

**Der Stadtrat von Zofingen
an den Einwohnerrat**

GK 40

Jugendkulturlokal Zofingen – Kreditbewilligung für die bauliche Anpassung des Jugendzentrums Planet Z und die Mehrkosten für die Umsetzung des Betriebskonzeptes Jugendkulturlokal Zofingen

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

I Einleitung/Zusammenfassung

Seit Oktober 2012 arbeitet eine Arbeitsgruppe, aktuell zusammengesetzt aus Stefan Bauer und Lukas von Büren vom Verein „OX. Kultur im Ochsen“, Andreas Hofmann, Fachperson Offene Jugendarbeit, sowie Livia Lustenberger, Leiterin Abteilung Kind Jugend Familie, am Projekt Jugendkulturlokal. Das Projekt wurde aufgrund einer Programmeinschränkung des Vereins „OX. Kultur im Ochsen“, welche wegen einer Lärmklage notwendig wurde, ins Leben gerufen. Während der gesamten Konzeptphase war Cécile Vilas, Leiterin Bereich Kultur, als Schlüsselperson in den Prozess involviert (Stellungnahme siehe Kapitel VIII). Im Wesentlichen geht es im folgenden Antrag um die Bewilligung

- eines Bruttoinvestitionskredits für den Umbau des Erdgeschosses des Jugendzentrums Planet Z, Obere Brühlstrasse 6,
- der konzeptionellen Erweiterung der Offenen Jugendarbeit in Richtung Jugendkultur (Zielgruppe Jugendliche und junge Erwachsene von 16 bis 25 Jahren) in enger Zusammenarbeit mit dem Verein „OX. Kultur im Ochsen“ und weiteren Kulturakteuren/-akteurinnen und
- der Folgekosten für die auf drei Jahre befristete Umsetzung des Betriebskonzeptes „Jugendkulturlokal Zofingen“ (Betriebsbudget und Stellenaufstockung in der Offenen Jugendarbeit von total 30 Stellenprozenten).

II Ausgangslage

Die Lärmklage des Eigentümers einer Nachbarliegenschaft des Ochsen führte im April 2012 zu einer drastischen Programmeinschränkung des Vereins „OX. Kultur im Ochsen“. Die klassischen Programmpunkte für Jugendliche und junge Erwachsene, Konzerte und Discos, konnten nicht mehr angeboten werden. Im September 2012 forderte deshalb die „Thut-Schlut-Bewegung“ in Form einer Demonstration mehr Kultur in Zofingen.

Der Stadtrat setzte im Oktober 2012 eine Arbeitsgruppe Jugendkultur ein, um die Rahmenbedingungen zu erarbeiten, damit der Verein „OX. Kultur im Ochsen“ auch in Zukunft zu den wichtigsten

Kulturveranstaltern der Stadt Zofingen gezählt werden kann („Big Five“ gemäss Kulturförderkonzept). Am „Runden Tisch“ trafen sich Vereinsmitglieder des OX, die Leiterin Bereich Kultur sowie Fachpersonen der Offenen Jugendarbeit. Letztere hat in den vergangenen Jahren punktuell Erfahrungen im Veranstanden einzelner Anlässe wie z. B. „Mic Check“ (Plattform für junge Bands und Talente aus Zofingen und der Region) sammeln können. Im Verlaufe des Prozesses wurde die Vision entwickelt, Synergien und Kooperationen in einem neuen gemeinsamen Jugendkulturlokal zu nutzen und zu vereinen.

Die Arbeitsgruppe widmete sich als Erstes der Suche nach geeigneten Räumen in Zofingen. Dabei wurden folgende Lokalitäten in die Analyse einbezogen: Shake Club, Jugendherberge, Ochsen-Saal, ehemaliges Kino Scala, Abdankungshalle, Diriwächterhaus, Altes Zeughaus, Kleine Bühne und Jugendzentrum Planet Z. Kriterien, nach welchen die Lokalitäten bewertet wurden, waren folgende: Lage, Konfliktpotenzial, politische Realisierbarkeit, Dauer bis zur Betriebsaufnahme, Kosten Umbau und Dauerhaftigkeit/Nachhaltigkeit. Nach einer sorgfältigen Auswertung erwies sich das Jugendzentrum Planet Z an der Oberen Brühlstrasse 6 als idealer Ort für ein solches Vorhaben. Ebenfalls in die engere Auswahl kamen der Shake Club und die Kleine Bühne. Gegen den Shake Club sprach das allgemeine Risiko beider Parteien (OX und Offene Jugendarbeit), alles Bestehende aufgeben zu müssen und an einem neu Ort von vorne zu beginnen, wobei auf keine Erfahrungswerte zurückgegriffen werden konnte. Gegen die Kleine Bühne sprachen der Standort (unmittelbare Nähe zur Schule) sowie die Grösse und das begrenzte Fassungsvermögen der Lokalität. Für das aktuelle Jugendzentrum Planet Z sprach zudem, dass der Betrieb seit 1996 an der Oberen Brühlstrasse 6 besteht und die Lokalität in den vergangenen Jahren für vergleichbare Zwecke (Vermietungen, Partys, Konzerte, Jugendtreff, Band- und Proberäume etc.) genutzt wurde. Zudem befindet sich das Gebäude in einer Wohn- und Arbeitszone (WA4).

