



NEWSLETTER 03-2023

Segelclub Eckernförde

SCE-Adresse: Am Ort 2, 24340 Eckernförde
Telefon Büro: 04351 8 11 43
Hafenmeister: 04351 486103
E-Mail Büro: info@segelclub-eckernfoerde.de
Homepage: www.segelclub-eckernfoerde.de
Koordinaten: 54°28.47 N / 09°51.35 O



Liebe Clubkameradinnen, liebe Clubkameraden,

weitere Clubmitglieder haben Fragen zum Projekt SCE 2025 an den Vorstand gesandt, die wir rechtzeitig zur außerordentlichen Generalversammlung (aoGV) beantworten, damit ihr alle auf dem aktuellen Stand seid:

Projekt SCE 2025 FAQ's 2. Teil

Grundsätzliche Zweifel an der Arbeit des Vorstandes

Zunächst hier ein Zitat aus einer Anfrage:

„.....Gerade das derzeitige Projekt Clubhausumbau und die dafür vorgesehene Finanzierung und die damit den Mitgliedern zur Kenntnis gebrachte Finanzvorschau ist in vielen Punkten lückenhaft, geht von falschen Entwicklungen aus und entspricht nicht den Regeln eines ordentlichen Kaufmanns, wie sie in einem Verein unbedingt gelten sollten. Ihr Zahlenspiel für die nächsten Jahre löst bei vielen Mitgliedern pures Entsetzen aus.“

Dazu nehmen wir sehr deutlich Stellung: Wir nehmen jedes Feedback ernst. Allerdings ist es bedauerlich, dass unser Mitglied in diesem Fall scheinbar eine lückenhafte und falsch entwickelte Vorstellung des Projektes hat. Dieses Feedback ist eher polemischer Natur als Fakten basiert. Wir sind der Überzeugung, dass bei der Kalkulation unseres Projekts alle Regeln eines ordentlichen Kaufmanns Berücksichtigung fanden und einen hohen Standard in Bezug auf Qualität und Integrität aufweist. (Anmerkung: Euer geschäftsführender Vorstand setzt sich aus Voll- und Dipl. Kaufmännern zusammen, die in ihrem beruflichen Kontext weitaus umfangreichere und riskantere Projekte erfolgreich zu verantworten hatten.)

Bedenken hinsichtlich Baugenehmigung, Brandschutzkonzept etc.

Unser Mitglied Jens Lassen, der das Projekt mit seinem Büro begleitet, berichtet dazu:

„Es fanden Abstimmungsgespräche mit dem Bauordnungsamt und dem Beirat für Menschen mit Handicap statt. Ebenso wurde der Entwurf in meinem Büro vom Fachplaner für vorbeugenden Brandschutz und mit dem Prüflingenieur für Brandschutz besprochen. ...

....Mit dem Beirat für Menschen mit Handicap und der unteren Bauaufsicht haben wir ein Wording gefunden, dass eine Abweichung von DIN 18040-1 und §3.1 LBO ermöglichen und einen Lift akzeptieren kann....

Brandschutz:

Der jetzige weitergeführte Planungsstand sieht vor, dass in Ergänzung zum veröffentlichten Planungsstand eventuell die Treppe rauchgeschützt sein soll. Das bedeutet, dass sich in der Genehmigungsplanung herausstellen kann, dass wir eine Rauchabzugsklappe ins Dach einsetzen, die Tür zur Küche als RS-Tür ausrüsten und zum Foyer eine Glastrennwand erstellen müssen. (worst case). Die Kosten dafür sind im Toleranzbereich meiner Kostenschätzung abgedeckt. Die Anzahl und Lage Flucht- und Rettungswege sind abgesichert.

Wir haben uns entschieden, die Clubkameraden nicht vor vollendetet Tatsachen zu stellen und deshalb noch keinen Bauantrag gestellt. Das kann kurzfristig geschehen, wenn wir einen Auftrag durch die Mitgliederversammlung bekommen.“

An dieser Stelle nochmals vielen Dank an Jens und sein Team, dass dem SCE unermüdlich und **unentgeltlich!!** zur Seite steht.

Ist die Sanierung der Haustechnik notwendig?

