

Wettbewerbsverfahren für die Ertüchtigung und Erweiterung des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard; Wettbewerbsresultat; Optionenauswahl

Das Wichtigste im Überblick

Am 22. Januar 2009 hat der Einwohnerrat den Wettbewerbskredit für die Ertüchtigung und Erweiterung des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard genehmigt. Zwischenzeitlich liegt das Wettbewerbsergebnis vor. Das Projekt Moraillon des Teams Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern überzeugte dabei die Jury durch einen städtebaulich überzeugenden Ansatz mit hohem landschaftlichem Bezug und einem betrieblich und technisch hervorragend reifen Bearbeitungsgrad am meisten und erreichte einstimmig den ersten Rang.

Mit dem vorliegenden Bericht unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat das Wettbewerbsresultat. Gestützt auf die Erkenntnisse aus dem Wettbewerbsverfahren sowie den betriebswirtschaftlichen Erkenntnissen der Arbeitsgruppe "Betreibermodelle" schlagen die Wettbewerbskommission sowie der Gemeinderat vor, die Ertüchtigung und Erweiterung des Tägis mit folgenden Optionen durchzuführen:

Modul 1, Eishalle mit Mehrzweckfunktion mit Option Überdachung Ausseneisfeld und Vorbereitungsmaßnahmen für eine spätere Realisation des Sporthotels.

Modul 2, Ertüchtigung Bestand mit Option Wellness sowie mit einem zusätzlichen Kinderplanschbecken und einem Aussenwarmwasserbecken. Zusätzlich sollen eine thermische Solaranlage und eine Sicherheitsüberwachung der Schwimmbecken erstellt werden.

Auf die Optionen Sporthotel und Traglufthalle über dem 50 m Gartenschwimmbecken ist zu verzichten.

Die Kosten für die Ertüchtigung und Erweiterung der Anlage betragen gemäss Grobkostenschätzung 83.7 Mio. Franken.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 8. September 2011 wurde dem Einwohnerrat in einem ersten Schritt das Wettbewerbsresultat mit Zwischenbericht unterbreitet, damit vor einer Entscheidung genügend Raum für die Beantwortung von Fragen und Auskünfte bleibt. Der Einwohnerrat befasste sich intensiv mit der Vorlage. Es wurden verschiedene Fragen aufgeworfen und zusätzliche Abklärungen verlangt. Zu allen Fragen liegen detaillierte Antworten vor. Zusammenfassungen dieser Antworten sind in diesen Traktandenbericht eingeflossen. Detaillierte Informationen können dem Bericht "zusätzliche Abklärungen aufgrund der Einwohnerratssitzung vom 8. September 2011" entnommen werden. Die Wettbewerbskommission hat die Antworten miterarbeitet und stimmt den Ergänzungen zuhanden des Traktandenberichts ohne Gegenstimme mit einer Enthaltung zu.

I. Ausgangslage

Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie wurden im Jahr 2007 die planerischen, baulichen und betrieblichen Rahmenbedingungen für die mittel- bis langfristige Entwicklung des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard erarbeitet.

Auf der Basis der Machbarkeitsstudie hat der Einwohnerrat am 8. November 2007 u.a. beschlossen, dass in einem nächsten Schritt ein Kreditbegehren für die Durchführung eines Wettbewerbsverfahrens für die Ertüchtigung und Erweiterung der bestehenden Anlage (Modul 2, mit den Optionen Erweiterung Eingangsbereich/Traglufthalle Aussenschwimmbecken und Neubau Wellness) sowie für die Variante 3 Eisbereich Mehrzweckhalle (Modul 1, mit den Optionen Sporthotel inkl. Clubräume und Überdachung Eisfeld) zu erarbeiten sind.

In der Folge erarbeitete der Gemeinderat einen Kreditantrag für die Durchführung eines zweistufigen Projektwettbewerbes mit vorgängiger Präqualifikation. Der Einwohnerrat genehmigte den Kreditantrag zur Durchführung des Generalplanerwettbewerbes am 22. Januar 2009.

