

Kapellstrasse 1
5610 Wohlen

Telefon

056 619 92 05

Fax

056 619 91 80

Internet

www.wohlen.ch

012

Einwohnerrat

5610 Wohlen AG

18. Juli 2011

Bericht und Antrag 12052

Umsetzung Initiative betreffend „Jetzt esch d’Badi dra!": Bewilligung eines Planungskredites für die Durchführung des Projektwettbewerbs für die Erneuerung Schwimmbad Bünzmatt / Eisbahn Wohlen von CHF 260'000 inkl. MwSt.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

1. Ausgangslage

Am 7. Oktober 2008 reichte die FDP Wohlen die Volksinitiative „Jetzt esch d’Badi dra!" mit folgendem Begehren ein:

„Der Gemeinderat wird beauftragt, sofort eine Vorlage zur umfassenden Sanierung des Schwimmbades Wohlen auszuarbeiten und vorzulegen. Dabei sollen gleichzeitig allfällige Synergien mit der Kunsteisbahn, Minigolf oder den Niedermatten genutzt werden. Die heutigen Becken sollen funktionell und in ihrer Gestalt erhalten bleiben.“

Am 16. März 2009 beschloss der Einwohnerrat formell das Zustandekommen der Initiative. Gleichzeitig beauftragte er den Gemeinderat, Bericht und Antrag zum Initiativbegehren zu unterbreiten.

Eine Sanierung des Schwimmbades Bünzmatt ist immer im Zusammenhang mit den weiteren Sportanlagen (Eisbahn, Skateranlage, Bocciabahn, Minigolfanlage) auf Parzelle Nr. 3914 zu betrachten.

2. Heutige Situation

Das Schwimmbad Bünzmatt wurde im Jahre 1967 erstellt und ist sowohl baulich als auch betrieblich erneuerungsbedürftig. Der Gemeinderat hat im Jahr 2001 ein Kreditbegehren von CHF 4'800'000.00 für dessen Sanierung gestellt. Dieses Begehren wurde vom Einwohnerrat zurückgewiesen und die Planung eingestellt. Es wurden lediglich dringende Sanierungen vorgenommen.

Die Eisbahn Wohlen wurde durch die Genossenschaft Eisbahn Wohlen 1976 eröffnet. Die Spuren der langen Betriebsdauer sind der Anlage anzusehen. 1991 konnte das Garderobengebäude erweitert

werden und im Jahr 1995 wurde die Kälteanlage saniert. Die neue Eisbearbeitungsmaschine wurde im Jahr 2000 angeschafft. 2004 wurde der Restaurationsbetrieb vom alten Standort in den neu erstellten Annexbau (ehemalige Militärbaracke) gezügelt. Was auf den ersten Blick als gut und tauglich erscheint, hält einer vertieften Analyse nicht mehr Stand.

3. Vorgehen

Die Erneuerung des Schwimmbades Bünzmatt sowie der Eisbahn ist in einer koordinierten Planung anzugehen. Dabei sieht der Gemeinderat folgendes Vorgehen:

Phase 1:	Vorstudie / Technischer Bericht (abgeschlossen)
Phase 2:	Durchführung Projektwettbewerb
Phase 3:	Erarbeitung Bauprojekt(e) mit Kostenvoranschlag
Phase 4:	Realisierung, allenfalls in Etappen

In einer ersten Phase wurden die Randbedingungen in einen Wettbewerb formuliert. Mit dem vorliegenden Kreditantrag soll die Phase 2 ausgelöst werden. Die nutzbaren Synergien von Schwimmbad, Eisbahn und anderen Anlagen im Perimeter können nur im Rahmen von konkreten Projektvorschlägen aufgezeigt werden.

Die einzelnen Bauten und Sanierungsetappen können dann allenfalls in mehreren Etappen umgesetzt werden. Dies ist auch insofern von Bedeutung, als die Finanzierungsmodelle für die Anlagen Schwimmbad und Eisbahn verschieden sein können.

4. Vorstudien / Technischer Bericht

Für Vorstudie/Technischer Bericht wurde mit BBS Ingenieure AG, Winterthur, ein spezialisiertes Büro beauftragt. Für die Erarbeitung der technischen Grundlagen hat der Gemeinderat die Direktbeteiligten in einer Projektgruppe einbezogen. Diese besteht aus folgenden Mitgliedern:

- Matthias Jauslin, Vizeammann
- Urs Kuhn, Gemeinderat
- Urs Meier, Präsident Eisbahn Wohlen
- Stefan Meier, Bademeister Schwimmbad Wohlen
- Marcel Handler, Leiter Bauverwaltung
- Florian Püntener, Bereichsleiter Liegenschaften.

