Einwohnerrat Reinach
Sachkommission für Bevölkerungsdienste, Wirtschaft und Kultur (BWK)

Fragen an den Gemeinderat zum **Betrieb des Treffpunktes Leimgruberhaus**

	Fragen	Antworten
1	Besteht für andere Vereine überhaupt noch die Kapazität, die Räume zu mieten? Was für Prioritäten werden festgelegt?	Ja, für andere Vereine verbleiben genügend Freiräume zur Anmietung von Räumlichkeiten, da die AGLR und OASE ihre Angebote weitgehend tagsüber anbieten und nie alle Räume des Treffpunktes an jedem Wochentag voll belegen werden. Insbesondere nach 17 Uhr (-22 Uhr) und an den Wochenenden werden die AGLR und OASE eher selten Räume belegen. Die hauptnutzenden Vereine haben für ihre Standartangebote Priorität bei der Belegung der Räumlichkeiten. Diese werden halb- bis jährlich im Raumbewirtschaftungssystem eingetragen, danach gilt „first comes, first served“.
2	Wie viele Stellenprozent sind für das Sekretariat vorgesehen?	60% Die Finanzierung der Lohnkosten in Höhe von rund CHF 40‘000 erfolgt einerseits aus einem Teil des Betriebsbeitrags der Gemeinde (CHF 33‘000), aus dem Einkauf von Dienstleistungen durch die AGLR (rund CHF 10‘000) und die Elternbildung (rund CHF 6‘000) sowie aus den Einnahmen von Vermietungen.
3	In der Vorlage TTL sind nur 2 Mittagstische geplant. Wie oft in der Woche wird der Mittagstisch der OASE zurzeit angeboten?	Derzeit wird in der OASE 4x Mittagstisch angeboten. Im TL wird ebenfalls 4x Mittagstisch angestrebt. Der OASE soll mit dem neuen Leistungsvertrag bis 2020, in einer Übergangsphase genügend Zeit eingeräumt werden, dass sich das Gesamtangebot der OASE neu entwickeln und den neuen Standortgegebenheiten und unter Berücksichtigung der Kooperationen mit den anderen Hauptnutzenden anpassen kann.
4	Können ausser der AGLR, KIR und Elternbildung auch andere Vereine im Trägerverein mitwirken? Wenn ja, in welcher Form?	Jeder langfristig regelmässige Nutzer kann Mitglied des Trägervereins werden. Der TTL ist verantwortlich für die Betriebsführung, Auslastung und ein ausgewogenes Gesamtangebot für alle Generationen. Hierbei fallen unterschiedliche Aufgaben an, auch auf strategischer Ebene. In den Statuten des Trägervereins ist hierzu Folgendes festgehalten: ***Art. 3 Mitglieder*** *Jeder Verein, der als Träger gilt, delegiert gleich viele Personen in den Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus». Die Mindestzahl beträgt pro Verein 3 Personen. Diese kann nach Absprache erhöht werden.* *Regelmässige Nutzer des Leimgruberhauses bestimmen zwei Personen, die sie als Mitglieder in den Trägerverein Leimgruberhaus delegieren.* ***Art. 4 Aufnahme*** *Bewirbt sich ein im Treffpunkt Leimgruberhaus stark engagierter Verein als Träger im Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus», so wird über die Aufnahme durch die Mitglie-*

