

Sitzung vom 2. April 2014

Seite im Protokollbuch: 141

- 47** **13.** **Fürsorge**
 13.08 **Jugendfürsorge**
 28. **Liegenschaften, Grundstücke**
 28.03 **Einzelne Liegenschaften und Grundstücke**
- Miete von Räumlichkeiten im Adidas-Gebäude, Ringstrasse 30, 8317 Tagelswangen, für den Betrieb der Jugendarbeit**
Bewilligung eines wiederkehrenden Kredites von
Fr. 46'360.--.
- Verabschiedung zu Handen der Gemeindeversammlung vom 16. Juni 2014**

Öffentlich

1. Ausgangslage

Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2012 hat der Souverän der definitiven Einführung der Jugendarbeit in der Gemeinde Lindau zugestimmt. Bei der damals durchgeführten Evaluation im Vorfeld zur Überarbeitung des Jugendkonzeptes wurde festgestellt, dass mittelfristig eine klare Notwendigkeit / ein Bedürfnis der Jugendlichen besteht, auch in Tagelswangen eine Treffinfrastruktur einzurichten (siehe auch Punkt 3.1. des Jugendkonzeptes vom 1. Januar 2013).

Momentan befinden sich mit dem Jugendtreff im Schulhaus Bachwis in Winterberg und dem Jugendbüro in Grafstal in zwei Ortsteilen der Gemeinde Lindau Räumlichkeiten, welche von der Jugendarbeit genutzt werden. Beide sind sehr dezentral gelegen und nicht für alle Jugendlichen gleich gut erreichbar. Um alle Jugendlichen der Gemeinde Lindau gleich erreichen zu können, ist es aufgrund der vier Ortsteile notwendig, dass die Jugendarbeit Lindau an zwei gut erreichbaren Standorten präsent ist. So soll einerseits Infrastruktur in den nahe beieinander gelegenen Ortsteilen Winterberg und Grafstal vorhanden sein und äquivalent dazu Infrastruktur in den ebenfalls nahe beieinander gelegenen Ortsteilen Tagelswangen und Lindau.

Seit anfangs Jahr hat die Gemeinde im ehemaligen Adidas-Gebäude an der Ringstrasse 30 in Tagelswangen Räumlichkeiten für öffentliche Zwecke gemietet. Neben der Kinderkrippe nutzen auch die Schule und die reformierte Kirche Lindau einen Teil der Räume. Zudem wird seit dem Beginn des neuen Schuljahres auch der Mittagstisch im Adidas-Gebäude durchgeführt.

Die Gemeinde hat die Möglichkeit, drei weitere Räume im Gebäude zu mieten. Es handelt sich hierbei um Räumlichkeiten im Untergeschoss des Hauses. Die Lage wäre für die Durchführung der Jugendarbeit strategisch sehr gut. Das Gebäude ist sehr zentral gelegen und kann von den Jugendlichen gut erreicht werden. Zudem grenzt es auch nicht direkt an ein Wohnquartier an.

Des Weiteren halten sich an diesem Standort bereits heute sehr viele Jugendliche in ihrer Freizeit auf. Im Gebäude selbst befinden sich mit der Kita, dem Mittagstisch, der Schule und der reformierten Kirche bereits viele sozialen Einrichtungen der Gemeinde Lindau. Die Jugendarbeit würde sehr gut dazu passen. Durch die Miete dieser Räumlichkeiten kann in Tagelswangen ein attraktives Freizeitangebot für die Lindauer Jugend geschaffen werden.

2. Projekt

2.1. Nutzung der Räumlichkeiten an der Ringstrasse 30

Geplant ist, dass der kleinste mietbare Raum (ca. 17.7m²) – folgend Raum 1 genannt – als Büro für die zwei Jugendarbeiterinnen genutzt wird. Raum 1 liegt neben der zu nutzenden Eingangstüre und eignet sich von der Grösse her optimal für die Einrichtung von Arbeitsplätzen. Es sind bereits alle notwendigen Leitungen für Strom / Telefon und Internet vorhanden. Für die Einrichtung entstehen keine zusätzlichen Kosten. Das bereits vorhandene Büromobiliar der Jugendarbeiterinnen kann übernommen werden. Durch die Verlagerung des Arbeitsplatzes der Jugendarbeiterinnen nach Tagelswangen, wird der bisher als Büro genutzte Container an der Badstrasse 25 in Grafstal nicht mehr benötigt. Auf die daraus resultierende neue Nutzung wird unter Punkt 2.2. näher eingegangen.

Der zweite mietbare Raum – folgend Raum 2 genannt - hat eine Grösse von ca. 60.3m², liegt unmittelbar neben dem künftigen Büroraum und ist mit jenem durch eine Verbindungstüre verbunden. Der andere Ein- / Ausgang geht auf den Gang zu den Toiletten hinaus. Raum 2 eignet sich aufgrund seiner Grösse hervorragend als Jugendtreff, da der leitende Jugendarbeiter hier einen guten Überblick über die anwesenden Jugendlichen hat. Geplant ist, neben einem grösseren Tisch, der auch für Sitzungen genutzt werden kann, eine Sofaecke einzurichten. Zudem sollen ein „Töggelkasten“ und ein Billardtisch installiert werden sowie eine Musikanlage und eine Bar mit Kühlschrank, Mikrowelle, Wasserkocher und Kaffeemaschine.

