Pfadi Olten – unterwegs zu einer neuen Pfadiheimsituation

Schlussbericht, Version 2

Unterprojektgruppe «Nutzungskonzepte»

29. Dezember 2022

Abstract

Der vorliegende Text ist der Schlussbericht der Unterprojektgruppe «Nutzungskonzepte».

Ausgehend vom Ist-Zustand behandelt dieser Bericht die Bedürfnisse und Anforderungen an ein Pfadiheim. Bei der Beantwortung der Frage, welche Räume mit welcher Einrichtung benötigt werden, ergeben sich zahlreiche Punkte, die für ein neues Pfadiheim unbedingt zu beachten sind. Aus dieser Sicht werden die Anforderungen an ein Grundstück abgeleitet. Weil ein Pfadiheim durch die Woche oft unbenutzt ist, wird die Idee einer Co-Nutzung erörtert. Die gemachten Erfahrungen von Besichtigungen runden den Bericht ab. Die Kernaussage des Fazits bejaht die Notwendigkeit eines neuen Pfadiheims klar und es kommt zum Schluss, dass eine allfällige Co-Nutzung nur mit einer Institution der Stadt Olten sinnvoll wäre.

An diesem Bericht haben die folgende Leute mitgearbeitet:

Petra Rauber v/o MoMo (Leitung der Projektuntergruppe)
Elias Niklaus v/o Tiki
Laura Kölliker v/o Amicella
Timon Droll v/o Gozarco
Luisa Rötheli v/o Frizzante
Mischa Kaspar v/o Monti
Oliver von Arx v/o Mandarindli
Roman Ettlin v/o Panther
Michel Schenker v/o Falk
Christoph von Arx v/o Omega

Inhaltsverzeichnis

1 Ist-Analyse der aktuellen Infrastruktur **1**
- 1.1 Pfadiheim «Rötzmatt», Räume und Nutzungen . . . 1
- 1.2 Bilder vom Pfadiheim «Rötzmatt» . . . 3
- 1.3 Pfadiheim «Tannwald», Räume und Nutzungen . . . 7
- 1.4 Bahnhofbuffet als Ausweichmöglichkeit . . . 8
- 1.5 Nachteile (oder: was nervt) . . . 9
- 1.6 Bilder vom Pfadiheim «Tannwald» . . . 10

2 Bedürfnisse und Anforderungen **12**
- 2.1 Prolog . . . 12
- 2.2 Einleitung . . . 12
- 2.3 Erscheinungsbild . . . 13
- 2.4 Innenräume . . . 13
  - 2.4.1 Sanitärräume . . . 13
  - 2.4.2 Aktivitätsräume . . . 14
  - 2.4.3 Schlafräume . . . 15
  - 2.4.4 Küche . . . 16
  - 2.4.5 Material- und Diensträume . . . 16
  - 2.4.6 Infrastruktur in Innenräumen . . . 18
  - 2.4.7 Verbindung und Anordnung von Räumen . . . 19
- 2.5 Abschätzung Flächenbedarf . . . 20
- 2.6 Umschwung, Aussenraum . . . 20
- 2.7 Vermietung und Co-Nutzung . . . 22
  - 2.7.1 Verbindung/Modularität bei Vermietung oder zusätzlichen Standorten . . . 23

3 Örtlichkeiten **25**
- 3.1 Anforderungen an das Grundstück . . . 25

4 Co-Nutzung **27**
- 4.1 Überlegungen zur Ausgangslage . . . 27
- 4.2 Auslegeordnung . . . 27
- 4.3 Fazit Co-Nutzung . . . 28

5 Erfahrungsberichte **29**
- 5.1 Zusammenfassung . . . 29
- 5.2 Besuch Jugendheim Meggen . . . 29
  - 5.2.1 Allgemeines . . . 29
  - 5.2.2 Räume . . . 30
  - 5.2.3 Bemerkenswerte Punkte . . . 31
  - 5.2.4 Bilder Jugendheim Meggen . . . 32

5.3 Besuch Pfadiheim Arth Goldau 33
5.3.1 Allgemeines 33
5.3.2 Räume 34
5.3.3 Geplanter Neubau 35
5.3.4 Bemerkenswerte Punkte 35
5.3.5 Bilder Pfadiheim Arth Goldau 36
5.4 Pfadiheim Wil SG 37
5.4.1 Allgemeines 37
5.4.2 Räume 38
5.4.3 Bemerkenswerte Punkte 39
5.4.4 Zahlen und Fakten 39
5.4.5 Bilder Pfadiheim Wil SG 40
5.5 Pfadi Phoenix Niederamt, Niedergösgen 44
5.5.1 Allgemeines 44
5.5.2 Räume 45
5.5.3 Bemerkenswerte Punkte 47
5.5.4 Bau 47
5.5.5 Finanzielles 47
5.5.6 Bilder Pfadiheim Phoenix Niederamt, Niedergösgen 48

6 Fazit **51**
6.1 Notwendigkeit einer neuen Heimsituation 51
6.2 Szenarien für Örtlichkeiten 51
6.3 Co-Nutzung 52
6.4 Erworbenes Wissen 52

1 Ist-Analyse der aktuellen Infrastruktur

Das Kapitel der Ist-Analyse befasst sich mit den zwei Pfadiheimstandorten und Gebäuden am Rötzmattweg 119 und an der Tannwaldstrasse 100 in Olten. Die folgenden Themen und Unterkapitel befassen sich mit einer Auflistung der Räume, der Nutzungen, der Nachteile (was nervt) und einer Priorisierung der Nachteile, die somit bereits die Forderungen an einen Neubau stellen. Speziell aufgeführt wird hier auch noch das Bahnhofsbuffet als Ort wo viele Höcks stattfinden.

1.1 Pfadiheim «Rötzmatt», Räume und Nutzungen

Das Pfadiheim «Rötzmatt» dient in unserem Pfadialltag als Hauptheim und -ort. Es hat die grössten Materiallager, die meisten und grössten Räume, eine grosse Küche, Räume für alle Stufen, einen grossen Aufenthalts-/Veranstaltungsraum und Umschwung. So finden auch fast alle Aktivitäten, aber sicher alle wichtigen Anlässe im Pfadijahr in diesem Heim statt.

Eine Übersicht für Lage, Räume und Infrastruktur ist in der Tabelle 1 auf der nächsten Seite aufgelistet.

Tabelle 1: Lage, Räume und Infrastruktur im Pfadiheim «Rötzmatt».

Lage / Räume / Infrastruktur	Kommentar
Nähe Stadtzentrum	
Wenig (?) Anwohner	
WC 2	
Stufenräume 3	
Aufenthaltsraum	MV, Regioträff, Anlässe, Sachen trocknen
Höckräume 3	Planung
Küche: Kühlschrank	Lebensmittellagerung
Materiallager 3	Packen für Lager
Archiv	Dokumente, Fotos, Alkohollager, Pullis
Keller	Material allgemein, Boiler
Elektroheizung	dezentrale Heizkörper in jedem Raum
Boiler	
Wasseranschluss	
programmierbare Schlüssel	nur Eingangstüre
Hauptschalter (Strom)	
Fensterläden/Schlüssel Fenster	
Garderobe, Schuhregal	
Aussenbereich	Pfadifest, …
Feuerstelle	Brötle, Aktivität
Mast	Sarasani
Vordach	Aktivität im «Schärmen»
Wasseranschluss draussen	Reinigung Material
Aussenbeleuchtung	
Veloabstellplatz	
Parkplätze	Versammlung, Autos

1.2 Bilder vom Pfadiheim «Rötzmatt»

Luftbild (Oliver von Arx v/o Mandarindli)

Eingang und Vorplatz

Feuerstelle und Sarasanimast

grosses Vordach

Eingang und Treppe

WC Frauen

Materialraum

Materialraum

Materialraum für Zelte

Küche

grosser Aufenthaltsraum

grosser Aufenthaltsraum

Keller

Keller

Werkstattraum

Raum für Leitende

Schlag

anderer Schlag

Schlag im 2. Stock

Schlag im 2. Stock

Schlag der Wölfe

Schlag der Wölfe

Verkleidungsraum

Ecke im 2. Stock

1.3 Pfadiheim «Tannwald», Räume und Nutzungen

Das Pfadiheim «Tannwald» dient in unserem Pfadialltag als Zweitstandort. Es hat einen kleinen Schopf für Material, bestehend aus zwei Räumen, die über die Küche miteinander verbunden sind. Es bietet mehr und vor allem besser nutzbaren Umschwung als das Pfadiheim «Rötzmatt». Jedoch gehört das Land nicht der Pfadi Olten (Baurecht), lediglich die Baracke ist in unserem Besitz.

So wird das Pfadiheim «Tannwald» nur für eine Hauptaktivität im Pfadijahr genutzt, das sogenannte «Chranzen» (= Adventskränze binden und schmücken). Hauptsächlich wird es durch die Piostufe und von Rover-Aktivitäten belebt und von Zeit zu Zeit von kantonalen Pfadianlässen gemietet. Es finden auch ab und zu Parties sowie Grill- & Chill-Anlässe statt.

Eine Übersicht für Lage, Räume und Infrastruktur ist in der Tabelle 3 aufgelistet.

Tabelle 3: Lage, Räume und Infrastruktur im Pfadiheim «Tannwald».

Lage / Räume / Infrastruktur	Kommentar
Baracken mit Holzwänden	Boden gehört nicht der Pfadi
am Waldrand	
Nähe zum Bahnhof	
keine Anwohner	→ kein Lärmproblem
vogelfrei innen + aussen	«man darf eifach mache»
geringer Putzaufwand	
WC	
2 Räume	(gross, klein) mit 2 Sofas, Festbänken, Tischen
Sound/Filmanlage	
Küche	Backofen, Geschirrspüler, komplette Ausrüstung
Schopf	Materiallager
Teilgeheizt	Elektroöfen
Wasser	
1 Schloss / 1 Türe	
Platz mit Kies, Grünstreifen	
Grillstelle	
Parkplatz (Spielplatz)	
Abfallcontainer	

1.4 Bahnhofbuffet als Ausweichmöglichkeit

Speziell in der kalten Jahreszeit finden etliche Höcks im Bahnhofbuffet statt. Die Gründe sind klar: es ist warm und alle Einrichtungen eines Restaurants stehen zur Verfügung. Zudem ist der Ort sehr zentral. Nachteilig ist, dass die Kosten für die Konsumation anfallen.

