



Außerordentliche Mitgliederversammlung

Mittwoch, 21.10.2015

Ziel der heutigen Versammlung



- Information über das Bauprojekt
- Abstimmung über den Bau-Antrag
- Entscheidung, mit welchem Stimmenverhältnis wir im nächsten Jahr über die Durchführung des Baus abstimmen werden

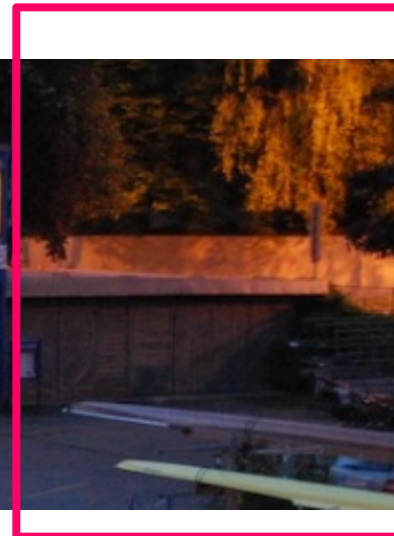


- Vorstellung des anvisierten Projektes - Neubau Bootshalle
 - Bisheriger Ablauf
 - Anvisiertes Vorhaben
 - Ziele - Was erreichen wir damit
 - Kosten und Finanzierung
 - Zeitplan
 - Risiken
 - Ausblick
 - Fragen und Diskussion
- Abstimmung über den Bau-Antrag
- Abstimmung über den Antrag von Hannes Mayer
- Sonstiges

Bisheriger Ablauf

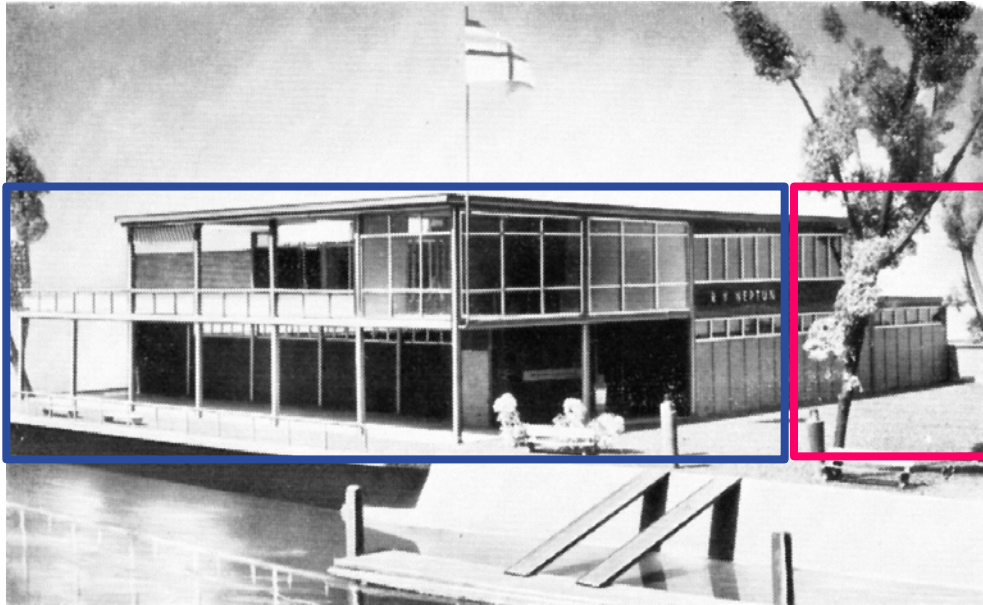


- JHV 2012: Entscheidung das Bauvorhaben in die Wege zu leiten
 - Ersatz der Holzbootshalle
 - Eingeschossig, mit Statik für eine spätere Ergänzung eines 2. OG



- Bestandsgebäude steht unter Denkmalschutz:
Erster Stahlskelettbau in Deutschland

Fortführung der ursprünglichen Planung



Realisierter
Bauabschnitt I

Projektierter
Bauabschnitt II





- Mitglieder-Anregung
 - Langfristige Entwicklung des Gebäudes planen um eine nachhaltige Lösung anzustreben
 - Potential der Architekten im Verein nutzen
- Architekten-Workshop (Okt 12 bis Juli 13)
 - 5 abgegebene Entwürfe
 - Einbindung von Behörden durch städtische Vertreter in der Jury
 - 1.Platz: Entwurf des Büros Meid-Bächle
Vorteile in funktionalen, finanziellen, städtebaulichen und denkmalpflegerischen Aspekten
 - Vorstellung der Entwürfe für die Mitglieder (Jan + Feb 13)
- Vorstands-Entscheidung, den Sieger-Entwurf weiterzuverfolgen (Aug 13)



