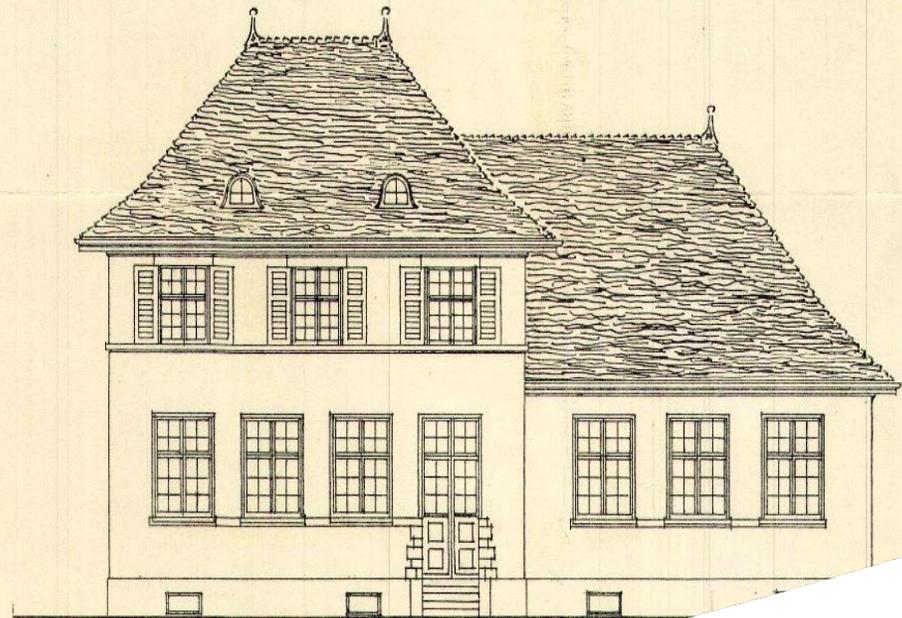


Kinder- und Jugendzentrum im ehemaligen Froebelschen Kindergarten

Vorlage des Stadtrates vom 12. Dezember 2023



Sitzung des Grossen Stadtrats 18. Juni 2024



Inhalt

1. Bedarf und Anlass
2. Eignung Gebäude Froebelscher Kindergarten
3. Bauliche Massnahmen
4. Finanzielle Auswirkungen
5. Zeitplan
6. Exkurs: Einblick in die Zwischennutzung
7. Würdigung

1. Bedarf und Anlass

- Ersatz für Bachstrasse 45 nach Schliessung Mittagstisch
 - kein Aussenraum / Lage an Strasse
 - Räumlichkeiten nicht mehr zweckmässig
 - keine Rückzugs- und keine Abgrenzungsmöglichkeiten (ein langer Raum)
 - kein barrierefreier Zugang
- Bedarfsgerechte Räumlichkeiten für Treffpunkt
 - Fokus Jugendliche mit Stadtzentrum als Aufenthaltsort – sozialraumorientierte Jugendarbeit mit Fokus auf SchülerInnen der Oberstufe → Angebotslücke
 - Bedürfnis von Jugendlichen ausgewiesen
 - Niederschwelliger betreuter Freizeit- und Aufenthaltsort ohne Konsumzwang
 - Nutzbarer Aussenraum u.a. als Zugang zu gemeinsamen Aktivitäten, Begegnungen und Interaktion zwischen Jugendlichen
- Räumlichkeiten der Jugendarbeit in den Quartieren (Birch, Hochstrasse, Brüel) bleiben bestehen

2. Eignung Gebäude Froebelscher Kindergarten

- Nutzung durch Altra bis Ende August 2022 – vorzeitiger Heimfall
- Gebäude im Finanzvermögen – kein marktgängiger Zustand
 - Gebäudestruktur lässt Nutzung durch Dritte nur schwer zu → Vermarktung für anderen Zweck schwierig
 - Leerstandsrisiko
- Gebäude entspricht Bedarf von Jugendlichen
 - Nahe Innenstadt
 - Aussenbereich mit Tschüttelikasten und Tischtennisplatte
 - Lage mit Hintergrundlärm
 - barrierefreier Zugang
 - gute Erreichbarkeit
- 1. Stock: Büroräumlichkeiten für 9 Mitarbeitende Jugendarbeit und Besprechungszimmer
- Eignung durch Denkmalpflege bestätigt

3. Bauliche Massnahmen

- Sanierung und Restaurierung Bausubstanz
 - Ersatz Elektro- und Sanitärinstallationen
 - Ersatz Fenster
 - Dämmen Dachboden und Kriechkeller
 - Einbau Lüftungsanlage
 - Anpassung Brandabschlüsse
 - Auffrischung der Oberflächen und Beläge
- Umbau für Jugendzentrum
 - Mehrzweckräume: Rückbau Innenausbau von 1990 → 2 Räume und Wieder-Öffnung Zugang 1.OG (Verbindungstüre)
 - Verlegen der Rollstuhlrampe
 - Einfache Küche
 - Akkustikdecken
 - Brandschutztüren

