



Protokoll der ausserordentlichen Generalversammlung Donnerstag, 25. Juni 2009, 19.30 Uhr im Restaurant Grüner Wald in Schattdorf

1. Begrüssung

Präsident und Ehrenmitglied Beny Tresch begrüsst alle anwesenden Mitglieder zur ausserordentlichen. Ganz speziell heisst er die Ehren- und Freimitglieder, Othmar Bissig als Vertreter des Gemeinderats Schattdorf sowie die beiden Vertreter des IFV (Herr Haas und Herr Hediger).

A Information Projekt „Klubhaus Neubau“

Iwan Bissig, verantwortlicher Projektleiter informiert über das bauliche Vorhaben. Er drückt sich klar aus, dass es sich um ein Vorprojekt handelt und bittet deshalb die anwesenden Mitglieder, das Projekt als Ganzes zu sehen. Details werden selbstverständlich in einer weiteren Phase durch die Architekten zusammen mit der Baukommission ausgearbeitet werden.

A 1 Ausgangslage

Das bestehende Klubhaus auf dem Sportplatz grüner Wald wurde 1962 aufgebaut. Der jetzige Gebäudezustand ist für die Spielerinnen und Spieler sowie für die Zuschauerinnen und Zuschauer unhaltbar geworden. Zudem entspricht der Spielfeldrandabstand nicht mehr den Richtlinien des Fussballverbandes SFV. Nach mehreren Sitzungen bzw. Abklärungen seitens des Vorstands wurden die beiden Architekten Hans Schürch und Roland Müller beauftragt, den Vorgaben und dem Zweck angepasstes Konzept zu erarbeiten.

A 2 Raumprogramm

Das Raumprogramm ist wie folgt geplant:

- 4 grosse Doppel-Garderoben (2 Juniorenmannschaften oder 1 Aktivmannschaft pro Garderobe)
- 2 angemessene Duschräume (1 Duschaum für 2 Garderoben)
- 2 Schiedsrichterkabinen mit WC/DU (auch nutzbar für einzelne Damen bei gemischten Juniorenmannschaften)
- 1 Büro / Besprechungs-/ Sitzungszimmer kombiniert mit Sanität
- 1 Technik-/ Abwartraum mit Waschküche
- 2 WC-Anlagen (Damen und Herren getrennt; Invaliden-WC bei den Damen)
- 2 Materialräume /-schränke (für Bälle, Dresses, etc.)
- 1 Clubrestaurant mit ca. 80 Sitzplätze (mit Buffeteil und Haushalt- keine Gastroküche, Kiosk)
- 1 Grill-/ Vorräteraum
- 1 Lager-/ Kühlraum
- 1 Terrassenbereich mit ca. 50 Sitzplätze und anschliessender Sitzstufen-Tribüne (Sitzstufen-Tribüne: ca. 30m lang; 3 Stufen = 1.35m Höhe / am östlichen Ende ist befahrbare Rampe vorgesehen)
- 5 Materialräume im Sockelgeschoss (nicht Raumhöhe / Streifenfundamente)
- 1 Schuhwaschanlage im östlichen Aussenbereich
- 1 Veloabstellfläche im westlichen Aussenbereich

Ein Objektvergleich „Altes Klubhaus - neues Klubhaus“

	BGF [m ²]	Kubatur SIA 116 [m ³]
Bestehendes Objekt	172	745
Neues Klubhaus	630	2930
Faktor	3.7	3.9

Das Ausmass beträgt 55 Meter x 12.5 Meter.

A 3 Situierung

Das alte Klubhaus wird abgebrochen. Das neue Klubhaus situiert sich an vorgegebener Lage längs des nordwestlichen Teils des Spielfeldes. Die Distanz zum Spielfeld ist auf die neuen Richtlinien des SFV erweitert (Sicherheitsabstand 3.0 m von der Seitenlinie). Die Werbebanden und die Ersatz- und Zuschauerbänke müssen demzufolge versetzt werden. Es ist davon auszugehen, dass auch die drei nördlichen Flutlichtmasten versetzt werden müssen. Bei der Situierung muss auch die im Norden verlaufende Hochspannungsleitung berücksichtigt werden (Abstandsvorschrift 5.0 m).