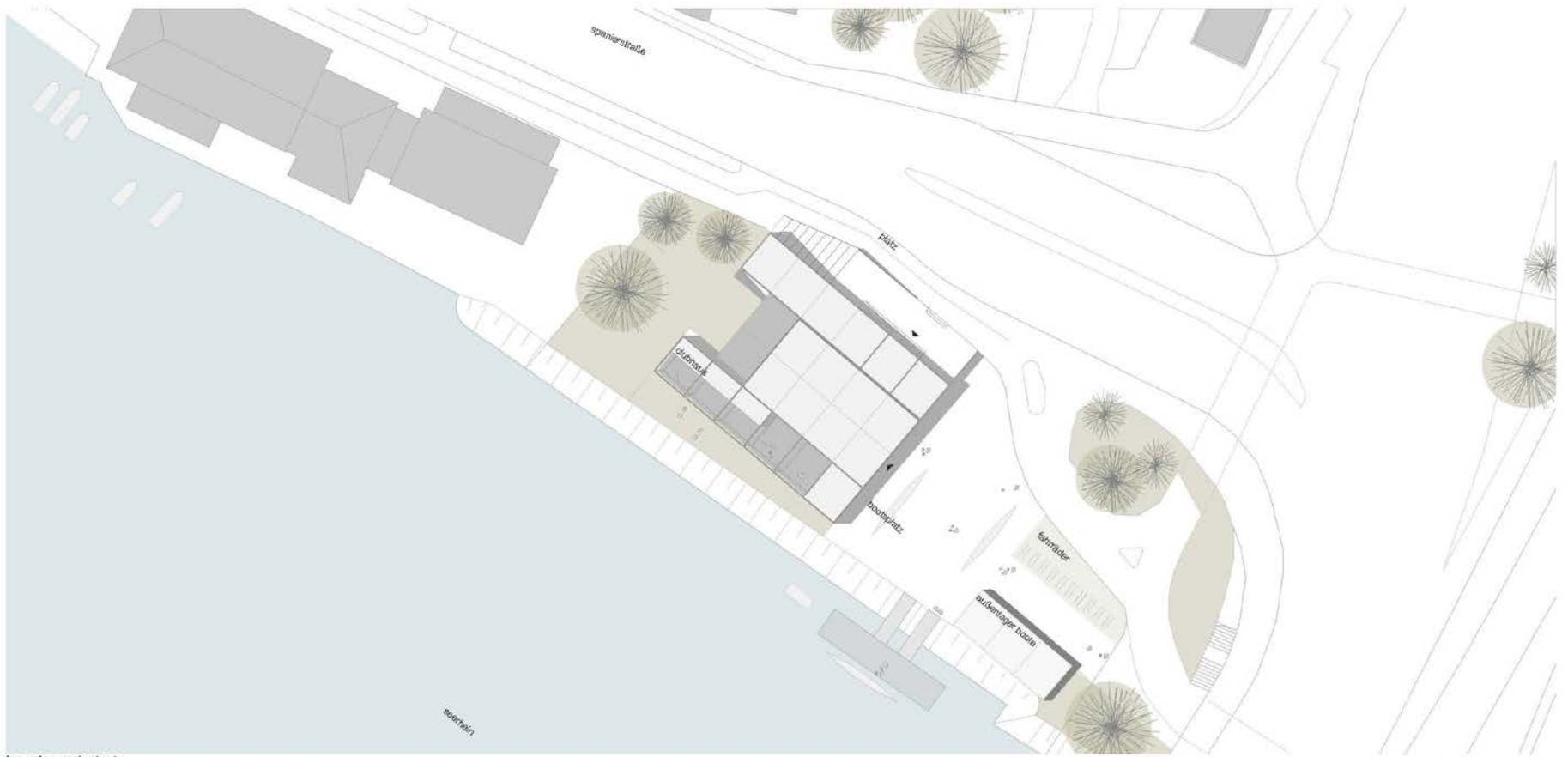
- Option private Denkmalförderung (Juni 14)
 - Treffen mit der Wüstenrotstiftung
 - Stiftung fördert Erhalt von Baudenkmalern aus der Nachkriegszeit
 - Erforderlich zur Entscheidung, ob eine Förderung durch die Stiftung in Frage kommt: Bestandsaufnahme des Gebäude
- Kooperation mit der HTWG Konstanz (Sept 14 – Aug 15)
 - Ziel: Bestandsaufnahme
 - Seminarthema ‚Hermann Blomeier und die Nachkriegsmoderne in Konstanz‘
 - Universität Karlsruhe: Aufmaß des Gebäudes
 - Ergebnis: Seminarbuch, Bestandspläne, Raumbuch über den Ist-Zustand



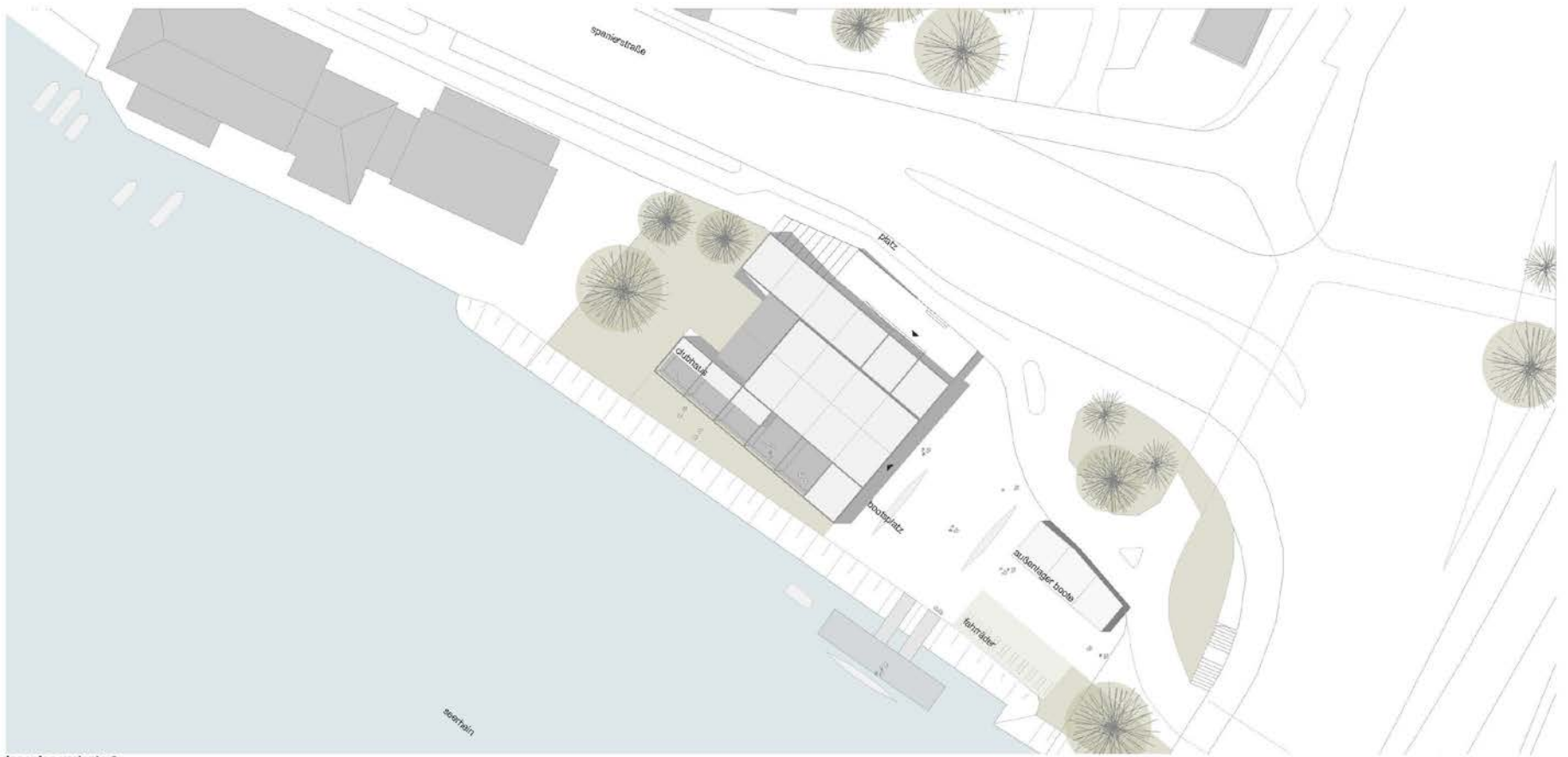
- Anpassung des Entwurfs
 - Kein Rück- und Umbau im Erdgeschoss
 - Standort der separaten Bootshalle
 - Kostengünstigere und geeignetere Gestaltung der separaten Bootshalle
 - Derzeit keine Neugestaltung der Außenanlagen



