

4. Etappe: Sanierung und Wärmedämmung Mittelfassade



Die Jugendalp

Die Jugendalp ist ein grosszügiges Haus für Freizeitaktivitäten, liegt im Eigenthal bei Luzern und gehört einer Stiftung. Das Ziel der Stiftung ist, das ehemalige Ferienheim vielen Jugendlichen noch lange für ihre Aktivitäten zur Verfügung zu stellen. Damit dies gesichert ist, muss die Stiftung das Haus dringend sanieren. In den 90er Jahren wurde das Haus kaum mehr unterhalten, gar ein Abbruch des über 100-jährigen Hauses wurde diskutiert. Dieser konnte jedoch verhindert werden.

Für den Betrieb des Hauses sorgt ein Verein bestehend aus Mitgliedern der offenen und Verbandsjugendarbeit. Dieser definiert die Nutzung, welche stark auf den Einbezug der Jugendlichen setzt und auch ökologische Aspekte berücksichtigt. Der Betrieb der Jugendalp ist kostendeckend – kommt also dank ehrenamtlicher Arbeit der Stiftung und des Vereins ohne Subventionen aus.

Die Nutzung

Das aussergewöhnliche 25-Zimmer grosse Haus kann vorwiegend von Jugendlichen aus der Region Luzern zurzeit von Ostern bis Ende November günstig genutzt und mitgestaltet werden. Es lässt eine äusserst vielseitige und kreative Nutzung zu z.B. für Ausbildungslager, besinnliche Weekends, Ausstellungen, Renovationseinsätze, Theaterproben, Klassenfeste, Probeweekends, Ferienpassangebote usw.

Sanierung und Finanzen

Das Gebäude wird von der Stiftung Jugendalp bauökologisch/baubiologisch saniert. Die meisten Investitionen betreffen unser vorbildliches Energiekonzept (Holzheizung, Wärmedämmung, Fenster, Solaranlagen, Geräte/Licht, Warmwasserverbrauch). Wo möglich werden Jugendliche in die Sanierung und Ausbaurbeiten einbezogen (z.B. Bau der Solaranlagen, Holzpelletlager, Feuerstelle mit Sitzkreis, Sickerleitung, etc.). Die Jugendlichen werden dadurch auch für Energie- und Ökologithemen sensibilisiert.

Nur dank grosszügiger Unterstützung von Stiftungen, Fonds, Behörden und Firmen konnten seit 2004 bereits drei Sanierungsetappen realisiert werden (Gesamtkosten bisher rund Fr. 730'000.-):

- **Sicherheit:** Brandmeldeanlage, Elektroinstallationen, Asbestsanierung und Fluchttüren.
- **Energiebereich:** Sonnenkollektoren, Fotovoltaikanlage (Solarstrom), neuer Wärmespeicher, Holzpelletheizung, Wasserspardüsen und Sparlampen, Wärmedämmung und Ersatz Fenster in einzelnen Räumen, Sanierung und Wärmedämmung des Dachs.
- **Komfort:** Erneuerung der sanitären Anlagen (Duschen und Toiletten), Geschirrspüler, diverse Kleinrenovierungen, Ersatz defekter Kippkessel in der Küche und Ersatz der Betten.

Das Patronatskomitee

Unser Projekt wird von folgendem Patronatskomitee unterstützt:

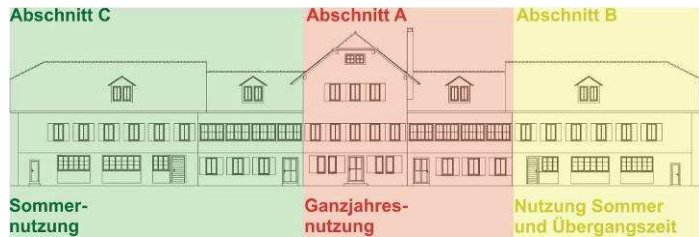
- **Ruth Fuchs-Scheuber**, Gemeindepräsidentin, Schwarzenberg
- **Helene Leumann-Würsch**, Alt-Ständerätin, Meggen
- **Donald Locher**, Leiter IV-Stelle Luzern
- **Helene Meyer**, Gemeindepräsidentin, Kriens
- **Yvonne Schärli**, Regierungsrätin, Ebikon
- **Ursula Stämmer-Horst**, Stadträtin, Luzern
- **Fritz Studer**, Ehemaliger Verwaltungsratspräsident Luzerner Kantonalbank, Luzern
- **Urs W. Studer**, Stadtpräsident, Luzern
- **Georges Theiler**, Nationalrat, Luzern
- **Reto Wyss**, Regierungsrat, Rothenburg
- **Ruedi Heim**, Bischofsvikar, Bistumsregion St. Viktor