Der Eingang ist am heutigen Ort vorgesehen. Somit kann das bestehende Kassenhäuschen weiterhin genutzt werden.

Für Fahrräder oder Roller ist ein grösser konzipierter Abstellplatz vorgesehen. Die Baracke und die Garage in der Nordost-Ecke des Spielfeldes bleiben bestehen.

A 4 Funktionsabläufe

Das Projekt kann in 3 Zonen aufgeteilt werden:

- a) Publikum / Gäste
- b) Spieler / Schiedsrichter
- c) Abstellplatz / Anlieferung

Die beiden Zonen „Publikum / Gäste“ und „Spieler / Schiedsrichter“ funktional logisch getrennt. Im westlichen Zugangsbereich ist der Gastroteil vorgesehen. Gesamthaft sind die Zonen in der Passage über die Erschliessungsfläche zentral miteinander gekoppelt. Beide Gebäudeteile werden über die durchgehende Dachfläche wieder zu einem Baukörper zusammengefasst. Mit dem ausragenden Vordach werden sowohl der Restaurantausserbereich sowie die Tribüne gedeckt. Durch die südlich vorgelagerte Sitzstufen-Tribüne ergibt sich eine Höhendifferenz vom Spielfeld zum Klubhaus von ca. 1.35m. Diese Niveaudifferenz kann nordseitig im Bereich des Anlieferaufstieges direkt für Abstellflächen von Gebinde, Leergut, Material, etc. genutzt werden. Durch die klare funktionelle Trennung werden betrieblich störungsfreie Abläufe gewährleistet. Während die Zuschauer / Gäste die Räume südlich betreten, werden die Garderoben der Spieler/innen und die Kabinen der Schiedsrichter über einen Nord-Laubengang erschlossen. Nordseitig bildet das Gebäude direkt den Areal-Abschluss. Westseitig ist der bestehende Zaun nur bis ans Gebäude zu ergänzen. Ostseitig muss der bestehende Zaun ab dem neuen Gebäude wegen des sehr schlechten Zustandes komplett ersetzt werden.

Innere Organisation Clubhaus:

Die statische Struktur wird auf einem klaren Raster aufgebaut, was eine wirtschaftliche Elementbauweise ermöglicht.

Die innere Raumorganisation im Gastrobereich ist so ausgestattet, dass sowohl Sitzungszimmer und offener gedeckter Teil direkt angebunden und integriert werden können. Dies erfolgt jeweils über eine Schiebetüre. Direkt angebunden sind Tagesvorrat-, Lager- und Kühlraum mit Grill.

Im Übergangsbereich zur Passage befinden sich die WC-Anlagen. Diese können mittels Türen aus beiden Zonen oder je separat zugänglich gemacht werden (schaltbar).

Der Garderobentrakt wird in symmetrisch aufgebauten Zellenbereichen additiv an die Technik angedockt. Dies ergibt sehr kurze Installationswege in die intensiven Installationsbereiche, was sich in den Erstellungs- und Betriebskosten positiv auswirkt.

Materialisierung:

Durch das eingefügte Sockelgeschoss ist die gesamte Hülle (Boden, Wände & Decke) in Leichtbauweise realisierbar. Es wird eine Holz-Elementbauweise vorgeschlagen. Im Restaurantbereich ist eine Verkleidung mit grossformatigen Platten (Vollkern-, Eternit) vorgesehen. Der durch die Vordächer (Laubengang und Tribüne) geschützte Garderobenteil wird mit einer liegenden Holzverkleidung versehen.

Farbkonzeptvorschlag:

Mit einer farblichen Differenzierung kann der Effekt der Bereichtrennung zusätzlich hervorgehoben werden.

A 5 Werkleitungen

Die Schmutzwasserentwässerung funktioniert zurzeit noch über eine Fäkalgrube, was natürlich überhaupt

nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. Deshalb muss ein Kanalisationsanschluss erstellt werden. Die bestehenden, maroden Wasserleitungen müssen ersetzt werden. Für den Kanalisations- und Wasseranschluss sind weite Strecken zu überwinden. Beim erstellen dieser Leitungen sind Strassenquerungen nötig.