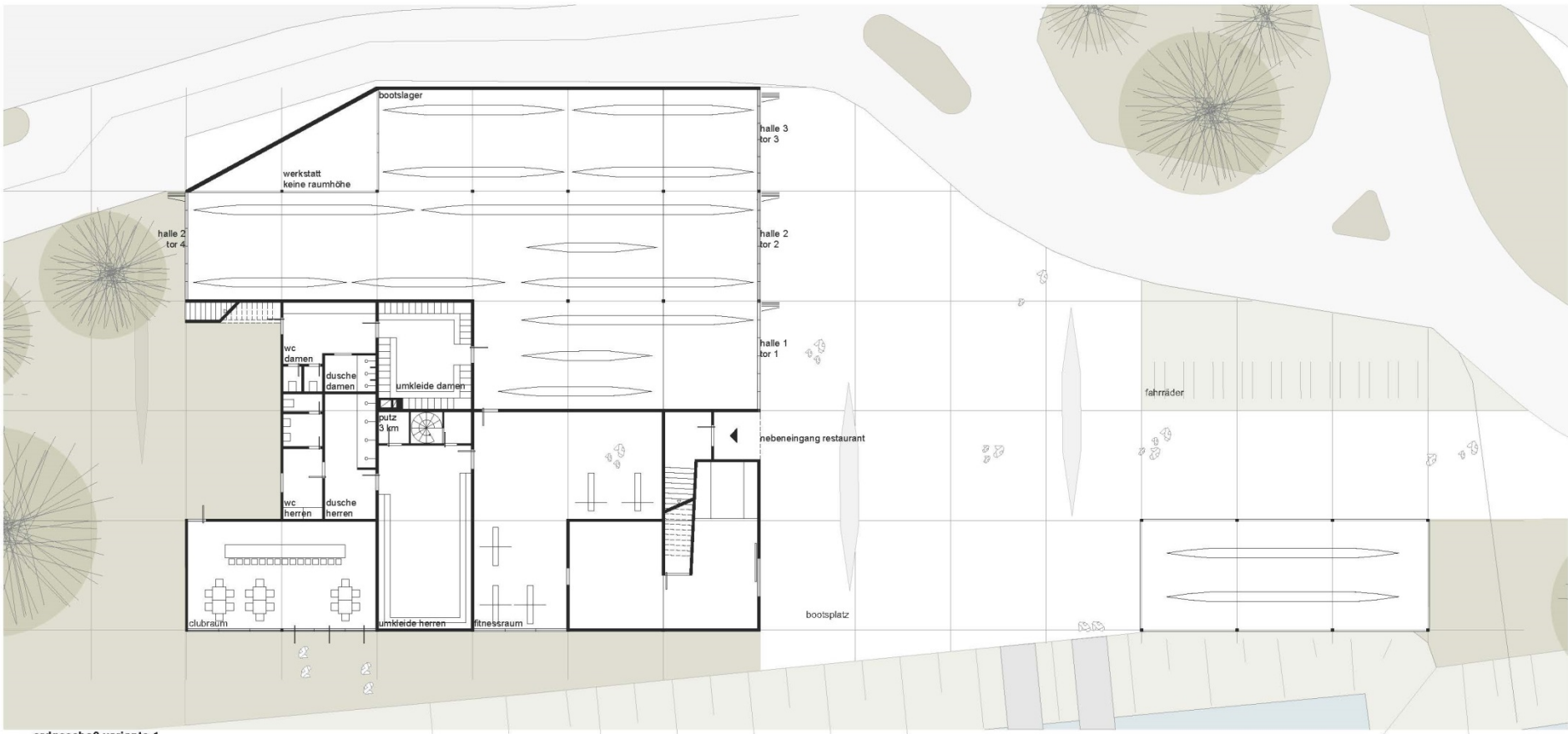
Anvisiertes Vorhaben



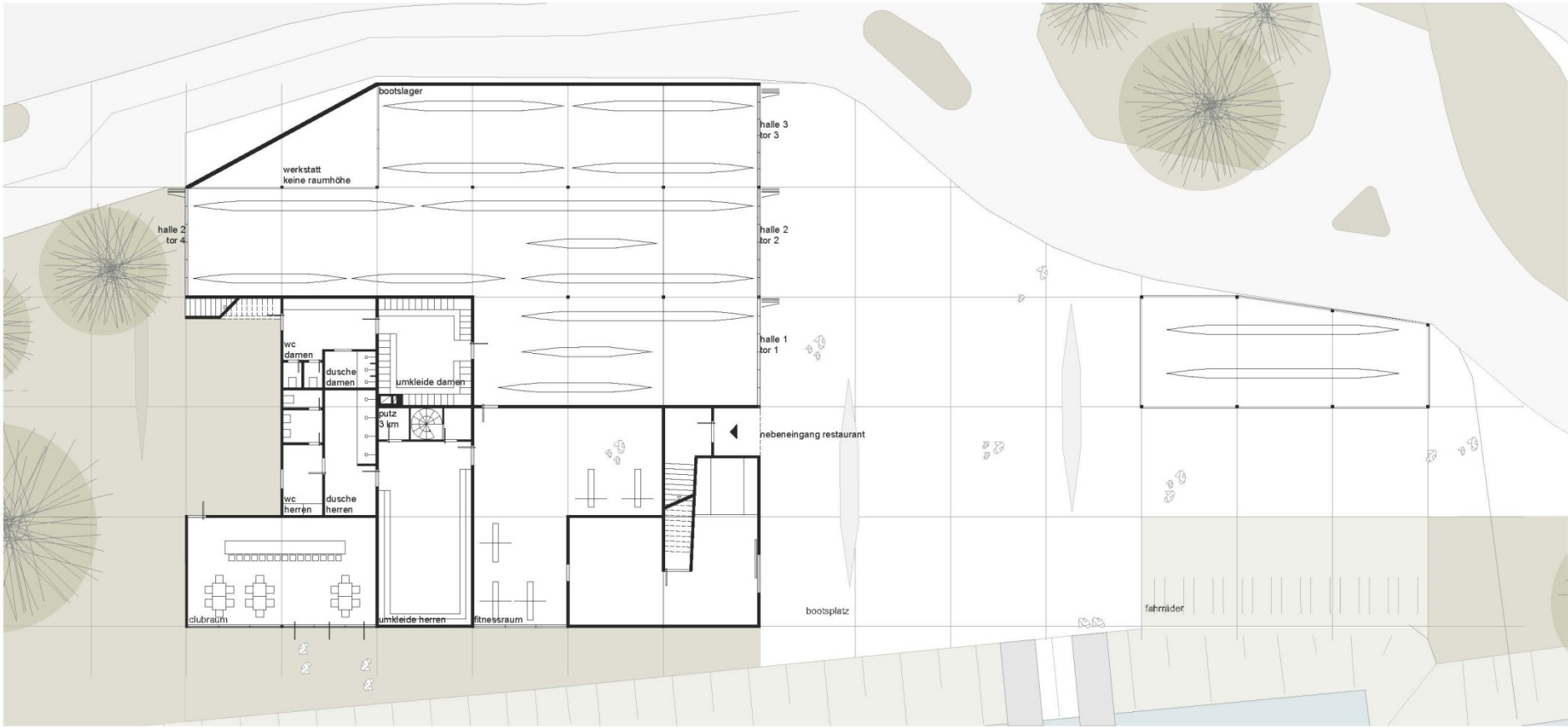
lageplan variante 1



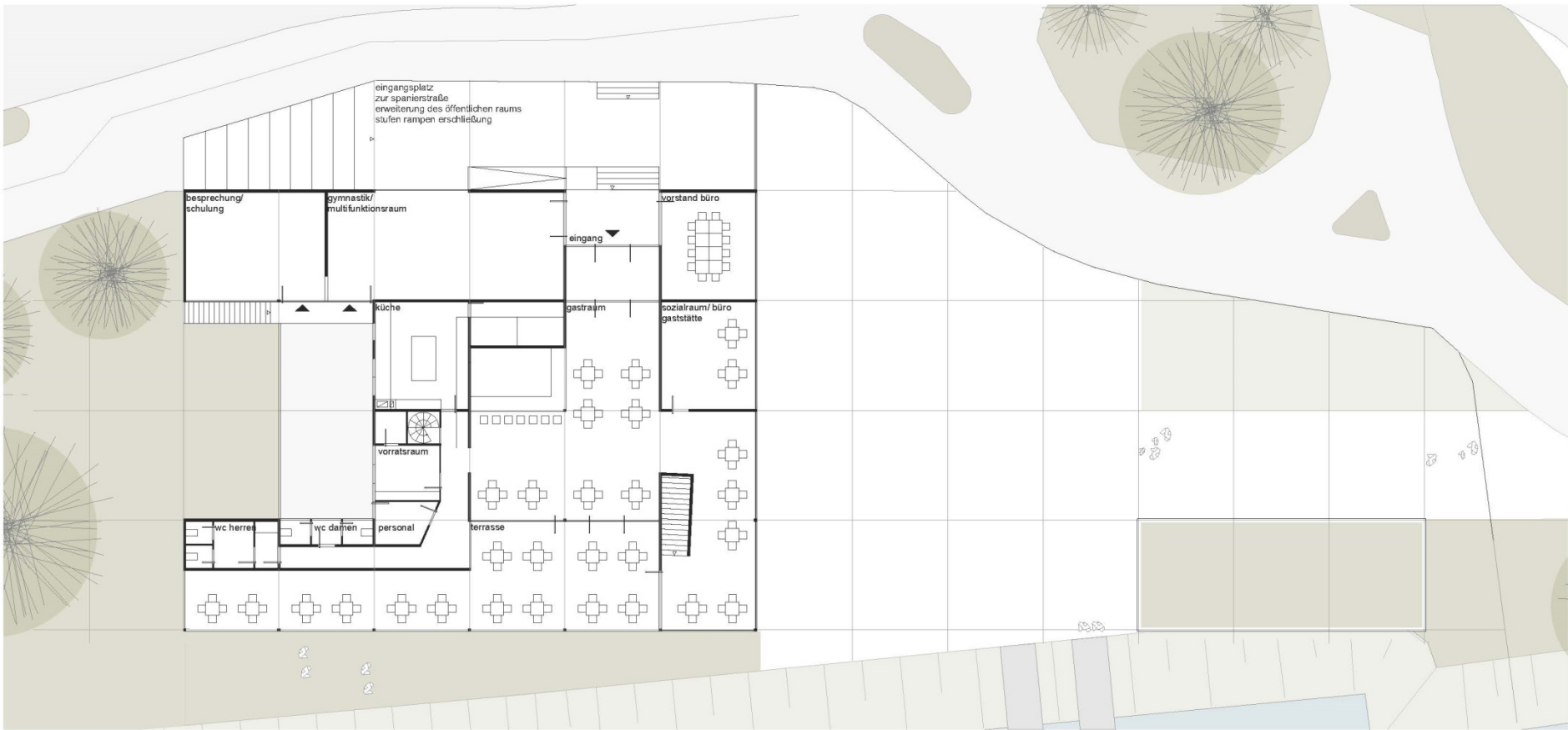
lageplan variante 2



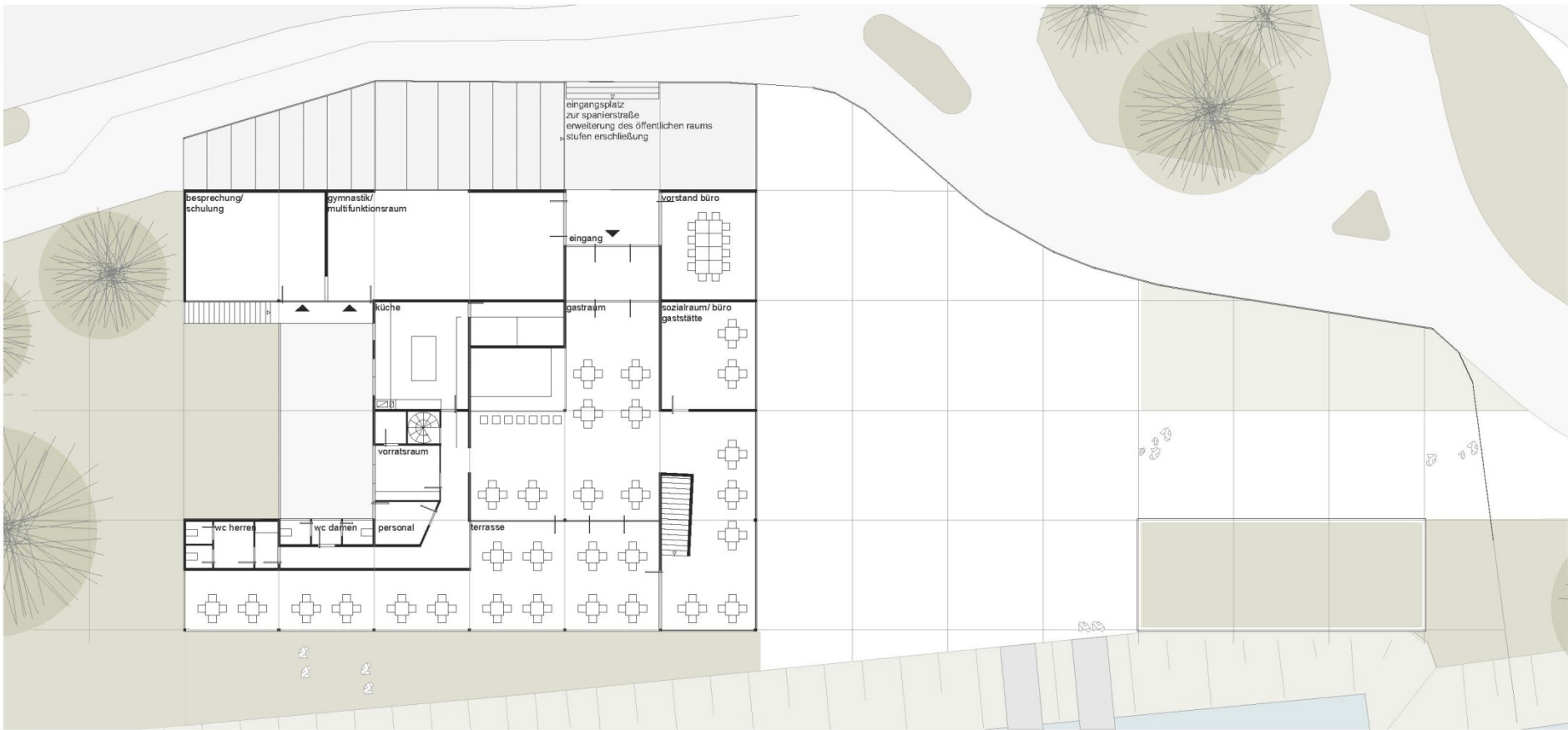
erdgeschoß variante 1



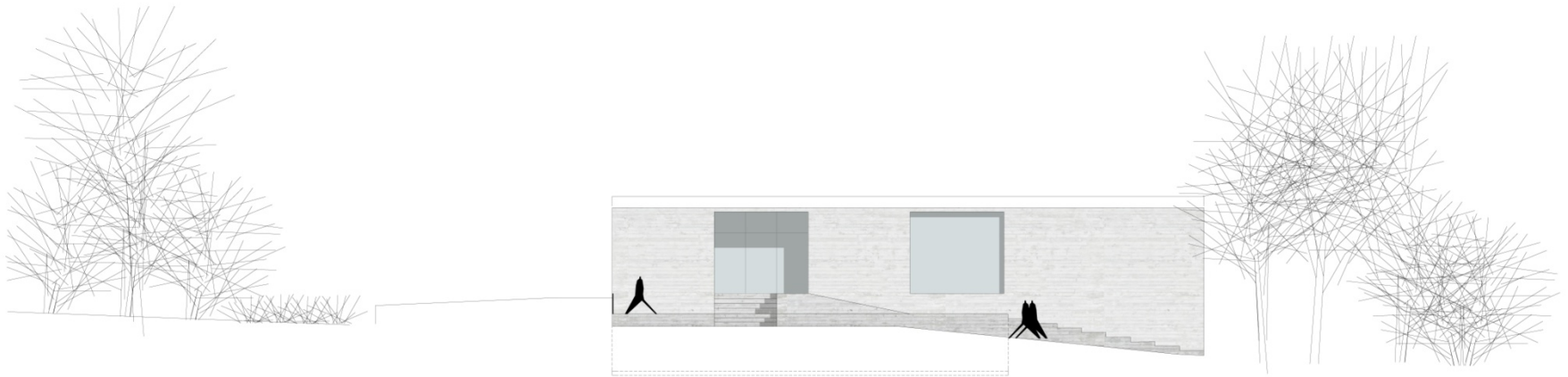
erdgeschoß variante 2



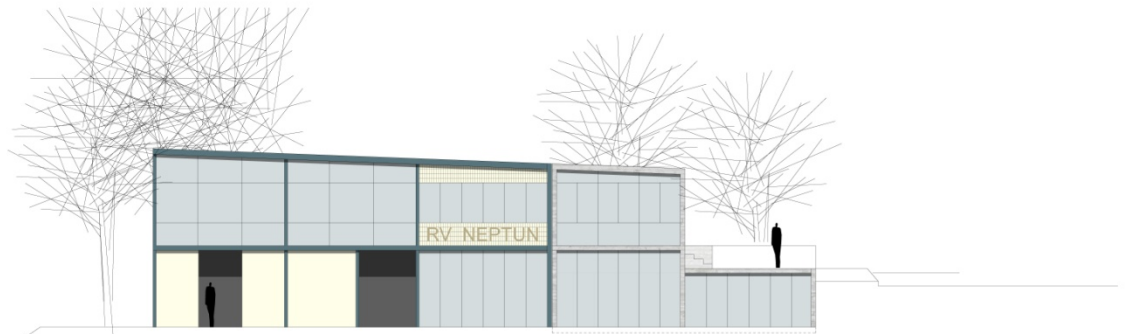
obergeschoß variante 1



obergeschoß variante 2

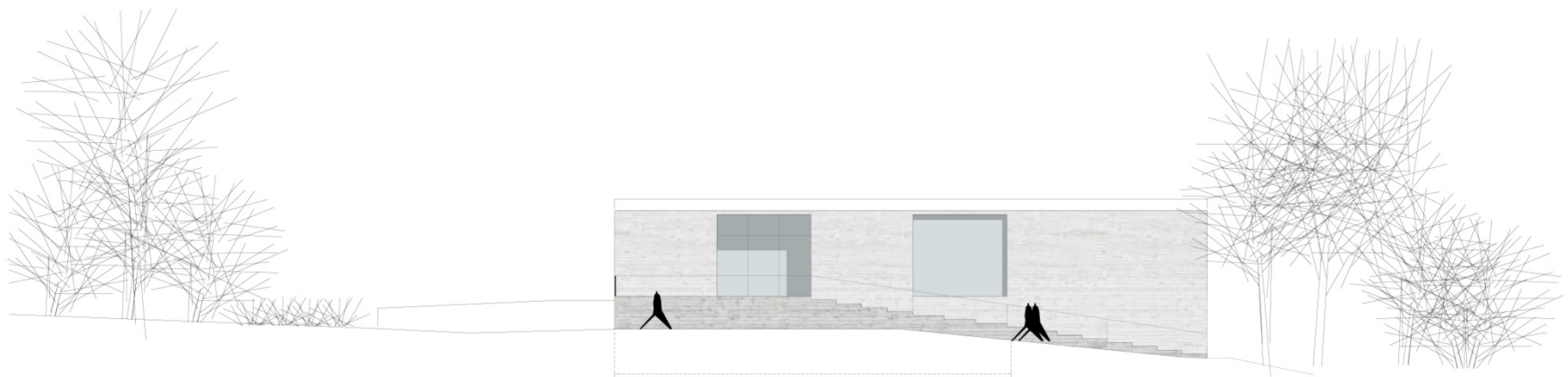


ansicht spanierstraße m 1:200

