

# MODERNISIERUNGSPROJEKT 2022



## PFADIDÖRFLI FALLENTÜRLI, ARBON



Verein Pfadiheim Arbon  
Fallentürliweg  
9320 Arbon  
[www.pfadiheim-arbon.ch](http://www.pfadiheim-arbon.ch)

Tobias Singer (Präsident)  
Pestalozzistrasse 21  
9320 Arbon

Telefon: 079 671 21 12  
E-Mail: [tobiassingearbon@gmail.com](mailto:tobiassingearbon@gmail.com)

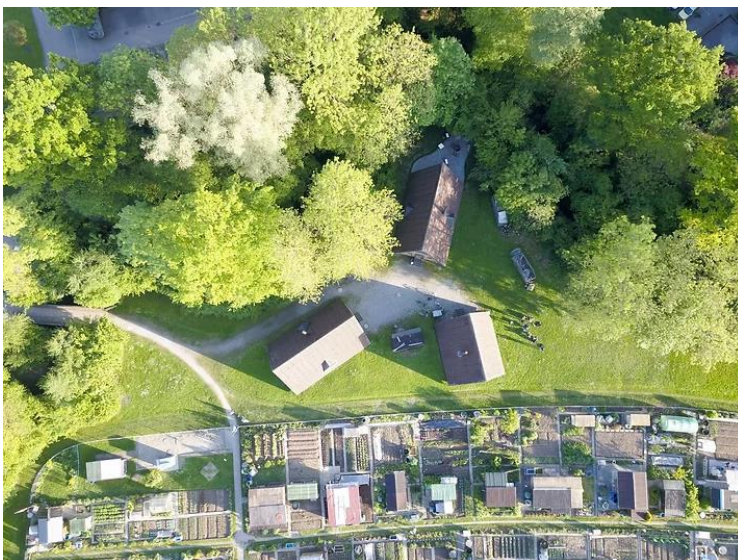
## Einleitung

Im einleitenden Kapitel werden die beiden involvierten Vereine und das Pfadidörfli Fallentürli und dessen Entstehungsgeschichte vorgestellt.

### Verein Pfadiheim Arbon

Der 1992 gegründete Verein Pfadiheim Arbon hat in den 90er Jahren am Hegibach in Arbon mit viel Fronarbeit drei Pfadiheime geplant und gebaut. Das Ziel bestand darin, der aktiven Pfadi Arbor Felix ein neues Zuhause und anderen Vereinen die Möglichkeit der Heimmiete zu bieten. Auch heute noch setzen wir uns im Verein Pfadiheim Arbon mit Herzblut für die aktive Pfadi Arbor Felix ein, indem wir die drei Pfadiheime laufend unterhalten und die aktiven Mitglieder bei Anlässen unterstützen. Zu unseren Tätigkeiten gehört auch die Vermietung eines der drei Pfadiheime an Gruppen und Privatpersonen zu günstigen Konditionen. Das Ziel dieser Vermietung ist die Deckung der laufenden jährlichen Unterhaltskosten sowie die Bildung von Rückstellungen für zukünftige grössere Renovationen an den drei Pfadiheimen. Der ganze Vorstand arbeitet ehrenamtlich und trifft sich mindestens vier Mal jährlich zur Besprechung der anstehenden Unterhalts- und Renovationsprojekte. Zwei Mitglieder des Vereins, welche hauptverantwortlich für den Unterhalt und die Vermietung der Pfadiheime sind, erhalten für ihre aufwendigen Tätigkeiten für den Verein eine symbolische Entschädigung. Der Verein hat aktuell ca. 100 Mitglieder.

