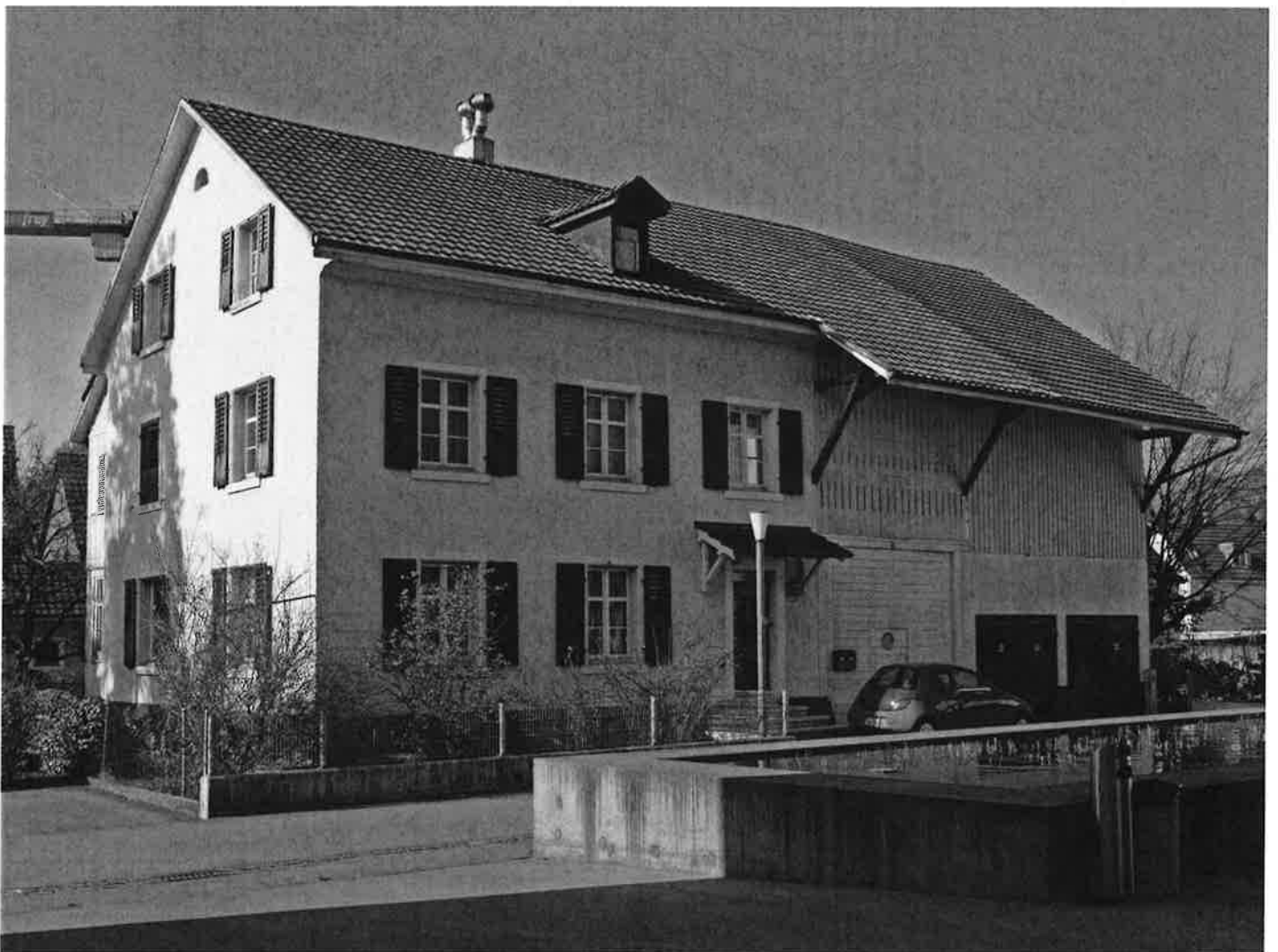


Treffpunkt Leimgruberhaus

Betriebs- und Nutzungskonzept



Inhalt

1. Einführung	S. 1
1.1 Eigentums- und rechtsverhältnisse /Trägerschaft	
1.2 Trägerschaft	
1.3 Zuständigkeiten	
2. Darstellung der Ist-Situation	S. 1
2.1 Übersicht	
2.2 Betriebsstruktur	
2.3 Ergänzende Angaben	
3. Analyse der Ist-Situation	S. 3
3.1 Finanzielles Engagement der Gemeinde	
3.2 Analysen der Stärken und Schwächen	
3.3 Fazit aus der Ist-Situation und der Betriebsziele	
4. Projekt Treffpunkt Leimgruberhaus	S. 5
4.1 Projektbeschreibung	
4.2 Projektziele und Positionierung	
4.3 Vorteile für die Gemeinde Reinach	
5. Marktleistung	S. 6
5.1 Zielgruppen	
5.2 Das Angebot	
5.3 Tarife	
5.4 Marketing und Verkauf	
5.5 Kundenpflege und Administration	
6. Nutzungskonzept	S. 8
6.1 Grundsätzliches	
6.2 Erschliessung	
6.3 Garten	
6.4 Erdgeschoss	
6.5 Erstes Obergeschoss	
6.6 Dachgeschoss	
6.7 Untergeschoss	
6.8 Gebäudeinterne Erschliessung	
7. Organisation	S. 11
8. Finanzierung	S. 12
9. Anhänge	S. 16

1. Einführung

1.1 Eigentums- und Rechtsverhältnisse / Trägerschaft

Der Treffpunkt Leimgruberhaus wird vom gemeinnützigen Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus» betrieben. Er dient als Kultur- und Begegnungszentrum an zentraler Lage für die Bevölkerung von Reinach und Umgebung. Er stellt attraktive Räumlichkeiten für gemeinnützige Vereine und andere Nutzer zur Verfügung, die das Angebot unterstützen.