III Projektidee

Im Erdgeschoss des Jugendzentrums Planet Z soll sich künftig das eigentliche Jugendkulturlokal befinden. Die Räumlichkeiten werden schon seit 1996 für Veranstaltungen (Konzerte, Partys etc.) der Offenen Jugendarbeit genutzt. Mit einigen baulichen Anpassungen und einem neuen Betriebskonzept kann der bestehende Saal in ein Jugendkulturlokal umgestaltet werden. Die Infrastruktur umfasst einen Konzert- und Discoraum, eine Bühne, einen Backstageraum für Künstler/-innen und Musiker/-innen, eine Bar, Toiletten und ein Fumoir. Im vorderen Teil (strassenseitig) ist eine Ausgleichszone mit einer kleinen Bar-Theke, Sitzgelegenheiten und leiser Musik zum Verweilen geplant. Auf eine Aussenbestuhlung wird verzichtet. Die Aktionsräume im ersten Obergeschoss dienen der städtischen Offenen Jugendarbeit, die sich an Kinder und Jugendliche zwischen 10 und 16 Jahren richtet. Die Büroräume im ersten Obergeschoss werden weiterhin durch die Offene Jugendarbeit genutzt, stehen aber auch dem Jugendkulturbetrieb (z. B. Sitzungszimmer) zur Verfügung. Das Kellergeschoss soll durch die Offene Jugendarbeit und die Jugendkultur genutzt werden.

IV Fachlicher Exkurs

Jugendkultur kann fachlich nicht mit Offener Jugendarbeit gleichgesetzt werden. Jugendkultur richtet sich an kulturengagierte und -interessierte Jugendliche und junge Erwachsene im Alter von 16 bis 25 Jahren. Dieses Alterssegment spricht die Offene Jugendarbeit, die sich in ihrer aktuellen Ausrichtung primär an Jugendliche im Alter von 10 bis 16 Jahren richtet, nur punktuell an. Sie bietet Strukturen, so dass Jugendliche aktiv am Gemeinwesen partizipieren können, schafft für die Entwicklung und Identifikation mit der Stadt Zofingen förderliche Rahmenbedingungen, stellt Räume für informel-

les Lernen zur Verfügung und setzt sich aktiv mit der Zielgruppe im öffentlichen Raum bzw. in den Sozialräumen der Jugendlichen auseinander. Als Referenz hält das jugendpolitische Leitbild des Kantons Aargau fest, dass Jugendliche und junge Erwachsene Freiräume für ihre Entwicklung brauchen und ihnen Gefässe für Partizipation und Integration in ganz unterschiedlichen Lebenslagen und Settings zur Verfügung gestellt werden sollen.

V Der Jugendkulturlokalbetrieb

Das Betriebskonzept sieht eine enge Zusammenarbeit mit dem bereits bestehenden und etablierten Verein „OX. Kultur im Ochsen“ vor. Der ehrenamtliche Verein fungiert dabei in der Rolle des Hauptveranstalters (vgl. Ressort 2, Betriebskonzept im Anhang). Ein separater Leistungsvertrag wird künftig die Zusammenarbeit zwischen dem Verein und der Offenen Jugendarbeit regeln. Dabei verpflichtet sich der Verein „OX. Kultur im Ochsen“ über die Pilotdauer von drei Jahren, drei bis vier Veranstaltungen pro Monat (September bis April) zu organisieren. Er operiert dabei weiterhin finanziell unabhängig von der Offenen Jugendarbeit. Er beteiligt sich jedoch mit seinem selbständig erwirtschafteten Ertrag und einem allfälligen Gewinn an den Miet- und Amortisationskosten des neuen Jugendkulturlokals. Es liegt in seiner Verantwortung, dass seine Ein- und Ausgaben für Veranstaltungen ausgeglichen sind. In diesem Sinne kommt er selbständig für sein kulturelles Angebot (Veranstaltungen, Helfer/-innen, Kontakte etc.) auf und leistet dabei einen grossen Beitrag für eine lebendige Jugendkultur in Zofingen. Die Offene Jugendarbeit kann inhaltlich wie auch finanziell nicht als Veranstalterin fungieren und ist daher auf einen starken und geübten Partner angewiesen. Diese Zusammenarbeit hat sich bereits in den Vorbereitungen für dieses Projekt für beide Parteien als gewinnbringend erwiesen.

Eine Zusammenarbeit mit weiteren Kulturakteuren/-akteurinnen in der Funktion als Fremdveranstalter/-innen (vgl. Ressort 4) aus Zofingen und der Region ist bereits ein fixer Bestandteil des Betriebskonzeptes. Für Fremdveranstalter/-innen gelten vergleichbare finanzielle Regelungen wie für den Verein „OX. Kultur im Ochsen“. Bei einer möglichen Betriebsaufnahme werden diese Kontakte aktiviert und in die Planung und Umsetzung miteinbezogen.