Das Wettbewerbsverfahren wurde zeitlich wie folgt durchgeführt:

–..Publikation Präqualifikation	26. Oktober 2009
–..Eingabe der Bewerbungen	10. Dezember 2009
–..Bekanntgabe der Ergebnisse Präqualifikation	Ende Januar 2010
–..Bezug der Unterlagen Projektwettbewerb 1. Stufe	23. Februar 2010
–..Abgabe der Pläne	21. Mai 2010
–..Abgabe des Modells	4. Juni 2010
–..Bekanntgabe der Ergebnisse Projektwettbewerb 1. Stufe	Mitte Juli 2010
–..Bezug der Unterlagen Projektwettbewerb 1. Stufe	27. August 2010
–..Abgabe der Pläne	17. Dezember 2010
–..Abgabe des Modells	21. Januar 2011
–..Bekanntgabe der Ergebnisse Projektwettbewerb 2. Stufe	Ende März 2011

Nachdem der Einwohnerrat mit der Machbarkeitsstudie 2007 betreffend Modul 1 die Variante 3 "Eisbereich Mehrzweckhalle" bestellt hat, kommen der Gemeinderat und die Wettbewerbskommission nicht umhin, dieses Resultat nun auch dem Volk zum Entscheid zu unterbreiten. Würde in einer Volksabstimmung das vorliegende Ergebnis abgelehnt, müssten in einer grundlegenden Überarbeitung allfällige neue Varianten aus Modul 1 erarbeitet werden. Das heutige Wettbewerbsresultat lässt eine Aufteilung oder Trennung der beiden Module 1 und 2 aufgrund der technischen und betrieblichen Verflechtung nicht zu.

II. Wettbewerbsresultat

1. Wettbewerbsverfahren

Der von der Gemeinde Wettingen ausgeschriebene Wettbewerb, einerseits für die Ertüchtigung und Weiterentwicklung des fast vierzigjährigen Sport- und Erholungszentrums Tägerhard und andererseits für die Erweiterung mit einer Eishalle mit Mehrzweckfunktion, ist eine äusserst komplexe und anspruchsvolle Aufgabe. Sowohl das Preisgericht als auch der Gemeinderat haben erfreut festgestellt, dass die eingereichten Projekte eine überraschend grosse Vielfalt an Lösungen aufzeigten, sodass eine umfassende Auslegeordnung vorgenommen und eine eingehende Diskussion zu den einzelnen Aspekten geführt werden konnte.

Es hat sich gezeigt, dass das vom Einwohnerrat gewählte zweistufige Wettbewerbsverfahren adäquat und richtig für die zu lösende Aufgabe ist. Die grundlegenden städtebaulichen und

betrieblichen Entscheide konnten aufgrund der Resultate der ersten Stufe, welche bereits umfangreich waren, gut gefällt werden und die aufwendige zweite Stufe, in welcher die technischen und betrieblichen Anforderungen schlüssig nachgewiesen werden mussten, nur den Teams überbunden wurden, deren Projekte eine grosse Realisierungschance hatten.

Für die Projektauswahl lag der Fokus in hohem Masse auf den betrieblichen Qualitäten, dem Ambiente für die Benutzerinnen und Benutzer sowie die ortsbauliche Einbindung in den sehr prägenden Landschaftsraum. Dabei hatte die Würdigung der architektonisch-städtebaulichen Qualitäten der Projekte selbstverständlich ebenfalls einen hohen Stellenwert. Das Projekt Moraillon des Teams Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern, überzeugte dabei die Jury am meisten und erreichte einstimmig den ersten Rang. Insgesamt besticht das Projekt Moraillon durch einen städtebaulich überzeugenden Ansatz mit hohem landschaftlichem Bezug und einem betrieblich und technisch hervorragend reifen Bearbeitungsgrad. Der Gemeinderat bedankt sich bei allen Teilnehmenden für das grosse Engagement und die qualitätsvollen Beiträge.

2. Projekt Moraillon, Projektbeurteilung 2. Stufe

Städtebaulich hat das Projekt in der Weiterbearbeitung an Klarheit gewonnen: Einerseits wird durch die Ausdrehung der Gebäudefront in Richtung der zukünftigen Fussballplätze eine bessere Verzahnung der Bauten mit der Umgebung erreicht, andererseits die räumliche Abwicklung auf der Badseite gegenüber der Eingangsfront aufgelockert. Die Anlage erhält somit zwei differenzierte Seiten. Das Thema der Ausdrehung wird auf der Badseite bei der Ausgestaltung des Kinderplanschbeckens überzeugend weitergeführt. Die vorgeschlagene volumetrische Komposition hat durch die präzise Setzung der Neubauvolumen eine überzeugende Balance erreicht und besticht dadurch als Gesamtanlage.

Durch das Verweben eines gelungenen landschaftsgestalterischen Vorschlages mit den Hochbauten und dem umgebenden Limmtraum entsteht eine neue, starke Identität für das Sport- und Erholungszentrum Tägerhard.