A 6 Kostenzusammenstellung

Es handelt sich um Richtpreise. Es sind also noch keine Abzüge, Sponsorengelder, Frondienstarbeiten usw. berücksichtigt. Die Vorschläge können sich im Bereich von $\pm 10\%$ - 20% bewegen.

BKP	Bezeichnung	SFR
0	Grundstück / Erschliessung	60'000.-
1	Vorbereitungsarbeiten	26'000.-
2	Gebäude	1'151'000.-
20	Baugrube	25'000.-
21	Rohbau 1	414'000.-
22	Rohbau 2	144'000.-
23	Elektroanlagen	80'000.-
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klimaanlage	82'000.-
25	Sanitäranlagen	125'000.-
27	Ausbau 1	74'000.-
28	Ausbau 2	77'000.-
29.1	Architekten (Schürch & Müller)	64'000.-
29.2	Bauleitung (St. Gisler)	42'000.-
29.3	Bauingenieur (Eisenbeton)	6'000.-
29.4	Elektroingenieur	6'000.-
29.5	HLK-Ingenieur	7'000.-
29.6	Sanitäringenieur	5'000.-
3	Betriebseinrichtungen	19'000.-
4	Umgebung	69'000.-
5	Baunebenkosten	15'000
6	Ausstattung	60'000
TOTAL		1'400'000.-

A 6 Gesuche, Bewilligungen

Zu den umfangreichen Vorbereitungsarbeiten gilt es, Gesuche einzureichen und Bewilligungen abzuwarten:

- Umzonungsgesuch
- Rodungsgesuch
- Ausnahmegewilligung für Unterschreitung des gesetzlich vorgeschriebenen Waldabstandes
- Prüfung des gesetzlich vorgeschriebenen Gewässerabstandes und des Gewässerschutzes
- Prüfung des gesetzlich vorgeschriebenen Abstandes zur Hochspannungsleitung
- Überbau-/ Grenzbaurecht zur Parzelle mit Gotthardstrasse
- Baurechtsvertrag mit Korporation
- Ausnahmegewilligung über das bäuerliche Bodenrecht
- Abbruchverfügung
- Baugesuch
- Kreditbegehren an Gemeinde Schattdorf

B Kosten und Finanzierung

B 1 Finanzierungskonzept

Bernhard Scheiber stellt das Finanzierungskonzept vor.

Investitionssumme			-1'400'000.-
--------------------------	--	--	---------------------

Finanzierung			
---------------------	--	--	--

Eigenfinanzierung

Eigenkapital Vereinsrechnung per 30.06.08	50'000.-	
Eigenkapital Clubheim-Fonds per 30.06.08	90'000.-	
Geschätzter Reingewinn Saison 08/09	30'000.-	
noch nicht eingetroffene Einnahmen Sponsorenlauf 2009	15'000.-	185'000.-

Beiträge Dritte

Gemeinde Schattdorf	250'000.-	
Beitrag Kanton (Jugend und Sport) (Annahme = 12% v. 1.2 MCHF)	145'000.-	395'000.-

Aktivitäten FCS

Handwerker-Beitrag (Annahme = 15% v. 1.4 MCHF)	200'000.-	
Fronddienste Bau neues Klubhaus	60'000.-	
Erhöhung Mitgliederbeiträge	20'000.-	
Sponsoringaktionen	70'000.-	
Anteilscheine (700 * 100.-), rückzahlbar	70'000.-	420'000.-

Fremdfinanzierung

Darlehen Jugend und Sport (zinslos)	100'000.-	
Hypotheken (Annahme = Verzinsung zu 3.0%)	300'000.-	400'000.-

Total Finanzierung			<u>1'400'000.-</u>
---------------------------	--	--	---------------------------

B 2 Zusatzbelastung der zukünftigen Jahresrechnung:			
--	--	--	--

Darlehenszins 3% von 300'000 CHF			<u>-9'000.-</u>
----------------------------------	--	--	------------------------

Ausgewiesene Gewinne der Vereinsbuchhaltung:

Saison 03/04	18'000.-	
Saison 04/05	7'000.-	
Saison 05/06	19'500.-	
Saison 06/07	19'500.-	
Saison 07/08	9'500.-	
Ø der letzten 5 Jahre	73'500.-	<u>14'700.-</u>

Anlässlich der ordentlichen GV vom 21. August 2009 wird eine einmalige Mitgliederbeitragserhöhung beantragt (Kinder Fr. 50.-, Junioren Fr. 75.- und Aktive Fr. 100.-). Dem Vorstand ist es wichtig, die Mitglieder nicht noch mehr durch zusätzliche Aktionen zu belasten.