1.2 Trägerschaft

Der Treffpunkt Leimgruberhaus bzw. die Liegenschaft an der Schulgasse 1 steht im Eigentum der Gemeinde Reinach. Diese stellt das Gebäude verschiedenen Nutzern zur Verfügung. Die Details zur Nutzung etc. werden im vorliegenden Betriebs- und Nutzungskonzept behandelt.

1.3 Zuständigkeiten

Die Gemeinde als Eigentümerin ist für den Liegenschaftsunterhalt zuständig. Der Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus» ist für den allgemeinen Unterhalt, den Betrieb und die Verwaltung verantwortlich. Die Nutzungsbedingungen sind bei den Dauernutzern mittels Verträgen zu regeln.

2. Darstellung der Ist-Situation

2.1 Übersicht

Der Treffpunkt Leimgruberhaus wird von drei gemeinnützigen Vereinen Reinachs betrieben. Vor dem Bezug des Standortes an der Schulgasse 1 waren sie an zwei verschiedenen Standorten in Reinach tätig. Ihr Angebot richtet sich an unterschiedliche Zielgruppen ebenso sind sie als Vereine unabhängig voneinander tätig. Bei den Vereinen handelt es sich um:

- Arbeitsgruppen Lebendiges Reinach (AGLR)
- Elternbildung Reinach
- Kultur in Reinach (KiR)

Die Schwerpunkte der Vereinstätigkeiten können den jeweiligen Vereinsstatuten entnommen werden (siehe Anhang 3 bis 5)

Als Dauernutzer sind auch zwei Anbieter der Gemeinde im Treffpunkt Leimgruberhaus angesiedelt. Es sind dies:

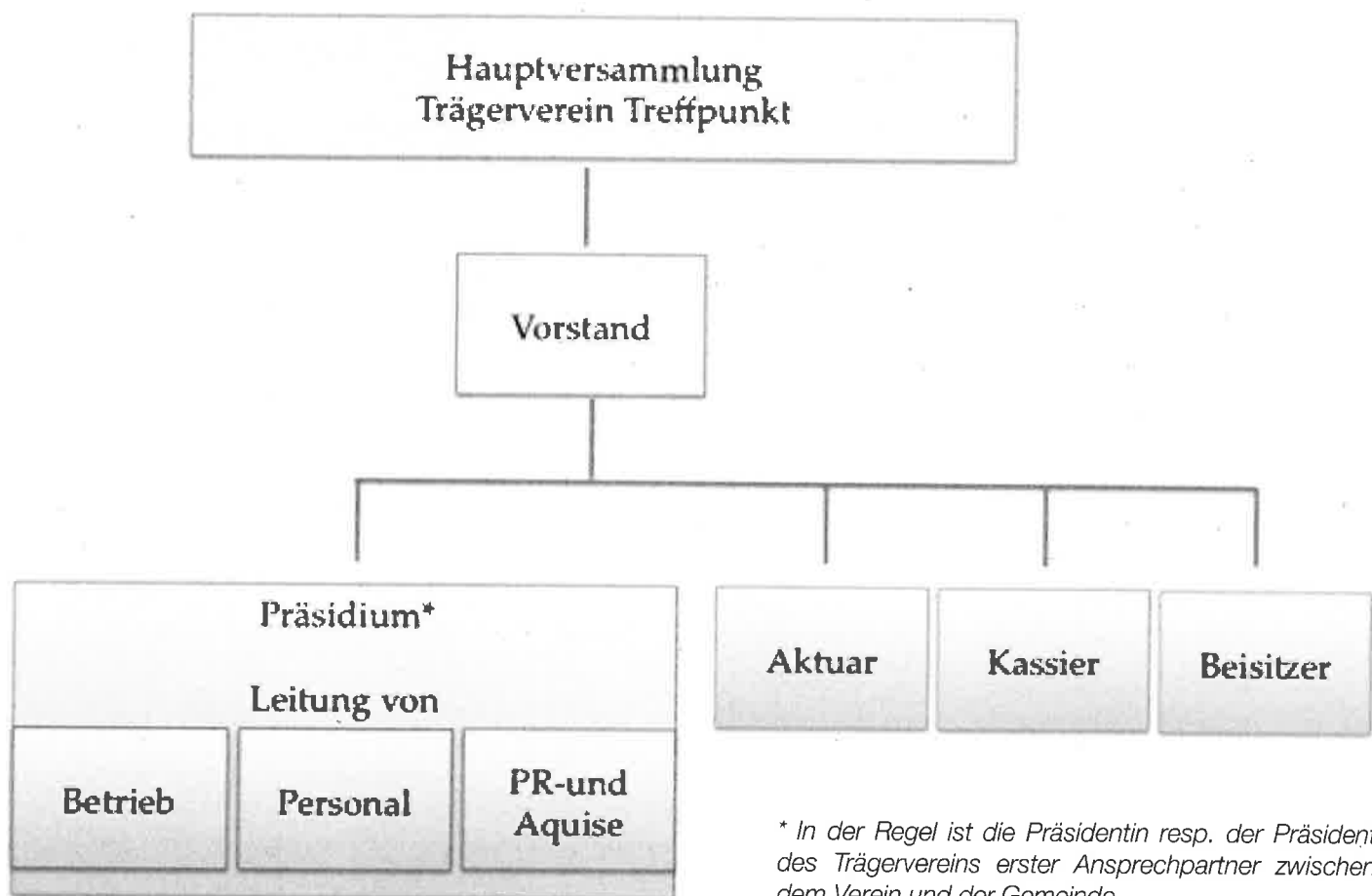
- Palais noir
- Mütter-Väterberatung

Diese beiden Institutionen sind feste Mieter von Räumen, nehmen aber nicht Einsitz im Trägerverein im Sinne der vorgenannten drei Vereine. Das Palais noir nutzt im Treffpunkt Leimgruberhaus einen weiteren Raum, als Ergänzung für seine Tätigkeiten, die es an seinem Hauptsitz an der Bruggstrasse anbietet.

2.2 Betriebsstruktur

Die drei im Treffpunkt Leimgruberhaus fest ansässigen Vereine, welche die Trägerschaft bilden (zukünftig als Betreiber aufgeführt), haben sich mit der Gemeinde als Eigentümerin der Liegenschaft auf ein Trägerschaftsmodell, der Gründung des Trägervereins «Treffpunkt Leimgruberhaus», geeinigt. Der Trägerverein verfügt über einen Vorstand mit dem Präsidium, dem Kassier, dem Aktuar sowie von Beisitzern.

Der Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus» ist für den Betrieb des Hauses verantwortlich. Ihm unterstellt ist das Sekretariat, das sich sowohl um die Administration, die Vermietung, die Buchhaltung, die Infothek und allfällig weitere Aufgaben kümmert.



Organigramm des Trägervereins «Treffpunkt Leimgruberhaus»

2.3 Ergänzende Angaben

Detaillinformationen zum Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus» sind den Statuten zu entnehmen (Anhang 1). Detaillinformationen zur Nutzung des Treffpunkt Leimgruberhauses finden sich im Nutzungskonzept sowie im Stellenbeschrieb des Sekretariates.

3. Analyse der Ist-Situation

3.1. Finanzielles Engagement der Gemeinde

Dem Trägerverein wird von der Gemeinde jährlich ein Betriebsbeitrag zur Verfügung gestellt (siehe auch Einwohnerratsvorlage). Die Details werden im Leistungsvertrag geregelt, den die Gemeinde und der Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus» abschliessen.

3.2 Analyse der Stärken und Schwächen

Die Stärken und Schwächen des Treffpunktes Leimgruberhauses zeigt die nachstehende SWOT-Analyse *):

Stärken	Schwächen
• zentrale Lage • kundenfreundliche Preise • neue, den Nutzern angepasste Einrichtung • weitere Nutzungsmöglichkeiten durch Mehrraum gegeben • gute Anbindung an den öV • Betreiber und deren Angebote sind bereits in Reinach etabliert • grösstenteils gemeinnützig motiviertes Projekt, das von der Gemeinde unterstützt wird	• Mangel an Personen, die sich ehrenamtlich engagieren • grosse Abhängigkeit von Gemeindebeitrag • Verantwortliche im Trägerverein sind ehrenamtlich tätig und bringen je nach ihrer Herkunft nur bedingte Branchenkenntnisse mit • Schnittstellen Infrastruktur und Betrieb sind auch durch ehrenamtlich Tätige verantwortet
Chancen	Gefahren
• Zusammenführen der Familien und zukünftigen Generationen aller Schichten im Rahmen einer kulturellen Begegnungsstätte • Herabsetzen der Hemmung bei bildungsschwachen Familien an kulturellen Begegnungen teilzunehmen und die Kinder langfristig zu integrieren • stärkere Frequentierung der kulturellen Angebote durch mögliche Betreuung der Kinder während der Aktivitäten von AGLR und KiR • starke Erhöhung der Bekanntmachung des Familienzentrums OASE durch Zusammenarbeit mit zwei anderen Vereinen • Nutzung von Synergien führt zu einem Mehr an Arbeitskraft für die jeweilige Vereinsarbeit • Durch die Zusammenführung diverser Vereine an einem Ort wird etwas Neues im Angebotsbereich entstehen	• der Treffpunkt Leimgruberhaus kann langfristig nicht kostendeckend betrieben werden • Zusammenarbeit der Vereinspräsidien der Trägervereine scheitert • Konflikte aufgrund von unterschiedlichen Nutzeransprüchen der Vereine • die Finanzierung könnte gefährdet sein • die unterschiedlichen Interessen der Zielgruppen aller Vereine, die im Treffpunkt Leimgruberhaus tätig sind, könnten eine Integration von Kindern und Jugendlichen gefährden

*) Die SWOT-Analyse (engl. Akronym für Strengths (Stärken), Weaknesses (Schwächen), Opportunities (Chancen) und Threats (Bedrohungen) ist ein Instrument der strategischen Planung. Sie dient der Positionsbestimmung und der Strategieentwicklung von Unternehmen und anderen Organisationen.

3.3 Fazit aus der Ist-Situation und der Betriebsziele

3.3.1 Kurzfristige Zielsetzungen nach Betriebsstart

Aufgrund der in der SWOT-Analyse aufgezeigten Schwächen und Risiken sollte der betriebliche Schwerpunkt in den ersten ein bis zwei Jahren auf der erfolgreichen Etablierung der jetzigen Standardangebote der drei ansässigen Vereine gelegt werden. Dies sollte möglichst ohne Verluste erfolgen.