**[www.pfadiheim-arbon.ch](http://www.pfadiheim-arbon.ch)**



## Verein Pfadi Arbor Felix

Die Pfadi Arbor Felix ist die Pfadi-Organisation in Arbon und Umgebung. Zur Umgebung gehören insbesondere die Nachbargemeinden Steinach (SG) und Roggwil (TG). Der Verein zählt aktuell ca. 130 Mitglieder und feiert dieses Jahr sein 90-jähriges Bestehen. Aus der beiliegenden aktuellsten Ausgabe der Abteilungszeitung Pfazia können Sie Berichte und Impressionen aus dem letzten halben Jahr entnehmen. [www.pfadiarborfelix.ch](http://www.pfadiarborfelix.ch)

## Pfadidörfli Fallentürli



Das Pfadidörfli Fallentürli ist seit bald 30 Jahren das Zuhause der Pfadi Arbor Felix. Der 1992 gegründete Verein Pfadiheim Arbon hat die Planung und den Bau der drei Pfadiheime während Jahren begleitet. Am 23. April 1994 wurde mit dem symbolischen Spatenstich der Grundstein für das neue Pfadidörfli gelegt. Bis dahin hatten die speziell für dieses Projekt gegründete Baukommission, die Leiter und die Pfader aber alle Hände voll zu tun: Um die neuen Häuser zu finanzieren, zeichneten Eltern und Freunde der Pfadi Anteilsscheine, es wurden unzählige Spenden getätigt, Material und Inventar geschenkt und viel Fronarbeit geleistet.

Mit zunehmenden Mitgliederzahlen stiegen im Jahr 1990 auch die räumlichen Bedürfnisse der 1931 gegründeten Pfadi-Abteilung Arbor Felix. Das bisherige Pfadiheim in der Arboner Bleiche sollte durch neue Einzelbauten im Fallentürli ersetzt werden. Damals zählte der Pfadi-Verein ca. 200 Mitglieder.

In der 1. Bauetappe konnten die ersten beiden Häuser noch im selben Jahr wie der Spatentisch (1994) fertiggestellt und eingeweiht werden: Mit einem vielseitigen Unterhaltungsprogramm feierten Arbeiter, Gönner, Eltern, Ehemalige und Aktive das neue Pfadi-Zuhause. Das heutige Leiter- und Materialheim wurde drei Jahre später (1997) in einer 2. Bauetappe errichtet. Am 20. September 1997 erreichte das Pfadidörfli Fallentürli mit der Einweihung des dritten Hauses seinen heutigen Umfang.

## **Ein Werk der Solidarität mit viel Eigenleistung**

Wie aus dem Baubeschrieb zu entnehmen ist, war die Grundidee, dass die aktiven Pfader möglichst viel beim Bau mithelfen, damit die Kosten dank hohem Eigenleistungsanteil niedrig gehalten werden konnten. Deshalb wurden die Konstruktionen sowie alle gewählten Materialien so ausgewählt.

Eine Bedingung für die grosszügige Unterstützung des Lotteriefonds (CHF 100'000) war, dass das Pfadidörfli auch anderen Organisationen zur Verfügung steht. Entstanden ist das Pfadidörfli als Gemeinschaftswerk, das heute als Ausgangspunkt der aktiven Pfadi Arbon dient und die Grundlage für die wertvolle Jugendarbeit der Pfadi Arbor Felix darstellt, die jeden Samstag für spannende Abenteuer in der Natur und für strahlende Kinderaugen sorgt.

## **Meilensteine**

- 30. Juni 1992: 1. Sitzung
- 25. September 1992: Gründerversammlung
- 10. November 1992: Übergabe der Baueingabe für die Verschiebung des alten Heimes
- 7. Januar 1993: Erteilung der Baubewilligung des Provisoriums
- 14. April 1993: Unterzeichnung Pachtvertrag
- 29. Juli 1993: Einreichung der Baubewilligung für das neue Pfadidörfli
- 23. April 1994: Spatenstich für erste zwei Häuser (1. Bauetappe)
- 16. September 1995: Übergabe der ersten 2 Häuser an die Pfadi
- 20. September 1997: Übergabe des 3. Hauses an die Pfadi (2. Bauetappe)



## Modernisierungsprojekt 2022

Im zweiten Kapitel werden die Ausgangslage skizziert sowie Zielsetzungen für das geplante Umbauprojekt beschrieben.