Eine weitere wichtige Komponente bildet die Förderung von jüngeren Veranstaltern/Veranstalterinnen (ab 16 Jahren). Auch sie sind im Betriebskonzept unter „Coaching Gruppen“ (vgl. Ressort 3) vermerkt. Junge Erwachsene werden durch eine Fachperson der Offenen Jugendarbeit begleitet, jedoch stets zur grösstmöglichen Selbständigkeit hin gefördert. Damit kann garantiert werden, dass der Nachwuchs frühzeitig aktiviert und in den laufenden Betrieb miteinbezogen werden kann.

Zusätzlich werden die Räumlichkeiten des Jugendkulturlokals für einmalige und/oder wiederkehrende private Anlässe (z. B. Tanz- und Theaterproben oder Geburtstage) vermietet (vgl. Ressort 5). Das Jugendkulturlokal ist niederschwellig und kommt verschiedenen Zielgruppen mit unterschiedlichen Interessen zu gute. Diese Anlässe sind nicht öffentlich und werden nicht im Programm aufgeführt. Das Konzept sieht eine Bevorzugung Jugendlicher und junger Erwachsener aus der Stadt Zofingen vor. Eine Vermietung an Erwachsene mit lokalem Bezug oder für einen Event mit kulturellem Inhalt ist jedoch nicht ausgeschlossen.

Alle Veranstaltungsgruppen zahlen pro Anlass einen festen Betrag an die Miet- und Amortisationskosten des Jugendkulturlokals. Jugendliche Veranstaltungsgruppen, welche durch die Offene Ju-

gendarbeit begleitet werden, profitieren von speziellen Konditionen, da sie sich in einem Lernsetting befinden. Zudem können alle Veranstaltungsgruppen auf einen Helfer/-innen-Pool zurückgreifen.

Eine Projektleitung (vgl. Ressort 1) koordiniert die Tätigkeiten der verschiedenen Veranstalter/-innen und der Offenen Jugendarbeit, ist für eine einheitliche Öffentlichkeitsarbeit (z. B. Veranstaltungskalender) zuständig und repräsentiert das Projekt gegenüber Dritten. Eine Kernaufgabe ist der Vorsitz der Begleitgruppe (siehe Organigramm). Zudem vernetzt und steuert sie die unterschiedlichen Aktivitäten der Veranstalter/-innen, (ehrenamtlichen) Mitarbeitenden und Helfer/-innen. Sie setzt sich für einen guten und regelmässigen Austausch mit den Anspruchsgruppen (Anwohnerschaft, Vermieter/Liegenschaftsbesitzer und beispielsweise der Leiterin Bereich Kultur) ein.

Die Betriebsgruppe (BG) besteht gemäss separatem Pflichtenheft aus zwei Fachpersonen der Offenen Jugendarbeit, zwei bis drei Mitgliedern des Vereins „OX. Kultur im Ochsen“ und weiteren Kulturakteuren/-akteurinnen aus Zofingen und der Region. Sie trifft sich monatlich und fällt Entscheidungen zum Programm und zur Organisation der Veranstaltungen. Die Betriebsgruppe übernimmt dabei eine steuernde Funktion im Jugendkulturbetrieb. Beschlüsse der Betriebsgruppe vertritt die Projektleitung (vgl. Ressort 1) gegenüber der Abteilungsleitung Kind Jugend Familie, dem Stadt- und Einwohnerrat sowie der Öffentlichkeit.