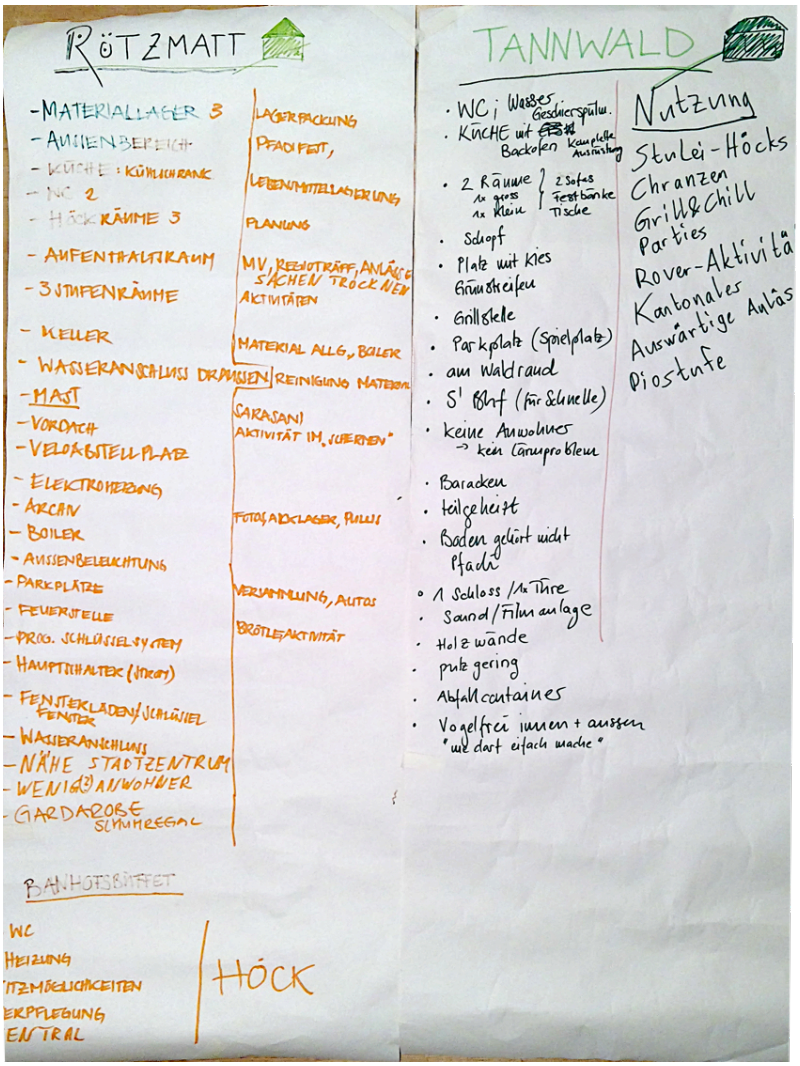


Abbildung 1: Ist-Analyse der beiden Pfadiheime. Das Bahnhofbuffet ist oft ein Ersatztreffpunkt für Höcks.

1.5 Nachteile (oder: was nervt)

Im Rahmen des Abteilungsweekend vom 28. September 2019 wurde gesammelt, was an den jetzigen Pfadiheimen am meisten nervt. In drei Gruppen wurden die zehn grössten Mankos aufgelistet und je in eine Rangliste eingeordnet. Die drei Ranglisten wurden durch Mittelung in eine einzige Liste zusammengeführt. Das Resultat ist in der Tabelle 5 zu finden.

Diese Erläuterungen zeigen bereits wichtige Punkte auf für den Neubau und einen möglichen neuen Standort.

Tabelle 5: Die aktuellen Nachteile: je tiefer die Nummer, desto gravierender.

Prio.	Gegenstand
1	keine Spielwiese und Wald im näheren Umfeld
1	keine Übernachtungsmöglichkeit
2	zu wenig Platz für das Material/Materialorganisation
3	kalt und schäbig
4	renovierungsbedürftige Sanitäranlagen
5	unpraktische, zu kleine Küche
6	fehlende direkte Zufahrt und Materialtransport durch Fenster
7	grössere Feuerstelle und Aussenbereich schlecht nutzbar
8	eine grosser überdachter Platz fehlt
9	zu kleiner Eingangsbereich; Engpass
9	kein Biberraum
10	regelmässiger Unterhalt der Umgebung fehlt

1.6 Bilder vom Pfadiheim «Tannwald»

Luftbild (Oliver von Arx v/o Mandarindli)

Luftbild (Oliver von Arx v/o Mandarindli)

Aussenwand

Feuerstelle

Schopf

Küche

Küche

Lounge

grosser Aufenthaltsraum

Lavabo und Eingänge WC

2 Bedürfnisse und Anforderungen

2.1 Prolog

Die Anzahl der Mitglieder einer Pfadiabteilung kann über die Jahre stark schwanken. Stand Anfang 2020 hat die Abteilung ca. 140 Mitglieder. Anfang 2015 lag die Zahl noch bei ca. 100 Mitgliedern. Auch ein weiteres Wachstum ist denkbar. Deshalb ist eine gewisse Flexibilität bezüglich der Grössenauslegung der Heiminfrastruktur zu berücksichtigen. Schliesslich soll das Heim eine möglichst lange Lebensdauer haben. Weitere Veränderungen im Laufe der Zeit können zwar nicht präzise vorhergesagt, aber dennoch mitgedacht werden. Dazu gehören Veränderungen in der Demographie, in der Art von Pfadiaktivitäten, in der Technologie (Beispiel Digitalisierung, wobei «Low Tech» ein wichtiger Aspekt der Pfadi darstellt), in einer allfälligen Co-Nutzung, etc.

2.2 Einleitung

Viele Bedürfnisse sind an bestimmte Akteure, bzw. Akteurgruppen gebunden (z.B. Teilnehmende, Leitende, Mietende, aber auch z.B. die städtischen Behörden, GeldgeberInnen, …). Die Bedürfnisse können auch aus unterschiedlichen Nutzungen und Situationen (z.B. Aktivitäten, Lager, Vermietungen) abgeleitet werden. Schliesslich gibt es zusätzliche Bedürfnisse, welche sich aus übergreifenden Themen ergeben, z.B. den Werten der Pfadi.

Die Bedürfnisse haben unterschiedliche Auswirkungen auf die Weiterentwicklung der Heimsituation. Manche Bedürfnisse betreffen die bauliche Infrastruktur (z.B. Raumanordnung für Aktivitäten) oder die Ausgestaltung (z.B. Materialien an den Wänden, Farben). Andere Bedürfnisse betreffen eher das Vorgehen der Weiterentwicklung der Heimsituation (z.B. Mitsprache, Übergangslösungen).

Die beschriebenen Bedürfnisse repräsentieren den Stand um die Jahreswende 2019/2020. Es ist davon auszugehen, dass sich die genauen Bedürfnisse im Lauf des Projektes verändern und präzisieren werden. Dabei ist es von zentraler Bedeutung, die verschiedenen Akteure – insbesondere die Leitenden der Abteilung – jeweils angemessen miteinzubeziehen. In einem Workshop im Herbst 2019 äusserten die Leitenden bei sehr unterschiedlichen Aspekten den Wunsch, mitzugestalten und mitzubestimmen. Die Unterprojektgruppe empfiehlt, diesem Wunsch Rechnung zu tragen. Ein solches Heimprojekt kann nur mit Erfolg umgesetzt werden, wenn alle Beteiligten an einem Strick ziehen.

Es gibt unterschiedliche Möglichkeiten, die Bedürfnisse zu beschreiben, die sich für die Weiterentwicklung der Heimsituation ergeben. Die Beschreibungen in diesem Text haben keinen Anspruch auf Vollständigkeit. Vielmehr sollen sie der Orientierung in

Bezug auf die vielfältigen Bedürfnisse und Anforderungen dienen. Anschliessend an eine ausformulierte Beschreibung folgt jeweils eine strukturierte Liste. Bilder dienen zur Illustration und stellen keine expliziten Anforderungen dar.

2.3 Erscheinungsbild

Ein zentrales Bedürfnis für die Heimsituation besteht darin, Aktivitäten (meistens am Samstagnachmittag) durchführen zu können. Dafür müssen erst mal einige Grundbedürfnisse erfüllt werden: das Wohlbefinden in den Räumlichkeiten ist sehr wichtig. Dies beginnt beim äusseren Erscheinungsbild, das einladend wirken sollte. Zudem soll ein Pfadiheim als solches erkennbar sein (durch Beschriftung, z.B. Farben der Fensterläden). Schliesslich sollen auch die Eltern sich willkommen geheissen fühlen. Gleichzeitig macht es aber Sinn, dass die Eltern einen Ort haben, wo sie warten und sich unterhalten können, ohne den Beginn oder das Ende der Aktivität zu stören. Die Heiminfrastruktur soll möglichst für alle Menschen zugänglich sein. So soll sie u.a. zu einem möglichst grossen Teil für Menschen mit körperlichen Beeinträchtigungen zugänglich sein.

Anforderung Erscheinungsbild

- einladend
- erkennbar als Pfadiheim
- behindertengerecht
- optimierte Wegsysteme für die Zufahrt
- Hintereingänge für Leitende

2.4 Innenräume

2.4.1 Sanitärräume

Zu den Grundbedürfnissen gehören durchdachte Sanitärräume: WCs, welche geschlechtergetrennt (idealerweise mit Kinderpissoir), in genügend grosser Anzahl vorhanden wie auch von aussen gut erreichbar sind. Die Aufteilung der Duschen (Einzel oder Gruppenduschen) ist zu prüfen. Allerdings ist zu empfehlen, dass beide Geschlechter gleichzeitig duschen können (d.h. nicht nur eine grosse Gruppendusche).

Anforderungen Sanitärräume

- geschlechtergetrennt
- genügende Anzahl
- von aussen gut erreichbar

- idealerweise mit Kinderpissoir
- multifunktionaler Duschbereich
- grosse Waschstation mit genügend Ablagen

2.4.2 Aktivitätsräume

An der Aktivität sind vor allem die folgenden Akteure beteiligt: die Teilnehmenden sollen sich wohl fühlen und Spass haben können, und die Leitenden sollen möglichst einfach und praktisch Aktivitäten durchführen können. Alle Räumlichkeiten sollen einfach geputzt werden können. Da die Leitenden als Freiwillige grosse Arbeit leisten, muss es möglich sein, dass Teile der Infrastruktur zeitweise nicht optimal gepflegt werden, ohne dass langfristige Schäden entstehen.

Für Lager und Kurse werden (zusätzlich zu Schlaf-, Verpflegungs- und Sanitärinfrastruktur) folgende Räume benötigt: ein grosser «Seminar»/Plenumsraum (evtl. gleichzeitig auch Essraum), mehrere Gruppenräume, ein Raum für Sitzungen und Material des Leitungsteams. Insbesondere für Kurse ist es wichtig, dass die Wände genutzt werden können, um Plakate, Packpapiere, etc. aufzuhängen und wieder abzunehmen.