### Ausgangslage

Im Jahr 2025 wird das Pfadidörfli Fallentürli sein 30-jähriges Bestehen feiern. Seit der Erstellung vor bald 30 Jahren sind keine substanziellen Renovierungen durchgeführt worden. Die Häuser konnten bisher uneingeschränkt genutzt werden. In den letzten Jahren hat sich jedoch immer öfters gezeigt, dass der Unterhalt der Infrastruktur wegen des fortgeschrittenen Alters immer anspruchsvoller wird. Wie eingangs erläutert, ist die Vermietung an Drittpersonen die einzige Einnahmequelle. Insbesondere für grössere Gruppen wie Schul- oder Vereinslager ist das Mietheim nur bedingt geeignet. Zum einen sind die 20 Schlafplätze relativ knapp, zum anderen ist keine geschlechtergetrennte Beherbergung möglich, da lediglich ein Schlafräum für die Übernachtung zur Verfügung steht.

### Zielsetzung und Vision

Ausgehend auf dieser Ausgangslage ist die Zielsetzung des geplanten Umbauprojekts klar:

***Die zukünftigen Pfadi-Generationen sollen auch von modernen und funktionstüchtigen Räumlichkeiten profitieren können.***

Mit einer grösseren Investition in die eigene Infrastruktur wird der Pfadibetrieb für die nächsten Jahrzehnte gesichert. Regelmässige Vermietungen an grössere Gruppen sichern zudem die für den Unterhalt nötigen Einnahmen und entlasten die Pfadi finanziell.

Von den insgesamt drei Häusern sind nur zwei Häuser Bestandteil dieses Projekts. Beim sogenannten Leiter- und Material-Heim gibt aus Sicht der Baukommission derzeit keinen Handlungsbedarf. Die Anforderungen an dieses Gebäude sind anders, da es v.a. für die Lagerung von Material verwendet wird. Die nachfolgende Übersicht zeigt die aktuellen wie auch zukünftigen Funktionen der einzelnen Häuser. Ca. 60 % der Bausumme ist für das Miet-Heim, 40 % für das Wölfli-Heim vorgesehen.

Haus	Funktion und Investitionsbedarf
Leiter- und Material-Heim (Haus 1)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Sitzungs- und Aufenthaltsort für Leitpersonen</li> <li>• Material-Raum</li> <li>• <u>Aktuell keine Investitionen nötig</u></li> </ul>
Wölfli-Heim (Haus 2)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Räumlichkeit für Pfadi-Aktivitäten</li> <li>• Räumlichkeit für Vermietung an Dritte (subsidiär)</li> <li>• <u>Investitionen geplant (2. Priorität)</u></li> </ul>
Miet-Heim (Haus 3)	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Räumlichkeit für Pfadi-Aktivitäten (subsidiär)</li> <li>• Räumlichkeit für Vermietung an Dritte</li> <li>• <u>Investitionen geplant (1. Priorität)</u></li> </ul>

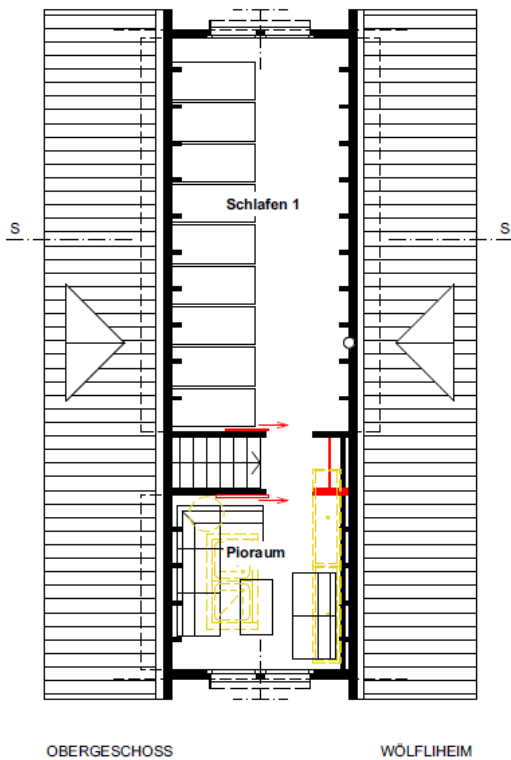
## Geplante bauliche Anpassungen

An der Funktion der einzelnen Häuser soll sich nichts ändern. Einige der geplanten Vorhaben können als typische Ersatzinvestitionen betrachtet werden. Diese sind ebenfalls wichtig, weil sie notwendig sind. Darüber hinaus haben einige der Anpassung zum Ziel, den Nutzen der Häuser zu optimieren. So werden in beiden Häusern die Duschen vom oberen Stock – wo sie derzeit relativ viel Platz einnehmen – in das Erdgeschoss verlagert. Dadurch entsteht im OG zusätzlicher Raum.