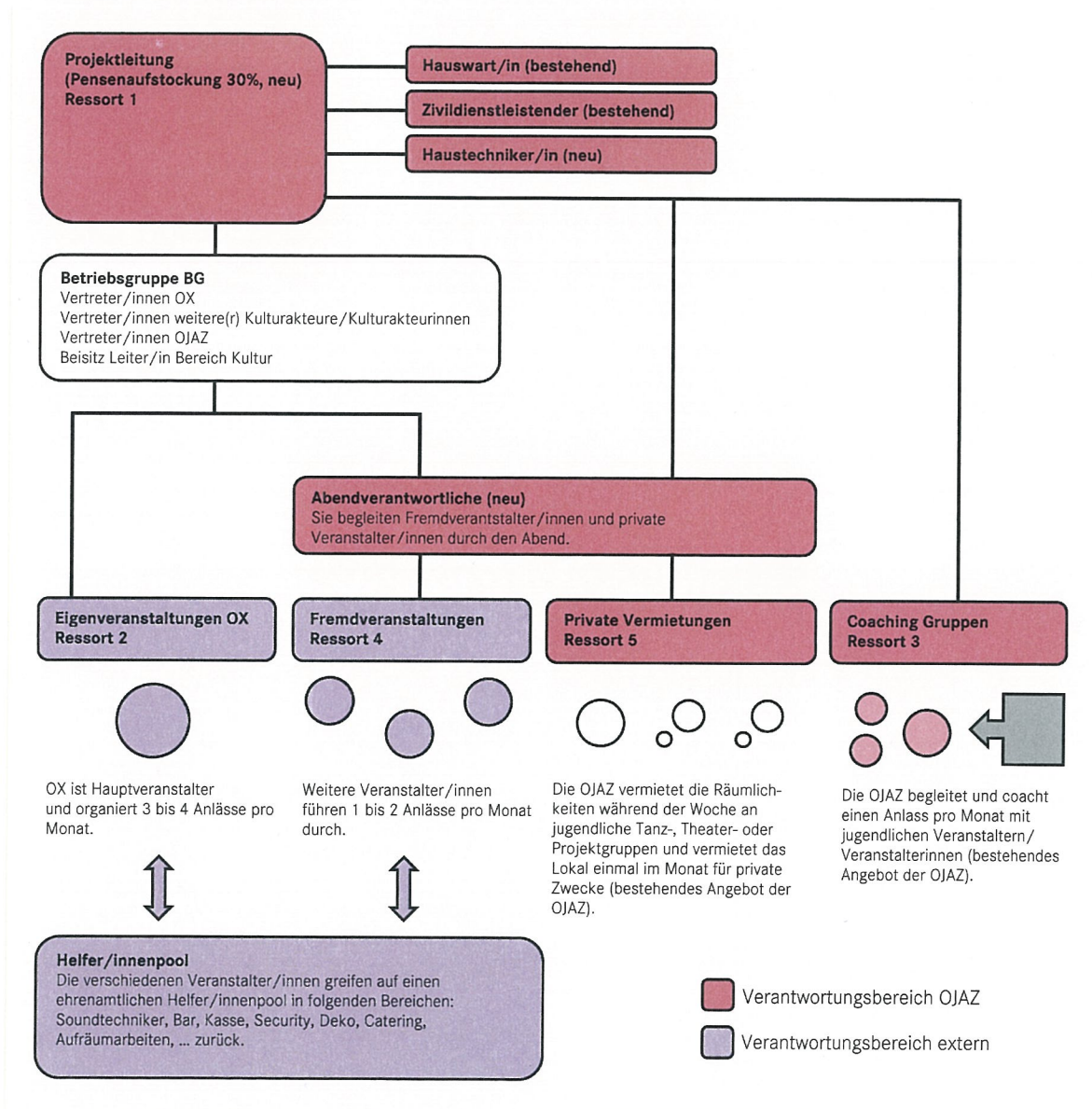
Neben der Projektleitung und den bereits beschriebenen Veranstaltungsgruppen sowie der Betriebsgruppe, welche vor allem für die inhaltliche Ausgestaltung bzw. den Jugendkultur-Betrieb verantwortlich sind, sind weitere Personen zur Unterstützung und zur Einhaltung der Sicherheitsbestimmungen sowie der Ordnung und Nachtruhe im Aussenbereich eingeplant:

- Abendverantwortliche begleiten Fremdveranstalter/-innen und private Mieter/-innen. Sie unterstützen mit ihrem Fachwissen und sind verantwortlich, dass Öffnungszeiten, Betriebsregeln und Sicherheitsvorschriften eingehalten sowie Aufräumarbeiten erledigt werden. Sie werden durch die Projektleitung instruiert und entschädigt.
- Für die Gewährleistung der Sicherheit sowie Aufrechterhaltung der Ruhe und Ordnung während den Anlässen setzt die Projektleitung gemäss Betriebsbudget einen fixen Betrag ein. Die Security-Firma „SPS“, welche bereits jetzt regelmässig Patrouillen in der Umgebung des Jugendzentrums durchführt, erhöht die Frequenz ihrer Einsätze, kontrolliert das Einhalten der Nachtruhe und begleitet aktiv das Kommen und Gehen der Gäste.
- Der Haustechniker/die Haustechnikerin ist für eine regelmässige Instandhaltung der Technik zuständig und instruiert externe Techniker/-innen, damit eine fachgerechte Bedienung der Gerätschaften gewährleistet ist. Zudem sorgen weitere ehrenamtliche Helfer/-innen für die Instandhaltung des Lokals und unterstützen die Veranstalter/-innen sowie die Projektleitung in ihren Tätigkeiten.
- Dem Zivildienstleistenden der Offenen Jugendarbeit können in Absprache mit der Projektleitung Aufgaben gemäss Stellenprofil übertragen werden.
- Zudem sorgen weitere ehrenamtliche Helfer/-innen für die Instandhaltung des Lokals und unterstützen die Veranstalter/-innen sowie die Projektleitung.

Es ist zudem geplant, eine Begleitgruppe bestehend aus den politischen Vertretern/Vertreterinnen, der Abteilungsleitung Kind Jugend Familie, der Leiterin Bereich Kultur, Anwohnern/Anwohnerinnen

sowie Jugendvertretern/-vertreterinnen bei Betriebsaufnahme zu installieren. Diese Begleitgruppe trifft sich zweimal jährlich während der Betriebsaison, um der Betriebsgruppe und der Projektleitung Rückmeldungen zu geben. Am „Runden Tisch“ werden gemeinsame Erfolge und Meilensteine ausgewertet, aber auch allfällige Unklarheiten, Schwierigkeiten sowie Bedenken geklärt. Mit gemeinsamen Strategien werden bestehende Anliegen aufgenommen und konstruktive Lösungen gesucht.