Es ist wichtig, unterschiedliche Räumlichkeiten für die Aktivitäten so nutzen zu können, dass an einem Pfadinachmittag bis zu fünf (Alters)Stufen mit ihren jeweiligen Untergruppen das Heim nutzen können. Die Stufen haben dabei je nach Alter und Art der Aktivitäten unterschiedliche Bedürfnisse. Bei schlechtem Wetter sollen auch Aktivitäten drinnen gemacht werden können. Dafür bräuchte es einen grösseren Raum. Um diese Aspekte garantieren zu können, wäre auch ein modulares Raumsystem (Trennwände) denkbar: die verschiedenen Räume könnten so unterschiedliche Raumkonstellationen je nach Aktivität und Gruppen annehmen. Ein weiterer Aspekt ist die Ausgestaltung der Räume: gerade ältere Teilnehmende sollen auch die Gelegenheit haben, ihre Gruppenräume mitzugestalten. Leichtes und vor allem unkompliziertes Mobiliar soll die Benutzung vereinfachen.

Aufenthaltsräume/ Gruppenräume

- Arten von Räumen:
  - 1 grosser Raum
  - Gruppenräume
  - gleichzeitig fixe Höckräume mit IT-Installationen
- helle und gemütliche Räume
- Versammlungsräumlichkeiten
- modular
- enthalten Trennwände, die multifunktionale Nutzungen zulassen

- dimmbares Licht, Dunkelstoren oder Jalousien
- selbergestaltbare Räume
- einfaches Mobiliar
  - leicht
  - einfach zu putzen
  - stabil
  - verschiebbar

2.4.3 Schlafräume

Ein grosses Anliegen der Abteilung ist es, dass im Heim Übernachtungen möglich sind. Wochenenden mit den Teilnehmenden oder ganze Wochen unter den Leitenden gehören zu den Höhepunkten im Pfadibetrieb. Bisher musste dafür – mit entsprechenden Drittkosten – auf andere Heime ausgewichen werden. Zudem stellt die Vermietung für Lager und Kurse eine potenziell sehr relevante Einnahmequelle für die neue Heimsituation dar. Dafür werden Betten benötigt. Es empfiehlt sich, mindestens drei Gruppenschlafräume für Teilnehmende vorzusehen, damit es möglich ist, geschlechtergetrennt Schlafräume bei unterschiedlichen Geschlechterverhältnissen einzurichten. Zudem wird mindestens ein Schlafraum für Leitende und Leute von der Küche (mindestens 10 Personen) benötigt. Kleinere Schlafräume (2-4 Personen) werden im Kontext von Jugendverbänden kaum gebraucht, ausser evtl. bei Krankheitsfällen. Allerdings kann die Berücksichtigung kleinerer Schlafräume geprüft werden für Klassen- und Sportlager, bzw. deren Leitungspersonen. Zusätzlich zu den Schlafräumen sind sanitäre Anlagen (siehe 2.4.1 auf Seite 13), inklusive Duschen für Anlässe mit Übernachtungen unabdingbar.

Anforderungen Schlafräume

- mindestens drei Schlafräume
- separater Schlafraum für die Leitenden
- modular
- genügend Stauraum
- abdunkelbar oder Jalousien
- einfaches Mobiliar
  - leicht
  - einfach zu putzen
  - stabil
  - verschiebbar

2.4.4 Küche

Im Jahresprogramm der Pfadi stehen verschiedene grosse Anlässe. Dazu gehören Mitgliederversammlungen, Feste (z.B. Sommerfest, Pfadiweihnachten) und weitere Anlässe. Solche Anlässe werden charakterisiert durch grosse Menschenmengen, die meistens verpflegt werden müssen. Die Infrastruktur zum Abwaschen stellt hingegen oft ein Nadelöhr dar. Insofern ist der Einbau einer Gastroabwaschmaschine zu prüfen. Gleichzeitig kann es Sinn machen, eine kleinere Abwaschmöglichkeit für Aktivitäten in Betracht zu ziehen. Idealerweise hat diese nur eine kurze Spüldauer, da die Leitenden nach den Aktivitäten oft das Heim bald verlassen.

Anforderungen Küche

- leicht zu reinigen
- genügend gross (Kapazität für die Verpflegung von 50 Personen)
- kleine und grosse Kochplatten
- Durchreiche zum Essraum
- Schränke, die von beiden Seiten (Küche und Essraum) zugänglich sind
- zwei Backöfen (besser als ein grosser)
- Abwaschmaschine oder eine Industriemaschine mit Spülgelegenheit
- Kühlschrank
- separates Becken
- Geschirr und Besteck
- grosse Pfannen
- Kleine Küchenzeile /Abwaschzone / Kühlmöglichkeiten (unabhängig von der Grossküche, für Aktivitäten)

2.4.5 Material- und Diensträume

Nebst Gruppen-, Aufenthaltsräumen und der Küche sind weitere Räume wie Materiallager, Trocknungsräume oder Werkraum notwendig, um einen flüssigen Heimalltag zu bewerkstelligen.

Für die Aktivitäten ist verschiedenstes Material notwendig (Blachen & Co., Spielmaterial, Werkzeug, Bastelmaterial), welches im Materiallager gelagert wird. Dies beinhaltet, dass die Lagerungsinfrastruktur ein einfaches Herausnehmen und geordnetes Zurücklegen des Materials begünstigt. Allenfalls kann Material für Lager und für Aktivitäten getrennt voneinander gelagert werden. Eine Pfadiabteilung veranstaltet mehrere Lager im Jahr, die nicht im Heim durchgeführt werden. Wichtig dafür ist, dass das Material vor dem Lager gut organisiert und auf die Transportfahrzeuge geladen

werden kann. Eine möglichst direkte Zufahrt zum Materiallager ist sinnvoll. Nach dem Lager muss das Material gereinigt, getrocknet und wieder versorgt werden können. Allerdings macht es Sinn, dass das Lagermaterial spezifisch auch für Aktivitäten genutzt werden kann.

Weitere nötige Infrastruktur beinhaltet Wasseranschlüsse, unter die auch grosse Behälter gehalten werden können und an die Schläuche angeschlossen werden können. Auch eine Werkstatt kann für die Aktivitäten sinnvoll sein. Schliesslich ist auch eine Verpflegungsinfrastruktur wichtig. Dazu gehören Kühlmöglichkeiten, eine Kochgelegenheit, inkl. Abwaschmöglichkeiten (diese darf auch klein und unabhängig von der «Grossküche» für Anlässe (siehe Abschnitt 2.4.4 auf der vorherigen Seite) und genügend Geschirr, etc.

Im Trocknungsraum muss berücksichtigt werden, dass auf einmal grosse Mengen an Material getrocknet werden müssen (z.B. Zelte, Blachen, Seile, etc. nach einem Lager) und dass es nicht möglich ist, dass jemand jeden Tag zum trocknenden Material schauen geht. Weitere Akteure, wie zum Beispiel der Heimverein, der APV (AltPfadiVerein), der Abteilungsvorstand oder die verantwortlichen Personen für Heimbetrieb und Materiallager brauchen wiederum teilweise zusätzliche Infrastruktur: z.B. Lagerräume für Ersatzteile und Unterhaltsgeräte, Archiv für Dokumente, etc. Es ist zu prüfen, ob eine Waschmaschine für Textilien im Heim Sinn ergeben würde.

Anforderungen Material- und Diensträume

- Umkleidebereiche
  - Ort für Schuhregal und Garderobe
- Materiallager
  - einfach zugänglich
  - idealerweise im Parterre
  - klar ersichtliche Struktur / Trennung
  - durchdachtes System mit Regalen und Boxen für Blachen, Zelte und Seile
  - verschieden abschliessbare Bereiche
  - Wasseranschlüsse $\Rightarrow$ grosse Behälter sollen durch Schläuche anschliessbar sein
- Trocknungsraum
  - Entfeuchter mit Anschluss an Abwasser
  - Aufhängemöglichkeit für Blachen und Zelte
- Verkleidungsraum
  - wie begehbarer Kleiderschrank

  - Regale, Kleiderstangen
  - nur für Leitende zugänglich
- Putzraum
  - Lavabo
  - Putzgerät
  - Putzmittel
  - WC-Papier etc.
- Werkraum
  - Lavabo
  - einfache Werkzeuge
  - Werkbank
  - Aufbewahrungsorte für Material
  - robuste Böden
  - isolierte Wände
- Archiv und Dokumentlager
  - abschliessbar

2.4.6 Infrastruktur in Innenräumen

Eine durchdachte Infrastruktur soll den BenutzerInnen eine möglichst einfache Nutzung garantieren. Dazu zählt eine hohe Anzahl von Steckdosen, um flexibel in den Räumen zu bleiben und je nach Raumaufteilung Strom garantieren zu können. Ein Schliesskonzept würde der gleichzeitigen Nutzung von unterschiedlichen Gruppen (intern und extern) extrem entgegenkommen und abteilungsintern viel Zeit ersparen. Für die Leitenden, die Pios (die 14- bis 17-Jährigen, die beginnen, eigene Projekte zu planen), sowie für Mietende (z.B. Kurse) kann Kreativinfrastruktur (Whiteboards, etc.) nützlich sein.

Es ist davon auszugehen, dass die Heiminfrastruktur nicht durchgängig genutzt wird, sondern meistens nur am Samstag oder bei Vermietungen unter der Woche, jedoch nur in gewissen Wochen im Jahr. Der Einfluss eines wechselnden Raumklimas (Feuchtigkeit und Temperatur) auf die Heiminfrastruktur muss berücksichtigt werden. Optionen für eine zeit- und/oder fernsteuerbare Heizung (und allenfalls Lüftung) sollen geprüft werden. Dies sowohl aus Kostengründen, wie auch aus ökologischen Gründen. Zum ökologischen Aspekt gehören eine gute Isolation, das Heizen mit erneuerbaren Energien und allenfalls die Produktion von Solarenergie. Ein bewusster Umgang mit Natur und Umwelt ist in den Werten der Pfadi tief verankert.

Eine gewisse digitale Infrastruktur kann für Sitzungen, Aktivitäten und Vermietungen Sinn ergeben. WLAN ist zu prüfen. Beamer werden immer wieder verwendet (Mitgliederversammlungen, Sitzungen, Filmabende, Fotopräsentationen, etc.). Es ist zu prüfen, ob ein Beamer fix installiert werden soll. Auf jeden Fall sind Projektionsflächen vorzusehen.

Verschiedene «Goodies» verstärken den spielerischen «Pfadi-Spirit», sind aber wohl eher in der Kategorie «nice to have» anzusiedeln. Dazu gehören eine Rutschbahn, eine Kletterwand, ein Rohrpostsystem, etc. Pingpongtisch, Töggelikasten, Billiardtisch und/oder eine Barinfrastruktur sind hingegen auf jeden Fall zu prüfen.