Die Haustechnik insbesondere die Elektrohauptverteilung ist nach Begutachtung durch einen Fachmann in Ordnung. Sollte der Pächter mit der vorhandenen Ausstattung nicht auskommen, wird es im Pachtvertrag geregelt, dass ggf. diesbezüglich notwendige Erweiterungen nicht zu Lasten des SCE gehen.

Ist der Zinsansatz von 3,5% noch realistisch?

Zum Zeitpunkt der Planung ja. Außerdem hatten wir eine entsprechende Voranfrage an unser Kreditinstitut gestellt, das einen entsprechende Zinssatz für einen Abschluss bis zum 31.01.2023 ermöglicht hätte. Durch die „anonym erzwungene“ Absage der ursprünglich für den 12.01.23 geplanten aoGV ist diese Zinssicherheit natürlich jetzt hinfällig. Die aktuelle Zinssituation findet Berücksichtigung in einer dann ggf. längeren Vertragsdauer und zu vereinbarende Tilgungsbedingungen (Sondertilgungen und ggf. Tilgungsaussetzung). Der jetzt zu sanierende Hafen hat (B und C) fast 50 Jahre „gehalten“. Vor diesem Hintergrund ist der ursprüngliche Ansatz das Ganze in 10 Jahre „gewuppt“ zu haben aus heutiger Sicht etwas zu ambitioniert. Eine aktuelle Kalkulation mit den heute angefragten Zinsen in Höhe von 4,5% führt zu einem Mehraufwand von 100.000.-€, die die Tilgungszeit um ca. 1 Jahr verlängert. Wir machen nochmal darauf aufmerksam, dass wir in unserer Kalkulation bisher keinerlei Fördermittel, die wir einwerben werden angesetzt haben. Eigenleistungen der Clubmitglieder sind auch nicht berücksichtigt.

Um es an dieser Stelle noch einmal allen Mitgliedern deutlich mitzuteilen: Die o.g. anonym ausgelöste Verzögerung kostet den Club einen mindestens 6 stelligen Betrag!! Dieser Vorgang hätte im Vorwege im direkten Gespräch unproblematisch gelöst werden können!

Parkplatzsituation durch aktiven Gastronomiebetrieb beeinträchtigt?

Wir werden der Gastro ausgeschildert eine begrenzte Anzahl an Parkplätzen (wie jetzt auch schon!) auf dem Clubgelände zuweisen. Vor dem Clubgelände und gegenüber befinden sich öffentliche Parkplätze. Außerdem wird die Straße „Am Ort“ im Laufe des Jahres eine Sackgasse werden, so dass zum einen der Durchgangsverkehr zum Erliegen kommt und gleichzeitig die Möglichkeit an der Straße zu parken deutlich einfacher wird. ...und wenn dann noch alle die „Parkplatzdisziplin“ einhalten, wird es keine Probleme geben.

Die Bedingungen des Pachtvertrages sollen veröffentlicht werden

Einen Pachtvertrag haben wir noch nicht abgeschlossen. Auch unser LOI ist aufgrund des Einspruches der aoGV zum 12.01.23 hinfällig geworden. Herr Lettmann hält nach intensivem Gespräch noch an seiner Zusage fest. Bis zum Abschluss des Pachtvertrages, der erst nach Zustimmung der Mitglieder erfolgen kann, haben wir Vertraulichkeit vereinbart.

Zu guter Letzt

Diese Art der Vorab-Information hilft uns sicherlich, ähnlich wie bei der Abstimmung zur Satzung, am Tage der aoGV zügig zu einer Abstimmung zu kommen. Daher nochmals die Einladung: Konstruktive Fragen und Beiträge bitte noch bis kommenden Freitag (17.02.) an uns zu senden. Ansonsten gehen wir davon aus, alle offenen Fragen erhalten und hinlänglich beantwortet zu haben.

Vielen Dank für Eure Mitarbeit. Eure zahlreichen konstruktiven Beiträge und das positive Feedback zum Projekt SCE 2025 stimmt uns weiterhin zuversichtlich.

Euer Vorstand



newsletter@segelclub-eckernfoerde.de

NL abbestellen: E-Mail an diese Adresse mit Betreff: NL abbestellen