



Außerordentliche Mitgliederversammlung

Dienstag, 15.11.2016



- Ziel der heutigen Versammlung
- Bericht über Aktivitäten zum Bauprojekt seit Oktober 2015
 - Ablauf seit Oktober 2015
 - Zeitplan
 - Vorstellung Pläne
 - Kosten und Finanzierung
 - Ruderbetrieb während der Bauphase
 - Helferaktionen
 - Ziele – Was erreichen wir damit ?
 - Fragen und Diskussion
- Mitgliederantrag zur heutigen Versammlung
- Abstimmungen über die Baudurchführung
 - Abstimmung 1: Neubau der Bootshallen
 - Abstimmung 2: Terrassen-Erweiterung durch Rückbau
- Sonstiges

Ziel der heutigen Versammlung



- **JHV 2012**
 - Vorstand wurde beauftragt, die erforderlichen Schritte zum Bau einer eingeschossigen Bootshalle mit Option auf spätere Aufstockung in die Wege zu leiten
- **Mitgliederversammlung im Oktober 2015**
 - Vorstellung des weiterentwickelten Auftrags
 - Der Vorstand wurde beauftragt, die Vorbereitung und Einreichung des Bauantrags zum vorgestellten Projekt in die Wege zu leiten
 - Ziel: Detailliertere Kosten und Finanzierungsplanung
- **Heute**
 - Abstimmung über die Durchführung des Baus und dessen tatsächlichen Umfang**



- Änderungen der Pläne:
 - Zusätzliche Treppe von der Spanierstrasse (Vorgabe Baudezernat)
 - Zusätzliches Hallentor in den Garten
 - Aufteilung Vereinsräume im 1. OG angepasst
 - Rampe zum Restauranteingang
 - Standort kleine Bootshalle
 - Standort Bootswerkstatt
- Grundstück
 - Wir bauen über unser Grundstück hinaus
 - Fläche gehört dem Bund
 - Grundstückserweiterung und entsprechende Erbpacht-Änderung ist in die Wege geleitet und erfolgt nach Durchführung des Baus



- **Beantragung Zuschuss Stadt Konstanz**
 - Vorstellung des Projektes in allen Gemeinderatsfraktionen
 - Gemeinderats-Ausschuss für Sport hat im April 2016 noch keine Empfehlung über erhöhten Zuschuss ausgesprochen
 - Stellungnahme des Baudezernates erforderlich
 - Wir erwarten einen Zuschuss von 180.000 Euro
- **Änderung der Vorgehensweise**
 - Keine Mitgliederversammlung im Mai 2016, da die Rückmeldung über städtische Zuschüsse noch nicht vorhanden war
 - Beauftragung der Werkplanung um Zeitverlust zu minimieren
 - Info-Abend für Mitglieder am 01. Juni 2016
- **Beantragung Zuschuss Badischer Sportbund**
 - Nach Neuberechnung auf Basis der aktuellen Pläne und Erhöhung ab 2017: ca. 125.000 Euro



- Darlehensangebot Sparkasse Reichenau
- Planung Bootslagerung (Markus Hundsdörfer)
- Planung der Zwischenlagerung von Booten während der Bauphase (Helmut Sorgius + Markus Hundsdörfer)
- Planung von Helfereinsätzen (Helmut Sorgius)



- Wurde im Mai 2016 finalisiert
- Prüfung des Bauantrag durch Niels Müller und Alp Oezozan
- Abgabe Anfang Juni 2016
- Rückmeldung wurde Anfang Oktober 2016 erwartet
- Ende September 2016:
Nachforderung von Plänen durch das Baudezernat
 - Rückbau des Gebäudes zum Originalzustand im EG soll in den Plänen enthalten sein
 - Ziel des Denkmalamtes: Durchführung dieses Rückbaus und Suche nach finanzieller Unterstützung
 - Neubau kann unabhängig vom Rückbau durchgeführt werden
 - Dieser Rückbau ist nicht Gegenstand der heutigen Abstimmung