Anforderungen Infrastruktur in Innenräumen:

- genügend hohe Anzahl Steckdosen, auch Starkstromdosen (innen wie auch aussen)
- Strom von einem Hauptschalter kontrollierbar
- genügend Wasseranschlüsse
- gutes Schliesskonzept
- programmierbare Heizung / Boiler
- Internetanschluss
- Feuerlöscher, Rauchmelder
- Lautsprecheranlage
- Räume ausgestattet mit Anschlagbretter, Korkwände oder Beamer mit Projektionswänden

2.4.7 Verbindung und Anordnung von Räumen

Die Verbindungen zwischen den Räumen, die Leitende für Aktivitäten benötigen können optimiert werden. Dazu gehören Höckräume (= Sitzungszimmer), Materialräume (inkl. Räume mit Bastelmaterial und Verkleidungen) und die Aktivitätsräume selbst. Die Optimierung betrifft insbesondere Wege, bei denen grosse Mengen an Material hin und her transportiert werden müssen. Zudem sind Hintereingänge wichtig, durch welche die Leitenden unbemerkt (z.B. wenn sie verkleidet sind) an den Teilnehmenden vorbei kommen.

- Aufenthaltsraum vs. Schlafraum
- Aufenthaltsraum neben Küche
- Höckräume vs. Schlafräume für TN
- Schlafräume eher in einem Obergeschoss
- Höck und Materialräume vs. Vermietung

- Materialräume im Parterre
- WC neben Schlafräumen / Aufenthaltsräumen / nahe an Aussenraum
- Garderobe, Eingangsraum (inkl. Elternwarteraum) in der Nähe des Eingangs
- Abfallstation neben Küche

2.5 Abschätzung Flächenbedarf

In der Tabelle 2.5 auf der nächsten Seite ist der Flächenbedarf für folgende drei Ausbauvarianten abgeschätzt:

★	absolutes Minimum ohne Übernachtungsmöglichkeit,
★★	Übernachtungen im Pfadiheim sind möglich,
★★★	Übernachtungen sowie (Pfadi-)Kurse im Pfadiheim sind möglich.

Für Gänge, Treppen und Wände wurde je ein Prozentsatz der Gesamtfläche eingesetzt.

2.6 Umschwung, Aussenraum

An grossen Anlässen, wie Festen, Mitgliederversammlungen oder weiteren Anlässen kommt es immer zu einer grossen Ansammlung von Menschen. Um diese Infrastruktur auch im Aussenbereich zu garantieren, ist es wichtig, dass der Umschwung auch einige Bedürfnisse erfüllen kann: Es soll möglich sein, ums Heim herum zu spielen, wenn es nicht möglich ist, in den Wald zu gehen. Grosszügige Unterstände, allenfalls ergänzt durch Blachen, Sonnensegel, etc. ermöglichen Aktivitäten draussen bei Sonne und Regen. Der Umschwung soll auch ermöglichen, draussen zu grillieren oder zu kochen und zu essen. Eine Feuerstelle kann neben kulinarischen Zwecken auch Lagerfeuer ermöglichen. Das heisst die Platzierung der Feuerstelle soll einerseits dem freien Spiel nicht im Weg sein, andererseits aber auch ermöglichen, mehr oder weniger drum herum zu sitzen. Ebenso soll auch der Umschwung gemütlich sein und dazu einladen, ums Heim herum zu verweilen. Schliesslich ist auch zu berücksichtigen, dass im Umschwung verschiedene Infrastruktur untergebracht werden muss: Lagerung von Bau und Brennholz, Entsorgung (z.B. Container), Veloparkplatz, Wasseranschlüsse, grosses Material (z.B. Handkarren), etc.

Anforderungen Umschwung/Aussenraum:

- Feuerstelle mit Rost
- Mast für Sarasanizelt
- Arena
- Platz für mehrere Tische, Bänke, Bars und Essenstände
- Spielwiese (Wald oder Bäume in der Nähe)

Tabelle 7: Geschätzter Flächenbedarf in Abhängigkeit der Ausbauvarianten:
★ Minimum, ★★ mit Übernachten, ★★★ mit Übernachten und mit Kursen.

Räume	m²	★ #	★★ #	★★★ #	★ m²	★★ m²	★★★ m²
grosser Aufenthaltsraum (aktuell 10m x 4.5m)	100	1	1	1	100	100	100
2. Aufenthaltsraum	40	0.8	1	1	32	40	40
Gruppenraum 1	25	1	1	1	25	25	25
Gruppenraum 2	25	1	1	1	25	25	25
Pioraum	30	1	1	1	30	30	30
Leitungsraum AL/Biber/Rover/...	18	1	1	1	18	18	18
Leitungsraum Wölfe	18	1	1	1	18	18	18
Leitungsraum Pfadistufe	18	1	1	1	18	18	18
Zusatzraum Kurse	20			1			20
APV/Rover/... (Bar...)	25			1			25
Küche	25	0.8	1	1	20	25	25
Leitendenküche (in andere Räume integrierbar)	3	1	1	1	3	3	3
Schlafraum Leitende: 12 Betten	24		1	1.2		24	29
Schlafraum 1 (10 Betten)	20		1	1.2		20	24
Schlafraum 2 (12 Betten)	12		1	1.2		12	14
Schlafraum 3 (14 Betten)	14		1	1.2		14	17
Haupt-WC	10	1	1	1	10	10	10
rollstuhlgängiges WC (falls nicht integriert)	3	1	1	1	3	3	3
zusätzliche WCs (Leitende / Nacht-WC)	2		1	1		2	2
WC aussen	2	1	1	1	2	2	2
Lavabo-Bereich mit Necessaire-Gestell	6		1	1		6	6
allgemeiner Duschbereich	10	0.4	0.7	1	4	7	10
Duschkabinen	2	1	2	4	2	4	8
Eingangsbereich, inkl. Garderobe	25	1	1	1	25	25	25
Materialraum Aktivitäten, inkl. Verkleidungen	15	1	1	1	15	15	15
Materialraum Lager	25	1	1	1	25	25	25
Dienstraum/Haustechnik	8	1	1	1	8	8	8
Putzraum	3	1	1	1	3	3	3
kleine Werkstatt	5	1	1	1	5	5	5
Archiv	8	1	1	1	8	8	8
	Netto Nutzungsfläche m²				**399**	**495**	**561**
Gang (Faktor, bezogen auf Nutzungsfläche)	5%				20	25	28
Treppe (Faktor, bezogen auf Nutzungsfläche)	8%				32	40	45
Wände (Faktor, bezogen auf Nutzungsfläche)	1%				4	5	6
Aussenlagerraum/Schopf (inkl. Festbänke)	25	1	1	1	25	25	25
				Bruttofläche m²	**480**	**589**	**665**

- Unterstand
  - Vordach oder Sonnensegel
  - gross genug um Holz zu lagern oder Blachen zum Verstauen
  - Sammelplatz
- Strom, Starkstrom und Wasseranschlüsse von aussen
- Entsorgungsräume (Kompostierung, Lagerung von Entsorgungsmaterial, Recycling)
- Zufahrt
  - gross und gut zugänglich
  - behindertengerecht
  - ansprechend
  - Empfangs- und Wartebereich für Teilnehmende und Angehörige
- Parkplätze für Velos (wie auch Veloanhänger)
- Autos (z.B auch Kurzparking)
- grosse Anhänger (Traktoranhänger)

2.7 Vermietung und Co-Nutzung

Ein wichtiger Punkt bei Vermietungen ist die Abnahme des Heimes vor und nach einer Vermietung: die Nutzung eines Pfadiheims kann dazu führen, dass es nicht immer in 100 % perfektem Zustand ist. Gleichzeitig soll den Mietenden eine angemessene Infrastruktur geboten werden können. Andererseits muss ein gutes Mittelmass gefunden werden zwischen gutem Zustand des Heimes bei der «Rücknahme» nach der Vermietung und angemessenen Ansprüchen an die Reinigung der Mietenden. Es ist absolut entscheidend, dass auch bei Vermietungen der reguläre Pfadibetrieb (d.h. v.a. die Samstagnachmittagaktivitäten und die Sitzungen des Leitungsteams) ungestört weitergeführt werden können. Dabei ist eine gute, einfach handhabbare Trennung der Räumlichkeiten (inkl. Lagerung von Material) wichtig. Ein durchdachtes Schliess- und Schlüsselsystem erleichtert die Umsetzung dieses Bedürfnisses. Dabei muss davon ausgegangen werden, dass einzelne Schlüssel verloren gehen können.

Zur optimalen Auslastung und Finanzierung der Heiminfrastruktur wird geprüft, eine durchgehende Co-Nutzung mit anderen Organisationen vorzusehen (siehe auch Kapitel 4 auf Seite 27). Dabei werden die Anforderungen an eine klare Abgrenzung von Räumlichkeiten, Aufgabe und Verantwortlichkeiten, etc. noch stärker.

Die Leitenden, Teilnehmenden, Eltern und Mietenden der Heiminfrastruktur haben verschiedene Bedürfnisse an die Lage der Heiminfrastruktur. So soll sie gut erreichbar

sein, auch für kurze Anlässe (z.B. Sitzungen des Leitungsteams). Dafür kann geprüft werden, die Heimsituation zusätzlich zum «Hauptheim» durch zentral gelegene Sitzungsräume zu ergänzen. Es ist entscheidend, dass die Heiminfrastruktur jederzeit auch ohne Auto (d.h. zu Fuss, mit dem Velo oder mit dem ÖV) gut und sicher erreicht werden kann. Die Nähe zu Spielwiesen und Wald ist für den Pfadibetrieb zentral. Dieser Aspekt ist noch wichtiger, wenn das Heim selbst nicht über grossen Umschwung verfügt. Da Pfadiaktivitäten auch laut sein können (teilweise auch nachts) ist ein gewisser Abstand zu Wohngebäuden sicherzustellen.

2.7.1 Verbindung/Modularität bei Vermietung oder zusätzlichen Standorten

Unter «Zutrittsmodulen» verstehen wir Räume, die anhand eines Schliesssystems flexible Raumverbindungen zulassen und so unterschiedliche Vermietungen ermöglichen und die Räume flexibel nutzbar machen. Nachfolgend sind verschiedene Nutzungen von Gruppen aufgelistet, die nachstehend die unterschiedlichen Bedürfnisse abbilden:

Verbindung/Modularität

- Kleinveranstaltungen (Höcks von Externen [z.B. PBS], Kurse, etc.)
  - Sitzungszimmer
  - WC
- Grossveranstaltung (primär extern)
  - grosser Raum
  - Küche
  - WC
  - Putzraum
- Kurs/Lager
  - Schlafräume
  - Gruppenräume
  - evtl. 2. Plenumsraum
- Interne Nutzung (primär durch Gruppen/Fähnli, Meuten, Oks etc.)
  - Gruppenräume
  - Bastelraum? Werkstatt?
- Interne Nutzung (Leitende)
  - Höckräume
  - Verkleidungsraum

  - Materialraum
- Interne Nutzung (Diensträume)
  - Archiv
  - Heizungsraum

3 Örtlichkeiten

3.1 Anforderungen an das Grundstück

Zu den Anforderungen beziehen wir uns auf die Tabelle 3.1. Es ist zu erwähnen, dass allfällige Co-Nutzungen die Anforderungen und deren Gewichtung verändern können.