		derversammlung entschieden. *Durch die Aufnahme eines im Treffpunkt Leimgruberhauses ansässigen Vereins in den Trägerverein «Treffpunkt Leimgruberhaus» gilt Art 3.*
5	Wieso sind die beiden Institutionen (Palais Noir und Mütter-Väterberatung) feste Mieter aber trotzdem nicht im TTL vertreten?	Die Gemeinde möchte die Betriebsführung ausschliesslich den Vereinen überlassen. Damit diese strikte Trennung „Gemeinde – Trägerverein" vollständig durchgesetzt werden kann, werden auch keine Teilleistungsbereiche der Gemeinde in den TTL integriert. Ein regelmässiger Austausch ist aber geplant.
6	Im Trägerverein werden zurzeit je 3 Vertretungen der AGLR, KIR und Elternbildung im Vorstand vertreten sein. Ist der Gemeinderat oder eine Vertretung der Verwaltung darin auch vertreten?	Nein; die Gemeinde hat mit dem Trägerverein bewusst einen Leistungsvertrag abgeschlossen und damit die Betriebsführung ausgegliedert. Eine Vermischung von Verantwortlichkeiten Verein/Gemeinde ist eher erschwerend als hilfreich. Der Gemeinderat hat über den Leistungsvertrag und die jährlichen Controllinggespräche genügend Einflussmöglichkeiten. Zudem besteht eine sehr enge Zusammenarbeit zwischen den einzelnen Vereinen und der Verwaltung, welche auch unter dem Jahr einen guten Austausch mit den hauptnutzenden Vereinen pflegt.
7	Wie setzt sich die Hauptversammlung zusammen?	• Mitglieder • Vorstand • Revisoren
8	Unter den Gefahren bei der SWOT-Analyse steht: „Der Treffpunkt Leimgruberhaus kann langfristig nicht kostendeckend betrieben werden." Welche Konsequenzen hat dies für die Gemeinde Reinach?	Der Leistungsvertrag mit dem TTL wurde so kalkuliert, dass eine kostendeckende Betriebsführung grundsätzlich möglich ist. Zudem wurden bei den neuen Leistungsverträgen mit den Vereinen AGLR, EBL, KiR die Barbeiträge für die Vereinsleistungen unverändert belassen. Die Frist bis zur Erneuerung des SSPs soll zudem genutzt werden, um Erfahrungen zu sammeln und Potentiale betreffend weiteren Synergien, Angeboten etc. zu erkennen. Ein Risiko bezüglich Kostendeckung ist allenfalls der Standortwechsel (Kunden-, Besucherverlust) oder die Zusammenarbeit zwischen den Vereinen. Im Worst Case hätte die Gemeinde ein Haus ohne Inhalt/Angebot und müsste ein neues Konzept dafür entwickeln.
9	In unmittelbarer Nachbarschaft entsteht eine neue Wohnüberbauung. Wie soll die neue Bewohnerschaft im Projekt Leimgruberhaus berücksichtigt werden?	Die Bewohnerschaft wurde bereits bei der Ausgestaltung der Betriebs-Öffnungszeiten berücksichtigt. So sollen Vermietungen unter der Woche bis maximal 22 Uhr möglich sein. Wochenendmieter erhalten klare Auflagen zum Thema „Lärm", werden diese nicht eingehalten, wird verwarnt und im Wiederholungsfall nicht mehr an diese Personen/Gruppen vermietet. Die Anwohnervertreter wurden aufgefordert, bei allfälligen Problemen den direkten Kontakt zum TTL zu suchen. Zudem sind regelmässige Austausche vorgesehen.
10	Sind finanzielle Beiträge bei der kantonalen Kulturdirektion als Startkapital angefordert worden? Wenn ja, wie viel?	Da der TTL für die Betriebsführung verantwortlich ist, wird seitens des Vereins ein Antrag gestellt. Ein Erstgespräch zwischen dem Kanton und H. Leuthardt, Vorstand TTL, hat bereits stattgefunden.
11	Die Öffnungszeiten sind Montag – Donnerstag, 9-17 Uhr und Freitag 9 – 16 Uhr.	Die aufgeführten Öffnungszeiten können durch das Sekretariat und die Anwesenden Vereinsvertretenden vollständig

