

Gemeinderat Murten

Sitzung des Generalrates vom 13. Mai 2009

Botschaft des Gemeinderates zum Kreditbegehren von Fr. 700'000.-- für die Sanierung des Steinhauses (Wilerweg 3)

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Murten ist seit vielen Jahren im Bereich der Jugendarbeit aktiv. Seit 1984 beschäftigte sich Martin FÜRST in Form von Freiwilligenarbeit mit der Betreuung von Jugendlichen. Im Jahr 1987 wurde im "Tivoli" an der Meylandstrasse ein Jugendhaus eingerichtet. Martin FÜRST wurde darauf im Jahre 1990 zu 20% und schliesslich zu 50% als Jugendarbeiter angestellt. Seit 1992 hat Martin Bula diese Stelle zu 75% inne.

Das kantonale Jugendgesetz vom 12. Mai 2006 sieht in Art. 11 lit. c als Mittel der Jugendpolitik vor, dass die Gemeinden Begegnungsstätten bereitstellen. Die Jugendpolitik soll es gemäss Jugendgesetz den Kindern und Jugendlichen ermöglichen, die eigenen Fähigkeiten zu entwickeln, sich der Welt zu öffnen und selbständige und verantwortungsbewusste Menschen zu werden.

Das heutige Jugendhaus "Tivoli" an der Meylandstrasse 3 befindet sich in einem schlechten Zustand und muss dringend saniert werden. Gemäss einer Kostenschätzung müsste mit einem Investitionsbetrag von rund Fr. 500'000.-- gerechnet werden.

Das neu erarbeitete Nutzungskonzept Liegenschaften (vgl. beiliegende Unterlage) sieht nach der Verlegung der Musikaktivitäten vom Steinhaus am Wilerweg 3 ins umgebaute Tambourenlokal (s. separate Botschaft) vor, das Steinhaus zu sanieren und die frei werdenden Räumlichkeiten der Jugendarbeit, namentlich als Ersatz für das bisherige Jugendhaus "Tivoli", zur Verfügung zu stellen.

Von seiner Struktur her wird das Gebäude an der Meylandstrasse den heutigen Bedürfnissen nicht mehr gerecht, da eine Nutzung durch verschiedene Altersgruppen aufgrund der gegenwärtigen Raumaufteilung praktisch ausgeschlossen ist; so führt beispielsweise der Zugang zum oberen Stock durch den grösseren Raum im Erdgeschoss, welcher damit nicht mehr unabhängig genutzt werden kann. Die Alternative, mit einem kleineren Umbau das Treppenhaus hinter das Gebäude zu verlegen, vermochte, auch angesichts der oben genannten Kosten, nicht zu befriedigen. Aufgrund der geltenden Zonenvorschriften (Schutzzone 1) können zudem nur geringfügige Änderungen am Gebäude vorgenommen werden.

Mit der Verlagerung des Jugendhauses ins Steinhaus kann auf eine Sanierung des "Tivoli" verzichtet werden. Es soll nach dem Umzug devestiert werden.

2. Das Projekt

Das Steinhaus befindet sich in der Zone im Allgemeinen Interesse (ZAI I), überlagert von einer Schutzzone (S10). Das Gebäude selber steht nicht unter Schutz. Es verfügt über eine gute Bau-substanz, ist aber sanierungsbedürftig. Heizung, Dach und Fassade müssen erneuert, die Isola-tion verbessert werden. Die Fenster sind ebenfalls zu erneuern.

Im Innern des Hauses wird namentlich die Treppe bzw. das Treppenhaus erneuert. Dabei ist den statischen und technischen Anforderungen sowie den Brandschutzvorschriften Rechnung zu tragen. Die folgende aktualisierte Tabelle ergibt einen Überblick über die geplanten Arbeiten. Die Kostenaufstellung wurde teilweise aufgrund von Offerten erstellt:

• Baumeisterarbeiten	Fr. 53'000.--
• Fenster und Türen	Fr. 54'000.--
• Bedachung, Spengler	Fr. 55'000.--
• Malerarbeiten	Fr. 43'000.--
• Elektroinstallationen	Fr. 31'000.--
• Wärmeerzeugung/-verteilung	Fr. 53'000.--
• Sanitärinstallationen, Küche	Fr. 36'000.--
• Treppen	Fr. 41'000.--
• Bodenbeläge	Fr. 52'000.--
• Wandverkleidungen	Fr. 66'000.--
• Deckenverkleidung	Fr. 49'000.--
• Ausstattung	Fr. 20'000.--
• Honorare	Fr. 70'000.--
• Nebenkosten usw.	Fr. 67'000.--
• Umgebung	Fr. 10'000.--

Total ist mit Sanierungskosten in der Höhe von Fr. 700'000.-- zu rechnen.

3. Nutzung

Das Steinhaus soll künftig vorwiegend den Jugendlichen und jungen Erwachsenen zur Verfü-gung stehen. Im Gegensatz zum heutigen Jugendhaus "Tivoli" ist eine Nutzung durch verschie-dene Altersgruppen möglich. Die beiden Altersgruppen der Jugendlichen (ca. 12-17 Jahre) und der jungen Erwachsenen (ca. 17-25 Jahre) können sich räumlich getrennt auf zwei verschie-denen Stockwerken aufhalten. Weiter wird es möglich sein, die heute im Primarschulhaus stattfin-dende Betreuung von Primarschulkindern an schulfreien Mittwochnachmittagen (Projekt MiNa; Altersgruppe ca. 6-12 Jahre) im Steinhaus durchzuführen. Gleiches gilt für das Projekt „j-motion“ – Jobcoaching für Jugendliche und junge Erwachsene –, falls es nach der gegenwärtigen Ver-suchsphase weitergeführt wird.

Die Raumaufteilung im Steinhaus ist wie folgt vorgesehen:

Erdgeschoss:

- Büro Jugendarbeit und „j-motion“
- Sitzungszimmer (primär als Besprechungs- und Sitzungsraum für j-motion, Jugendarbeit, Jugendkommission, mit der Möglichkeit, es einem weiteren Personenkreis zur Verfügung zu stellen)
- Vorraum/Treppenhaus (mit Garderobe)
- Invaliden-WC, Putzraum, Technik

Obergeschoss:

- Aufenthaltsraum
- Vorraum/Treppenhaus (mit Garderobe)
- WC

Dachgeschoss:

- Aufenthaltsraum inkl. kleine Küche
- Reduit
- Vorraum/Treppenhaus (mit Garderobe)

Die Räume sollen flexibel genutzt, allenfalls auch weiter unterteilt werden können. Eine allfällige künftige Nutzungsänderung bleibt dabei möglich.

4. Finanzierung

Die Investition wird zum Teil (ca. Fr. 363'000.--) durch eine Fondsentnahme aus dem Fonds „Jugendschutz“ gedeckt. Der Betrag wird teils durch den Cashflow der laufenden Rechnung, teils durch Verminderung des Finanzvermögens finanziert.

5. Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Generalrat, dem Kredit von Fr. 700'000.--, der im Rahmen der Budgetdebatte vom 10. Dezember 2008 bereits als A-Kredit genehmigt worden ist, zuzustimmen.

Anhang:

- Pläne

weitere Unterlagen:

- Nutzungskonzept Liegenschaften
- Prozess Nutzungskonzept