Tabelle 8: Anforderungen an das Grundstück.

Prio.	Gegenstand	Bem.
1	**Grösse** Ein doppelt so grosses Areal wie beim jetzigen Pfadiheim Rötzmatt. (Zu dieser Zahl sind wir gekommen, indem wir die Fläche bei Rötzmattheim 680 m^2 genommen haben. Zudem haben wir den Teerplatz daneben mit einberechnet, weil dieser oft für Spiele und Besammlungen im Kreis verwendet wird, und somit eigentlich dazugehört.) Die Fläche kann sich verringern, wenn es direkt angrenzende Flächen gibt, welche mitbenutzt werden dürfen z.B. ein Parkplatz zum Spielen.	mind. 15 a
1.5	**Übernachtung** Es muss unbedingt gewährleistet sein, dass in dieser Zone übernachtet werden darf. Dies ist ein grosses Bedürfnis des Leitungsteams, im eigenen Heim Übernachtungen durchführen zu können.	
2	**Umschwung** Um das Heim muss es Platz geben. Eine Arena mit Feuerstelle wird gewünscht, ein überdachter Vorplatz, Platz für die Anfangsbesammlungen und für die Durchführung kleinerer Spiele.	
2	**Wald** Der Wald muss in der Nähe sein. Mindestens in gleichwertiger Distanz wie vom Rötzmattheim, also ca. 10 Gehminuten für Wölfe und Biber. Näher am Wald geht immer.	ca. 10 min
2	**lärmunempfindlicher Ort** Möglichst grosse Distanz zu einer Wohnzone und/oder bauliche oder durch das Terrain bedingte Lärmbarrieren.	
3	**Erreichbarkeit** Mit dem Velo gut (Steilheit) und sicher erreichbar sein, da viele TN mit dem Velo kommen.	

3	**Spielwiese** Eine grössere Wiese/Platz für Spiele innerhalb nützlicher Gehdistanz.	ca. 10 min
3	**Stadtgrenze** Innerhalb der Stadtgrenze liegen. Weil wir diese Distanz als machbar mit dem Velo anschauen, zudem denken wir, dass es auch möglich sein wird mit dem Bus zu kommen, da die Stadt mittlerweile gut mit dem ÖV erschlossen ist.	
4	**Erschliessung** Die Parzelle ist erschlossen (Wasser, Strom und Abwasser).	

4 Co-Nutzung

4.1 Überlegungen zur Ausgangslage

Die Pfadiheime Rötzmatt und Tannwaldstrasse werden vorwiegend an Samstagen benutzt wenn Aktivitäten stattfinden. Höcks finden vielfach an Abenden durch die Woche statt. Das bedeutet, dass die Heime vorwiegend unbenutzt bleiben.

Das Pfadiheim Arth-Goldau ist ein Beispiel dafür, dass eine Doppelnutzung sehr sinnvoll sein kann. Die Pfadiabteilung Arth-Goldau hat mit der Gemeinde einen Nutzungsvertrag abgeschlossen, welcher der Gemeinde erlaubt, dass Teile der Räumlichkeiten des Pfadiheims von Montag bis Freitag durch einen Kindergarten belegt werden.

Die Unterprojektgruppe «Nutzungskonzepte» hat deswegen intensiv diskutiert und überlegt, welche Formen von Co-Nutzung allenfalls für unsere Pfadiabteilung in Frage kämen.

4.2 Auslegeordnung

Grundvoraussetzung: eine Co-Nutzung darf den Pfadibetrieb nicht beeinträchtigen.

Wir wollen nicht:

- Eine enge Verbindung mit einem anderen Verein. Die Gründe, welche dagegen sprechen sind einerseits erschwerte (gemeinsame) Entscheidungsfindungen. Andererseits sind langfristige Zukunftsperspektiven nicht möglich, weil personelle Veränderungen in einem Vereinsvorstand eine Zusammenarbeit stark bestimmen können.
- Eine Fest- oder Partylokalität anbieten. Ein solches Angebot bedingt, dass jemand die Räumlichkeiten vor dem Fest in einem sauberen Zustand übergeben kann, und sie nach dem Fest wieder entsprechend abnehmen kann. Dieser Aufwand fällt vorwiegend an Wochenenden an. Das Verhältnis von Aufwand und Ertrag schätzen wir als ungünstig ein. Zudem ist der Samstag durch Pfadiaktivitäten während der Schulzeit belegt.
- Eine Co-Nutzung, welche Spezialeinrichtungen braucht, wie etwa ein Café.

Wünschbar oder denkbar:

- Organisationen, welche die Standardinfrastruktur nutzen können.
- Langfristige verlässliche Partner. Eigentlich kommen hier fast nur *städtische Institutionen* in Frage.

Vermietung:

- Interessant wären alle Mietenden, die mit unserer Standard-Infrastruktur leben können.
- Für Kurse/Pfadikurse von Institutionen, die uns nahestehen.
- Allenfalls wäre eine Dauervermietung denkbar, steht aber nicht im Vordergrund.

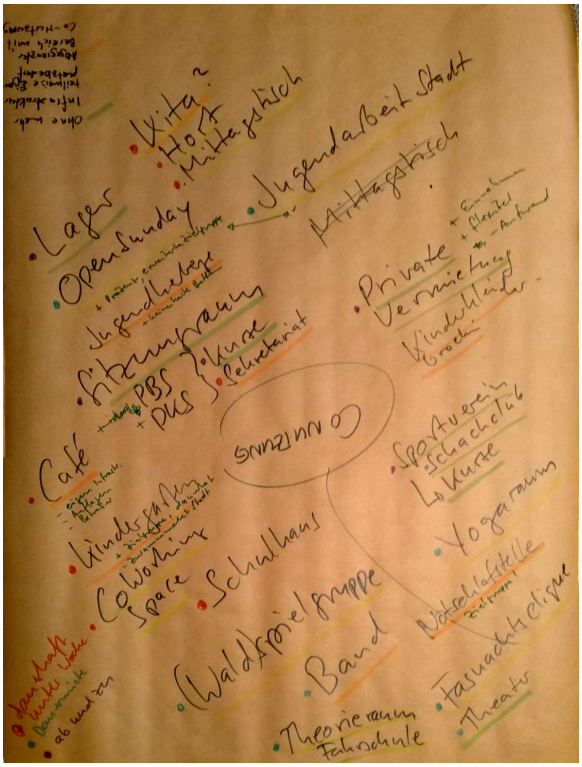


Abbildung 2: Ideensammlung von möglichen Co-Nutzungen. Die farbigen Unterstriche ordnen den Grad an zusätzlicher Infrastruktur zu, die Punkte geben an, wie die zeitliche Nutzung (dauerhaft unter Woche, Dauermiete, ab und zu) zu erwarten wäre.

4.3 Fazit Co-Nutzung

Als mögliche Partner kommen nur städtische oder mit der Stadt verbundene Institutionen in Frage. Eine Vermietung ist denkbar für Pfadiorganisationen oder ähnliche Jugendorganisationen.

5 Erfahrungsberichte

5.1 Zusammenfassung

Die drei besuchten Pfadiheime hatten jeweils sehr unterschiedliche Ausgangslagen und Umsetzungen. Bei allen Projekten war eine solide finanzielle Unterstützung ein Erfolgsfaktor (Kirche, Gemeinde, Sponsoren, etc.). Zudem ist der Planungsphase genügend Zeit einzuräumen, sodass die Umsetzung auf die Mitgliederzahl und Nutzung (z.B. durch Pfadikurse) abgestimmt ist und keine wesentlichen Aspekte vergessen gehen.

Des Weiteren sind den Aussenräumen ein grosses Gewicht beizumessen. Sie sind ein zentraler Erfolgsfaktor für die spätere Nutzung.

Da ein Pfadiheim meist eine relativ lange Lebensdauer hat, ist insbesondere dem Unterhalt der Liegenschaft Rechnung zu tragen und dieser in der Planung und Umsetzung gebührend zu berücksichtigen. Es ist davon auszugehen und einzuplanen, dass kleine Nachbesserungen nach Inbetriebnahme des Pfadiheims anfallen werden.

5.2 Besuch Jugendheim Meggen

Datum des Besuchs: 7. Dezember 2019

Gesprächspartner: Markus Neckenig (markus.neckenig@kpm.ch), Heimwart und von Beruf Architekt.

Delegation Pfadi Olten: Petra Rauber v/o MoMo, Mischa Kaspar v/o Monti und Christoph von Arx v/o Omega (Protokoll).

5.2.1 Allgemeines

Lage, Baugeschichte

- Das Jugendheim steht am Rand der Bauzone auf einer freien Wiese mit leichter Hangneigung und mit fantastischer Aussicht auf See und Berge.
- Das Siegerprojekt aus einem Architekturwettbewerb vom März 2005 wurde von Deon AG, Dipl. Architekten ETH BSA, geplant und im März 2008 fertiggestellt. Bauherrin war die röm. kath. Kirchgemeinde Meggen.
- Das Gebäude ist ein eingeschossiger Holzbau auf Stützen mit einer Veranda, welche sich über fast drei Gebäudeseiten erstreckt. Die Veranda ist für Gruppen zu schmal.

- Das Untergeschoss ist von drei Seiten her frei zugänglich und dient als geschützter Aufenthaltsraum und Stauraum für Bauholz, Abfallcontainer etc.
- Ursprünglich wurden drei Bäume ins Gebäude integriert. Diese sind mittlerweile entfernt, weil sich das Konzept nicht bewährt hat.

Organisation

- Das Jugendheim wird ausschliesslich vom Blauring (Mädchen) und der Jungwacht (Buben) benutzt. Die Zahl der Kinder und Jugendlichen ist vergleichbar mit der Pfadi Olten.
- Das Heim wird nicht zum Übernachten benutzt.
- Der Heimwart ist von der Kirchgemeinde angestellt, der Unterhalt erfolgt ebenfalls durch die Kirchgemeinde.
- Die grossen Fensterflächen sind von der Veranda auch aussen erreichbar und sie werden einmal pro Jahr von den Jugendlichen geputzt.
- Beide Gruppierungen führen grosse Sommerlager durch. Entsprechend ist viel Material vorhanden. Dieses wird in zwei Kellerräumen gelagert.