Folgende grafische Darstellung stellt einen Überblick der diversen involvierten Funktionen und Trägerschaften im Betrieb des Jugendkulturlokals dar:



Organigramm Jugendkulturlokalbetrieb, Betriebskonzept Jugendkulturlokal Zofingen, Mai 2014, S. 4

Die vielschichtige und komplexe Nutzungsstrategie dient dazu, dass das Jugendkulturlokal durch ein möglichst breites Zielpublikum genutzt wird, dabei dynamisch, offen und wandelbar bleibt und sich

stetig den Bedürfnissen der Zielgruppen anpasst. Der Kanton Aargau hält in seinem jugendpolitischen Leitbild fest, dass Jugendkultur vielschichtig gelebt und gleichberechtigt behandelt werden soll. Zudem sind die Förderung und Anerkennung von Engagement ein zentrales Anliegen des Leitbilds. Es ist dabei speziell zu vermerken, dass ohne das Engagement von Vereinen und ehrenamtlichen bzw. unabhängigen Kulturakteuren/-akteurinnen, wie sie im Betriebskonzept beschrieben werden, das Grossprojekt Jugendkulturlokal nicht realisierbar wäre.

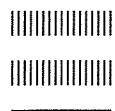
VI Einbettung in die bereits bestehende Offene Jugendarbeit

Das Projekt Jugendkulturlokal wird in die bestehenden Strukturen der Offenen Jugendarbeit Zofingen eingebettet. Das hat zur Folge, dass bereits budgetierte Posten aus dem Budget der Offenen Jugendarbeit 2015 sowie personelle Ressourcen im Umfang von rund 50 Stellenprozenten neu in das Projekt Jugendkulturlokal fliessen. Neben diesen Massnahmen ist die Offene Jugendarbeit auf eine befristete Pensenaufstockung von 30 Stellenprozenten für die Funktion „Projektleitung Jugendkulturlokal“ (vgl. Ressort 1) angewiesen. Für eine Pilotphase von drei Jahren beteiligt sich der Kanton Aargau gemäss Schulgesetz § 67b mit ca. 40 % an den Gesamtkosten der 30%-Pensenaufstockung. Nur so kann gewährleistet werden, dass bereits etablierte Angebote und klassische Programmpunkte gemäss Konzept und Stellenprofilen der Offenen Jugendarbeit wie Mobile Jugendarbeit, Mitwirkungsprojekte, Treffangebote (neu Jugendzentrum 1. OG) zwar vereinzelt Einschränkungen erfahren, aber grundsätzlich weitergeführt werden können. Die Offene Jugendarbeit bleibt damit neben dem Grossprojekt Jugendkulturlokal polyvalent und kann alle Jugendlichen und jungen Erwachsenen im Alter von 10 bis 25 Jahren ansprechen. All die bereits beschriebenen Massnahmen führen dazu, dass es nur beschränkt zu wiederkehrenden Mehrausgaben kommt. Das Angebot der Offenen Jugendarbeit wird jedoch massiv ausgebaut, die Zielgruppe erweitert und die Nutzung der Räumlichkeiten optimiert. Da es sich um ein Projekt handelt, wird von einer Pilotphase von drei Jahren (von Januar 2015 bis Dezember 2017) gesprochen. Eine detaillierte Evaluation des Projekts Jugendkulturlokal im Allgemeinen und der auf drei Jahre befristeten 30%-Pensenaufstockung im Besonderen wie auch eine Überprüfung der „klassischen“ Offenen Jugendarbeit in Anlehnung an die Bedürfnisse der Zielgruppen müssen vor Abschluss der dreijährigen Pilotphase durchgeführt werden.

Die Mehrausgaben für die Pilotphase von drei Jahren, welche der Aufbau des Projekts, der erhöhte Koordinationsaufwand und die Umsetzung des Pilotbetriebs inkl. befristeter Pensenaufstockung für die Projektleitung im Rahmen von 30 Stellenprozenten der Offenen Jugendarbeit ergeben, sind in nachfolgender Tabelle als Vergleich gegenüber dem Budget 2014 ersichtlich.