Im vorliegenden Bericht „Erneuerung Schwimmbad Bünzmatt / Eisbahn Wohlen“ sind insbesondere folgende Punkte ersichtlich:

- Ist-Zustand inkl. Schwimmbad Bünzmatt, Eisbahn, Minigolf, weitere Sportarten
- Projektumfang (Soll-Zustand)
- Grobkostenschätzung.

Zusammenfassend können aus dem technischen Bericht folgende Stossrichtungen abgeleitet werden:

Allgemeines:

- Die vorhandenen Synergien zwischen Schwimmbad und Eisbahn im Bereich Energie, Gastronomie und Personalinfrastruktur sollen genutzt werden.
- Es ist ein zentral angeordnetes Gebäude mit Restaurant und Betriebsräumen vorgesehen. Die einzelnen Sportanlagen werden saisonal und autonom betrieben.

Schwimmbad:

- Das Schwimmbad soll in Grösse und Lage erhalten bleiben. Die Erneuerung muss im Einklang mit der schützenswerten Architektur erfolgen.
- Der Sanitär- und Umkleidebereich ist vollständig zu erneuern.
- Die Schwimmbecken sind zu sanieren.
- Das Nichtschwimmerbecken (Wassertiefe 1.6 m) ist um die Grösse eines Sportbeckens (250 m²) zu erweitern.
- An geeigneter Stelle sind Trockenliegeflächen vorzusehen.
- Der Einbezug der Bünz in die Anlage ist zu prüfen.
- Das Badewasser soll mittels solarer Wassererwärmung oder über Abwärmenutzung beheizt werden können.

Eisbahn:

- Es wird eine neue geschlossene Eishalle als Normfeld 30 x 60 m erstellt. Die Mehrkosten gegenüber einem offenen Eisfeld müssen durch Vereine und Dritte abgedeckt werden.
- Optional ist ein zusätzliches offenes Eisfeld im Wettbewerb bzgl. des möglichen Standortes darzustellen (spätere Ausbauvariante).
- Der Zuschauerbereich soll als Tribüne ausgelegt werden.
- Die Garderobenanlage ist für den Sportbetrieb (Hockey und Eiskunstlauf) sowie für den öffentlichen Eislauf zu planen.

Restaurant:

- An zentraler Lage soll, zugänglich vom Schwimmbad und der Eisbahn her, ein Restaurant mit Ganzjahresbetrieb entstehen.
- Der Betrieb muss den Tageszeiten, bzw. den Besucherzahlen angepasst werden können.
- Im Schwimmbad ist zusätzlich ein Kiosk vorzusehen.

Weitere Sportarten:

- Minigolfanlage, Petanque-Platz und Skatepark müssen grundsätzlich nicht saniert werden.
- Im Zusammenhang mit der Gesamtanierung besteht das Bedürfnis, die Anordnung der Anlagen, insbesondere im Zusammenhang mit dem gemeinsamen Restaurant für Schwimmbad und Eisbahn, innerhalb des Perimeters zu überprüfen.
- Im Bereich des Schwimmbades ist ein Beachsportbereich zu planen.

Betriebsräume:

- Die erforderlichen Betriebsräume für Lager, Garagen und Werkstätten sind zentral anzuordnen.
- Dabei sind auch die Bedürfnisse der Sportanlage Niedermatten angemessen zu berücksichtigen.

Erschliessung:

- Der Zugang für Fussgänger und Velofahrer sowie die Anbindung an das Ortsbusnetz sind sicherzustellen.
- Es sind genügend Abstellplätze für PW und Velos vorzusehen.

5. Grobkostenschätzung

Für die Erneuerung von Schwimmbad Bünzmatt und Eisbahn stehen gemäss Finanzplan in den nächsten Jahren total CHF 14.0 Mio. zur Verfügung. Gemäss Grobkostenschätzung ergeben die Kosten aller aufgeführten Massnahmen ein Investitionsvolumen von CHF 20.3 Mio.