5.2.2 Räume

Aussenraum

- Der Umschwung umfasst eine Spielwiese, daneben ist eine Feuerstelle mit Steinen als Sitzgelegenheit.
- Der gedeckte Platz unter dem Gebäude ist einerseits Schlechtwetteraufenthalt, aber auch Materiallager.
- Es hat rund 10 Autoparkplätze.

Eingangsbereich, Gänge

- Eine rollstuhlgängige Rampe führt zum Eingang. Dieser hat keinen Windfang.
- Der Gang ist sehr grosszügig und wird nicht beheizt, die Garderobe wurde nicht von Anfang an geplant und sie ist eher klein.

Aufenthalts- und Gruppenräume Es gibt zwei gleich grosse Aufenthaltsräume und vier Gruppenräume (je 40 % der Fläche eines grossen Raums). Ein kleiner Bastelraum besitzt ein Lavabo.

Sanitäre Anlagen Es gibt zwei Toilettenräume (F/M) und eine Toilette für Behinderte, welche als Putzraum missbraucht wird. Eine Lüftung fehlt und das Fenster ist ohne Hilfsmittel nicht erreichbar.

Küche Die Küche ist vergleichbar mit der Küche vom Rötzmattheim. Es gibt zwei

Backöfen. Grossanlässe mit Essen werden im Pfarreizentrum abgehalten. Es steht dort eine Gastronomieküche zur Verfügung.

Raum für Leitungsteams Es gibt zwei Räume für die Leitungsteams, daneben ist ein Raum mit einem Getränkeautomat.

Schliesssystem, Energie

- Jede Türe ist mit einem elektronischen Schloss versehen, welches mit einem programmierten Chip geöffnet oder geschlossen wird.
- Das Flachdach ist begrünt und hat Photovoltaikelemente. Der Dachunterhalt beträgt rund 2000 Franken pro Jahr.

5.2.3 Bemerkenswerte Punkte

- Planung: sich früh mit Zonen und Verfahren auseinandersetzen, Architekten bremsen
- Investitionen auch in Zusammenhang mit künftigem Unterhalt betrachten
- Zufahrtsmöglichkeit für Kleintransporter / Lastwagen
- Velos / Parkplätze
- Brandschutztüren, Rettungswege beachten
- Dachüberhänge mindestens 1.2 m weit
- Holz ist ein Baumaterial, welches sich im Lauf der Zeit ändert und je nachdem Unterhalt braucht.
- genügend Steckdosen, insbesondere eine Steckdose für Starkstrom
- Ort für die Lagerung von Gasflaschen (aussen)
- Wasseranschlüsse aussen, Lavabos in Gruppenräumen
- Entfeuchter in den Materialräumen mit geplantem Wasserabfluss
- Böden in Aufenthaltsräumen: keine Hartbeläge, keine Laminate
- Holzpfosten unbedingt vom Boden absetzen

5.2.4 Bilder Jugendheim Meggen

Ansicht von Süden

Ansicht von Osten

Lagerraum unter dem Gebäude

Eingebauter Entfeuchter

Gangbereich

Höckraum

5.3 Besuch Pfadiheim Arth Goldau

Datum des Besuchs: 7. Dezember 2019

Gesprächspartner: Noah Staub v/o Klifu (staub.noah@gmail.com), stellvertretender Abteilungsleiter und Heimwart der Pfadi Arth Goldau.

Delegation Pfadi Olten: Petra Rauber v/o MoMo, Mischa Kaspar v/o Monti und Christoph von Arx v/o Omega (Protokoll).

5.3.1 Allgemeines

Lage

- Das Pfadiheim war einst auf der grünen Wiese neben einem Hang mit einer kleineren Felswand. Mittlerweile wurden Wohnsiedlungen in unmittelbarer Nachbarschaft gebaut.
- Die Kinder, welche in diesen Siedlungen aufwachsen, benötigen einen Kindergarten. Die Gemeinde Goldau hat sich deswegen mit einem Kindergarten im Pfadiheim eingemietet.
- Das Pfadiheim ist vom Stil her vergleichbar mit dem Rötzmattheim, es ist rund 50 % grösser.
- Die Raumaufteilung ist sehr kompakt.

Organisation

- Die Pfadi Arth Goldau hat über 100 Kinder und Jugendliche und rund 30 Leitende. Es gibt fünf Einheiten: nach Geschlecht getrennte Wölfe und Pfadis, sowie die Pios. Die Einheiten müssen Bedarf anmelden, wann sie welche Räume benützen wollen.

- Aktivitäten beginnen meist schon im Wald, eher nicht beim Pfadiheim.
- Es finden Vermietungen statt (Kurse, kaum Parties), teilweise gleichzeitig mit dem Pfadibetrieb.
- Der Kindergarten belegt einen grossen Raum exklusiv, andere Räume dürfen benutzt werden, müssen aber immer auf das Wochenende hin aufgeräumt und für die Abteilung nutzbar sein.
- Es gibt eine Garage mit einem Kleinbus und einen damit verbundenen Werkraum. Das Pfadiheim ist zu klein, um alles Material zu lagern. Deswegen ist viel Material dezentral ausgelagert.
- Ein Materialwart schaut zum Material und wacht strikte darüber, Material-Reservationen müssen bei ihm gemacht werden.
- Es gibt keine Schläge, welche einer Einheit zugeordnet sind. Jede Einheit hat eine grosse Materialablage im EG, den sogenannten Stammschrank.

5.3.2 Räume

Aussenraum

- Der Umschwung umfasst einen gekiesten Platz und etwas Grünfläche.
- Eine Arena mit einer Feuerstelle bietet Platz für vielleicht 50 Leute.
- Es hat eine Rutschbahn, welche gut ins Gelände bei der Felswand passt.
- Es hat Aussenschränke für Tische und Bänke.

Eingangsbereich, Treppe, Gänge

- Garderobe wird sowohl von Kindergarten und Pfadi benutzt.
- Im Treppenhaus befindet sich ein grosses Anschlagbrett.
- Abfalltrennsystem beim Eingang (Glas, Alu/Blech, Papier, Karton, Batterien, PET)
- Putzschränke sind im Gang.

Aufenthaltsräume

- Es gibt einen grossen und einen kleineren Aufenthaltsraum, welche beide vom Kindergarten mitbenutzt werden.
- Der grosse Aufenthaltsraum hat einen Industrieparkettboden.
- Der kleinere Gruppenraum dient auch als Essraum, die Küche ist gleich nebenan.

Sanitäre Anlagen

- 3-er Dusche, 4 Waschstationen im selben Raum.
- Toiletten: im vorderen Raumteil Waschtröge, hinten WCs (werden vom Kinder-

garten mitbenutzt).

Küche Die Küche ist vergleichbar mit der Küche vom Rötzmattheim.

Raum für Leitungsteam Nebst der üblichen Ausstattung ist eine Kleinküche eingebaut: zwei Kochplatten, Kühlschrank und Spüle.

Schlafräume Die Schlafräume sind im ersten Stock. Es gibt keine Feuertreppe und wahrscheinlich ist das Schlafen feuerpolizeilich nicht erlaubt …

- Kleiner Raum mit drei Betten für Leitende
- Massenlager mit 18 Plätzen, sowie 15 Zusatzmatratzen für irgendwo auf dem Boden.
- Wandregal mit Fächern für Rucksack/Utensilien

Heizung, Schliesssystem

- Elektroheizung, halbwegs programmierbar.
- Aussen: Schlüsselkästchen mit Zahlenschloss.

5.3.3 Geplanter Neubau

Bezirk und Gemeinde bauen ein neues Schulhaus. Auf diesem Gelände ist das neue Pfadiheim geplant. Klifu hat uns zugesagt, dass wir Pläne bekommen, sobald diese beschlossen sind.

- geplant ist eine Vermietung an Sportlager (Sommerferien), die Gemeinde hat die Zusicherung gegeben, dass die neuen Sportanlagen des Schulhauses von diesen Lagern benutzt werden dürfen.
- Pelletheizung mit Solaranlagen auf dem Flachdach.
- Parkplatz unterkellert, Garage, Küche im 1. Stock. Allenfalls Zweitnutzung für Mittagstisch.
- Wald in 10 min Gehdistanz.

5.3.4 Bemerkenswerte Punkte

- andere Vereine (z.B. Sportvereine) nach Bedürfnissen fragen.
- Kleinküche in Leitungsraum
- Arena mit Feuerstelle
- kompakte Raumaufteilung
- Aussenschränke für Tische und Bänke

5.3.5 Bilder Pfadiheim Arth Goldau

Kindergarten und Pfadiheim

Arena

Eingang: Entsorgung, Garderobe

Grosser Aufenthaltsraum

Miniküche in Höckraum

Lagerraum für Stämme

5.4 Pfadiheim Wil SG

Datum des Besuchs: 7. März 2020

Gesprächspartner: Armin Völkle v/o Kuschen

Delegation Pfadi Olten: Petra Rauber v/o MoMo, Roman Ettlin v/o Panther

5.4.1 Allgemeines

Lage

- Das neue Heim wurde auf dem Grundstück des alten gebaut, mit der Auflage, dass einige Mauern stehen bleiben mussten, da sonst ein Bauvorhaben an diesem Standort nicht mehr gestattet wäre.
- Das Grundstück ist von der Stadt Wil im Baurecht an die Pfadi vergeben.
- Bei den neugebauten Teilen handelst es sich um einen Holzbau.
- Das ganze Projekt hat etwa 5 Jahre gebraucht, der eigentliche Bau war von April bis Dezember 2019. Das Kostendach war unter einer Million zu bleiben. Dies wurde mit ca. 950 000 Franken erreicht.
- Es ist ein heimeliges, praktisches Lagerhaus mit vielen ausgeklügelten Details entstanden.

Organisation

- Der ganze Umbau wurde von einem 5-köpfigen Projektteam gemanagt, welches sich aus Eltern, ehemaliger AL und Präsidentin zusammensetzt. Im Nachhinein haben sie sich ein grösseres Team gewünscht, so dass alle Ressortposten hätten doppelt besetzt werden können.
- Nach dem Fertigstellen des Baus befassen sich zwei Personen mit der Vermietung des Heims und haben so noch ein Auge und ein Mitspracherecht in «ihrem» Projekt.
- Das Heim ist für die Vermietung ausgelegt, die Abteilung hat ausschliesslich einen Raum im Obergeschoss und einige Schränke in der Dachschräge zur alleinigen Verfügung.
- Die Abteilung hat noch zusätzlich dezentrale Räumlichkeiten und Materiallager und ist sich einen solchen Betrieb gewohnt.
- Die Abteilung muss am Jahresanfang ihre Ansprüche geltend machen und darf nur zu diesen vereinbarten Zeiten ins Heim.