Budget 2014

5440 Jugendschutz		Total OJAZ bisher	Total OJAZ inkl. Jugendkultur	Veränderung Pilotphase
3010.00	Löhne inkl. Sozialleistungen	244'343.00	244'343.00	-
	davon Projektstelle neu		28'000.00	28'000.00
	davon Löhne Hauswart	16'310.00	16'310.00	-
	Haustechniker neu		3'200.00	3'200.00
3100.00	Büromaterial	5'000.00	7'000.00	2'000.00
3101.00	Betriebs- und Verbrauchsmaterial	5'000.00	5'000.00	-



5440 Jugendschutz	Total OJAZ bisher	Total OJAZ inkl. Jugendkultur	Veränderung Pilotphase
3110.00 Anschaffung Mobiliar	4'000.00	4'000.00	-
3120.00 Ver- und Entsorgung Planet Z	1'000.00	1'000.00	-
3130.00 Dienstleistungen Dritter	23'000.00	29'900.00	6'900.00
3130.01 Telefongebühren	2'000.00	2'000.00	-
3160.00 Miete Planet Z	76'100.00	79'080.00	2'980.00
3170.00 Reisekosten und Spesen	17'000.00	17'000.00	-
3300.60 Abschreibung Umbau JKL		9'500.00	9'500.00
3636.00 Beitrag an Projekte Jugendtreff	21'000.00	21'000.00	-
3636.09 Übrige Beiträge an priv. Inst.	1'000.00	1'000.00	-
3910.01 Interne Verr. Informatikkosten	6'000.00	6'000.00	-
3910.02 Interne Verr. allg. Verwaltungskosten	13'256.00	13'256.00	-
Total Kosten	435'009.00	487'589.00	52'580.00
4250.00 Verkäufe	-8'000.00	-33'200.00	-25'200.00
4260.00 Rückerstattungen Dritter	-18'000.00	-18'000.00	-
4631.00 Beitrag vom Kanton an Projekt		-11'180.00	-11'180.00
4632.00 Beiträge von Gemeinden	-80'000.00	-80'000.00	-
Total Einnahmen	-106'000.00	-142'380.00	-36'380.00
Nettoaufwand	329'009.00	345'209.00	16'200.00

VII Der Umbau

Die Vorbereitungen und Abklärungen für den Umbau des bestehenden Lokals wurden mit einer externen Fachperson getroffen. Marc Angst (Baubüro NRS in situ AG) konnte als Architekt und Experte für Zwischennutzungen mit pragmatischen Lösungen für dieses Projekt gewonnen werden. Im April 2014 wurde das Baugesuch inkl. Kurzversion des Betriebskonzepts bei der Stadt Zofingen eingereicht. Heiner Hoerni, Liegenschaftseigentümer Obere Brühlstrasse 6, unterstützt die Idee des Jugendkulturlokals von Beginn weg ideell und finanziell.

Der Umbau zum Jugendkulturlokal betrifft im Wesentlichen das Erdgeschoss des aktuellen Jugendzentrums Planet Z. Dabei werden grösstenteils betriebsrelevante Anpassungen im Innenausbau und an der Gebäudehülle vorgenommen. Der Isolation und der damit verbundenen Schalldämmung wurde besondere Beachtung geschenkt. Dazu gehört vor allem auch der neue Eingangsbereich auf der Südseite des Gebäudes, welcher mit einer grosszügigen Schallschleuse ausgestattet sein wird. Dabei hat die Firma Grolimund diverse Messungen im Innen- und Aussenraum getätigt. Des Weiteren sind im Innenraum aufgrund neuer Brandschutzvorschriften und gemäss erneuter Überprüfung durch Experten der Aargauischen Gebäudeversicherung diverse Massnahmen zur Gewährleistung von funktionierenden Brandschutzabschnitten nötig. Auch sind Anpassungen für einen barrierefreien Zugang für mobilitätseingeschränkte Personen vorzunehmen, welche mit Procap bereits abgesprochen wurden.



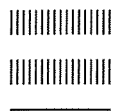
Folgende Tabelle stellt eine Übersicht bezüglich der geplanten Investition (Baukostenplanung) dar:

Baukostenplanung Jugendkulturlokal Zofingen

Aufwand	(Kostenschätzung inkl. MWST +/- 10 %)	Betrag CHF	Eigenleistungen/ Rabatte/Sponsoring Verein OX Betrag CHF	Eff. Kosten Betrag CHF
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	14'000	8'000	6'000
BKP 11	Räumungen	14'000	8'000	6'000
BKP 2	Umbau	226'000	97'000	129'000
BKP 21	Baumeister	5'000	3'000	2'000
BKP 22	Fenster/Abschlüsse	43'000	9'000	34'000
BKP 23	Elektroanlagen	18'000	7'000	11'000
BKP 24	Heizung/Lüftung	5'000	1'000	4'000
BKP 25	Sanitäranlagen	30'000	14'000	16'000
BKP 27	Ausbau	80'000	45'000	35'000
BKP 28	Oberflächen/Reinigung	20'000	8'000	12'000
BKP 29	Honorare	25'000	10'000	15'000
BKP 3	Einrichtung	13'000	4'000	9'000
BKP 37	Ausbau/Einrichtungen	13'000	4'000	9'000
BKP 5	Nebenkosten	6'000	1'000	5'000
BKP 51	Bewilligungen	3'000		3'000
BKP 52	Vervielfältigungen, Modelle	1'000		1'000
BKP 53	Versicherungen	1'000		1'000
BKP 55	Baunebenkosten	1'000	1'000	
BKP 9	Ausstattung	56'000	11'000	45'000
BKP 93	Geräte/Apparate	56'000	11'000	45'000
	Summe	315'000	121'000	194'000
	Reserve 10 %	32'000		32'000
TOTAL Aufwand		347'000	121'000	226'000

Der Bruttoinvestitionskredit für den Um- und Ausbau des Jugendkulturlokals beläuft sich (inkl. 10 % Reserve) auf total CHF 347'000.

