



# STADT ILLNAU-EFFRETIKON

Agasul • Bietenholz • Bisikon • Effretikon • First • Horben • Illnau  
Kemleten • Luckhausen • Mesikon • Ober-Kemttal • Ottikon

## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES STADTRATES

Sitzung vom 12. Juli 2001

Gesch. Nr. 188/01 Vorberatung GPK

**11.5.1 Jugend- und Freizeithäuser.- Kenntnisnahme vom Betriebskonzept (Leistungsauftrag) für die Jugendarbeit und Kreditbegehren für die damit verbundenen baulichen Massnahmen sowie die Sanierung des Jugendhauses "Hallauerhuus" in Effretikon.-**

### A n t r a g

#### Der Grosse Gemeinderat

- gestützt auf den Antrag des Stadtrates und in Anwendung von § 26 Ziffer 3 der Gemeindeordnung -

#### b e s c h l i e s s t :

1. Vom Betriebskonzept (Leistungsauftrag) für die Jugendarbeit in Illnau-Effretikon wird Kenntnis genommen.
2. Für die baulichen Massnahmen am Jugendhaus „Hallauerhuus“ zu dessen Umsetzung wird ein Objektkredit von Fr. 190'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 915.5031.00, bewilligt.
3. Für die Instandstellung und Sanierung des Jugendhauses, „Hallauerhuus“, Effretikon, wird ein Objektkredit von Fr. 560'000.- zu Lasten der Investitionsrechnung, Konto 915.5031.00, bewilligt.
4. Die Kreditsumme erhöht bzw. reduziert sich allenfalls um die Mehr- / Minderkosten, welche durch die Bauteuerung, von der Erstellung der Kostenschätzung bis zur Ausführung, entstehen. Als Stichtag gilt der 1. April 2001.
5. Zeigt der detaillierte Kostenvoranschlag aufgrund der durchgeführten Submission eine Kostenüberschreitung von mehr als 15 % gegenüber dem bewilligten Kredit, so ist im Grosse Gemeinderat eine neue Vorlage zu unterbreiten. Bei der Berechnung der Kostenüberschreitung ist die allfällige Bauteuerung zu berücksichtigen.
6. Dieser Beschluss untersteht dem fakultativen Referendum.
7. Der Stadtrat wird mit dem Vollzug beauftragt.
8. Mitteilung durch Protokollauszug an:
  - a) den Stadtrat, zweifach;
  - b) das Jugend- und Sportamt,

- c) die Finanzverwaltung.

-----

## W e i s u n g

### 1. Ausgangslage

Viele Jahre lang war die städtische Jugendarbeit geprägt vom Jugendhaus („Hallauerhuus“) und von der Gassenarbeit. Während letztere Ende 1998 eingestellt worden ist, soll das Jugendhaus laut Kinder- und Jugendleitbild von 1997 weiterhin eine wichtige, aber nicht mehr die alleinige Rolle spielen. Das Leitbild wurde vom Grossen Gemeinderat 1997 zustimmend zur Kenntnis genommen; seine Empfehlungen für den Bereich Jugendarbeit sollen jetzt im Rahmen eines Betriebskonzeptes (Leistungsauftrag) umgesetzt werden.

Die wichtigsten Grundzüge lauten wie folgt: Die Jugendarbeit wird geöffnet und weiter entwickelt. Dazu gehören eine räumliche und inhaltliche Ausdehnung der Aktivitäten und die vermehrte Vernetzung mit anderen Akteuren der Jugendarbeit. Ein Umbau im Eingangsbereich des traditionsreichen „Hallauerhuus“ ist zugleich Symbol und Voraussetzung für diese Öffnung hin zur sogenannten „sozialräumlichen Jugendarbeit“.

Das Betriebskonzept wurde im Auftrag des Stadtrates von einer Projektgruppe erarbeitet; darin waren nebst dem Jugend- und Sportamt und Mitarbeitenden des Jugendhauses auch Schüler/innen und ein Lehrer vertreten. Eine Steuergruppe mit den Vorständen des Schulamts sowie des Jugend- und Sportamtes, Vertreter/innen des Grossen Gemeinderates und der Kirchen hat die Arbeit der Projektgruppe begleitet. Sie unterbreitet diese nach der stadträtlichen Genehmigung jetzt dem Grossen Gemeinderat zur Kenntnisnahme.

Im weiteren ist das „Hallauerhuus“ renovationsbedürftig: 1993 verfasste das Architekturbüro Beat Egli einen Bericht zur Gesamtanierung des Jugendhauses Effretikon und veranschlagte darin Kosten von rund 1,7 Mio. Franken. Der Stadtrat bestätigte den Standort des Jugendhauses, lehnte den Totalumbau jedoch ab. In der Folge erteilte er am 22. Dezember 1994 den Auftrag für einen kleineren Umbau in der Höhe von Fr. 26'000.-, der vor allem die räumlichen Verhältnisse verbessern sollte. So wurde das „Hallauerhuus“ zwar immer wieder umgebaut und den Bedürfnissen der jeweiligen Benützerschaft angepasst, jedoch bis heute nicht saniert. Eine solche Sanierung ist jedoch für den Erhalt des „Hallauerhuus“ unumgänglich.