4. Finanzielle Auswirkungen

- Umwidmung GB-Nr. 1168
 - Marktwert **1.912 Mio. Franken** (1.045 Mio. Landwert und 0.867 Mio. Substanzwert)
 - Ausgabe im Finanzvermögen (einmalige, neue Ausgabe) – Einnahme im Verwaltungsvermögen
- Sanierung und Umbau Gebäude
 - Sanierung: **1.65 Mio. Franken** inkl. 8.1% MwSt. (gebundene Ausgabe)
 - Umbau zur Nutzung als Kinder- und Jugendzentrum: **220'000 Franken** (neue Ausgabe)
 - Beiträge Kanton (zugesichert) 20'000 Franken und Denkmalpflege (voraussichtlich) 60'000 Franken

| Kostenart | in Franken | gebunden | neu |
|-----------------------------|------------------|----------|-----|
| Umwidmung | 1'912'000 | | X |
| Umbau (netto) | 200'000 | | X |
| Sanierung und Restaurierung | 1'650'000 | X | |
| Total Ausgaben | 3'762'000 | | |

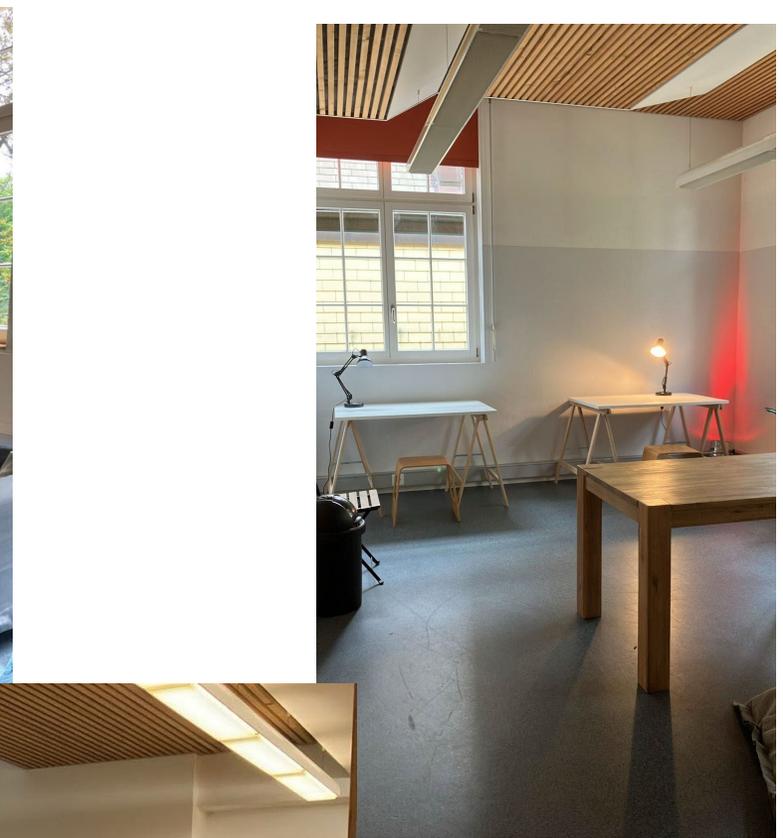
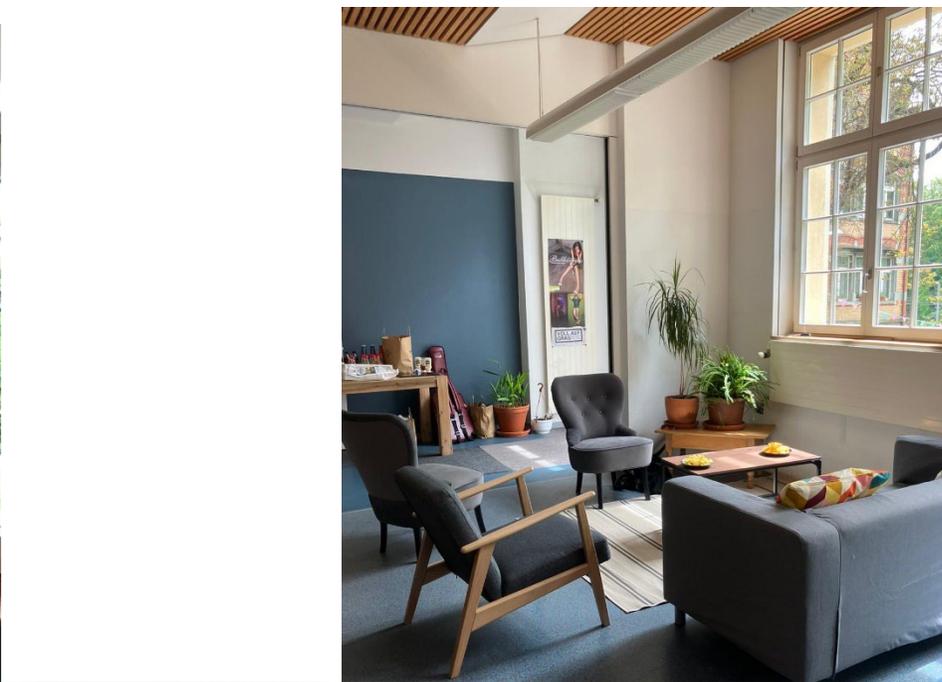
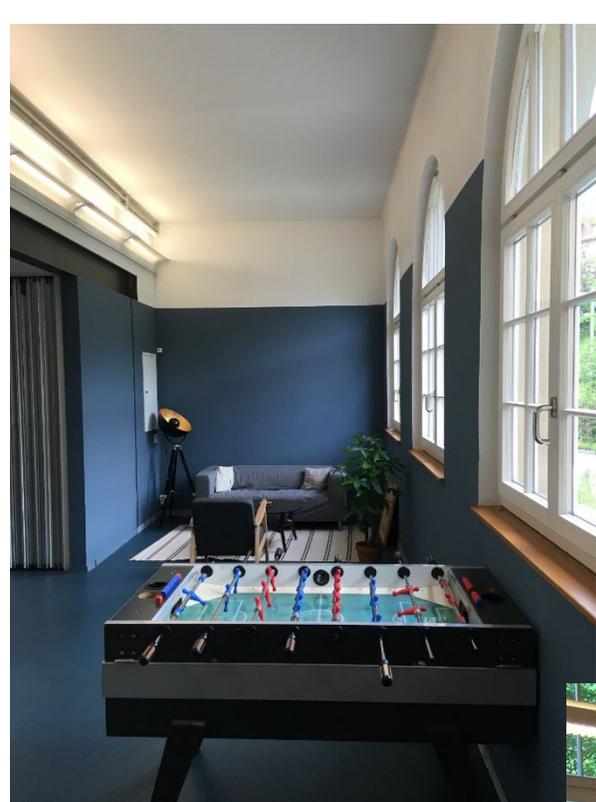
- Volksabstimmung über Gesamtkredit von 3.762 Mio. Franken mit Benennung der 1.65 Mio. Franken gebundene Kosten