Dank den budgetierten Eigenleistungen des Vereins „OX. Kultur im Ochsen“ sowie weiterer ehrenamtlicher Helfer/-innen und einer kostenbewussten Planung lassen sich die Kosten gemäss Baukostenplanung um CHF 121'000 reduzieren. Auch die Sanierungsmassnahmen am Gebäude fallen relativ gering aus, da die Räumlichkeiten bis anhin für ähnliche Zwecke verwendet wurden. Die Nettokosten für den Umbau stellen sich aktuell wie folgt dar:



Effektive Kosten Stadt Zofingen	CHF 226'000
Beiträge Kanton und Dritter	
Unterstützung Kanton Aargau	CHF 49'900
Ritex-Fonds Zofingen	CHF 47'500
Beitrag Liegenschaftseigentümer	CHF 30'000
Beitrag VJZ (Verein Jugendarbeit Zofingen)	CHF 3'500
Weitere Beiträge Dritter	noch offen
Zwischentotal Beiträge Kanton und Dritter	CHF 130'900
Total Nettokosten Stadt Zofingen	CHF 95'100

Die Nettokosten, welche durch die Einwohnergemeinde für den Umbau sowie den Minimalstandard an Technik und Mobiliar zu tragen sind, belaufen sich auf CHF 95'100. Die Nettokosten der Stadt Zofingen werden im regulären Budget während 10 Jahren je nach Endbetrag planmässig abgeschrieben. Massnahmen, um weiteres Sponsoring zu betreiben, sind bereits eingeleitet bzw. passende Organisationen und Stiftungen angefragt worden. Zum aktuellen Zeitpunkt kann dazu aber noch keine genauere Aussage gemacht werden. Daher werden in der Kostenplanung keine weiteren Abzüge verrechnet.

Der Eigentümer und Vermieter H. Hoerni sieht vor, im Rahmen der Vertragserneuerung (Mietvertrag läuft im Juni 2014 aus), eine Mietzinsanpassung vorzunehmen. Die jährlichen Mehrausgaben für den Mietzins an der Oberen Brühlstrasse 6 belaufen sich auf CHF 2'980. Zu berücksichtigen ist, dass H. Hoerni in den vergangenen zehn Jahren über CHF 15'000 in die Erneuerung und Renovation der Räumlichkeiten investiert hat, ohne den Mietzins anzupassen. Zudem beteiligt er sich am geschilderten Umbau mit CHF 30'000.

Der neue Mietzins setzt sich wie folgt zusammen:

Räume	Quadratmeter	Nettomiete jährlich CHF	NK pauschal CHF
EG, Jugendkulturlokal	347 m ²	27'780	5'580
OG, Jugendtreff/Büros	340 m ²	27'180	5'400
UG, Keller/Lager	255 m ²	10'200	540
2 Parkplätze PW		1'440	-
1 Parkplatz Lieferwagen		960	
Total	942 m²	67'560	11'520

Der neue Bruttomietzins beträgt monatlich CHF 6'590 und jährlich CHF 79'080. Die Veränderungen gegenüber dem aktuellen Budget 2014 sind auf den Seite 6/7 ersichtlich.

Der neue Mietvertrag tritt per 1. Juli 2014 in Kraft; er kann somit nach dem Entscheid des Einwohnerrats unterzeichnet werden. Die Vertragsdauer wird auf fünf Jahre festgelegt, welche einseitig durch die Mieterin (Stadt Zofingen) um weitere fünf Jahre zu den gleichen Vertragsbedingungen verlängert werden kann.

VIII Stellungnahme Bereich Kultur

„Der Bereich Kultur hat das vorliegende Projekt „Jugendkulturlokal Zofingen“ seit der Einsetzung der Arbeitsgruppe durch die frühere Frau Vizeammann Annegret Dubach-Lemberg mitverfolgt: In der Anfangsphase durch die direkte Teilnahme in der Arbeitsgruppe, in den folgenden Etappen durch den regelmässigen Informationsaustausch mit dem Bereich Soziales und dem Verein „OX. Kultur im Ochsen“ (nachfolgend Verein OX). Der Bereich Kultur begrüsst das aktuelle Projekt der Offenen Jugendarbeit und wird es finanziell wie ideell unterstützen. Kommunikationsplattformen zwischen der Projektleitung bzw. der Betriebsgruppe und dem Bereich Kultur sollen regelmässig stattfinden.

Für den Bereich Kultur war und ist es ein grosses Anliegen, dass in Zofingen ein Kulturangebot für junge Erwachsene besteht. Dieses wurde bisher durch den Verein OX organisiert. Aus diesem Grund gehört der Verein OX auch zu den „Big Five“ des Kulturförderkonzepts, dessen Ziel es ist, unterschiedlichen Interessens- und Altersgruppen ein attraktives Kulturangebot in Zofingen zu ermöglichen.