Weitere Informationen zur Jugendalp

- **Gesamtkonzept** Jugendalp Eigenthal mit vielen Detailinformationen unter www.jugendalp.ch/stiftung/gesamtprojekt.htm
- **Viele Bilder und Aktivitäten von Verein und Stiftung Jugendalp:** www.jugendalp.ch
- **Kontaktperson** für die Fassadensanierung: Res Wyler, Winkelriedstrasse 58, 6003 Luzern, P: 041 211 28 76, G: 041 412 32 32, M: 079 530 13 95, res-wyler@bluewin.ch

Sanierung/Wärmedämmung Mittelfassade

Der vierte Sanierungsschritt holt die fehlende Wärmedämmung und den Ersatz der Fenster des bereits geheizten Abschnittes A nach (ohne Erdgeschoss aus Mauerwerk). Erst mit diesem Sanierungsschritt steht die Jugendalp das ganze Jahr den Jugendlichen zur Verfügung. Denn der Abschnitt A hat alle Elemente eines Jugendhauses für den Ganzjahresbetrieb (Küche, Esssaal, Dusche, WC, Zimmer mit 25 Betten, Brandmeldeanlage).



Einbezug Jugendlicher

Bei dieser Etappe sollen Jugendliche einmal mehr zum Einsatz kommen. Die Organisation Dreipunkt wird zusammen mit Jugendlichen im Rahmen eines Motivationssemesters die Fassaden sanieren.

Diese Semester werden im Auftrag der Dienststelle Wirtschaft und Arbeit (wira) des Kantons Luzern durchgeführt. Sie richten sich an stellenlose Jugendliche nach Abschluss der obligatorischen Schulzeit (Schulabgänger), an Lehrstellensuchende oder an Personen, welche die Lehre abgebrochen haben. Die Jugendlichen sind im Alter zwischen 16 und 20 Jahren und werden professionell betreut.

Finanzierung der 4. Etappe

Die Kosten gemäss Offerten vom September 2011 sind in der folgenden Tabelle zusammengestellt:

	Einnahmen	Ausgaben
Förderbeitrag Energiefonds Stadt Luzern	34'250.-	
Kleinspenden	39'000.-	
Gebäudeprogramm	10'000.-	
Lotteriefonds	10'000.-	
Verein Jugendalp	1'500.-	
Spende Dreipunkt	32'250.-	
Eigenleistungen Jugendalp	10'000.-	
Dämmung Fassade		32'000.-
Ersatz Fenster inkl. Läden & Leibung		33'300.-
Diverses (Gerüst, Entsorgung, Dachuntersicht)		18'700.-
Arbeit Dreipunkt Fassade/Dämmung, Läden, Dachuntersicht)		43'000.-
Eigenleistungen Jugendalp		10'000.-
Total	137'000.-	137'000.-

- Es sind keine Reserven eingebaut. Der Verein bürgt zu seinem Beitrag für Unvorhergesehenes von 10% der Bausumme (= 13'700.-)
- Holzfenster mit heutigen Fensterräden (Läden werden von Dreipunkt demontiert, saniert und an der neuen Fassade montiert).

Terminplanung

- Detailklärung mit Dreipunkt bis 15. Sept. 2011
- Medienmitteilung „Fassadensanierung“ 23. Nov. 2011
- Weekend Verein Jugendalp (Eigenleistungen) 26./27. Nov. 2011
- Baustart (Start Dreipunkt) 28. Nov. 2011
- Spätestes Bauende 26. März 2012
- Saisonstart 2010 der Jugendalp (Vermietungsstart) 5. April 2012



Ausblick: Die fünfte und letzte Bauetappe

Der fünfte Sanierungsschritt holt die fehlende Wärmedämmung und den Ersatz der Fenster des Abschnitts B, die Dämmung des Mauerwerks und Bodens im Erdgeschoss, die restliche Heizergänzung, sowie die Mauerentfeuchtungen nach. Die meisten Arbeiten eignen sich bestens für den Einbezug Jugendlicher. Mit diesem Sanierungsschritt kann das Haus nachher im Abschnitt B um 52 geheizte Schlafplätze ergänzt werden, was vor allem in den Übergangszeiten nachgefragt wird. Der fünfte Sanierungsschritt wird gemäss den Richtofferten rund Fr. 290'000.- kosten und vermutlich schrittweise realisiert. Noch nicht finanziert sind Leistungen von Fr. 170'000.-

Plan

Die Plangrundlagen wurden im Jahr 2000 in einem Arbeitslosen-Beschäftigungsprogramm erarbeitet.

