



Baukosten und Erklärung zu den wichtigsten Umbaubereichen

Unser Ziel besteht darin, das Ausüben des Rudersports für die Mitglieder kostenattraktiv zu gestalten. Dank kontinuierlichen Investitionen in Rudermaterial wird den Mitgliedern ein attraktiver Bootspark über viele Jahre bereitgestellt. Teuer sind aber grundsätzliche Investitionen in die eigene Infrastruktur. So kann der See-Club Luzern nicht von öffentlichen Infrastrukturen profitieren, wie dies bei anderen Sportarten wie zum Beispiel Fussball oder Volleyball häufig der Fall ist. Er unterhält und betreibt daher ein eigenes Club- und Sporthaus. Der See-Club Luzern profitierte von der Weitsicht der Mitglieder, welche 1983 das heutige Bootshaus realisierten. Nun ist der Zeitpunkt gekommen, eine Investition für die nächste Generation von ruderbegeisterten Menschen zu tätigen.

Baukosten	CHF
– Vorbereitungsarbeiten	45'000
– Gebäude (Rohbau, Installationen, Ausbau)	1'673'500
– Umgebung	5'000
– Baunebenkosten	59'500
– Reserven	211'000
– Ausstattung	5'000
Projektkosten total	1'999'000

Kosten der wichtigsten Positionen

Die hauptsächlichsten Investitionskosten (inkl. Honorare & Nebenkosten) sind folgende:

Baukosten der Elemente	CHF
– Vergrösserte Damen- und Anbau Juniorinnengarderobe inkl. neuer sanitärer Einrichtungen	245'000
– Angepasste Herren- und Juniorengarderobe inkl. neue sanitäre Anlagen	315'000
– Behindertengerechte Einrichtungen (Behinderten-WC, Hydrauliklift – Hebebühne)	125'000
– Umbau und Erweiterung Schulungsräume	300'000
– Vergrösserter Ergometer- und Fitnessbereich	225'000
– Neue Bootsgestelle (mehr Platz) in der Bootshalle	100'000
– Isolation Fassade	150'000
– Erneuerung Fenster & Türen	125'000
– Kosten Dachsanierung	175'000
– Kosten Solaranlage für Warmwasseraufbereitung (20m ²)	45'000
– Umbaukosten Werkstatt	35'000

Damen- und Juniorinnengarderobe

Die ursprüngliche Damengarderobe wurde für maximal 35 Frauen geplant, zwischenzeitlich zählt unser Verein rund 150 Frauen als aktive Mitglieder. Der Umbau beinhaltet die Vergrösserung der Garderobe, einerseits durch mehr Nutzfläche durch gerade Wände (Kein Dachsturz mehr). Im Weiteren wird die Grundfläche durch Anbau einer Juniorinnengarderobe erweitert. Die sanitären Einrichtungen werden adäquat erweitert und durch effizientere und wassersparende Anlagen ersetzt. Im Weiteren werden die Räume mit einer kontrollierten Lüftung ausgerüstet.



Herren- und Juniorengarderobe

Durch die neue Einteilung der Nutzungsflächen für den Sport muss auch die Herren- und Juniorengarderobe umgebaut werden. Nebst dem Einbau von kleineren Garderobenschränken und einer optimierten Platznutzung durch gerade Wände (kein Dachsturz mehr), können mehr Personen die Garderobe gemeinsam nutzen. Ebenfalls werden die sanitarischen Einrichtungen erweitert und aus Alterungsgründen durch effizientere und wassersparende Anlagen ersetzt. Im Weiteren werden die Räume mit einer kontrollierten Lüftung ausgerüstet.

Behindertengerechte Einrichtungen

Durch den Umbau des Gebäudes werden wir im heutigen Treppenhaus eine Hebebühne einbauen, welche es zulässt, dass gehbehinderte Mitglieder oder Besucher von Kursen problemlos auch die Garderoben und Schulungsräume erreichen können. Ebenfalls wird im ersten Geschoss ein behindertengerechtes WC eingebaut. So legen wir die Grundlage, dass wir in der Stadt Luzern auch für gehbehinderte sportbegeisterte Personen Trainings anbieten können.

Umbau & Erweiterung Schulungsräume/ Clubsaal

Durch die Erweiterung der Fitnessfläche im Obergeschoss und der steigenden Anzahl Mitglieder bedarf es einer multifunktionalen Raumnutzung im ersten Stockwerk. Der Clubsaal kann unterteilt werden und die Räumlichkeiten werden so ausgebaut, dass sie unabhängig als Schulungs- und Instruktionsräume aber auch als Clubsaal genutzt werden können. Durch den Wegfall der Dachschräge im ersten Stock kann die nutzbare Fläche erweitert/optimiert werden. Im Weiteren werden die Räume mit einer kontrollierten Lüftung ausgerüstet.