Der Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus» wird in dieser Zeitspanne bis zu drei vereinsübergreifende Projekte realisieren und diese Angebote vermarkten. Ebenso versucht er weitere Nutzer für das Kultur- und Begegnungszentrum zu gewinnen und ihnen passende Räumlichkeiten anbieten und vermieten.

Nach der Einführungsphase, die bis zu drei Jahren dauern kann, wird eine Standardbestimmung durch den Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus» vorgenommen. Dabei werden insbesondere nachstehende betriebliche Aspekte geprüft:

- erste Betriebserfahrungen und Erfolgsanalyse
- bestehende Angebote und allfällige Angebotserweiterung
- Bedeutung des Treffpunktes Leimgruberhaus in der Gemeinde als Kultur- und Begegnungszentrum, aber auch als Plattform und Kontaktstelle für Reinacher Vereine
- Zusammenarbeit mit Vereinen, Institutionen, Firmen und Privaten

Die betrieblichen Zielsetzungen werden nach abgeschlossener Einführungsphase weitergeführt resp. bei Bedarf angepasst.

3.3.2 Längerfristige Zielsetzungen

Der Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus» strebt eine zumindest ausgeglichene Betriebsführung an, dies unter Einbezug der von der Gemeinde gewährten Beiträge an die Betriebskosten.

Er festigt mit seinem Angebot die Stellung als Kultur- und Begegnungszentrum von Reinach, das allen Generationen offensteht und für sie attraktiv ist. Insbesondere ergänzt er die Angebotspalette der Betreiber und weiterer Nutzer, nach Absprache mit ihnen, durch eigene Aktivitäten. Damit stärkt er einerseits seine Stellung als Kultur- und Begegnungszentrum und erschliesst sich andererseits Zusatzerträge, die vollumfänglich der Betriebsrechnung zu Gute kommen.

Das Sekretariat wird als ein Angebot wahrgenommen, das von allen Vereinen und Interessierten in Anspruch genommen werden kann, gegen eine angepasste Entschädigung der beanspruchten Leistungen. Ebenso festigt es seine Rolle als Infothek und Kontaktstelle für Vereine etc.

Der Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus» strebt eine optimale Auslastung der zur Verfügung stehenden Raumkapazitäten an, indem er auf verschiedenen Kanälen sein Angebot laufend publiziert resp. auf die bestehenden Möglichkeiten aufmerksam macht.

Durch eine weitsichtige Personalpolitik sorgt er sowohl beim Trägerverein wie beim Sekretariat für eine längerfristige Kontinuität des Betriebes auch aus personeller Sicht.

4. Projekt Treffpunkt Leimgruberhaus

4.1 Projektbeschreibung

Der nachstehende Projektbeschreibung wurde dem Projektauftrag «Betrieb Treffpunkt» der Gemeinde entnommen. Dort sind auch weitere Informationen vorhanden.

«Auf Mitte 2017 soll das neue Kultur- und Begegnungszentrum, genannt Treffpunkt, an der Schulgasse 1, in Betrieb genommen werden. Der für den Umbau und die Sanierung benötigte Investitionskredit wurde vom Einwohnerrat am 16. März 2015 genehmigt. Der Treffpunkt dient den Vereinen Arbeitsgruppen Lebendiges Reinach (AGLR) und Kultur in Reinach (KiR) als Ersatzstandort für das Freizeithaus (Brunngasse 4/6), welches im Rahmen der Überbauung Taunerquartier abgerissen werden soll. Neu wird es ebenfalls Domizil für die Elternbildung Reinach / FAZ OASE sowie die Mütter-Väterberatung. Integriert wird ein Jugendraum mit multimedialer Ausstattung, welcher vom Jugendhaus betreut wird.

Die Liegenschaft an der Schulgasse 1 liegt an zentraler Lage in unmittelbarer Nachbarschaft zum Gemeindehaus. Bei der Bespielung des Treffpunktes wird der westliche Gemeindehausplatz sowie das bestehende Raumangebot im Gemeindehaus berücksichtigt und die bestehenden Synergien des Raumangebotes genutzt. Der Treffpunkt steht der gesamten Bevölkerung, den Reinacher Vereinen und Dritten zur Nutzung zur Verfügung.

Die Interessen und Bedürfnisse der drei Hauptnutzenden (AGLR, KiR, ELTERNBILDUNG Reinach) und deren Angebotsnutzerinnen und -nutzern sind unterschiedlich, d.h. mit Inbetriebnahme des Treffpunktes wird ein Kulturwandel vollzogen. Derzeit sind die Hauptnutzenden dezentral an unterschiedlichen Standorten untergebracht.

Bei Inbetriebnahme wird eine Grundauslastung von rund 75% angestrebt, hierzu wird eine Kooperation mit dem Learn In (Academia) angestrebt.

In unmittelbarer Nachbarschaft entsteht eine neue Wohnüberbauung; die neuen Bewohner sind im Projekt zu berücksichtigen.»

4.2 Projektziele und Positionierung

Die nachstehenden Ausführungen zu den Projektzielen und der Positionierung des Treffpunkt Leimgruberhauses wurden dem Projektauftrag der Gemeinde entnommen.