5.4.2 Räume

Aussenraum

- Es ist ein kleiner Vorplatz vorhanden, aber keine grössere Wiese.
- Es gibt keinen Windfang oder Unterstellbereich beim Eingang.
- Das Heim steht an einem Abhang in einem kleinen Wäldchen. Die Zivilisation ist nicht weit weg.
- Es besteht eine kleine Arena mit wenige Sitzplätzen an der hintern Hangseite.
- In der Vergangenheit gab es Probleme mit Sprayereien und Vandalismus, daher eher kühle und schlichte Umgebung, welche nicht einladend wirkt.

Eingangsbereich, Treppe, Gänge

- Der Eingang ist relativ eng, als Eingang dient eine Normtüre.
- Nach dem Eintritt ist links ein abtrennbarer Leitungsbereich, gerade aus eine Treppe nach unten, rechts kommt eine Garderobe.
- Die Garderobe zieht sich der Wand lang zu Küche/Aufenthaltsraum und besteht aus vielen Knöpfen in der Wand und einem grosszügigen Regal auf der anderen Seite.
- In das obere Stockwerk führt eine luftige Holztreppe, welche auch viel Licht zulässt. Oben gibt es einen grösseren Gangbereich, der als Aufenthaltsort mit Töggelikasten und Sofas gestaltet ist.

Aufenthalts- und Gruppenräume

- Auf der Hauptebene gibt es einen grossen Aufenthaltsraum mit einem Schwedenofen, einer grossen Fensterfront, einer integrierten Bank der Wand entlang und einer grosser Durchreiche zur Küche.
- Die Wände sind aus Holz, der Boden ist ein Linoleumbelag.
- Im oberen Stock hat die Abteilung einen kleinen verschliessbaren Raum.

Sanitäre Anlagen

- Vor dem Leiterbereich hat es ein rollstuhlgängiges WC mit Dusche, welches auch abgetrennt werden kann.
- Im Keller bei den Schlafräumen gibt es separate WC/ Waschanlagen.

Küche

- Aus Kostengründen wurde auf eine Gastroküche verzichtet und ein Granitabdeckung gewählt.
- Es gibt zwei Backöfen und eine Industrieabwaschmaschine, sowie zwei Waschbecken.

- Der Schrank mit dem Geschirr ist von Küche und Aufenthaltsraums aus zugänglich.

Raum für Leitungsteam Kleiner Raum mit sechs Betten auf drei Stockwerken und einem ausziehbaren Minitisch.

Schlafräume Im Keller gibt es zwei Schlafräume mit je 12 Betten als Kajütenbetten angeordnet.

Heizung Luftwärmepumpe mit Bodenheizung, plus ein Ofen im Aufenthaltsraums.

5.4.3 Bemerkenswerte Punkte

- Sehr viel praktische, liebevolle Details (Haken überall, Licht an der Treppe, Ablage bei den Schlafplätzen).
- Sehr durchdachtes System in der Küche mit den Schubladen.
- Durchreiche von Küche zu Essraum und beidseitig zugänglicher Geschirrschrank.
- Sicherungskasten ist in einem Teil, welcher für die Mietende nicht zugänglich ist. Im Nachhinein hat sich das als ein Fehler herausgestellt.
- Allgemein sind mehr Kästen einzubauen.
- Der Staubsauger kann nicht in den Putzkasten hineingerollt werden.

5.4.4 Zahlen und Fakten

Der folgende Text ist entnommen aus «Facts & Figures Wil ‹zum Roten Ziegel Pfadiheim›» von der Pfadi Wil.

Unser Pfadiheim Roter Ziegel soll nach dem Umbau

- Heimelig, praktisch und beständig sein
- Für Pfadi-Treffen, Ausbildungskurse, Veranstaltungen und Lager vielfältig nutz- und vermietbar sein.
- Keinen Luxus, sondern wertige und dauerhafte Ausstattung bieten

Unsere aktuellen Pläne zum herunterladen, geplant sind:

- 30 Schlafplätze, zwei 12er Zimmer und ein 6er Zimmer für Leiter
- 3 Nasszellen mit Dusche/WC, eine davon behindertengerecht
- Aufenthaltsraum und Küche für Veranstaltungen mit bis zu 40 Personen
- Grosszügiger Eingangs- und Garderobenbereich für dreckige und nasse Pfadikleider

- Platz für Lageraktivitäten im Obergeschoss
- Separater Raum zur Nutzung für die Pfadi Wil

Der Umbau greift umfassend in die Substanz des Pfadiheims ein, nahezu sämtliche Gebäudeteile sind schadhaft. Entsprechend rechnet sich das Projekt nach den aktuellen Plänen zu einer Gesamtsumme von CHF 980'000.

Die Sicherung der Finanzierung ist momentan in vollem Gange, finanziert werden soll das Projekt durch:

- Vereinsbeitrag, Finanzaktionen und Eigenleistung der Pfadi Wil
- Unterstützungsbeitrag der öffentlichen Hand
- St. Galler Kantonalbank
- Stiftungen und Institutionen
- Private Gönner
- Unternehmensleistungen

5.4.5 Bilder Pfadiheim Wil SG

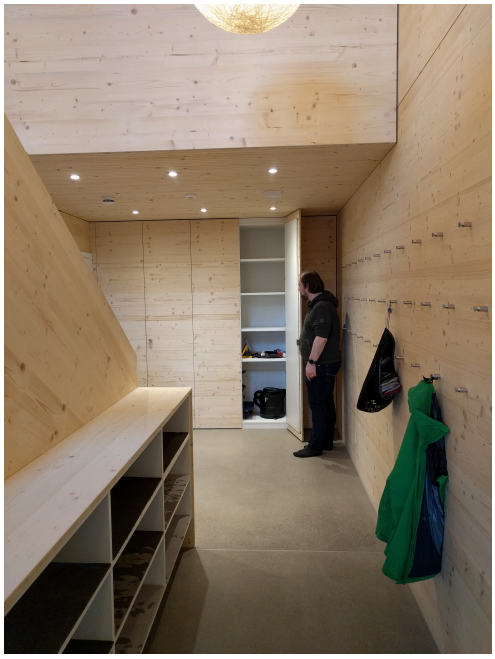
Aussenansicht

Aussenansicht

Aussenansicht

Detail Eingang

Treppenhaus



Garderobe

Küche

Abtrennung Küche/Essraum

Spüle

Abwaschmaschine

Esszimmer

Aufenthaltsraum

Leiterzimmer

Schlafraum 12 Personen

Aufenthaltsraum Dachgeschoss

Höckraum

Lavabo in Nasszellen UG

WC EG

5.5 Pfadi Phoenix Niederamt, Niedergösgen

Datum des Besuchs: 7. November 2022

Gesprächspartner: Markus Spielmann v/o Kusi (zuständig für die Pfadiheime), Marco Bitterli (Bauleitung für den Neubau)

Delegation Pfadi Olten: Petra Rauber v/o MoMo, Olivier von Arx v/o Mandarindli, Mischa Kaspar v/o Monti, Michel Schenker v/o Falk, Christoph von Arx v/o Omega

5.5.1 Allgemeines

Lage

- Altes Heim von ca. 1985, übernommen vom KKG (Büropavillon).
- Grundstück im Baurecht (Besitzerin: Bürgergemeinde Niedergösgen).
- Wald auf dem Grundstück, Ufernähe zur Aare.
- Das bestehende Fundament wurde für den Neubau übernommen.
- Das alte Heim musste rückgebaut werden, bevor das neue Heim geplant war.
  - Pfadi hatte einen Container auf dem Areal, war aber in dieser Zeit (2-3 Jahre?) eigentlich immer draussen.
  - Material (altes, neues für neues Heim) konnte in nahe gelegenem Gewächshaus eingelagert werden.
- Die Pfadi Phoenix Niederamt hat aktuell rund 100 Mitglieder.
- Das Pfadiheim in Schönenwerd ist nicht mehr in einem guten Zustand und wird vor allem von den Pios benutzt. Die Zukunft ist unklar, eine Renovation ist eher unwahrscheinlich.
- Das neue Pfadiheim wurde im Jahr 2019 nach einer Planungsphase von rund 9 Jahren während einer Bauzeit von 9 Monaten realisiert. Wegen der Verfügbarkeit des Holzbauers und einem günstigeren Preis war der Baubeginn im Winter.
  - zweigeschossiger Holzbau mit einer Grundfläche von ($30\,\mathrm{m} \times 10\,\mathrm{m}$).
  - eher Industriebau-Standard als EFH-Standard (um Baukosten zu sparen), aber mit EFH Isolation.
  - viel Aufputz-Installationen, Innenverkleidung OSB-Platten, roher Holzboden.
  - Betonfundament: aufgebaut wie verkehrtes Flachdach: Beton, Abdichtung, Isolation.
  - das EG ist rollstuhlgängig.

Organisation

- Das Heim wurde bei der Planung von Anfang an für die Vermietung ausgelegt und es finanziert sich dadurch.
  - Vermietung: 450 Fr als Privatperson, Pfadis bezahlen weniger, ALs auch. Ein Depot von 300 Fr ist zu entrichten.
  - Übernachtungen ca. 30 000 Fr pro Jahr.
  - Saalvermietungen (Parties) ca. 10 000 Fr pro Jahr.
  - Feste Vermietung der Küche an Kochclub (haben auch eigenes Material in eigenem Schrank) → praktisch, weil sie die Küche jeweils super aufräumen und putzen.
  - Regelmässige Vermietungen an Volleyballclub Schönenwerd (oder andere Teams).
  - Grosser Saal kann auch von Pfadi genutzt werden (gratis, muss aber angemeldet werden), wird aber sehr selten gemacht (Pfadi hat wenig Interesse).
- Heimwart
  - ist schwierig zu finden und wird entschädigt mit bis zu 4000 Fr pro Jahr.
  - macht die Übergaben (benötigt routinemässig rund 1 Stunde).
  - braucht unbedingt eine Stellvertretung.
- Mietpartei und Abteilung sind getrennt (separate Eingänge), einzig die WC-Anlage wird gemeinsam benutzt.

5.5.2 Räume

Aussenraum, Materialraum

- die Feuerstelle wird geschätzt (auch bei Vermietungen).
- das Materiallager ist mit Garagentor direkt von aussen zugänglich, hat aber (auf Wunsch der Pfadi) keine Tür in den Innenbereich.
- Vordach oder Container wäre praktisch, weil der Raum für das Material eher knapp bemessen ist.
- der Kiesplatz vor dem Heim ist vielleicht nicht ganz optimal, z.B. wegen Steine werfen.

Eingangsbereich
Der grosse Eingangsbereich (Schmutzschleuse) ist sehr praktisch.

