Pfadiheim-Sanierung

03. MAI 2025

PFADI KÄRPF, SCHWANDEN (GL)

WWW.PFADI-KAERPF.CH/SANIERUNG

Sanierungsprojekt Pfadiheim

Themen

1. Objekt
    a. Anforderungen an die Nutzung
    b. Zustand
2. Vorarbeiten
3. Teilprojekte
    a. Gas-Heizung
    b. Küche
    c. Holzofen
    d. Dachsanierung
4. Erweiterung
    a. Erweiterung Anbau Süd
    b. Erweiterung Aufstockung Dach
5. Finanzierung

Objekt

Bau: 1988 / 89

UG: Kellerräume betoniert, mit Radiatoren (Flüssiggas-Heizung) beheizt

Sanitäre Anlagen (2 WC Kabinen, 2 Einzelduschen, grosses Lavabo), 2 Fähnli-Räume, Mat-Lager

OG: Blockhaus («Strick»)

mit Holzofen beheizbar
Küche, Essraum, kleiner Schlafraum (4 Schlafplätze)

DG: Schlafraum (12 Schlafplätze)

unbeheizt

Besonderheit: «Hütten-Feeling»

Anforderungen an die Nutzung

Pfadibetrieb

Wolfsstufe (6-10 Jahre)

Seltene Nutzung, Aktivitäten finden dem Grundgedanken der Pfadi gemäss grundsätzlich draussen statt.

Pfadistufe (10-16 Jahre)

Fähnli-Räume werden bei Fähnli-Aktivitäten genutzt, ansonsten Aktivitäten ebenfalls draussen.

Material-Lager

Lagerraum im Keller

Vermietungen

Vermietungen an aussenstehende Personen und Gruppen (Essraum bis 30 Personen, max. 16 Schlafplätze)

2 Einzelduschen im Keller

→ Besondere Anforderungen an Warmwasser-Aufbereitung → Flüssiggas-Heizung

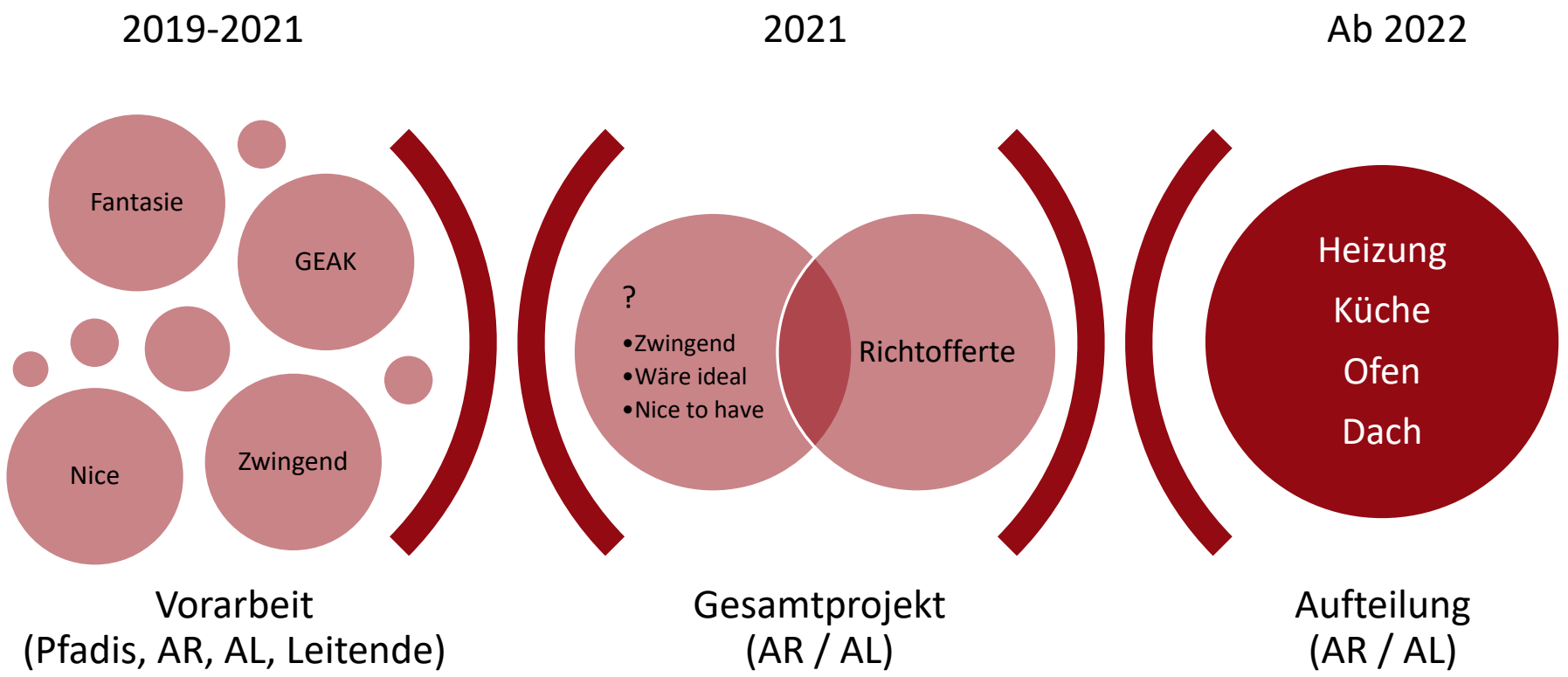
Anfragen von Gruppen, die geschlechter-getrennte Schlafräume benötigen (z.B. Schulklassen) können nicht befriedigt werden