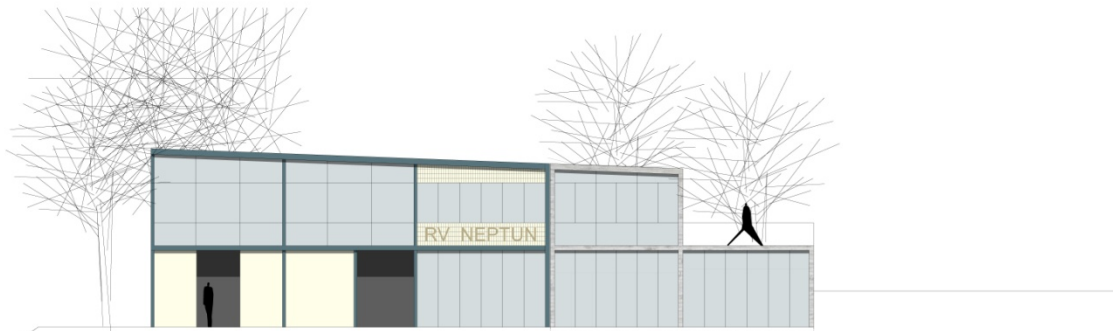


ansicht sternplatz m 1:200

ansichten variante 1

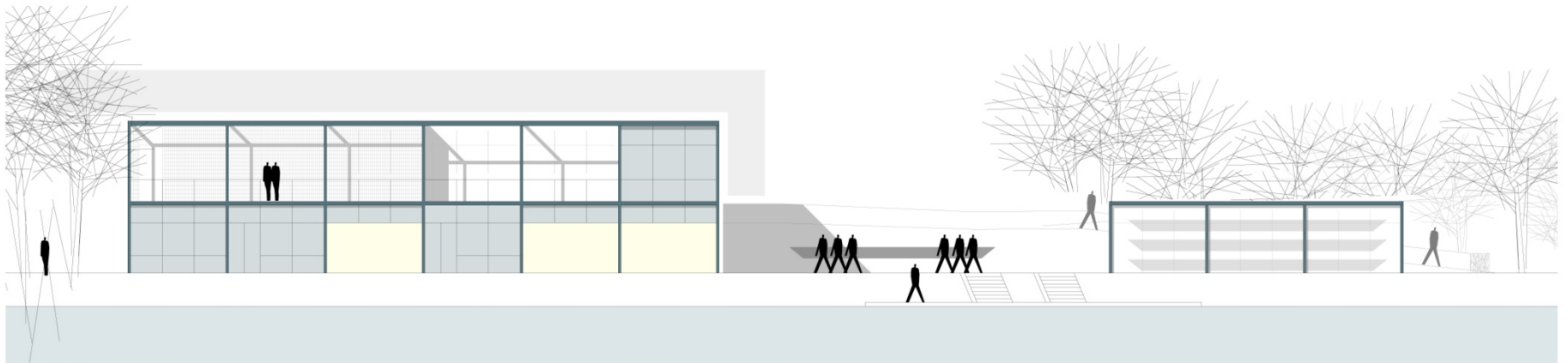


ansicht spanierstraße m 1:200

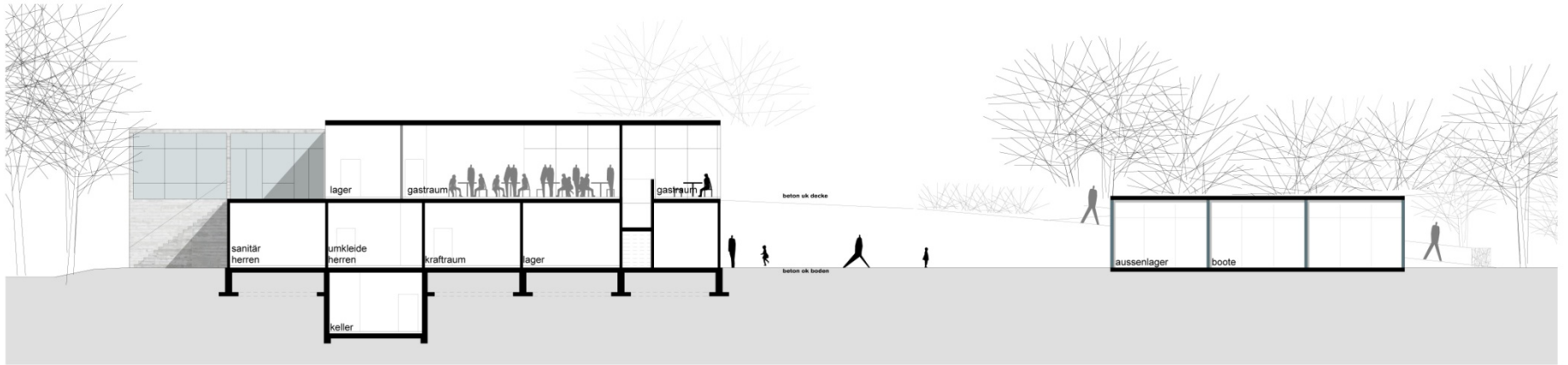


ansicht sternplatz m 1:200

ansichten variante 2



ansicht seerhein m 1:200



ansicht/schnitt



Ruderverein Heel en a.V.

Informational sign with text and symbols.

Blue circular sign with a white arrow pointing down.

White arrow symbol on the road surface.