- Baugenehmigung am 04.11.2016 erhalten
- **ABER:**
Die Auflagen der Fachämter
 - Denkmalschutz
 - Nahverkehr/Straße des Landratsamteswerden nachgereicht und sind Bestandteil der Baugenehmigung
- Konsequenz und Auswirkung auf den Zeitplan sind noch nicht bekannt



- Bisherige Planung
 - Rohbau der Bootshallen: Januar 2017 bis Mai/Juni 2017
 - Bootshallen wieder nutzbar ab Juni 2017
 - Fertigstellung bis Oktober 2017
 - Nicht mehr realistisch

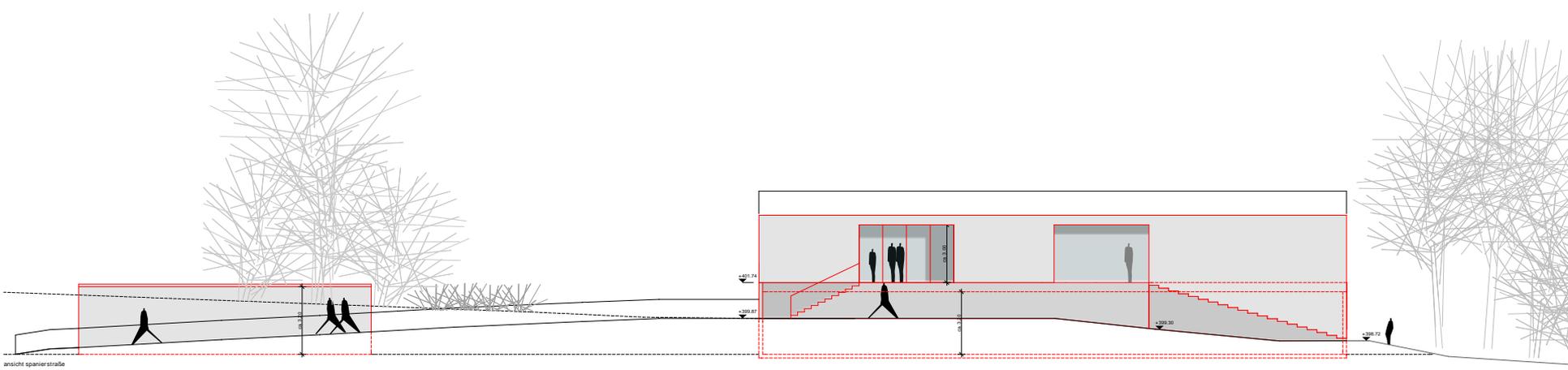
- Mögliche Alternativen
 - Variante 1
 - Rohbau: Februar 2017 bis Juli 2017
 - Bootshallen wieder nutzbar ab Juli 2017
 - Fertigstellung bis November 2017
 - Variante 2
 - Rohbau: September bis Dezember 2017
 - Bootshallen wieder nutzbar ab Dezember 2017 / Januar 2018
 - Fertigstellung bis April 2018