Die Tabelle fasst die grössten geplanten baulichen Anpassungen zusammen:

Bauvorhaben	Haus	Nutzen
Verlegung der Dusche vom OG ins EG	2 + 3	Gewinnung von zusätzlichem Raum
Neue, grössere Küche	3	Steigerung der Attraktivität und Vermietbarkeit für Gruppen
Kleinere Küche	2	Gewinnung von zusätzlichem Raum

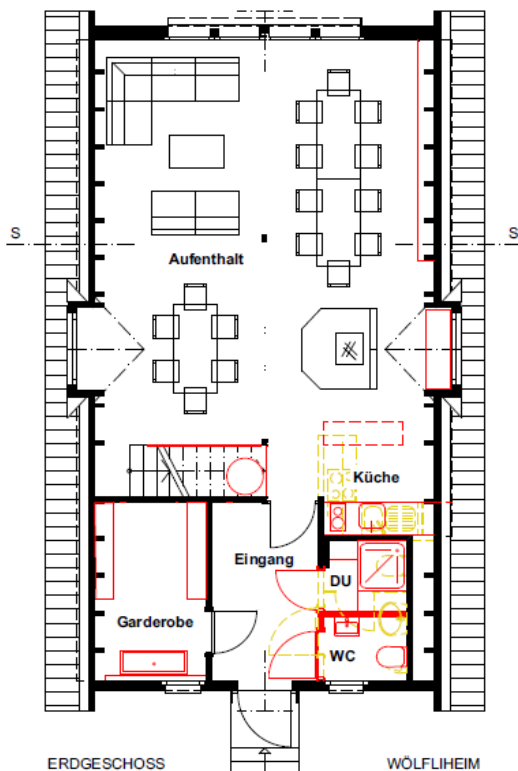
Auf den folgenden zwei Seiten werden die grössten Anpassungen detaillierter erklärt. Die Baupläne sind im Anhang in Originalgrösse zu finden.



## Haus 2: Obergeschoss

Das Wölflheim wird grundsätzlich für die eigenen Pfadiaktivitäten genutzt. Im Obergeschoss (OG) hat es eine Duschzelle mit zwei Duschen, die praktisch nie genutzt wird. Wird diese verlegt, entsteht an dieser Stelle zusätzlicher Raum, der von der Pfadi genutzt werden kann. Auf dem Plan ist dieser Bereich mit «Pioraum» gekennzeichnet. Die Pios sind die älteste Altersgruppe der Pfadi und planen ihre Aktivitäten selber. Die Pios erhalten somit ihren eigenen Raum, in welchem sie sich eigenständig kreativ verwirklichen können. Zudem entsteht dort, wo aktuell eine Art Aufenthaltsraum ist, ein grosser Raum, der im Falle von Gruppenvermietungen als eigenständiger Schlafraum genutzt werden kann.