White bicycle symbol on the road surface.



Rugbyvereniging Heerlen a.v.

Information sign for a bicycle lane, featuring a bicycle icon and a downward-pointing arrow.

Blue circular sign with a white downward-pointing arrow, indicating a one-way street.

White arrow on the road surface pointing to the right, indicating the direction of traffic.

White bicycle symbol on the road surface, marking the bicycle lane.











therme

Walden
Walden
Univer

Zentrum



Walden
Walden
Univer

Zentrum

Walden
Walden
Univer

Zentrum

Walden
Walden
Univer

Zentrum

Walden
Walden
Univer

Zentrum

Walden
Walden
Univer

Zentrum

Walden
Walden
Univer

Zentrum



therme

Walden
Walden
Univer

Zentrum



Was erreichen wir damit ?



- Ersatz für die restaurierungsbedürftige Halle
- Bootshallen, die zum schadensfreien Transport der Boote geeignet sind
- Platz für etwa 15 zusätzliche Boote
- Räume für den Verein mit multifunktionaler Nutzung:
 - Gymnastik, Jugend, Wanderruder-Gäste, Schulungen, Veranstaltungen
- Kapazität um die hohe Nachfrage nach Mitgliedschaften zu befriedigen und dadurch bessere finanzielle Möglichkeiten
- Kein öffentlicher Verkehr auf dem Bootsplatz
- Attraktiveres Restaurant und dadurch höhere Pachteinahmen

Kostenschätzung



Große Halle, neue Räume im Obergeschoß, neuer Restaurant-Eingang, Abriss	775 T€
Separate Halle	125 T€
Rückbau Terrasse, Sanierung Kraftraumdach	95 T€
Innenausbau Bootslager	70 T€
Summe	1.065 T €
15% Puffer	160 T€
Gesamtsumme mit Puffer	1.225 T€