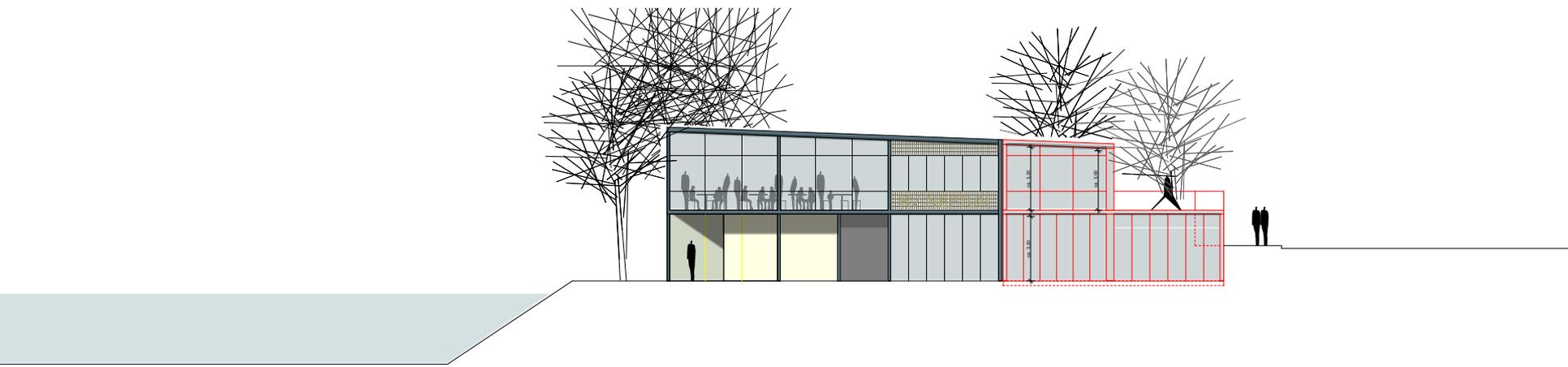
- Entscheidung durch den Vorstand, wenn die Rahmenbedingungen klar sind

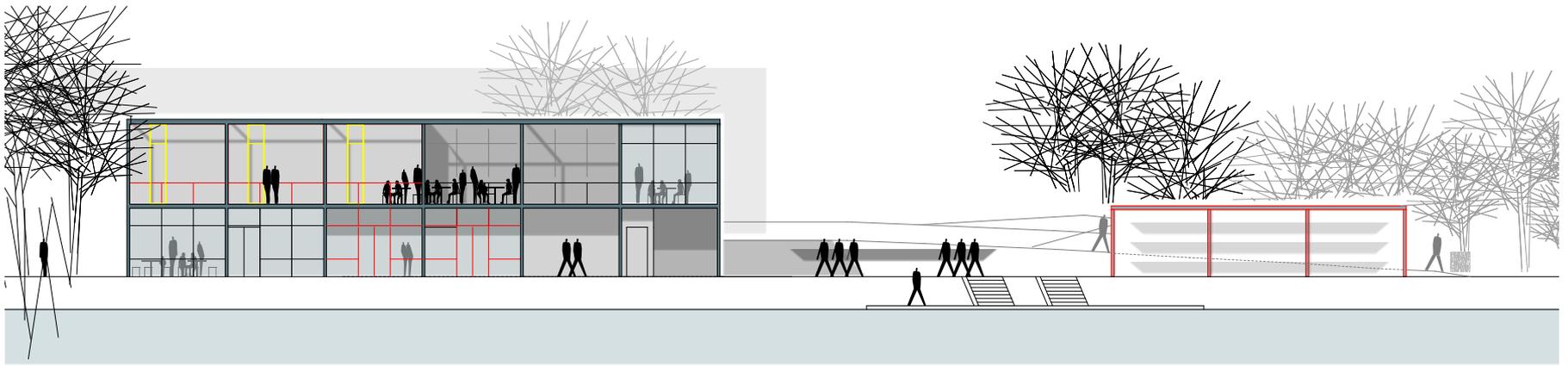
Pläne















← therme

←



→

→

→

→

→

→

→

→

→

→

→

→

→

→

→



Kostenkalkulation



	Neubau Bootshallen	Neubau Bootshallen + Rückbau Terrasse
Große Halle, neue Räume im Obergeschoß, neuer Restaurant-Eingang, Abriss	870 T€	870 T€
Separate Halle	90 T€	90 T€
Sanierung Kraftraumdach	40 T€	40 T€
Rückbau Terrasse	-	45 T€
Außenanlagen Bootsplatz	45 T€	45 T€
Erweiterung Bauantrag	10 T€	10 T€
Innenausbau Bootslager	70 T€	70 T€
Summe	1.125 T €	1.170 T €
Ca. 15% Puffer für Unvorhergesehenes	170 T€	175 T€
Gesamtsumme mit Puffer	1.295 T€	1.345 T€