*Schwarz: Bestand / Gelb: Abbruch / Rot: Neu*

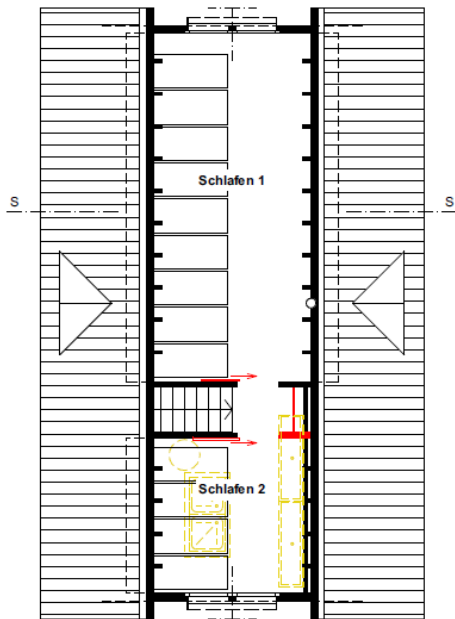


## Haus 2: Erdgeschoss

Die Dusche («DU») wird ins Erdgeschoss (EG) verlegt. An dieser Stelle ist aktuell ein WC inkl. Pissoir. Das Pissoir verschwindet und macht einem kompakteren WC Platz. Der dadurch gewonnene Platz wird für die neue, kleinere Dusche verwendet.

Die Küche ist im Haus 2 gleich gross wie im Haus 3 und für den normalen Pfadibetrieb eher überdimensioniert. Diese wird verkleinert, was neuen Raum schafft.

Als letztes wird in der Garderobe ein Waschtrog installiert. Dieser ist in der Nähe der Türe, was insbesondere bei sommerlichen Wasserschlächten vorn Vorteil ist.



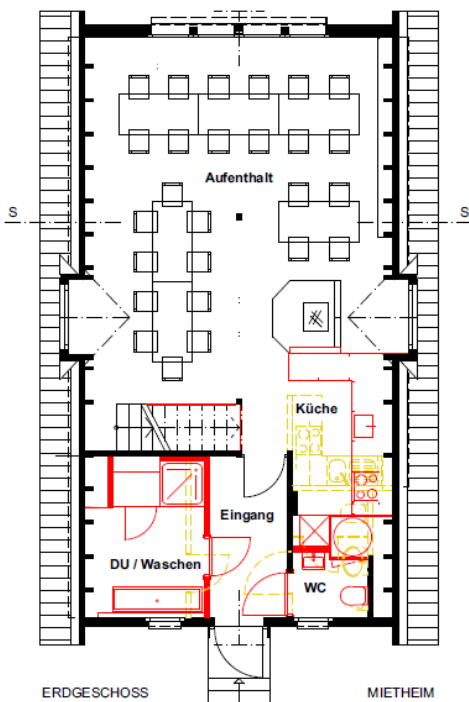
OBERGESCHOSS

MIETHEIM

### Haus 3: Obergeschoss

Die Bauvorhaben beim Haus 3, das aktuell hauptsächlich an Dritte vermietet wird, folgen dem gleichen Prinzip wie jenen beim Haus 2: Die Dusche inkl. Waschtrog wird ins EG verlagert, was den Bereich fürs Schlafen vergrößert.

*Schwarz: Bestand / Gelb: Abbruch / Rot: Neu*



ERDGESCHOSS

MIETHEIM

### Haus 3: Erdgeschoss

Im Unterschied zum Haus 2 wird im Haus 3 die Küche vergrößert, was insbesondere für Gruppen ideal ist, welche ein Lager durchführen möchten.

Die restlichen Neuerungen sind identisch: Kleineres WC, kleinere und dafür abschliessbare Dusche, neuer Waschtrog direkt beim Eingang.



## Baukosten & Finanzierung

Unser Bauleiter Peter Tanner hat im Dezember 2021 eine Bauschätzung vorgenommen. eingeschätzt.

Die nachfolgende Tabelle fasst die Positionen gemäss SIA zusammen. Eine detailliertere Schätzung der Baukosten mit allen Einzelpositionen ist diesem Dokument angehängt.