Bezüglich Amortisation des Fremdkapitals ist im Moment folgendes Vorgehen vorgesehen:

- a) Zinsloses Darlehen zurückzahlen
- b) Hypothekenschuld sukzessive abbauen
- c) Anleihen zurückzahlen

Die finanzielle Beteiligung durch die Gemeinde Schattdorf ist ein wichtiger Pfeiler im Finanzierungskonzept. Der FC Schattdorf trägt mit seiner äusserst gut funktionierenden Juniorenbewegung sehr viel zur sinnvollen Freizeitbeschäftigung unserer Jugend bei.

2. Wahl der Stimmenzähler

Präsident Beny Tresch schlägt Trix Ziegler, René Häfliger, Hanspeter Bissig und Sandro Zamuner als Stimmenzähler vor. Die Versammlung heisst die Vorschläge gut.

Die stimmberechtigten Personen erhalten einen Stimmausweis.

3. Anwesenheitskontrolle

Eingeladen:	360 Mitglieder
Entschuldigt:	16 Mitglieder
Anwesend:	73 Mitglieder
Stimmberechtigt:	73 Mitglieder
Absolutes Mehr:	37 Mitglieder

4. Beschlussfassung Realisation

Die Versammlung stimmt der Realisierung des durch Iwan Bissig vorgestellten Projekts ohne Gegenstimme zu.

5. Beschlussfassung Finanzierung

Die Versammlung stimmt dem durch Bernhard Scheiber vorgestellten Finanzierungskonzept einstimmig zu.

6. Weiteres Vorgehen

Iwan Bissig informiert über die nächsten Schritte.

Finanzierungsplanung	Juni / Sept. 2009
Voreinfrage Baukommission	Juni / Juli 2009
allfällige Konzeptanpassungen	Juni / Juli 2009
Baugesuch einreichen	Juli 2009
Ordentliche GV FCS	21.08.2009
Kreditbegehren an die Gemeinde stellen	September 2009
ausserordentliche Einwohner-Gemeindeversammlung (Umzonung)	28.09.2009
ordentliche Einwohner-Gemeindeversammlung (Kredit)	30.11.2009
angestrebter Baubeginn	Dezember 2009
Offizielle Eröffnung	Juli/August 2010

Polische Entscheide sowie fristgerechte Behandlung der verschiedenen Gesuche sind für die Einhaltung des Zeitplanes entscheidend.

7. Weiteres Vorgehen und Erwartungen an die Mitglieder

- Der Neubau des Klubhauses komme einem Kraftakt gleich. Die Mitarbeit aller Vereinsmitglieder ist sehr wichtig.
- Die Teilnahme aller in Schattdorf stimmberechtigten Vereinsmitglieder an den Gemeindeversammlungen vom 28. September 2009 (Umzonung) und am 30. November 2009 (Kreditvergabe) ist „Pflicht“.

8. Verschiedenes

Der Spielbetrieb im Frühjahr 2010 wird auf dem Kunstrasenplatz sowie auf den Anlagen Kastelen durchgeführt. Der Vorstand verhandelt mit der Betriebskommission „Lokal Kastelen“ über das volle Benützungsrecht. Es ist wichtig, in dieser Phase den Gastrobetrieb optimal aufzubauen bzw. zu betreiben.

Präsident Beny Tresch dankt Iwan Bissig und Bernhard Scheiber für die vorzügliche Präsentationen sowie Stephan Gisler und Martin Hauger für die aktive Mitarbeit bei der Konzepterarbeitung. Ein wichtiges Dankeschön richtet der Präsident an alle Vereinsmitglieder für das entgegengebrachte Vertrauen.

Ende der Versammlung: 21.30 Uhr

26. Juni 2009

Karl Ziegler, Protokollführer