5. Zeitplan

| Jahr | Quartal | Meilenstein |
|------|----------|------------------------------------|
| 2023 | Herbst | Start Zwischennutzung Jugendarbeit |
| 2024 | Frühling | Beschluss Grosser Stadtrat |
| | Herbst | Volksabstimmung |
| | Winter | Start Planungsphase |
| 2025 | Sommer | Baugesuch |
| | Winter | Ausschreibung |
| 2026 | Frühling | Start Realisierung |
| | Winter | Inbetriebnahme Gebäude |

6. Exkurs: Einblick in die Zwischennutzung

- Partizipativer Prozess mit 92 Kindern und Jugendlichen
- Öffnungszeiten:
 - Dienstag bis Donnerstag Bedarf an spezifischen Angeboten (Musik, Prävention, etc.)
 - Mittwochnachmittag, Freitag und Samstag Treffangebote im Vordergrund
- Angebote:
 - Verschiedene Treffangebote (ohne spezifisches Thema)
 - Freizeitangebote
 - Bastel- und Kreativraum
 - Musikprojekte
 - Events und Projektwochen
 - Aktivitäten im Aussenraum
 - von Jugendlichen initiierte befristete Projekte
 - Präventionsveranstaltungen (begleitet durch Fachpersonen), bspw. Sucht, Medienkonsum, Grenzen setzen etc.
 - niederschwellige Beratung
- Betriebsgruppe aus 12 Jugendlichen



7. Würdigung

- Legislaturziel: Lebendige und familienfreundliche Stadt.
Massnahme: Quartierbezogene und bedarfsgerechte Ausrichtung der Jugendarbeit
- (Teil-)betreuter bedarfsgerechter Freizeit- und Aufenthaltsort im Zentrum ohne Konsumzwang für Jugendliche
- Partizipation von Kindern und Jugendlichen bei Entwicklung und im Betrieb
- Bedarfsgerechte und zentrumsnahe Räumlichkeiten für Angebote der Jugendarbeit
- Breites Anliegen von Öffentlichkeit, Eltern und Jugendlichen → Schliessung einer Angebotslücke
- Langfristig passende eigene Nutzung eines historischen Gebäudes durch die Stadt