«Der Bevölkerung steht ein attraktives Kultur- und Begegnungszentrum an zentraler Lage zur Verfügung. Mit dem Trägerverein wird die Betriebsorganisation ausgearbeitet und vertraglich geregelt. Die Betriebskosten von jährlich maximal CHF 100'000 werden dabei eingehalten. Die Integration von zusätzlichen Mietern ist vorbereitet und wo erforderlich vertraglich geregelt. Die Inbetriebnahme des Treffpunktes findet per Juli 2017 statt, die Eröffnungsfeier für die Bevölkerung findet im 3. Quartal 2017 statt.»

4.3 Vorteile für die Gemeinde Reinach

Der Betrieb des Treffpunktes Leimgruberhaus bietet der Gemeinde verschiedene Vorteile:

- Durch den Treffpunkt Leimgruberhaus erfährt der Ortskern eine stärkere Belebung und gewinnt dadurch weiter an Attraktivität. Dies entspricht der von der Gemeinde Reinach angestrebten Auf-

wertung des Ortskerns. Zu dessen Aufwertung tragen nachstehende Faktoren bei:

- Präsenz: Der Treffpunkt Leimgruberhaus wird vom Morgen bis zum späteren Abend genutzt
- Puls: Die unterschiedlichen Aktivitäten lösen einen belebenden Puls auf die Gemeinde und das Gemeindezentrum aus.
- Aufwertung: Als Teil des Areals Gemeindezentrum wird durch die Gestaltung, Ausstattung und Nutzung des Areals resp. der vorhandenen Aussenräume das kulturelle Leben im Zentrum aufgewertet. (siehe Einwohnerratsvorlage Nr. 1101/2014 vom 25.11., Punkt 3: Ziele und Qualitäten, Anhang 6)
- Die Investition der Gemeinde in den Umbau und die Sanierung des Leimgruberhauses sowie für dessen Inbetriebnahme kommen der Bevölkerung durch attraktive, generationenübergreifende Angebote zugute, von dem die Gemeinde in vielfältiger Weise profitiert.
- Das generationenübergreifende Angebot des «Treffpunkt Leimgruberhaus», bei dem explizit auch Angebote für Kinder und Jugendliche gemacht werden, entspricht vollumfänglich den Anliegen des UNICEF-Labels «Kinderfreundliche Gemeinde», zu denen sich die Gemeinde im Jahr 2007 verpflichtet hat.
- Der «Treffpunkt Leimgruberhaus» wird vom gleichnamigen Trägerverein betrieben, der sowohl in der Vorbereitungsphase wie bei der Inbetriebnahme und dem Betrieb von Vorstandsmitgliedern und Mitgliedern getragen wird, die ehrenamtlich tätig sind.

5. Marktleistung

5.1 Zielgruppen

Die Zielgruppen sind wie folgt zu unterscheiden:

- Die Kunden, welche die Angebote nutzen.
Diese Ziel- resp. Kundengruppe ist diversifiziert und in ihrer Zusammensetzung für Reinach einmalig. Sie ist generationenübergreifend und reicht von Kleinkindern und Familien, über Jugendliche und Alleinstehende bis zu Senioren.
- Die Gruppe derer, die das Haus und die Infrastruktur nutzen:
 - Die Betreiber (Mitglieder des Trägervereins), die Mütter-Väterberatung und das Palais noir
 - Die zukünftigen Nutzer, die u.a. durch den Trägerverein akquiriert werden

5.2 Das Angebot

Das Angebot des «Treffpunktes Leimgruberhaus» ist aufgeteilt in:

- Das Angebot für die Besucherin und den Besucher
Ein solides Basisangebot für die Besucherinnen und Besucher des Treffpunktes Leimgruberhaus

biehen die drei Trägervereine AGLR, Elternbildung Reinach und KiR an sowie die fest eingemieteten Palais noir und Mütter-Väterberatung.

- Das Angebot des Trägervereines an die externen Nutzer
Der Treffpunkt Leimgruberhaus bietet den Nutzern die nachstehenden attraktiven Möglichkeiten an:
 - *Die Räume können zu günstigen Konditionen gemietet werden, sofern sie nicht durch die Aktivitäten der Betreiber des Treffpunkt Leimgruberhauses beansprucht werden.*
 - *Der Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus» definiert und fokussiert in Absprache mit den Betreibern vereinsübergreifende Projekte und vermarktet das daraus entstehende Angebot.*
 - *Durch die rege Nutzung des Treffpunktes Leimgruberhaus kann die Bekanntheit und die Philosophie des Hauses gesteigert werden, was wiederum auch den Nutzern zugute kommt.*
 - *Durch das vom Trägerverein betriebene Sekretariat kann er administrative Dienstleistungen anbieten, und zwar für:*
 - *die Betreiber*
 - *externe Vereine, gemeinnützige Institutionen und weitere Interessierte*

5.3 Tarife

Die detaillierte Regelung der Tarife wird im Anhang «Tarife» definitiv geregelt.

5.4 Marketing und Verkauf

Die Strategie des Marketings und des Verkaufs werden durch den Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus» definiert und laufend aktualisiert. Die Umsetzung erfolgt durch das Sekretariat in Absprache mit dem Trägerverein. Dies erfolgt entsprechend dem nachstehenden Marketing-Mix:

- PR-Aktivitäten, analoge und digitale Werbung, Mailings, Medieninformationen etc.
- Web-Auftritt
- Animation resp. Entwicklung von ergänzenden Aktivitäten
- Fundraising

Der Verkauf und die Information vor Ort erfolgt einerseits über die im Sekretariat angegliederte Infothek und andererseits über das Internet.

