

Herr Hans Rudolf Meier  
Gemeindepräsident Wilchingen  
Gemeindeverwaltung  
Dorfstrasse 15  
8217 Wilchingen

Osterfingen, 11. August 2010

Sehr geehrter Herr Gemeindepräsident,  
Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte,

Bezugnehmend auf die Sitzung vom 22. Juli 2010 senden wir Ihnen den Projektbeschrieb zur Umnutzung des Kindergartengebäudes.  
Wir bitten Sie um wohlwollende Prüfung unseres Anliegens.

Mit freundlichen Grüssen

Für die Arbeitsgruppe: Andrea Guidon

Beilage: Verkehrswertschätzung Kindergartengebäude

## Projektbeschreibung: «Umnutzung Kindergarten-Gebäude»

### 1 Idee

Multifunktionaler Treffpunkt für die Dorfbevölkerung und Vereine im ehemaligen Kindergartenraum. Die Wohnung im ersten Stock soll vermietet werden.

#### 1.1 Bedürfnisse für den ehemaligen Kindergartenraum

Gartenpfad Osterfingen	Garten mit Weidenhag ist Teil des Gartenpfades. Ausgangspunkt für Führungen, Ort für kleine Verpflegung danach, Kurslokal, Versammlungen. Pflege des Gartens übernimmt Gartenpfad
Männerchor Osterfingen	Singlokal
Verein Wangental Natur Pur	Sitzungen, Vorträge, Kurse, Versammlungen
WOT (Tourismus)	Sitzungslokal, Ausgangspunkt für Gruppenangebote, Verpflegung
Klangreservoir	Start und Ziel von Führungen, Verpflegungsmöglichkeit
Verein Osterfingen Punkt	Sitzungen, Versammlungen, Veranstaltungen Treffpunkt für alle im Dorfbeizli oder -Kaffee «Beiz für alli» - fester Standort
Dorfplatzkino	Sitzungen, Erweiterung des Dorfplatzes an den Kinoabenden als Kinderspielplatz und Möglichkeiten für Bar etc. Angebote im Winter
Museum	Wechselausstellungen; Dorfchronik;
Verschiedenes	Proberaum für musikalische Projekte Internetzugang für ältere Leute oder andere ohne Computer Altersnachmittage oder –anlässe
Frauenhilfe	Adventsabend, andere Veranstaltungen
Schule / Musikschule / Spielgruppe	Schulprojekte; Musikunterricht (im Moment Klavier und Querflöte); Frühmusikalische Erziehung im Rahmen der Möglichkeiten / Raum für die Musikalische Grundschule / Spielgruppe Osterfingen (bis jetzt bei ihr Privat)
Begegnungsort für Familien	Treffpunkt im Garten
Begegnungsmöglichkeit für beide Dörfer	Treffpunkt / Sitzungen / Ausgangspunkt für Anlässe
PREWO	Der Raum ist wertvoll zur Vorbereitung von agrotouristischen Projekten (Apérogroupe / Regioprodukte / Koordinationstelle /Materiallager /Treffpunkt).

### 2 Ausgangslage

Sitzung vom 4. Mai 2010 im Schulhaus Osterfingen mit interessierten Einwohnern von Osterfingen. Erster Antrag an den GR vom 9. Juni 2010; Aussprache-Sitzung vom 22. Juli 2010 mit Gemeindepräsident und Finanzreferent.

### 3 Ziele

Das KG-Gebäude bleibt dem Dorf Osterfingen erhalten. Es wird als Treffpunkt für verschiedene Aktivitäten genutzt. Das Gebäude wird gemeinschaftlich unterhalten und betrieben. Die Wohnung wird vermietet.

### 4 Trägerschaft und Organisation

Betreiberin ist der Dorfverein Osterfingen im Namen der Dorfgemeinschaft. Der Vorstand wird dazu um eine Person erweitert. Diese leitet eine Betriebskommission. Beide zusammen sind für die Umsetzung des Betriebskonzeptes verantwortlich.

#### 4.1 Organigramm (Kommission)

Vertretung Dorfverein (Leitung Kommission)			
Vertretung Männerchor	Vertretung Gartenpfad	Vertretung WOT	Vertretung .....

### 5 Finanzierung

#### 5.1 Besitzverhältnisse

Das Gebäude wird dem Dorfverein «osterfingen punkt» von der Gemeinde Wilchingen im Baurecht zur Verfügung gestellt. Den Preis bestimmt der Gemeinderat.

#### 5.2 Betrieb / Einmalige Investition

Es sind keine grösseren Investitionen geplant. Das Haus soll in diesem Zustand durch den Dorfverein betrieben werden. Dringend notwendige bauliche Massnahmen sollten vor der Übergabe durch einen Fachmann abgeklärt und umgesetzt werden (siehe Liste unten). Anschliessend werden kleinere Arbeiten durch den Betreiber geleistet.

Wir bitten um Abklärung von folgenden Massnahmen; bzw. können das in Absprache mit dem Gemeinderat mitorganisieren (siehe auch Beilage «Verkehrswertschätzung»):

- Hausschwamm?
- Wasser aus dem Kamin
- elektrische Anlagen überprüfen
- Ist der Bergdruck ein Problem?
- Küche / Herd überprüfen
- Sanitäre Anlagen überprüfen

## 6 Wiederkehrende Kosten

### 6.1 Unterhalt

Der Unterhalt und die Unterhaltskosten des Kindergartens werden durch die Benutzer übernommen. Die Kosten werden durch die Vermietung des Raumes und durch Einnahmen aus Veranstaltungen finanziert.

Der Garten wird durch den Gartenpfad gepflegt. Der Gemeinde entstehen keine Unterhaltskosten. Die obere Wohnung wird vermietet. Der Mieter verpflichtet sich, gewisse Hauswartsarbeiten zu übernehmen.

Was	Kosten geschätzt	Einnahmen geschätzt
Unterhaltskosten und Gebühren	2.5% des Verkehrswertes (Fr. 275'000) = Fr. 6875.00	
Einnahmen Miete		12 x Fr. 500.00 = Fr. 6000.00
Einnahme Vermietung Raum (Annahme: Fr. 30.00 pro 3 Std. x 2 Vermietungen pro Woche (40 Wochen pro Jahr)		Fr. 2400.00
Veranstaltungen (Annahme: - 5 x «Beiz für alli»: (Gewinn pro Mal angenommen 100.00 = Fr. 500.00 - 2 x Kino im Winter: Gewinn: Fr. 200.00) - Andere Veranstaltungen; Dorfbeizli am Trottenfest etc: Gewinn: Fr. 100.00		Fr. 800.00
Rückstellungen für Reparaturen und kleinere Investitionen	Fr. 2325.00	
Total Ausgaben	Fr. 9200.00	
Total Einnahmen		Fr. 9200.00

## 7 Betriebskonzept

Das Betriebskonzept wird nach der allfälligen Bewilligung unseres Antrages durch die Betriebskommission erstellt.

## 8 Meilensteine und Aufwand

Meilensteine	Wer	Wann
Vorprojekt / Antrag GR	AG Dorfverein	10.08.2010
Bei positivem Entscheid: Erweiterung des Vorstandes des Dorfvereins um eine Person oder eine bereits vorhandene Person aus dem Vorstand übernimmt diese Aufgaben		
Baurrechtsvertrag erstellen		
Gründung Betriebskommission		
Erstellung Betriebskonzept		
Ausserordentliche GV Dorfverein		
Vermietung der oberen Wohnung		
Grundausrüstung des Raumes		
Start		
...		