Position	Mietheim	Wölfliheim	Total
Baustelleneinrichtung	-	-	-
Abbrüche (inkl. Entsorgung)	CHF 4'000	CHF 4'000	CHF 8'000
Demontagen	CHF 800	CHF 800	CHF 1'600
Provisionen	CHF 1'000	CHF 1'000	CHF 2'000
Kanalisation	-	-	-
Montagebau in Holz	CHF 5'000	CHF 2'500	CHF 7'500
Elektroanlagen	CHF 6'000	CHF 6'000	CHF 12'000
Leuchten und Lampen	CHF 1'000	CHF 500	CHF 1'500
Sanitäre Installationen	CHF 14'000	CHF 14'000	CHF 28'000
Innere Malerarbeiten	CHF 6'000	CHF 6'000	CHF 12'000
Planung Bauleitung	CHF 7'000	CHF 5'000	CHF 12'000
Baunebenkosten	CHF 400	-	CHF 400
Reserve	CHF 5'000	CHF 3'000	CHF 8'000
<b>Total</b>	<b>CHF 87'000</b>	<b>CHF 63'000</b>	<b>CHF 150'000</b>

Die totalen Baukosten (ohne Eigenleistungen) belaufen sich demnach auf ca. CHF 150'000.

Der Betrag verteilt sich wie folgt auf die beiden Heime:

- Mietheim: CHF 87'000 (58 %)
- Wölfliheim: CHF 63'000 (42 %)

## Finanzierung

Das Modernisierungsprojekt 2022 orientiert sich an den Grundsätzen des letzten grösseren Bauvorhabens im Fallentürli:

1. Möglichst hoher Eigenleistungsanteil
2. Möglichst hoher Eigenfinanzierungsgrad

Die Tabelle fasst die vorgesehene Finanzierung zusammen:

Mittelherkunft	Betrag
Eigenkapital	CHF 30'000
Eigenleistungsanteil	CHF 53'500
Fremde Mittel	CHF 66'500
Total	CHF 150'000

## Geplante Massnahmen

Dank mehreren erfolgreichen Aktionen konnte der Mitgliederbestand in den letzten zwei Jahren verdoppelt werden. Aktuell zählt der Verein ca. 100 Mitglieder. Diese werden an der Generalversammlung vom 21. Mai 2022 über das Projekt informiert und aufgerufen einen Betrag zu spenden. Darüber hinaus werden die Eltern der aktiven Pfadi an deren GV im März sowie die Anwesenden der 90 Jahr-Feierlichkeiten der Pfadi Arbor Felix um eine Unterstützung angefragt. Zudem ist eine Standaktion am Arboner Wochenmarkt im Frühjahr 2022 geplant.

Neben dem Pfadi-Umfeld soll aber auch die allgemeine Öffentlichkeit auf das Projekt aufmerksam gemacht werden. Das soll mit einer hoffentlich prominenten Berichterstattung in den lokalen Medien geschehen.

Zu guter Letzt möchte die Baukommission nichts unversucht lassen und kontaktiert deshalb weitere potentielle Unterstützer: Lokale und regionale Stiftungen, Lotteriefonds des Kantons Thurgau, Sportamt Thurgau Swisslos Sportfonds, TKB Jubiläumsstiftung Thurgauer Kantonalbank etc.

## Baukommission

Die Baukommission für das Modernisierungsprojekt 2022 setzt sich aus (Vorstands-)Mitgliedern des Vereins Pfadiheim Arbon zusammen. Mit **Peter Tanner** konnte sie einen erfahrenen und kompetenten Bauleiter gewinnen, der bereit ist, seine durch seine Pensionierung gewonnene Freizeit für dieses Projekt einzusetzen. Mit **Karin Brand** (Architektin) und **Dominik Gerschwiler** nehmen zwei weitere Fachpersonen in der Kommission Einsitz. Als Glasexperte kennt sich letzterer mit Umbauprojekten ebenfalls bestens aus.

Ergänzt wird die Kommission durch **Romina Andermatt** (Aktuarin), **Simon Hollenstein** (Kassier) und **Tobias Singer** (Präsident), welche das Team administrativ und organisatorisch unterstützen.

Name	Funktion	Beruf
Peter Tanner	Bauleitung	Bauleiter (in Pension)
Karin Brand	Stv. Bauleitung / Präsidentin Pfadi	Architektin
Dominik Gerschwiler	Mitglied / Heimwart	Geschäftsführer
Romina Andermatt	Mitglied / Aktuarin	Kindergärtnerin
Simon Hollenstein	Mitglied / Kassier	Privatkundenberater
Tobias Singer	Mitglied / Präsident	Marketingleiter