Ergometer- und Fitnessbereich

Der Ergometerbereich (heute im EG und teilweise provisorisch im 1. Stock) wird durch einen belüfteten Trainingsraum im 2. Obergeschoss abgelöst. Die Nettofläche kann durch eine Verkleinerung der Wohnung erreicht werden. Der "alte" Ergometeraum im EG wird als zusätzliche Trainingsfläche mit weiteren Trainingsgeräten genutzt. So können die heutigen Trainingseinheiten der verschiedenen Mitgliedergruppen gesichert werden. Im Weiteren werden die Räume mit einer kontrollierten Lüftung ausgerüstet.

Neue Bootsgestelle

Unsere Bootshalle im Erdgeschoss wurde bei der Erstellung durch die damals bestehenden Bootsgestelle aus dem alten Bootshaus (aus den 1940-er Jahren) ausgerüstet. Wir haben durch den stetigen Mitgliederzuwachs inzwischen akuten Platzmangel, weshalb neue und platzsparende Bootshalleinrichtungen einbaut werden sollen. Es wird bedürfnisgerecht und nachhaltig in die Zukunft investiert.

Isolation der Fassade

Die Resultate des Energiecoachings haben ergeben, dass die Isolation des Gebäudes nicht mehr den heutigen Anforderungen entspricht. Unser Gebäude ist eine Stahlbetonkonstruktion mit durchgängigen Stahlträgern vom Erdgeschoss her. Bis heute war das Erdgeschoss kalt und ab dem ersten Geschoss wurde die Fläche beheizt. Um die neuen energetischen Anforderungen zu erfüllen und auch nachhaltig umzubauen wird die ganze Gebäudehülle von aussen mit einer Holzfassade und den nötigen Hilfsmitteln isoliert.





Erneuerung Fenster und Türen

Die im damaligen Neubau des Bootshauses im Jahr 1983 eingebauten Fenster und Türen waren teilweise bereits schon Occasionsware aus städtischen Altersheimen. Die alten Fenster erfüllen bei einer geplanten und erwünschten sauberen Isolation des Gebäudes die Vorschriften nicht mehr. Teilweise sind sie auch defekt. Die Fenster müssen gleichzeitig mit dem Umbau der Gebäudehülle erneuert werden. Im Weiteren werden durch den Umbau (Wegfall der Dachschräge im ersten Geschoss) auch zusätzliche Fensterflächen entstehen, welche mit neuen Fenstern bestückt werden müssen. Durch die moderneren Fenster soll mehr Tageslicht genutzt werden können, wodurch alle Räume heller und freundlicher werden.

Dachsanierung

Die heutige Dachabdeckung des Gebäudes besteht aus asbesthaltigen Eternitziegeln. Das Dach soll aus Alterungsgründen, aus Isolationsgründen und auch aus Umweltschutzgründen (Sicherung der Nachhaltigkeit) durch eine nachhaltige und dem aktuellen Standard entsprechende Abdeckung ersetzt werden.

Solaranlage für Wärmegegewinnung

Unser Umbau soll nachhaltig erfolgen. Wir werden deshalb eine Dachfläche mit einer 20m² Solaranlage bestücken, welche die Aufbereitung des Warmwassers sicherstellen und unterstützen wird. Die Duschen im Sportbereich werden fleissig genutzt. Die Kollektoren werden einen wesentlichen Beitrag zu einer nachhaltigen Energienutzung leisten.

Umbau Werkstatt

Damit im ersten Geschoss für den Sport mehr Fläche gewonnen werden kann muss die Technik (kontrollierte Lüftung, Energie und Heizung) mehrheitlich ins Erdgeschoss zügel. Dadurch werden wir die Werkstatt etwas verkleinern und ebenfalls muss die Werkstatt zeitgerecht eingerichtet werden. Die meisten Einrichtungen stammen noch aus dem alten Bootshaus von 1940-er Jahre und entsprechen nicht mehr den Anforderungen der heutigen Zeit.



Finanzierungsplan

Finanzierung	CHF
– Aktienverkauf, Spenden, Stiftungen	769'000
– Stadt Luzern, Kanton Luzern, Gemeinden	550'000
– Eigenmittel	250'000
– Fremdkapital	430'000
Kapital total	1'999'000

Wichtige Information zu Spenden, die wir erhalten

Für das Projekt besteht ein Steuerruling. Das bedeutet, dass wir Spenden für den Umbau während fünf Jahren rückstellen (erfolgsneutral bei Eingang) und nach der Umsetzung des Umbaus wiederum erfolgsneutral mit den Abschreibungen verrechnen können.