Aufenthalts- und Gruppenräume im EG

- Grosser Saal (10 m × 10 m) im EG:
  - wird vor allem für die Vermietung verwendet.
  - einfacher Holzboden (kann einige Male abgeschliffen werden) und Akustikdecke aus Holz.
  - grenzt direkt an die Gastroküche.
  - hat einen Kühlschrank im Eingangsbereich, in erster Linie für Getränke.
- 3 Räume für Pfadi, eigentlich wird vor allem einer genutzt (für Leitende), vermehrt ein weiterer für Pios (?)

Sanitäre Anlagen im EG

- 6 Lavabos, keine Spülrinne.
- 4 WCs, keine Pissoirs.
- 4 Duschen.

Küche

- helle und saubere Gastroküche mit Geschirrspüler.
- Küche hat Reduit: geeignet für zusätzliche Kühlschränke, als Zwischenlager genutzt von Catering-Unternehmen.
- Fliegennetz in der Küche (Lebensmittelkontrolle).
- neues Geschirr für 80 Personen wurde im CC gekauft.

Schlafräume im OG

- Massenschläge für insgesamt 49 Personen (ab 50 Betten gelten gewisse Hotelleriebestimmungen, ab 51 braucht es Aussenabgänge) in 4 Räumen (18, 18, 7, 6 für Leitende).
- der Schlafraum für Leitende hat 6 mobile Betten. Das erlaubt, diesen Raum auch als Vorbereitungsraum zu nutzen.
- in den übrigen Schlafräumen sind die Roste der fixen Betten IKEA-Doppelbetten.
- die weiss lasierte Bettumrahmungen und die Ablage (mit Steckdosen für Ladegeräte!) wurden mit 3-Schichtplatten selber erstellt.
- es hat zweckmässige Aufbewahrungsregale (selbst entworfen) für Schlafräume.
- in allen Schlafräumen hat es nur Matratzen, keine Kissen und keine Leintücher (reduzierter Aufwand bei besserer Hygiene).

Heizung, Technikraum, OG

- Heizung: Luft-Wasser-Wärmepumpe mit Radiatoren (läuft durchgehend).
- Solar-thermische Anlage (wurde gesponsert).

5.5.3 Bemerkenswerte Punkte

- das elektronisches (-mechanisch) Schliesssystem gibt gute Flexibilität.
- auf nagersichere Ausführung achten.
- Klimageräte: Öffnungen sind vorgesehen.
- Bewegungsmelder für Licht.
- Aussen: Abfall vorsehen, Aussenlagerplatz, Garagentor.
- Steckdosen für Ladegeräte auf Ablage bei fix installierten Schlafplätzen.

5.5.4 Bau

- Kosten: Budget 625 kFr , Abrechnung 633 kFr , zusammen mit Eigenleistungen ca. 800 kFr .
- Baubeginn bei ca. 80 % Verfügbarkeit der Bausumme.
- Kleines Modell des neuen Heims hat sich super als Marketing-tool einsetzen lassen.
- Eigenleistung durch Pfadi wichtig, aber eher für den Bezug zum Heim.
- Eigenleistung durch Handwerker in der Abteilung oder durch abteilungsnahe Personen.
- OSB-Platten selbst imprägniert (UV-Schutz), teilweise auch Malerarbeiten.
- Abteilung wurde «rausgehalten», so dass sie sich dem Pfadibetrieb widmen konnten.
- zwei Bauführer, wobei während der Bauphase Marco Bitterli sich mit 20 % seiner Arbeitszeit gratis zur Verfügung gestellt hat.
- Eltern konnten nicht so gut mobilisiert werden.
- Fotos und Berichte über den Fortschritt sind wichtig (auch als Marketing-tool).
- Vorprüfung des Projekts bei der Baukommission ist sehr empfehlenswert.
- Leistungsvereinbarungen mit Lieferanten/Handwerkern ebenfalls.

5.5.5 Finanzielles

- Gemeinde hat 280 kFr beigetragen (die Argumentation erfolgte unter anderem auch mit dem Vergleich von Ausgaben für Sportvereine).
- Sportfonds Kanton Solothurn:
  - es muss genau abgeklärt werden wie viel bezahlt wird (2.5 %, 5 % oder 10 %, je nach Einstufung) . Obergrenze: 500 kFr

- Stiftungen/Sponsoren
  - Max-Müller Fonds (grosszügig)
  - Banken (Raiffeisen)
  - Pfadistiftung
  - Stiftung (Privat)
  - Gönner für 10 000 Fr +, 10 000 Fr +, und bis 1000 Fr über Crowdfunding (z.B. mit einer gratis Benutzung).
- Marketing ist notwendig.
- wichtig: Sponsoren und Gönner sind gebührend zu verdanken.
- Sponsoring durch enge Beziehungen (z.B. Geschirrspüler).
- Steuerbefreiung beim Kanton beantragt, so können auch Spender ihre Spenden von den Steuern abziehen.
- Pfadi zahlt keine Miete, führt einen Putztag im Jahr durch.
- So viel Material wie möglich günstig/gratis holen:
  - z.B. Küche bei Restaurant-Auflösung
  - Stühle, Geschirr und anderes Mobiliar
  - Mobiliar aus Schulen (Wandtafel), Hotels, Restaurants
- Wunschliste (wie für Hochzeiten) für konkrete Sachen während Sponsoring.
- Versteigerung von zwei Kunstwerken von Paul Gugelmann war sehr erfolgreich und werbewirksam.
- Versteigerungen z.B. für Stühle.
- PV-Anlage: Strom kann verkauft werden.

5.5.6 Bilder Pfadiheim Phoenix Niederamt, Niedergösgen

Alle Bilder stammen von der Homepage https://pfadi-phoenix.ch/pfadiheime/pfadiheim-niedergoesgen.

Aussenansicht

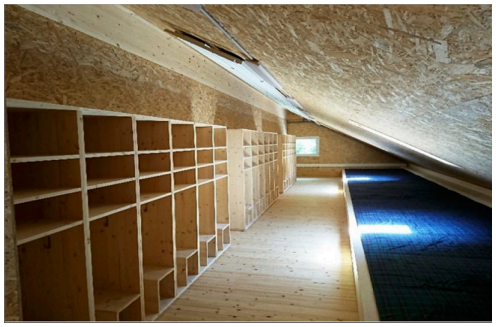
Feuerstelle

Grosser Saal

Gastroküche

Schlafraum für Leitende

Grosser Schlafraum



Ablage in grossen Schlafraum

Akustikdecke im grossen Saal

6 Fazit

Nach zahlreichen Höcks mit vielen angeregten konstruktiven Diskussionen kommt die Unterprojektgruppe «Nutzungskonzepte» zu den nachfolgenden Ergebnissen und Schlüssen.

6.1 Notwendigkeit einer neuen Heimsituation

Der Vergleich des Ist-Zustands mit den Anforderungen und Bedürfnissen zeigt auf, dass die aktuelle Situation mit dem Pfadiheim «Rötzmatt» und dem Pfadiheim «Tannwald» den heutigen und zukünftigen Anforderungen deutlich nicht mehr genügt. Das Projekt «Heimsituation Pfadi Olten» ist deswegen unbedingt weiter zu verfolgen.

6.2 Szenarien für Örtlichkeiten

Aus Sicht der Unterprojektgruppe «Nutzungskonzepte» gibt es die folgenden Szenarien:

Grüne Wiese

Voraussetzung: ein geeigneter Standort wird gefunden, welcher erlaubt, ein neues Pfadiheim zu bauen (oder ein bestehendes Gebäude umzubauen), welches etwa das doppelte Volumen des Pfadiheims «Rötzmatt» beinhaltet.

Konsequenz: das bisherige Grundstück des Pfadiheims «Rötzmatt» müsste wohl verkauft werden, um den Neubau finanzieren zu können.

Vorteile: grösstmögliche Flexibilität; der Pfadibetrieb ist nicht tangiert durch Neubau; alles ist an einem Ort zentralisiert.

Nachteile: Preis; bis jetzt hat sich ein solcher Standort noch nicht herauskristallisiert.

Rötzmatt 2.0

Voraussetzung: es wird kein geeigneter Standort gefunden für einen Neubau.

Konsequenzen: das bisherige Pfadiheim ist zu klein und entspricht den Anforderungen nicht mehr. Ein Abriss mit Neubau ist in diesem Fall einer Renovation vorzuziehen. Ein Neubau erlaubt eine höhere Ausnützungsziffer als bisher. Stichworte sind grössere Grundrissfläche, Unterkellerung, allenfalls mehr Stockwerke.

Vorteile: erschlossenes Grundstück ist vorhanden und im Besitz des Heimvereins; alles ist an einem Ort zentralisiert.

Nachteile: es muss eine Lösung gefunden werden für den Pfadibetrieb und die Lagerung des Materials während des Neubaus.

Rötzmatt 2.0 Plus

Voraussetzung: der Neubau an der Rötzmatt kann nicht das gewünschte Bauvolumen realisieren.

Konsequenzen: zusätzliches Gebäudevolumen müsste an weiteren Standorten gefunden werden. In Frage kommen Räume für Höcks, allenfalls Lagerraum für Material, welches fast ausschliesslich für Pfadilager gebraucht wird.

Vorteile: zusätzliche Flexibilität; allenfalls Übergangslösung während der Bauphase.

Nachteile: zusätzliche Kosten; allenfalls kompliziertere organisatorische Abläufe (z.B. ist das gesuchte Material immer am anderen Standort).

6.3 Co-Nutzung

In der Diskussion innerhalb der Unterprojektgruppe «Nutzungskonzepte» hat sich ergeben, dass fast nur eine Co-Nutzung mit einer Institution der Stadt in Frage kommt (z.B. Schule, Jugendarbeit). Ob eine solche Co-Nutzung von Seiten der Stadt erwünscht ist, ist Gegenstand kommender Abklärungen.

6.4 Erworbenes Wissen

Innerhalb der Unterprojektgruppe «Nutzungskonzepte» hat ein intensive Auseinandersetzung mit den Bedürfnissen und Anforderungen an ein Pfadiheim stattgefunden. Die Besuche von anderen Pfadiheimen haben zu interessanten und informativen Gesprächen mit den dafür verantwortlichen Personen geführt. So haben sich die Leute der Unterprojektgruppe «Nutzungskonzepte» viel Wissen und Kompetenz zum Thema Pfadiheim angeeignet, welches zum Teil bis in kleine bauliche Details geht. Dieses Wissen ist in diesem Bericht zusammengefasst und festgehalten, auf dass darauf bei einem Neubau zurückgegriffen werden kann. Eine Umfrage hat ergeben, dass sich einige Leute aus der Unterprojektgruppe «Nutzungskonzepte» vorstellen können, sich weiterhin für das Projekt «Heimsituation Pfadi Olten» einzusetzen.