### 2. Betriebskonzept

Grundsätzlich bildet die städtische Jugendarbeit einen wichtigen Bestandteil der Versorgung der ca. 1'500 jugendlichen Bewohnerinnen und Bewohner der Stadt Illnau-Effretikon. Die Jugendarbeit ist gemäss § 27 des Organisationsreglements vom 4. Februar 1999 eine Aufgabe des Jugend- und Sportamts, und entsprechend erarbeitete dieses das vorliegende Konzept, das die Basis dieser Vorlage ist.

Die Dienstleistungen, welche die Jugendarbeiter/innen künftig erbringen sollen, sind in vier Leistungsgruppen aufgeteilt:

- 1 Die **offene Jugendarbeit im Jugendhaus** beinhaltet folgende Angebote: ein Treffpunkt für Jugendliche von 12 bis 18 Jahren mit offenen Räumen, die Vermietung dieser Räume an Jugendliche und an die Öffentlichkeit (mit Priorität für Jugendliche) sowie das Unterstützen von Projekten der Jugendlichen und schliesslich die individuelle Beratung und Begleitung einzelner Jugendlicher. Zudem soll ein „Jugendladen“ im umgebauten Eingangsbereich eingerichtet werden, der im Sinne einer Drehscheibe eine wichtige Rolle übernimmt.
- 2 Die **offene Jugendarbeit im Gemeinwesen**, welche vorwiegend ausserhalb des Jugendhauses stattfindet, umfasst themenspezifische Aktivitäten und Projekte zusammen mit Jugendlichen. Hier werden die Jugendarbeiter/innen stark mit anderen Akteuren (Schule, Vereine, Kirchen) zusammenarbeiten und versuchen, auf neue Bedürfnisse, Bewegungen und Jugendkulturen (z.B. Skater-Projekt) einzugehen.
- 3 In der **offenen Jugendarbeit mit spezifischen Gruppen** sollen insbesondere folgende Gruppen angesprochen werden: junge Migrant/innen, Mädchen und junge Frauen sowie Jungen und junge Männer.
- 4 Schliesslich müssen die Jugendarbeiter/innen übergreifende, **generelle Aufgaben** wahrnehmen: Öffentlichkeitsarbeit, Vernetzungsarbeit, Grundlagen- und Entwicklungsarbeit und Prävention.

Die Jugendarbeiter/innen der Stadt sind verantwortlich für die wirksame und effiziente Erfüllung der oben genannten Leistungen. Zu deren Erfüllung sollen auch weiterhin 225-Stellenprozente und Mittel im Rahmen der bisherigen Rechnung zur Verfügung stehen.

### 3. Bauliche Massnahmen

Das Hallauerhuus am „Märtplatz“ im Zentrum von Effretikon bleibt, obwohl es nicht mehr ausschliesslicher Ort der Jugendarbeit sein soll, ein wichtiger Ausgangspunkt mit Symbolcharakter. Seine Lage prädestiniert es zum Kristallisationspunkt, zur Informationszentrale und Drehscheibe. Der neu zu schaffende „Jugendladen“ wird diese Aufgaben wahrnehmen.

Um diese neu gesteckten Ziele im Rahmen des Leistungsauftrages erfüllen zu können, ist die Verbesserung der baulichen Gegebenheiten im Eingangsbereich jedoch entscheidend. Es ist eine Eingangssituation zu schaffen, die den Austausch zwischen Innen und Aussen, zwischen den Generationen und zwischen verschiedenen Benutzer/innen-Gruppen (Mädchen und Jungen) erleichtert. Architekt Stanley Saladin, Illnau, hat aufgrund dieser Vorgaben ein Umbau-Konzept erarbeitet.

Die früher erfolgten Einbauten im ehemaligen Tenn werden rückgebaut. Der dadurch entstehende freie Luftraum bis unters Dach soll mit einem einfachen und transparenten Stahlbau mit Gitterrostböden ausgestattet werden. Die Benutzer/innen können somit neu über das Tenn in das „Hallauerhuus“ eintreten und von dieser Plattform aus in die verschiedenen Räume des Jugendhauses gelangen. In Ergänzung dazu soll auch die Front des Tenns

zum Märtpplatz hin geöffnet werden. Durch den Einbau einer wärme gedämmten Glas-Metall-Front über die ganze Tennhöhe wird einerseits die nötige Helligkeit in das neue Foyer eingebracht und andererseits die gewünschte Transparenz der Jugendarbeit symbolisiert.

