogen wird. In diesem Sinne wurde den Leitern der Pfadi Baar im Dezember 2012 ein Finanz-Ziel von Fr. 150'000.- gesteckt, welches sie selber durch eigene Aktionen zu erreichen haben. Ein Team von engagierten Leitern hat bereits ein Konzept ausgearbeitet, wie dieser Betrag gesammelt werden kann. Im Zentrum der Aktivitäten steht ein Sponsorenlauf (7. September 2013) und ein Lotto-Match (26. Oktober 2013)

Zudem werden die Pfadis in der Bauphase nach Möglichkeit intensiv in die Bauarbeiten einbezogen – je mehr, desto sorgfältiger werden sie später damit den Gebäuden umgehen!! Bereits jetzt wurden für das Projekt "Pfadiheim" mehr als 400 Stunden Frondienst durch Experten geleistet. Das gesamte Vorprojekt wurde unentgeltlich erarbeitet.

8. Wirtschaftlichkeit

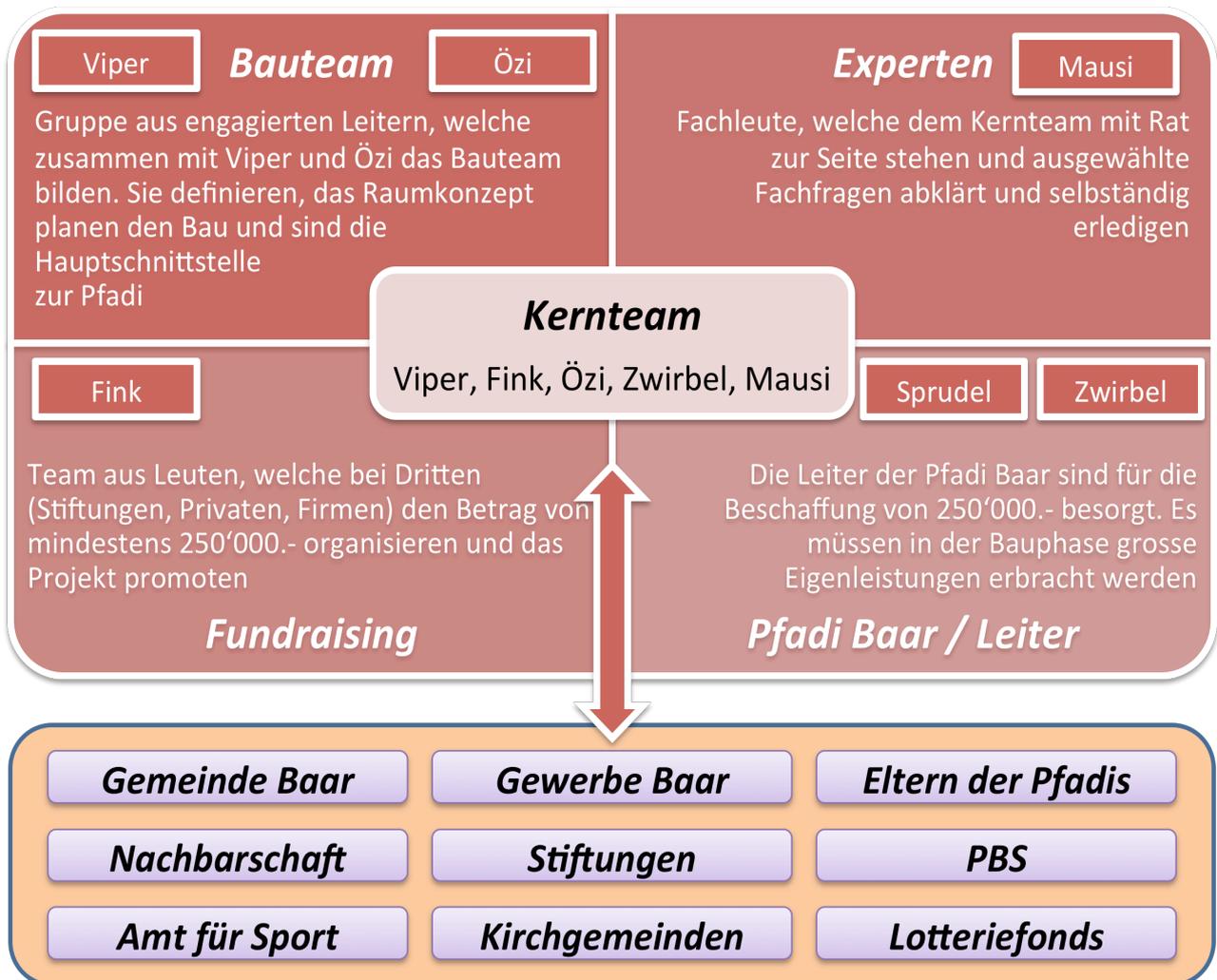
Die Betriebs- und Unterhaltskosten sollen aus den Mieteinnahmen des Lagerhauses und durch den jährlichen Beitrag der Pfadi Baar an das Pfadiheim gedeckt werden. Durch die energieeffiziente Bauweise und den Einsatz von einem Minimum an Technik können die Betriebskosten tief gehalten werden.

Unterhalt:

Die Pflege und der Unterhalt der Gebäude und der Umgebung wird wie bisher durch Leiter der Pfadi Baar und das „Green-Team“ sichergestellt. In diesem Zusammenhang ist es von grosser Bedeutung, dass das Gebäude einfach konstruiert ist und dass die Haustechnikanlagen einfach betrieben und unterhalten werden können.

Besonders den Monats-Putzeten muss vertiefte Betrachtung geschenkt werden.

9. Organisation



Das ganze Projekt wird durch ein Kernteam geleitet und koordiniert. Jede Person des Kernteams steht zu dem einem Unterteam vor. Das Kernteam trifft sich regelmässig und bespricht den Projektfortschritt und plant die nächsten Schritte.

Die Mitglieder des Kernteams sind:

- Nadine Schuler = Team Eigenleistungen
- Valerija Baresic = Team Eigenleistungen
- Stefan Waber = Bauteam und Architekt
- Reto Müller = Bauteam
- Markus Bacher = Fundraising und Präsident „Verein Pfadiheim“
- Wolfgang Moos = Experten und Präsident „Pfadi Baar“

10. Zeitplan



Legende

| | | | |
|---|---|---|-------------------------------------|
| 1 | Füwila / Startschuss Projekt Pfadiheim 2014 | 6 | Budgetantrag an Gemeindeversammlung |
| 2 | Entscheid Variante Pfadiheim Vorstand | 7 | Fasnachts-Umzug Teilnahme Pfadi |
| 3 | Budgeteingabe Gemeinde | 8 | Spatenstich |
| 4 | Sammel Anlass: Sponsorlauf | 9 | Eröffnung Pfadiheim |
| 5 | Sammel Anlass: Lottomatch | | |

Auf der Zeitachse kann entnommen werden, dass die Eröffnung auf Ende 2014 eingetragen ist. An diesem Zeitplan wird festgehalten, auch wenn eine Verschiebung auf Frühling 2015 durchaus realistisch erscheint und für ein Eröffnungs-Fest sicher besser wäre.

Bei Fragen:

- Allgemeine Fragen zum Projekt: Wolfgang Moos, wolfgang.moos@humanfocus.ch, 079 701 57 42
- Fundraising: Hannes Wettach, hanneswettach@gmail.com, 078 802 70 22