5.5 Kundenpflege und Administration

Die Kundenpflege und die Administration gehören zum Aufgabenbereich des Sekretariates. Dies umfasst insbesondere folgende Aufgaben:

- Koordination, Raumdisposition und Raumbewirtschaftung
- Auskunft
- Dienstleistungen, wie z.B. Kursadministration, Ticketverkauf etc. sowohl für interne wie externe Nutzer
- Infothek, inkl. Information über Aktivitäten des Treffpunktes Leimgruberhauses
- Administration und Buchhaltung der Trägerschaft «Treffpunkt Leimgruberhaus»
Datenpflege der internen und externen Kunden

6. Nutzungskonzept

6.1 Grundsätzliches

6.1.1 Lage

Der Treffpunkt Leimgruberhaus befindet sich im Zentrum von Reinach an der Schulgasse 1 im ehemaligen Bauernhaus der Familien Leimgruber. Durch den Umbau und die Gebäudesanierung wurde es zu einem Kultur- und Begegnungszentrum, dem «Treffpunkt Leimgruberhaus», umgestaltet.

6.1.2 Nutzungsbeschreibung

Der Treffpunkt Leimgruberhaus wird vielfältig genutzt, entsprechend den Bedürfnissen der jeweiligen Nutzer. Im Zentrum stehen die nachstehenden Angebote, die sich, entsprechend den zukünftigen Bedürfnissen, verändern können:

- Begegnungsraum für alle Generationen
- Ausstellungsraum
- Werkraum (Werkstatt)
- Kursräume, zwei bevorzugt für kreative Tätigkeiten
- Bewegungsraum bzw. -räume
- Kinderräume
- Jugendraum
- Beratungsraum bzw. -räume

6.1.3 Nutzungsgedanke

Der Treffpunkt Leimgruberhaus trägt durch sein Angebot an Räumen, Infrastruktur, sowie vielfältige Aktivitäten, aber auch durch das Engagement des Trägervereins «Treffpunkt Leimgruberhaus», den Betreibern und den Nutzern des Hauses zur Belebung des Ortszentrums bei. Dieses soll sich zu einem Treffpunkt für alle Generationen entwickeln ebenso wie für alle Reinacher Vereine und kulturell Interessierte und sich in dieser Funktion etablieren.

6.1.4 Vermietungsgrundsätze

Die Betreiber des Treffpunktes Leimgruberhaus haben bei der Nutzung der Räume erste Priorität. Die von ihnen ungenutzten Raumkapazitäten können – nach Absprache – gemietet werden. Davon ausgeschlossen sind:

- Kinderbetreuungsräume
- Jugendraum (Palais noir)
- Raum der Mütter-Väterberatung

6.2 Erschliessung

6.2.1 Erschliessung, Parkierung und Anlieferung

Der Treffpunkt Leimgruberhaus ist ausschliesslich über die Schulgasse erreichbar. In der Regel werden die Zugänge auf Seiten Schulgasse benutzt. Für Menschen mit einer Behinderung, Besucher mit Kinderwagen etc. besteht ein geeigneter Zugang auf der Rückseite des Hauses, der über den Garten erreicht werden kann.

Für Besucher/Nutzer, die mit dem Auto anreisen, bestehen beim Treffpunkt Leimgruberhaus keine Parkierungsmöglichkeiten. Der Güterumschlag ist aber möglich.

Eine geringe Anzahl von Parkplätzen sind im Gemeindehaus vorhanden. Generell wird die Besucher-schaft aufgefordert, die öffentlichen Verkehrsmittel zu nutzen.

6.2.2 Nutzung des Vorplatzes

Der Vorplatz des Gebäudes, darin eventuell eingeschlossen der dazugehörige Abschnitt der Schulgasse, steht für Apéros, als Spielfläche, Ausstellungsfläche und weitere Aktivitäten zur Verfügung.

6.3 Garten

Der Garten ist relativ klein, weshalb nur eine eingeschränkte Nutzung möglich ist. Vorab wird er von den Kindern zum Spielen genutzt. Ein Grundangebot von Spielgeräten ist vorhanden.

Ebenfalls können im Garten Apéros durchgeführt werden und er kann auch für Pausen etc. genutzt werden.

6.4 Erdgeschoss

6.4.1 Wohnhaus

Im Erdgeschoss befinden sich drei Räume. Zwei von diesen dienen ausschliesslich der Kinderbetreuung und den damit verbundenen Aktivitäten.

Der dritte Raum ist für das Sekretariat reserviert. Hier ist die Anlaufstelle bei Fragen etc. sowohl für die internen wie die externen Nutzer.

Die zentral gelegene Küche steht sowohl dem Familienzentrum für den Mittagstisch wie auch für andere Aktivitäten zur Verfügung. Ebenfalls kann die Küche von weiteren Nutzern des Hauses verwendet werden.

In diesem Hausteil befindet sich eine Toilettenanlage für beide Geschlechter.

6.4.2 Ökonomieteil

Im Ökonomieteil ist ein Ausstellungsraum untergebracht, der von der Galerie Werkstatt genutzt wird. Der Raum steht ebenfalls für weitere Veranstaltungen zur Verfügung wie Konzerte, Lesungen etc. Gleichzeitig eignet er sich zur Durchführung von Firmenanlässen wie auch für Anlässe von Privaten und Vereinen.