- Kosten beinhalten bereits gezahlte Honorare für bisherige Planungsphasen

Finanzierung - Bausteine



	Neubau Bootshallen	Neubau Bootshallen + Rückbau Terrasse
Eigenkapital Q1/2016	270 T€	270 T€
Förderung badischer Sportbund	125 T€	125 T€
Förderung Stadt Konstanz	180 T€	180 T€
Darlehen*	720 T€	770 T€
Summe	1.265 T€	1.345 T€

* Zusätzliches Darlehen für Zwischenfinanzierung der Förderungen erforderlich



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



Annahmen

- Zinssatz von 1,7 % (Angebot Sparkasse Reichenau Nov 2016)
- 50 T€ jährlich aus Neptun-Mitteln
- Bei Option mit Terrassen-Rückbau:
10 T€ jährlich Mehreinnahmen Restaurantverpachtung ab 2018
- Zwischenfinanzierung der Förderungen
 - Auszahlung Stadt Konstanz in 2017 / 2018 / 2019
 - Auszahlung Badischer Sportbund spätestens in 2023 / 2024

→ Finanzierungsdauer: ca. 15 – 16 Jahre

- Identisch für Option ‚Neubau Bootshallen‘ und
Option ‚Neubau Bootshallen + Rückbau Terrasse‘

Ruderbetrieb während der Bauphase



- Kleine Bootshalle - Leistungssport
- Große Halle - Breitensport
 - 5 Gig „4er“ (incl. 3/4-le, AHoi)
 - 2 Gig 2er
 - 1 Renn 4er
 - 1 Renn 2er
 - 2 Renn 1er



- Auslagerung der Boote
 - Beschriftung der Boote, Ausleger etc.
 - Abriegeln
 - Transport + Lagerung
 - ... und das ganze wieder zurück
- Umzug des Skiff-Lagers in die kleine Bootshalle
- Ausräumen der Halle vor Abriss
 - Werkstatt und weiteres brauchbares Material

Was erreichen wir damit ?



- Ersatz für die marode, undichte Halle
- Platz für zusätzliche Boote
- Bootshallen, die zum schadensfreien Transport der Boote geeignet sind
- 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



Der Neptun macht sich bereit für die Zukunft !



Fragen und Diskussion



Es wird eine zusätzliche Abstimmung wie folgt beantragt:

Bau einer neuen Bootshalle gemäß Beschluss der JHV 2012 mit der Maßgabe, dass die Halle zweistöckig gebaut wird und über eine Rampe im oberen Geschoss Bootslager wie seinerzeit vorgesehen entstehen. Weiter soll eine Generalsanierung der gesamten Außenfassade und die längst überfällige Terrassen-Sanierung realisiert werden.

Helmut Hengstler, Theo Zwicker, Hannes Kumm, Hans Schreck und Hartwig Müller



- Hinweis: Laut Satzung ist eine 2/3-Mehrheit erforderlich
- Der Vorstand wird beauftragt, das vorgestellte Bauvorhaben umzusetzen und über den geeigneten Baubeginn zu entscheiden
 - **Abstimmung 1: Neubau der Bootshallen**
Ersetzen der Holzbootshalle mit zusätzlichen Vereinsräumen im OG und Eingang zum Restaurant über die Spanierstrasse und Bau einer zusätzlichen Bootshalle auf dem Bereich der derzeitigen Parkflächen.
 - **Abstimmung 2: Terrassen-Erweiterung durch Rückbau**
Rückbau des Wanderruder/Jugend-Raums und dadurch Erweiterung der Terrasse im OG



Vielen Dank !