Der grösste Kostenanteil fällt auf den Neubau der Eissporthalle mit CHF 10.0 Mio. Gemäss dem vorliegenden Bericht der Eisbahn Wohlen Genossenschaft vom Mai 2011 ist vorgesehen, dass die Mittel für die Finanzierung der gesamten Anlagekosten von ca. CHF 10.0 Mio. aus verschiedenen Quellen generiert werden sollen. Die Genossenschaft wird sich substantiell an den Anlagekosten beteiligen. Wegen der überregionalen Bedeutung der neuen Eishalle wird mit einem Betrag seitens des Sport-Toto-

Fonds gerechnet. Für die Gemeinde Wohlen fällt gemäss vorliegendem Finanzierungskonzept ein Betrag von ca. CHF 1.5 Mio. an.

Es ist Sache der am Wettbewerb teilnehmenden Teams aufzuzeigen, mit welcher Lösung das aus architektonischer, betrieblicher und auch finanzieller Sicht beste Projekt möglich ist. Je nach gewählter Anordnung der Sportanlagen und erreichter Synergien sind gewisse Massnahmen obsolet und müssen nicht ausgeführt werden. Welche Teile effektiv zu realisieren sind, hängt von den eingereichten Projekten ab. Nach Abzug der finanziellen Beiträge Dritter liegt der Anteil der Einwohnergemeinde an den Gesamtkosten gemäss Schätzung bei ca. **CHF 12.0 bis 14.0 Mio.** Das Kostendach ist dem Wettbewerb als zwingende Rahmenbedingung vorzugeben.

Die Finanzierung und Realisierung einer Eishalle ist aus heutiger Sicht nur mit Unterstützung Dritter möglich. Über Beteiligungsmodelle kann allerdings erst verhandelt werden, sobald konkrete Projektvorstellungen vorliegen. Der Gemeinderat sieht daher vor, in einem ersten Schritt einen Projektwettbewerb durchzuführen. Auf Basis des Siegerprojektes sind dann mit den umliegenden Gemeinden und dem Kanton Gespräche über mögliche Kostenbeteiligungen zu führen.

6. Planungskredit Projektwettbewerb

Bei der vorliegenden Planung handelt es sich um eine anspruchsvolle Aufgabe. Für die Projektierung wird ein Wettbewerb durchgeführt. Im Rahmen des vorliegenden technischen Berichtes wurden die grundsätzlichen Rahmenbedingungen festgelegt. Die Wettbewerbsbedingungen sowie das definitive Raumprogramm sind vor der Durchführung des Projektwettbewerbes noch im Detail zu erarbeiten.

Für den Projektwettbewerb liegt folgende Kostenschätzung vor:

Vertiefte Vorabklärungen Projektwettbewerb	CHF	30'000
Durchführung Projektwettbewerb	CHF	30'000
Nebenkosten Wettbewerb (Modelle, usw.)	CHF	10'000
Entschädigungssumme Projektwettbewerb	CHF	140'000
Entschädigung Volumen- und Kostenberechnung	CHF	25'000
Entschädigung Jury und Experten	CHF	25'000
Total inkl. MwSt	CHF	260'000

7. Termine

2011	Klärung Ausgangslage, Definition Anforderungen/Bedürfnisse
2011/12	Durchführung Projektwettbewerb
2012	Erarbeitung Bauprojekt inkl. Kostenvoranschlag durch Siegerteam
2013	Kreditbegehren zuhanden Einwohnerrat
2013	Volksabstimmung
ab 2013	Submission und Realisierung, evtl. in Etappen.

8. Antrag

Der Gemeinderat stellt Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, folgenden Antrag:

Bewilligung eines Planungskredites für die Durchführung eines Projektwettbewerbes zur Erneuerung Schwimmbad Bünzmatt / Eisbahn Wohlen von CHF 260'000 inkl. MwSt.

Freundliche Grüsse

Gemeinderat Wohlen

Matthias Jauslin
Vizeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber



Beilagen

- BBS Ingenieure: Erneuerung Schwimmbad Bünzmatt / Eisbahn Wohlen, Technischer Bericht vom 1. März 2011
- Bericht Eishalle

Geht an

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Medien
- Departement Bildung, Kultur und Sport, Abteilung Sport
- Schwimmbad Wohlen
- Genossenschaft Eisbahn Wohlen
- Bauverwaltung