Da der Jugendtreff im Schulhaus Bachwis auch weiterhin durch die Jugendarbeit genutzt wird (siehe auch Punkt 2.3.), muss für die Einrichtung einer neuen Treffinfrastruktur in Tagelswangen noch zusätzliches Mobiliar angeschafft werden. Gemäss Aufstellung der Jugendarbeiterinnen verursachen die Anschaffungen einmalige Kosten in der Höhe von Fr. 10'000.--. Der Kredit müsste vom Gemeinderat noch separat genehmigt werden.

Der dritte mietbare Raum – folgend Raum 3 – ist etwa 279m² gross, wird aktuell als Einstellhalle genutzt und eignet sich für die Förderung der Jugendkultur. Unter Jugendkultur versteht man die Werte, Einstellungen und Verhaltensweisen, durch die sich Jugendliche von älteren Generationen unterscheiden. Da sich die Jugend alle paar Jahre komplett erneuert, findet auch immer wieder eine komplette Neuorientierung statt.

Aufgrund dessen ist geplant, den Raum für die Selbstverwirklichung der Jugendlichen zu nutzen. Die Ausgestaltung des Raumes erfolgt durch die Jugendlichen. Sie bestimmen auch das Programm. Als Veranstaltungsraum soll die Garage für verschiedene Nutzungsmöglichkeiten wie beispielsweise Discoraum, Tanzraum, Bandraum, Kleinkunstabühne oder auch für Vernissagen offen stehen.

Da es aus Sicht der Jugendarbeit am Attraktivsten ist, diesen Raum partizipativ mit Jugendlichen nach ihren Vorstellungen und Ideen zu planen, kann noch nicht genau eruiert werden, wofür der Veranstaltungsraum schlussendlich wirklich genutzt wird. Aufgrund der Lage des Adidas-Gebäudes ist dieses aber besser geeignet für die Förderung der Jugendkultur als der aktuelle Jugendtreff Bachwis, da dieser sich in den Räumlichkeiten eines Schulhauses befindet und sehr dezentral gelegen ist.

Vor dem Eingang befindet sich zudem ein im Boden verankerter Steintisch, welcher gut für Aktivitäten wie beispielsweise ein Grillfest genutzt werden kann. Weiter hat es auch einen festverankerten Pingpongisch.

2.2. Nutzung des Jugendbüros an der Badstrasse 25

Wie unter Punkt 2.1. erwähnt wird durch die Miete der Räumlichkeiten an der Ringstrasse 30 der Container an der Badstrasse 25 nicht mehr als Jugendbüro genutzt. Hervorzuheben ist, dass die Gemeinde Lindau für den Container keine Miete bezahlen muss und so nur Unterhaltskosten (Wasser, Strom) anfallen. Auch aufgrund seiner idealen Lage (Nähe zum Oberstufenschulhaus und direkt beim Skaterplatz und dem Freibad) soll der Container auch künftig durch die Jugendarbeit genutzt werden.

Untenstehend wird genauer auf die Stossrichtung der Jugendarbeit bezüglich der Nutzung des mittlerweile bei den Jugendlichen gut bekannten und oft frequentierten Containers eingegangen:

Der Container soll in „Selbstverwaltungsräume“ für ältere Jugendliche umgestaltet werden. Die Jugendlichen in Lindau haben bereits mehrmals das Bedürfnis nach solchen Räumlichkeiten geäussert, in denen sie sich autonom treffen können. Dabei mieten die Jugendlichen den Raum mit einem Vertrag und lernen so, Verantwortung zu übernehmen. Dadurch wird ihre Selbständigkeit gefördert. Bei Regelmässigkeit müssen sie mit Konsequenzen rechnen. Zudem ist gut denkbar, dass diese Jugendlichen dann auch mehr Verantwortung bezüglich dem Skaterpark übernehmen (formell wie auch informell).

Andererseits soll der Container aufgrund seines Standortes beim Skaterpark und neben dem Freibad auch als Begegnungsort für Familien genutzt werden. Anzustreben ist hier ein soziokulturelles Projekt unter Miteinbezug der Quartierbevölkerung. Allenfalls kann auch mit Vereinen aus der Gemeinde zusammen gearbeitet werden. Beobachtungen der Jugendarbeit zeigen, dass sich bereits heute neben Primarschulkindern und Jugendlichen viele Familien mit kleinen Kindern auf dem Skaterpark-Areal aufhalten. Passend dazu wäre es, auf dem Areal des ehemaligen Jugendbusses einen kleinen Spielplatz zu erstellen. Optimal ist eine kombinierte Nutzung des Containers von Familien und Jugendlichen.