Der Galerie vorgelagert ist eine Begegnungs-, Aufenthalts- und Verpflegungsraum. In diesem findet ein Mittagstisch statt. Zudem wird eine Infowand installiert, bei der interne wie externe Nutzer ihre Werbeunterlagen auflegen können.

Im Begegnungsraum ist zudem ein Verpflegungsautomat vorhanden.

6.5 Erstes Obergeschoss

6.5.1 Wohnhaus

Zwei grosszügige Schulungsräume stehen für Kurse, etwa zur Lebensgestaltung, Sprachen etc., zur Verfügung. Sie eignen sich auch als Tagungsräume oder für Sitzungen.

In diesem Hausteil befindet sich eine Toilettenanlage für beide Geschlechter.

6.5.2 Ökonomieteil

Die zwei grosszügigen Kreativräume sind primär für künstlerische Aktivitäten vorgesehen und verfügen über die dafür nötige Infrastruktur. Sie eignen sich gleichermassen für Schulungen, Besprechungen und Sitzungen.

6.6 Dachgeschoss

6.6.1 Wohnhaus

Die hier bestehenden Räume sind festen Nutzern zugeteilt. Einerseits handelt es sich um den Jugendraum des Palais noir und andererseits um die Mütter-Väterberatung. Die Bewirtschaftung bzw. Vermietung des Jugendraums erfolgt durch das Palais noir. Der Raum der Mütter-Väterberatung kann durch Dritte nicht gemietet werden.

6.6.2 Ökonomieteil

Der grosse multifunktionale Raum ist geeignet für vielfältige Aktivitäten wie z.B. Bewegung, Pilates, Ausstellungen, Theater(-proben), Vorträge etc.

In diesem Hausteil befindet sich eine Toilettenanlage für beide Geschlechter und ein Wickeltisch.

6.7 Untergeschoss

6.7.1 Keller Wohnhaus

Der Keller des Wohnhauses bleibt weitgehend unverändert. Er verfügt teilweise über einen Naturboden, ist leicht feucht und zeichnet sich durch eine konstante Temperatur um 16 Grad Celsius aus. Er eignet sich insbesondere zur Lagerung von Lebensmitteln, wie Gemüse, Obst, sowie für Getränke.

Ausserdem sind im ausgebauten Technikraum die nötige Hausinfrastruktur wie Strom, Wasser etc. untergebracht.

6.7.2. Ökonomieteil

Die Unterkellerung des Ökonomieteiles entstand im Rahmen der Sanierung und dem Umbau des Leimgruberhauses. Er ist, im Gegensatz zum Keller des Hauses, trocken und somit auch für die Lagerung heikler Objekte geeignet.

Im westlichen Teil befindet sich eine grosszügige Werkstatt, die für verschiedenartige handwerkliche Tätigkeiten geeignet ist (u.a. Holz und Metall, Brennofen für Tonwaren).

Angeschlossen an die Werkstatt, im östlichen Teil, befinden sich Lagerflächen, die primär den internen Nutzern vorbehalten sind. Nach Absprache mit den Betreibern und allenfalls vorhandenen freien Flächen, ist die Vermietung von Lagerfläche auch an externe Interessenten möglich.

Ebenfalls ist ein Durchgang mit Verbindungstüre vorhanden, der die beiden Keller über eine Rampe verbindet.

In diesem Hausteil befindet sich eine Toilettenanlage für Menschen mit einer Behinderung sowie ein Wickeltisch.