- Einsparungen durch Arbeitsleistung der Mitglieder nicht in der Kostenschätzung enthalten

Finanzierung - Bausteine



Eigenkapital Q1/2016 (einschl. Rücklagen Sanierung Krafraumdach)	270 T €
Förderung badischer Sportbund	90 T €
Förderung Stadt Konstanz	290 T €
Darlehen	575 T €
Summe	1.225 T €

- Höhe der Förderung durch die Stadt Konstanz ist noch nicht zugesichert
- Zusätzliches Darlehen für Zwischenfinanzierung der Förderungen erforderlich
- Öffentliche Denkmalmittel für den Terrassenrückbau noch nicht berücksichtigt (~ 20 T €)



- Die Qualität des Vereinsangebotes soll während der Finanzierungszeit erhalten bleiben
 - Weiterhin jährliche Anschaffung mindestens eines neuen Bootes
 - Kleinere Zusatzinvestitionen ermöglichen
- Basis: Beitragseinnahmen bei derzeitigem Mitgliedsbeitrag derzeitiger Mitgliederzahl
 - Mehreinnahmen durch Mitgliederzuwachs / höheren Beitrag sind finanzieller Puffer
- Keine Umlagezahlung durch die Mitglieder in die Finanzierung eingeplant

Finanzierungsdauer



Annahmen

- Zinssatz von 1,75 % (Angebot Sparkasse Bodensee)
- 50 T€ jährlich aus Neptun-Mitteln
- 20 T€ Mehreinnahmen Restaurantverpachtung ab 2018
- Zwischenfinanzierung der Förderungen
 - Stadt Konstanz bis 2021
 - Badischer Sportbund bis 2023 / 2024

Finanzierungsdauer 12 Jahre

Finanzierungs-Szenarien



	Annahmen	Finanzierungs dauer	Veränderung
	Förderung Stadt KN 290 T€ Mehreinnahme Pacht 20 T€ Zinssatz 1,75 %	12 Jahre	
A	Förderung Stadt KN 90 T€ Mehreinnahme Pacht 20 T€ Zinssatz 1,75 %	15 Jahre	+ 3 Jahre
B	Förderung Stadt KN 290 T€ Mehreinnahme Pacht 10 T€ Zinssatz 1,75 %	14 Jahre	+ 2 Jahre
C	Förderung Stadt KN 290 T€ Mehreinnahme Pacht 20 T€ Zinssatz 2,5%	13 Jahre	+ 1 Jahr
D	Förderung Stadt KN 90 T€ Mehreinnahme Pacht 10 T€ Zinssatz 2,5 %	19 Jahre	+ 7 Jahre



Nov 15 – Feb 16	Vorbereitung und Einreichung Bauantrag
März 16 – Mai 16	Bearbeitung Bauantrag
April 16	Rückmeldung über städtische Förderung
Mai 16	Mitgliederversammlung zur Entscheidung über tatsächliche Bau-Durchführung, Umfang und Finanzierung
Juni 16 – Okt/Nov 16	Werkplanung und Angebote
Okt/Nov 16 – Mar 17	Rohbau große Bootshalle und Terrasse
März 17 – Juni 17	Fertigstellung



Risiken	Maßnahmen
Heizung im Gebäude muss ersetzt werden	Rückstellungen bilden, Haushalt 2016
Sanierungsmaßnahmen des Bestandsgebäudes	Finanzieller Puffer für Rückstellungen durch turnusmäßig fällige Beitragserhöhung
Neuer Vereinsbus	
Einbruch der Mitgliederzahlen und Unzufriedenheit durch Einschränkungen während der Baumaßnahmen	durchgehendes Sportangebot erarbeiten

Ausblick bis zur nächsten Abstimmung



- Genauere Pläne
 - U.a.
 - Wo kommt die Werkstatt hin ?
 - Welcher Standort für die separate Bootshalle wird genehmigt
- Kostenschätzung
 - Genauigkeit der Schätzung derzeit 35 %
 - Bei Bauantrag: 15 %
- Zuschüsse Stadt Konstanz
 - Empfehlung des Sportausschuss an die Gemeinde
 - Risiko-Abschätzung, ob dieser Empfehlung gefolgt wird
 - damit bessere Grundlage für die Finanzierung
- Klärung von weiteren Förderungen (Wüstenrot-Stiftung)

Ausblick bis zur nächsten Abstimmung



- Evaluierung welche erforderlichen Sanierungsmaßnahmen am Bestandsgebäude im Rahmen des Bauprojektes durchgeführt werden
- Detailplanung Innenausbau der Bootshalle
- Definition von Teil-Projekten die von Mitgliedern organisiert werden sollen
 - Z.B. Zwischenlagerung Boote, Sportbetrieb während der Bauphase, Organisation von Arbeitseinsätzen
 - Suche nach geeigneten Mitgliedern, die diese Teilprojekte durchführen
 - Vorstandsentslastung
- Sportangebot für die Bauphase erarbeiten



Fragen und Diskussion

Abstimmung



Der Vorstand wird beauftragt, die Vorbereitung und Einreichung des Bauantrags in die Wege zu leiten
Damit verbundene Kosten: 55 T€

Diese Abstimmung entscheidet noch nicht über die Durchführung des Baus mit dem tatsächlichen Umfang und tatsächlichen Finanzierung.



Ergänzung von § 11 (6)

[...] Die Mitgliederversammlung entscheidet mit einfacher Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sofern nicht die Satzung etwas anderes vorsieht. **Investitionen, für die eine Darlehensfinanzierung von über 30% erforderlich ist, bedürfen einer 2/3 Mehrheit der Mitgliederversammlung.** Stimmenthaltungen gelten nicht als abgegebene Stimmen.



Vielen Dank !