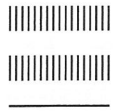
Der Verein OX wird seitens des Bereichs Kultur mit einem jährlichen Beitrag in Höhe von CHF 17'000 unterstützt. Im Gegensatz zu den vier anderen „Big Five“ (Kleine Bühne, Musik & Theater, Verein Altes Schützenhaus, Stadtmusik) mietete der Verein OX bisher eine Lokalität, welche nicht der Stadt gehört.

Der Verein OX hat pro Saison einen Betriebsaufwand in der Höhe von CHF 71'500, wobei es sich dabei um die rein materiellen Aufwendungen (Honorare, Technik, SUIZA-Gebühren, Getränke etc.) handelt. Der Arbeitsaufwand ist in diesem Betrag nicht aufgerechnet. Gemäss Angaben des Vereins OX handelt es sich um 2'512 ehrenamtliche Stunden pro Saison. Auf der Ertragsseite erwirtschaftet der Verein mit Eintrittspreisen und mit dem Ausschank CHF 41'500. Nur dank der Beiträge der Stadt Zofingen (CHF 17'000), des Aargauer Kuratoriums (CHF 12'000) und von Sponsoren (CHF 1'000) ist die Rechnung ausgeglichen. Wie bei allen Sponsoringleistungen verlangt die Stadt, dass das städtische Logo auf den Werbemitteln des Vereins erscheint. Diese Anforderung wird auch erfüllt.

Mehrere der im Verein OX engagierten Personen sind künstlerisch tätig, was für das „kulturelle Substrat“ Zofingens ebenfalls von Interesse ist. Durch das ehrenamtliche Engagement in diesem Verein erwerben sich die jungen Leute zudem Fähigkeiten, welche mittelfristig auch dem erweiterten Zofinger Kulturleben zugute kommen können. Die Zofinger Kultur beruht mehrheitlich – wohl auch zukünftig – auf ehrenamtlichen Strukturen und wird immer kulturell versierte Leute brauchen.

Der Bereich Kultur ist sich bewusst, dass eine Abgrenzung zwischen den Aktivitäten im Rahmen des Projekts Jugendkulturlokal und weiteren Aktivitäten im alten Lokal im Ochsen (evtl. durch eine neue Trägerschaft) stattfinden muss. Der Verein OX und dessen Engagement für das Projekt Jugendkulturlokal haben aber für den Bereich Kultur erste Priorität.

Für die Dauer von drei Jahren – bis zum Abschluss der ersten Evaluation – soll der Verein OX (bzw. eine eventuelle Nachfolgeträgerschaft, falls aus Gründen der Abgrenzung zur alten Lokalität eine Namensänderung erfolgt) im Rahmen des Projekts Jugendkulturlokal weiterhin die bisherige jährliche Unterstützung in Höhe von CHF 17'000 erhalten.



Der Bereich Kultur wird sich zweimal pro Jahr mit der Betriebsgruppe treffen, um gegenseitige kulturelle Anliegen laufend erledigen zu können.

Der Bereich Kultur befürwortet in diesem Sinne das Projekt.“

IX Stellungnahme Kommission für Jugendfragen

„Die Kommission für Jugendfragen durfte das vorliegende Projekt „Jugendkulturlokal Zofingen“ während der Vorbereitungs- und Konzipierungsphase mitverfolgen. Die Kommission begrüsst das in dieser Form präsentierte Projekt. Die Kommissionsmitglieder erachten es als wichtig, dass die Stadt Zofingen weiterhin ein attraktives Kulturangebot für Jugendliche und junge Erwachsene bietet. Dass beim vorliegenden Projekt Synergien zwischen einer städtischen Abteilung und dem Verein „OX. Kultur im Ochsen“ sowie weiteren ehrenamtlichen Mitarbeitenden genutzt werden, wird als sinnvoll und zukunftsorientiert erachtet. Das differenzierte und sorgfältig durchdachte Konzept erhöht die Erfolgschancen und spricht für die Nachhaltigkeit dieses Projekts.“

X Antrag

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgende Anträge:

1. Für den Umbau des Jugendzentrums Planet Z zum Jugendkulturlokal Zofingen sei ein Bruttokredit von CHF 347'000 (Kostenstand: März 2014), zuzüglich allfällige Bauteuerung, abzüglich Leistungen und Beiträge Kanton und Dritter, zu bewilligen.
2. Der Umsetzung des Betriebskonzepts „Jugendkulturlokal Zofingen“ mit den daraus resultierenden jährlichen Netto-Mehrkosten von CHF 16'200 (u. a. 30 % Stellenaufstockung) für eine dreijährige Pilotphase von 2015 bis 2017 sei zuzustimmen.

Zofingen, 14. Mai 2014

Freundliche Grüsse
STADTRAT ZOFINGEN



Hans-Ruedi Hottiger
Stadtkammann



Catrin Friedli
Stadtschreiber-Stv.

- Betriebskonzept Jugendkulturlokal Zofingen
- Situationsplan EG Jugendzentrum Planet Z