2.3. Nutzung des Jugendtreffs Bachwis

Mit dem Einzug der Jugendarbeit in die Räumlichkeiten an der Ringstrasse 30 und dem damit verbundenen Aufbau einer neuen Treffstruktur in Tagelswangen, muss die Nutzung des bisherigen Jugendtreffs im Schulhaus Bachwis angepasst werden. Die Lokalität soll der Jugendarbeit erhalten bleiben. Die Zielgruppe sind aber nicht mehr die Jugendlichen sondern die Kinder der Mittelstufe (4. bis 6. Klasse). Der seit Herbst dort stattfindende „Kids Treff“ ist bei den Kindern beliebt und bekannt und die vorhandene Infrastruktur wird gerne und rege genutzt. Die Räume des Jugendtreffs könnten auch vermehrt von der Schule für Anlässe mitgenutzt werden. Sicherheitstechnisch ist die Nutzung dieser Räumlichkeiten für soziokulturelle Projekte mit Kindern auch besser geeignet, da sie sich in einem Primarschulhaus befinden. Aufgrund der künftigen Nutzung soll auch die Infrastruktur beibehalten werden.

3. Bauliches / Infrastruktur

Anlässlich einer Besichtigung vor Ort wurde festgestellt, dass keine grösseren baulichen Massnahmen für die Nutzung der Räume durch die Jugendarbeit getroffen werden müssen. Bereits veranlasst hat der Eigentümer, dass bei der Einstellhalle (Raum 3) ein Tor angebracht wird. Feuerpolizeiliche Abklärungen wurden ebenfalls getroffen und haben ergeben, dass einer Nutzung der Räumlichkeiten durch die Jugendarbeit nichts im Wege steht.

4. Kosten

Der Souverän genehmigte anlässlich der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2012 einen jährlichen Betriebskredit von Fr. 177'050.-- für die Durchführung der Jugendarbeit.

In diesem Budget nicht enthalten sind einmalige Ausgaben im Zusammenhang mit einem allfälligen Raumentwicklungsvorhaben. Bereits im Weisungstext zur definitiven Einführung der Jugendarbeit vom 10. Dezember 2012 wurde darauf hingewiesen. Ein entsprechender Kredit ist demnach vom zuständigen Gremium separat zu genehmigen. Gemäss Art. 29 der Gemeindeordnung (GO) vom 15. Februar 2006 kann der Gemeinderat neue jährlich wiederkehrende Ausgaben im Einzelfall nur bis zu einem Betrag von Fr. 20'000.-- genehmigen.

Der Mietzins für die Räumlichkeiten beträgt gemäss Mitteilung der Ronova AG Fr. 2'500.-- pro Monat exkl. Nebenkosten. Aufgrund der Offerte des Vermieters ergibt sich folgende Berechnung:

• Miete (Fr. 2'500.-- pro Monat)	Fr.	30'000.00	
• Nebenkosten ¹	Fr.		5'760.00
• Strom ²	Fr.		2'100.00
• Reinigung ³	Fr.		8'500.00
Total	Fr.	46'360.00	

¹Diese Berechnung stützt sich auf die Nebenkostenabrechnung für das Jahr 2013 der bereits gemieteten Räumlichkeiten.

²Geschätzt aufgrund des Stromverbrauches für das Jahr 2013 der übrigen genutzten Räumlichkeiten.

³Die Kosten für die Reinigung wurden aufgrund der bereits zu reinigenden Anzahl m² errechnet.

5. Fazit

Mit der Miete der oben beschriebenen Räumlichkeiten im ehemaligen Adidas-Gebäude wird die Gemeinde Lindau dem Jugendkonzept voll und ganz gerecht. Der Wirkungskreis der Jugendarbeit wird dadurch auf alle Ortsteile der Gemeinde ausgeweitet. Die Kinder und Jugendlichen der Ortsteile Lindau und Tagelswangen nutzen vermehrt die Angebote der Jugendarbeit.

Antrag an die Gemeindeversammlung

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung

zu beschliessen

1. Der Miete von Räumlichkeiten im ehemaligen Adidas-Gebäude an der Ringstrasse 30 in Tagelswangen für den Betrieb der Jugendarbeit zuzustimmen und hierfür einen jährlich wiederkehrende Kredit von Fr. 46'360.00 zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug des Beschlusses beauftragt.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - RPK Lindau (5-fach zur Information)
 - Ronova AG, z.H. Herr Röhl, Ringstrasse 24, 8317 Tagelswangen (zur Information)
 - Stadtverwaltung Illnau-Effretikon, Abteilung Jugend + Sport, z.H. Herr Roman Imhof, Märtplatz 29, 8307 Effretikon (zur Information)
 - Leiterin Jugendarbeit
 - Abteilung Finanzen + Liegenschaften
 - Homepage
 - Akten

GEMEINDERAT LINDAU

Der Präsident:

Der Schreiber:

Bernard Hosang

Viktor Ledermann

versandt am:

Situationsplan:

RONOVA AG
Ringstrasse 24
CH - 8317 Tagelswangen
Tel. 052 354 20 30
Fax 052 354 20 31