Zustand

Bausubstanz

- Blockhaus / Strickbau mit angebautem Eingangsbereich (Riegelkonstruktion).
- Die elektrischen Verbraucher sind aktuell. LED Leuchtmittel sind bereits im Einsatz oder werden bei nächster Gelegenheit ersetzt.
- Die Fassade ist in gutem Zustand, die Wärmedämmung entspricht nicht mehr den aktuellen Standards, insgesamt jedoch durchaus den Bedürfnissen.
- Das Eternit-Dach (Asbest) ist noch dicht, allgemein aber in einem sehr schlechten Zustand und muss dringend erneuert werden.
- Der betonierte Sockel (Aussenwände Keller) ist in sehr gutem Zustand.

Vorarbeiten



AR = Abteilungsrat (Vereinsvorstand)
AL = Abteilungsleitung

Teilprojekte

Heizung: wurde im Dezember 2021 notfallmässig durch neue Flüssiggas-Heizung ersetzt — ca. CHF 9’000

Vorgängige intensive Abklärungen für Alternative mit idealerweise erneuerbaren Energieträgern ergaben leider keine realistische andere Variante

Küche: Wurde im April 2025 komplett ersetzt — ca. CHF 50’000

Ofen: noch offen — ca. CHF 10’000

Dach: noch offen (ohne Erweiterung) — ca. CHF 40’000

ist abhängig von allfälliger Erweiterung des Pfadiheimes

Erweiterungen (inkl. Dachsanierung, Stand 2021) — ca. CHF 230’000

Klare Erkenntnis:

Der «Hütten-Charakter» innen und aussen muss unbedingt beibehalten werden

Teilprojekt Sanierung Pfadiheim-Küche

Teilprojekt Sanierung Pfadiheim-Küche

Zeitraum:	30. März (Ausräumen des Geschirrs) bis 02. Mai 2025
Abbruch (Eigenleistung) :	31. März – 02. April
Vorbereitung und Einbau:	folgende 2 Wochen bis Ostern
Wände verputzen:	Woche nach Ostern
Boden und Putzen:	letzte Woche April

Gesamtkosten ca. CHF 50’000

Spenden werden parallel zur Realisierung bzw. im Nachgang gesucht

Im WorstCase wird der gesamte Betrag durch die Abteilungskasse finanziert, davon gehen wir jedoch nicht aus.

Teilprojekt Sanierung Holzofen

- Der Holzofen ist recht gross dimensioniert
- Einfeuern ergibt sehr schnell grosse Wärme
- Keine Wärme-Speicherung, so kaltet es auch schnell wieder ab
- Ofen ist am Ende der Lebensdauer angelangt