6.8 Gebäudeinterne Erschliessung

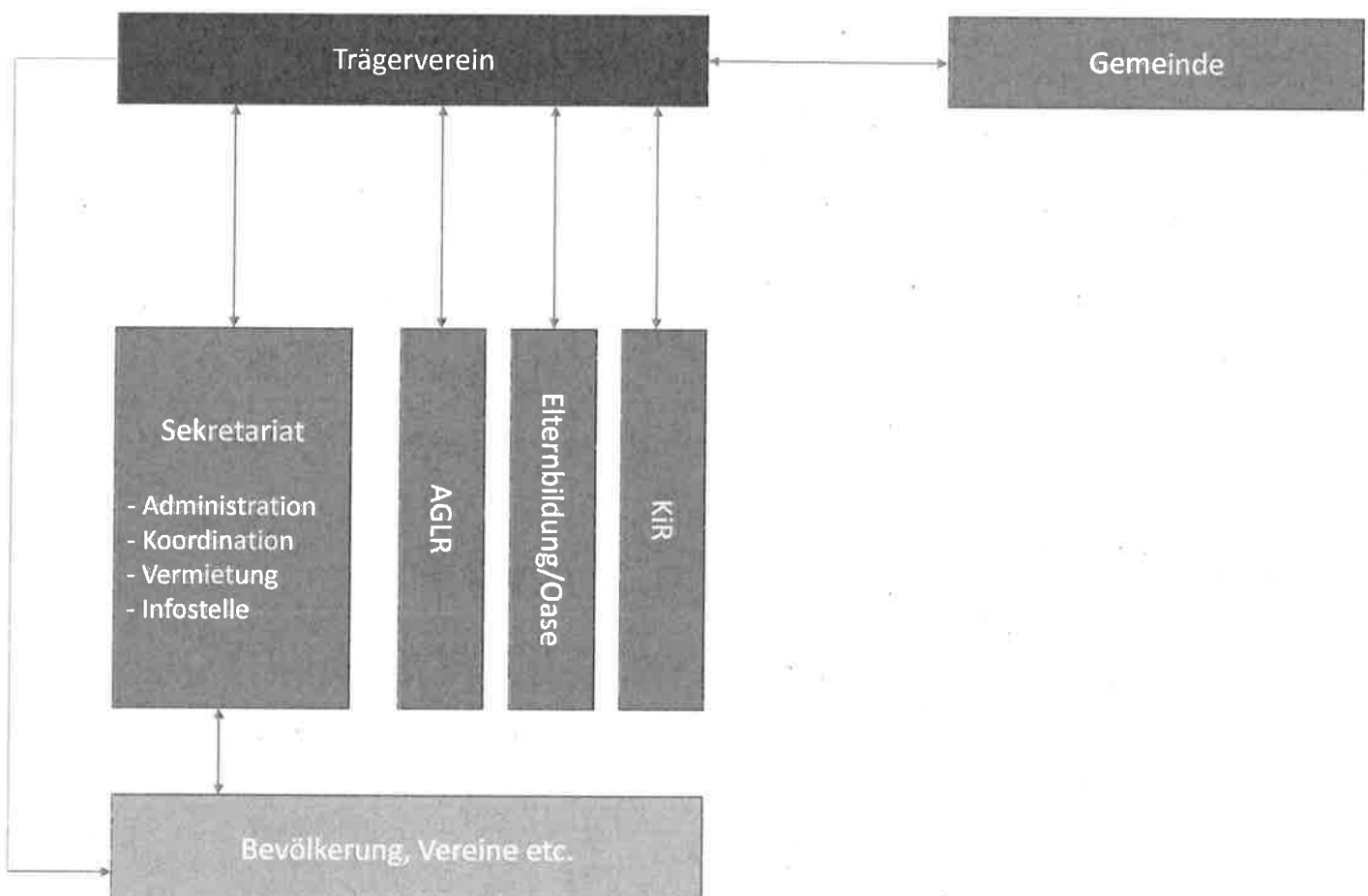
Der Treffpunkt Leimgruberhaus verfügt über die ursprüngliche Treppe, die alle Stockwerke des Wohnhauses miteinander verbindet. Diese wurde aufgrund von denkmalschützerischen Überlegungen erhalten und kann jederzeit benutzt werden.

Das Gebäude verfügt im westlichen Teil, zum Teil eingebaut ins Gebäude, zudem über eine neue, benutzergerechte Erschliessung. Diese besteht aus einem Treppenhaus und einem Lift. Beide erschliessen alle Stockwerke, inkl. dem Keller.

Das gesamte Leimgruberhaus ist barrierefrei gestaltet.

7. Organisation

Die nachstehende Grafik zeigt die Organisationsstruktur für den Betrieb des Treffpunktes Leimgruberhaus.



8. Finanzierung

Budget Treffpunkt Leimgruberhaus 2017/2018

	Einnahmen	Ausgaben
Leistungsbeitrag Gemeinde: Betriebsbeitrag	CHF 33'000.-	
Leistungsbeitrag Gemeinde: Beitrag an Nebenkosten	CHF 13'000.-	
Leistungsbeitrag Gemeinde: Beitrag an Reinigungskosten	CHF 11'000.-	
Leistungsbeitrag Gemeinde: Beitrag an allg. Unterhalt/ Mobiliar/Ersatz etc.	CHF 5'200.-	
Leistungsbeitrag Gemeinde: Beitrag Öffentlichkeitsarbeit	CHF 2'000.-	
Vermietung Learn in (Annahme)	CHF 10'000.-	
Einnahmen Vermietung		
Dienstleistungen für Vereine extern		
Dienstleistungen für Vereine intern:		
AGLR (Kursorganisation und Administration)	CHF 10'000.-	
EB (administrative Arbeiten)	CHF 6'000.-	
KiR		
Reinigungsbeitrag Vereine intern		
Reinigungsbeitrag Vereine/Nutzer extern		
Getränkeverkauf		
Broschüre Einnahmen	CHF 14'000.-	
Nebenkosten (Unterhalt/Strom/Wasser/Entsorgung)		CHF 13'000.-
Löhne Sekretariat		CHF 40'000.-
Raumpflege		CHF 11'000.-
AHV-Beiträge		CHF 7'000.-
Spesenersatz		CHF 3'200.-
Versicherung		CHF 1'000.-
PC-Unterhalt		CHF 2'000.-
Telefon/Internet		CHF 2'000.-
Fotokopierer		CHF 3'000.-
Werbung (Broschüre, Versand etc.)		CHF 16'000.-
Getränkeautomat		CHF 2'400.-
Getränkeeinkauf		CHF 600.-
Wirtepatent		CHF 200.-
Büromaterial/Diverses		CHF 1'500.-
Briefmarken Büro		CHF 1'600.-
Bankspesen		
Verrechnungssteuer		
	CHF 104'200.-	CHF 104'500.-

9. Anhänge

1. Vereinsstatuten Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus»
2. Leistungsvereinbarung Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus»
3. Vereinsstatuten Arbeitsgruppen Lebendiges Reinach (AGLR)
4. Vereinsstatuten Elternbildung Reinach
5. Vereinsstatuten Kultur in Reinach (KiR)
6. Hausordnung
7. Benützungsreglement
8. Regelung Hauswartung/Reinigung
9. Sicherheitskonzept
10. Tarife für Vermietung
11. Merkblätter: Parkierung, Lärmemissionen und Sicherheit