	Wer garantiert die Öffnungs- und Präsenzzeiten? Wie werden diese abgedeckt?	abgedeckt werden.
12	Aufgrund der finanziellen Lage der Gemeinde soll inskünftig beim Verein Kultur in Reinach ein durchschnittlicher Kostendeckungsgrad der Veranstaltungen von mindestens 50% angestrebt werden. Wer deckt die restlichen 50% ab. Was für Konsequenzen hat das für den Verein?	Im Vergleich zu anderen Anbietern, war der Kostendeckungsgrad der Veranstaltungen von Kultur in Reinach sehr niedrig. Dies ist aber auch darauf zurückzuführen, dass klassische Konzerte auch sehr kostenintensiv sind. Die Defizite einzelner Veranstaltungen wurden in der Vergangenheit durch den Barbeitrag der Gemeinde gedeckt bzw. durch Gewinne aus anderen Aktivitäten. Neu verlangt der Verein angemessene Eintrittsgelder (bisher Kollekte), was wesentlich dazu beiträgt, dass bei einem bedürfnisgerechten Angebot der Kostendeckungsgrad gesteigert werden kann.
13	Was passiert mit den Service-Verträgen, wenn sich der TTL auflösen sollte? Gehen die dann an die Gemeinde über?	Der Servicevertrag (nur Lift) müsste durch den TTL gekündigt werden. Die Übernahme der Verträge ist abhängig von der darauffolgenden Anschlusslösung der Betriebsführung. Eine Übernahme durch die Gemeinde wäre vermutlich sinnvoll, wenn die Betriebsführung an sie übergeben würde, da z.B. der Lift integrierter Bestandteil des Gebäudes ist.
14	Offenbar sind neue Angebote im TTL geplant; in welche Richtung gehen die Ideen?	Im Rahmen des Partizipationsprozesses zum neuen Kultur und Begegnungszentrum wurden viele mögliche Ideen festgehalten z.B.: - Girls-united-days - Austausch-Atelier: längerfristige Raumnutzung durch Kunstschaffende zur Beseelung des Hauses - Open Stage / Talentschuppen - Spielzeugbörse - Kurse von Kindern und Jugendlichen für Erwachsene - Veranstaltungen zur Einbindung von Politiker/innen - Verkaufsfläche für Produkte aus dem Haus oder von seinen Akteuren - Kindernest (z.B. während Märkten) - Projektpräsentationen nach best. Regeln - Gastspiele Jugendtheater (Neues Theater am Bahnhof Dornach) - Ferienkurse oder –aktivitäten für alle Altersstufen - Bücherbörse - Salongespräche - Ausstellungen von Werken/Produkten aus Kursen - Proben für Rollenstudium, Stückentwicklung, Theater, Tanz, Performances etc. In einer ersten Phase muss dem TTL genügend Zeit gegeben werden, sich am neuen Standort zu etablieren. Erst in der zweiten Phase, werden sich die neuen Angebote herauskristallisieren und das bestehende Angebot ergänzen.
15	Mindestens 3 vereinsübergreifende Projekte sollen initialisiert werden. Gibt es dazu schon konkrete Ideen?	Ein vereinsübergreifendes Projekt wird sicherlich die Eröffnungsfeier im 2017 sein. Inwieweit vorhandene Ideen bereits konkretisiert wurden kann nicht beantwortet werden, da dies in der Verantwortung der Vereine liegt.
16	Die Miete (netto) des Treffunkt wird mit 108 TCHF	Die Miete basiert auf einem marktkonformen Quadratmeter-

	oder Fr. 9‘000.- pro Monat angegeben. Ist das nicht sehr hoch? Wie kommt der Betrag zustande?	preis, welcher berücksichtigt, dass ein Teil des Gebäudes saniert ist und der andere quasi als Neubau bewertet wird. Die Miete wurde auf folgender Basis berechnet : Keller/Lagerräume 152.65 m2 à **CHF 70** = CHF 10'685.50 Nutzräume 514.23 m2 à **CHF 190** = CHF 97'703.70 / TOTAL 108'389 (für gesamte Liegenschaft)
17	Das Palais noir und die Mütter-/Väterberatung nutzen bestimmte Räume im 2.OG fest. Wer übernimmt diese Mietkosten? Was ist der Beitrag dieser beiden Organisationen an das TTL (finanziell und organisatorisch)?	Die Mietkosten werden von der Gemeinde getragen auf Basis des Quadratmeter-Mietpreises zzgl. Reinigung gem. Offerte und Nebenkosten pro m2. Die Mietkosten inkl. Reinigung und Nebenkosten belaufen sich jährlich auf insgesamt 15‘480 und sind im Betriebsbeitrag des Leistungsvertrages enthalten. Die beiden Teilleistungsbereiche zahlen zusammen jährlich CHF 2‘000 an die Öffentlichkeitsarbeit. Organisatorisch sind die zwei Bereiche unabhängig vom TTL; die Räume der Mütter-Väterberatung werden nicht vermietet und die Raumbewirtschaftung des Jugendraumes erfolgt über das Palais noir. Ein informativer Austausch betreffend Belegung des Jugendraumes mit dem Sekretariat ist geplant; so dass der TTL informiert ist, welche Nutzergruppen sich wann im Haus befinden. Das Knowhow des Palaisteams in Sachen Betriebsführung und –unterhalt sowie ggfs. die kostengünstige oder kostenlose zur Verfügungstellung von Material aus dem Jugendhaus für spezielle Anlässe (z.B. mobile Musikbox, techn. Equipement etc.) ist denkbar.
18	Die Grundauslastung des TTL soll 75% sein. Wie berechnet sich das? Wie soll diese Auslastung von 75% erreicht werden?	Raum-Zeit-Betrachtung **siehe Beilage** Als Basis für die Auslastung von 75% gem. Leistungsvertrag werden die effektiv vermietbaren Räume berücksichtigt, d.h. Gesamtnutzfläche exkl. Gangbereiche, Sanitäre Anlagen, Keller-, Lager-Putzräume. Mit den bestehenden Angeboten der hauptnutzenden Vereine wie Ausstellungen, Konzerte, Kurse etc. findet eine Grundbelegung der vermietbaren Nutzflächen statt. Die restlichen Raumkapazitäten können an Dritte vermietet werden. Es ist in der Verantwortung des TTL die freien Kapazitäten Dritten weiterzuvermieten; dem entsprechend ist die Vermietung und Akquisition in deren Verantwortung. Die Zusatzeinnahmen ermöglichen neue Angebote und mehr Handlungsspielräume.
19	Ist eine Zusammenarbeit mit dem Learn in bereits zustande gekommen? Wie viel Auslastung soll es übernehmen?	Eine definitive Zusage kann das LearnIn bzw. Academia erst machen, wenn die Schülerzahlen bekannt sind (ca. im März 2017). Gemäss der Geschäftsführung ist folgende Raumnutzung angedacht: 1 Raum, der während der Schulzeit (exkl. Ferien) jeweils am Morgen und an 3 Nachmittagen (Mo, Di, Do) genutzt werden kann. Aufgrund der strikten Trennung Gemeinde/TTL, wird der Mietvertrag mit der Academia entgegen dem ursprünglichen Konzept durch den TTL direkt abgeschlossen.
	Leistungsverträge	