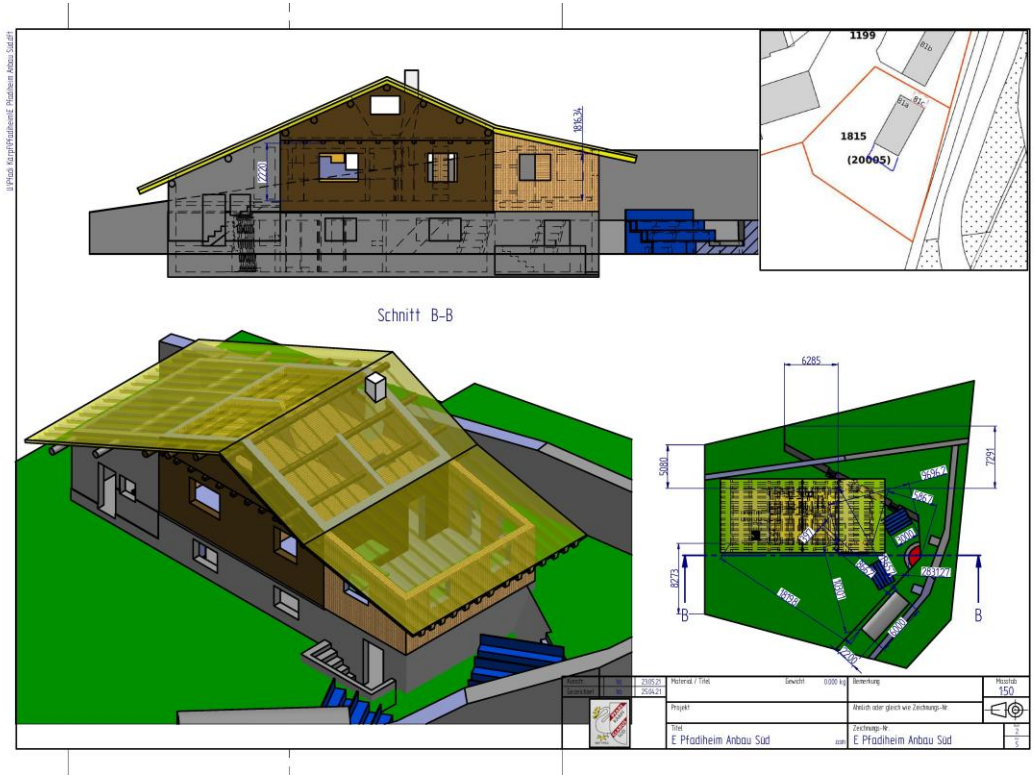
Teilprojekt Sanierung Eternit-Dach

- Das Eternit-Dach (Asbest) ist noch dicht, allgemein aber in einem sehr schlechten Zustand und muss dringend erneuert werden.
- Durch die Notwendigkeit der Dachsanierung und den Wunsch nach 2 getrennten Schlafräumen kamen Gedanken für einen allfälligen Ausbau auf, von dessen Realisierung die konkrete Ausführung der Dachsanierung abhängt.
- 2 Erweiterungs-Varianten wurden geprüft:
  - Erweiterung Anbau Süd
  - Erweiterung Aufstockung Dach

Fragen

Frage zu den Teilprojekten?

Erweiterung Anbau Süd



Projektumfang:

- Erhöhung der Schlafplätze von 16 auf 26 (bisher 4+12+ neu 10)
- geschlechtergetrennte Schlafräume möglich (z.B. für Schulklassen relevant)
- Feuerstelle muss verlegt werden

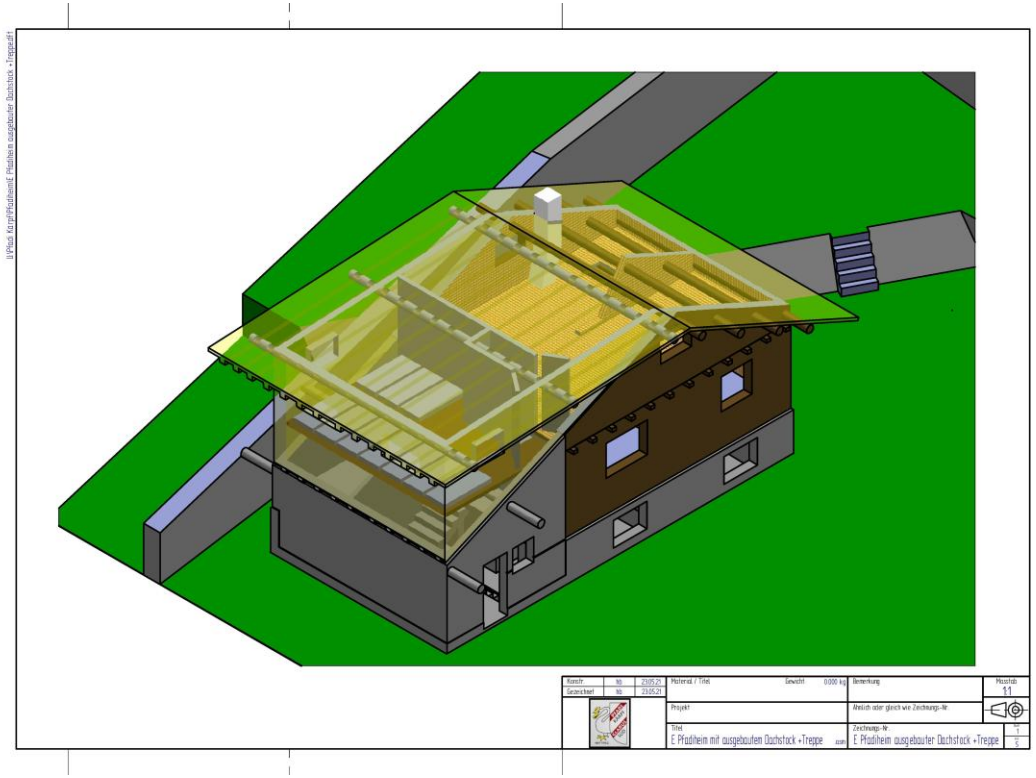
Nutzen für die Pfadi:

- Neuer trockener Keller-Raum als grösseres Material-Lager für die Pfadi
- Indirekter Nutzen: erhoffte Selbstfinanzierung des Pfadiheimes, dadurch Entlastung der Pfadikasse.

Erweiterung Aufstockung Dach

Kosten (Richtofferte August 2021)		kCHF
Vorbereitung, Gebühren, Abbruch		20
UG neu		49
Aussentreppe UG neu		12
EG neu		49
EG Eingangsvordach neu		6
OG Dachsanierung mit Wärmedämmung		33
Brandschutzmassnahmen		10
Neugestaltung Feuerstelle		15
Planung und Bauführung		18
Möbel und Einrichtungen (Schlafräume)		15
	Total	227

Erweiterung Aufstockung Dach



Projektumfang:

- Alternative Variante zur Erhöhung der Schlafplätze von 16 auf 26 (bisher 4+12+ neu 10)
- geschlechtergetrennte Schlafräume möglich (z.B. für Schulklassen relevant)
- Verbesserung der Zugänge zu den Schafräumen
- Verbesserung der Platzverhältnisse im Essraum durch Wegfall der Treppe nach oben

Nachteil: kein neues Mat-Lager

Erweiterung Aufstockung Dach

Kosten (Richtofferte August 2021)		kCHF
Vorbereitung, Gebühren, Abbruch		23
EG neu Aufstockung		51
OG neu		55
EG Eingangsvordach neu		6
OG Dachsanierung mit Wärmedämmung		33
Brandschutzmassnahmen		20
Planung und Bauführung		20
Möbel und Einrichtungen (Schlafräume)		15
	Total	223

Fragen

Fragen zu den Erweiterungen?

Finanzierung

Heizung	8‘000 CHF	Im Dezember 2021 erneuert aus laufender Rechnung
Küche	50‘000 CHF	Im April 2025 erneuert aus laufender Rechnung Spendensammlung parallel zur Ausführung bzw. im Nachgang
Dach	40‘000 CHF	Sanierung ohne Erweiterung offen, abhängig von allfälliger Erweiterung

Erweiterungen, jeweils inkl. kompletter Dachsanierung (Stand 2021)

Var. A	227‘000 CHF	Anbau Süd
Var. B	223‘000 CHF	Aufstockung

Die Erweiterungen werden nur ausgeführt, wenn die Finanzierung (ohne Darlehen, Hypotheken etc.) restlos gesichert ist.

Finanzlage

Abschlüsse der letzten Jahre (+ Gewinn / - Verlust in CHF)

Jahr	Abteilung	Pfadiheim	Gesamt	Eigenkapital
2019	+ 9120	- 3970	+ 5150	
2020	+ 6370	- 1990	+ 4380	
2021	+ 1210	+ 9470	+ 10 680	
2022	+ 8080	- 4800	+ 3280	
2023	+ 6930	- 4540	+ 2390	
2024	+ 5340	+ 4100	+ 9440	104 480

Es werden für Abteilung und Pfadiheim zwar separate Rechnungen geführt, wobei bei Liquiditäts-Bedarf jedoch Guthaben hin- und her verschoben werden kann, was Gewinn bzw. Verlust dann gegenseitig beeinflussen kann.

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!