Die Baubehörde hat im Mai 2001 im Rahmen eines Vorentscheids die Umbaupläne geprüft und gutgeheissen. Für die Realisierung dieser baulichen Massnahmen sind gemäss vorliegender Kostenschätzung einmalige Aufwändungen von Fr. 190'000.- notwendig. Diese Kosten können durch den Einbezug von Jugendlichen und gezielte Eigenleistungen, beispielsweise bei Abbrucharbeiten oder beim Trennen der Bauabfälle, noch etwas gesenkt werden.

#### 4. Sanierung

Unabhängig vom Betriebskonzept für die Jugendarbeit und der damit verbundenen baulichen Massnahmen im Eingangsbereich, ist das „Hallauerhuus“ sanierungsbedürftig. Die geplanten Eingriffe betreffen den Innenausbau, die Haustechnik sowie die Gebäudehülle. Im Wohnteil sollen die notwendigen Auffrischungen und Sanierungen von Belägen und Einbauten vorgenommen werden. Im Weiteren sollen die bestehenden „Ölheizter“ durch den Anschluss an die Wärmeleitung Altersheim/Stadthaus wegfallen. Damit würde die Wärmeabgabe mittels einer kontrollierten Lüftungsanlage mit Wärmerückgewinnung möglich. Die Aussenhülle soll sanft saniert werden und neue, dampfdiffusionsoffene Holzfenster erhalten. Die bauphysikalischen Bedingungen bleiben so unverändert, um die bestehende Bausubstanz nicht zu gefährden.

Die geplanten Instandstellungs- und Sanierungsarbeiten sind für den Erhalt der Substanz dringend notwendig. Weiter würde auch die Gebrauchs- und Funktionsfähigkeit des Jugendhauses für die Mitarbeiter/innen wie für die Benützerschaft verbessert, indem die ständig anfallenden Flickarbeiten verringert würden. Und letztlich könnte mit einer zeitgemässen Haustechnik und Wärmedämmung der Energieverbrauch wesentlich gesenkt werden. Ein Verzicht auf diese Renovierung würde in der Konsequenz bedeuten, dass das „Hallauerhuus“ abgebrochen werden muss.

Die Sanierungskosten betragen gemäss Projekt und Kostenschätzung von Architekt Saladin Fr. 560'000.-.

#### 5. Folgekosten

Die jährlichen Kapitalfolgekosten betragen 10 % der Investitionen, somit

- Bauliche Massnahmen	10 % von Fr. 190'000.-	Fr. 19'000.-
- Sanierung	10 % von Fr. 560'000.-	<u>Fr. 56'000.-</u>
- Total		<u>Fr. 75'000.-</u>

Die betrieblichen Folgekosten dürften insgesamt weitgehend unverändert bleiben.

#### 6. Schlussbemerkungen

Der Sinn des neuen Betriebskonzeptes (Leistungsauftrag) liegt vor allem darin, Klarheit zu schaffen, was in der Jugendarbeit erreicht werden soll. Es bildet die gemeinsame Grundla-

ge, auf der sich alle Beteiligten mit den Zielen und Wirkungen auseinandersetzen. Eine ganze Reihe dieser Ziele sind schon auf dem Weg zur Verwirklichung. Zum Beispiel haben sich die Gäste des „Hallauerhuus“ deutlich verjüngt; die Zusammenarbeit mit der Schule ist bereits in verschiedenen erfolgreichen Projekten Tatsache geworden; die Jugendlichen arbeiten aktiv in Projekten mit. Andere Ziele des Leistungsauftrags, etwa die Mädchenspezifischen Angebote oder die baulich/betriebliche Öffnung des „Hallauerhuus“ hingegen, müssen noch angepackt werden.

Der Stadtrat beantragt dem Grossen Gemeinderat, vom neuen Betriebskonzept (Leistungsauftrag) Kenntnis zu nehmen sowie die Objektkredite für den entsprechenden Umbau und die dringend notwendige Sanierung des „Hallauerhuus“ im Zentrum von Effretkon zu bewilligen, um damit der im Kinder- und Jugendleitbild postulierten zielgerichteten und zukunftsorientierten Jugendarbeit zum Durchbruch zu verhelfen.

Sachbearbeitung: Stadträtin Amanda Rüegg, Vorsteherin Jugend- und Sportamt  
Isabelle Dubois, Abteilungsleiterin Jugend- und Sportamt

ID/KE

-----

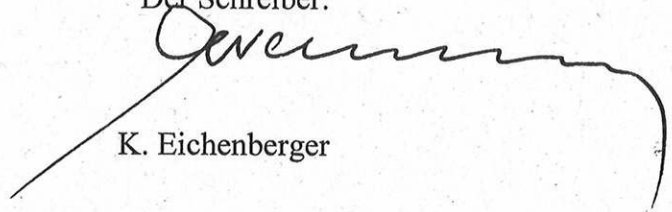
#### STADTRAT ILLNAU-EFFRETIKON

Der Präsident:



M. Graf

Der Schreiber:



K. Eichenberger

Versandt:

16. Juli 2001