20	TTL: Hier sind die Beiträge der Gemeinde nun 177 TCHF. Entstehen die rund 92 TCHF gemäss Vorlage aus den finanziellen Synergien bei den einzelnen Vereinen?	Der Grundsatz in der Vorlage war: Das Globalbudget sollte sich netto nicht mehr als CHF 100'000 erhöhen. In der Vorlage wurde mir Erfahrungswerten bezüglich Betriebs-, Kapital- und Unterhaltskosten (pauschalisiert) kalkuliert. In den jetzigen Verträgen wurde basierend auf der effektiven Organisation und Kostenbasis kalkuliert. (Das Prinzip der 1. Vorlage bezüglich Synergien wurde so nicht umgesetzt sondern wurde mit dem Betriebsbeitrag verrechnet – nun liegt die Verantwortung bei den Vereinen). Z. Bsp. die Kapitalkosten wurden nicht separat ausgewiesen, da sie mit der Miete abgegolten werden. Zusammenfassend soll die neue Vorlage aufzeigen, dass die damalige Kalkulation bzgl. der Nettokosten eingehalten wird.
21	Wir gehen davon aus, dass die Zielsetzungen und Leistungen aller Leistungsvereinbarungen in der neuen Version gegenüber der bestehenden Version gleich geblieben sind und dass die vorgenommenen Änderungen nur die Zusammenlegung im Treffpunkt betreffen. Ist das korrekt?	Ja

BEILAGE: Raum-Zeit-Betrachtung

Basis = Vermietbare Nutzfläche:

Raum-Nr.	Geplante Nutzung	m2
U03	Werkstatt	42.63
003	Multifunktionaler Raum/Galerie	62.92
004	Begegnungsraum	49.48
005	Küche	16.89
006	Kinderraum	21.29
007	Kinderraum	15.66
008	Büro	16.79
103	Kursraum	55.95
104	Kursraum	49.93
105	Kursraum	33.74
106	Kursraum	45.64
203	Bewegungsraum	78.59
205	Mütter-Väter-Beratung	32.70
206	Jugendraum	32.67
	Total vermietbare Nutzfläche	**554.88**

Quadratmeterstunden theoretisch

Vermietbare Nutzfläche Treffpunkt	544.88
Tage pro Jahr	365
Stunden pro Tag	24
Stunden pro Jahr	8‘760
Quadratmeterstunden theoretisch	4‘773‘149

Quadratmeterstunden 100% (Vollbetrieb)

Vermietbare Nutzfläche	544.88 m2
Vermietung	7-Tage-Betrieb
Vermietungszeiten 8.00-22.00 Uhr	14 Std.
Vermietungsstunden pro Jahr exkl. Feiertage	3‘990 Std.
Quadratmeterstunden 100%	2‘174‘071
Quadratmeterstunden erwünscht 75%	**1‘630‘553**