Das Projekt schafft es, mit gekonnten Terrainnivellierungen das gleiche Eingangsniveau für die ganze Anlage durchzuziehen, was betrieblich grosse Vorteile mit sich bringt und eine selbstverständliche Verbindung aller Bereiche in Form einer zentralen Eingangshalle ermöglicht. Räumlich überzeugt diese nicht vorbehaltlos: Die Verzahnung von Aussen- und Innenraum ist schwach, die Anbindung des Kongressbereiches über eine seitliche Nottreppe dürftig. Die Eishalle sowie das Ausseneisfeld sind überzeugend organisiert, die Mehrfachnutzung der Eishalle ist durch die Zugänglichkeit für LKW's sowie durch ihre vierseitige Arena plausibel ausformuliert. Attraktiv ist der Zugang zur Eishalle über die grosszügige Treppe, die auf eine umlaufende Galerie führt. Die architektonische Gestaltung der Eishalle ist zweckdienlich und funktional.

Das Sporthotel ist betrieblich gut eingebunden, volumetrisch aber verunklarend für die Gesamtvolumetrie. Aus architektonischer Sicht ist die Organisation des Wellnessbereiches auf zwei Geschossen gut nachvollziehbar, betrieblich jedoch suboptimal. Die geringe Eingriffstiefe in die bestehende Bausubstanz wirkt sich positiv auf die Nachhaltigkeit aus.

Betrieblich überzeugt das Projekt in sehr vielen Bereichen: Die Abläufe sind klar gegliedert und gut strukturiert. Trotzdem sollte vor allem das Drehscheibenkonzept des Empfangsbereiches mit den Betreibern überarbeitet und optimiert werden. Beim attraktiven Vorschlag für den Kinderplanschbereich fällt die Anordnung der Rutschbahn negativ auf. Beim Aussenwarmbecken ist die Anordnung der Attraktivitätsmodule zu überarbeiten.

Der architektonische Gesamtausdruck, reduziert auf vertikale Blechpaneele und ohne Dialog mit der bestehenden Anlage des Sport- und Erholungszentrums Tägi, hat die Erwartungen der Jury nach dem in der ersten Wettbewerbsstufe suggerierten Ausdruck mit einer Profilit-Fas-

sade nicht erfüllt. Der Dialog zwischen Bestand und Neubau ist im jetzigen Projektstand nicht mehr vorhanden: Es wurde auf eine durchgehend komplette Neuverkleidung gesetzt, die zwar die geforderten technischen und wirtschaftlichen Anforderungen erfüllt. Zudem wird die mehrheitlich geschlossene Volumetrie auf der Seite der Tägerhardstrasse in Frage gestellt, insbesondere die Ausformulierung des Eingangsbereiches und des Foyers ohne Ausblick zum Platz. Als positiv wird der ruhige Gesamteindruck der Anlage bewertet.

Die Gestaltungsidee für die Umgebung ist aus dem Ort als Teil des Limmatraumes entwickelt. Die ehemalige Flusslandschaft hat Vertiefungen, Furchen und Erhöhungen zurückgelassen. Mit einer organisch fließenden Formensprache werden die topografischen Höhensprünge überwunden und mit dem Strassen- und Platzraum sowie dem anschliessenden Landschaftsraum verbunden. Leicht bombierte Kiesinseln, bepflanzt mit standortgerechten Laubgehölzen, unterstützen den naturnahen Charakter am Übergang zwischen Stadt und Landschaft. Die Schrägstellung der Gebäudeflucht zum „Tägi“-Platz schafft einen räumlichen Bezug zum Strassen- und zum angrenzenden Landschaftsraum.

Insgesamt überzeugt der Gestaltungsvorschlag für die Umgebung durch den gut herausgearbeiteten Ortsbezug. Die fließende Formensprache lässt eine Vielzahl von Raumabfolgen zu und ermöglicht in einer selbstverständlichen Art das Überwinden von Höhensprüngen sowie die Integration von Infrastrukturbauten. Die aussenräumlichen Interventionen um das Warmwasserbecken und zum Gartenbad sind präzise und zurückhaltend ausformuliert. Es liegt hier ein detailliertes, hochwertiges Gestaltungskonzept vor.

Das Kälte-Wärme-Konzept deckt sich weitgehend mit den Vorgaben und wurde konsequent weiterbearbeitet. Die vorgelegten Schemata und die plangrafische Darstellung zeigen auf allen Ebenen eine grosse Bearbeitungstiefe und lassen wenig Konflikte mit der architektonischen Ausgestaltung erwarten. Die Bereiche Brandschutz und Entrauchung wurden umfassend analysiert und in taugliche Lösungen umgesetzt.

Die sanitären Installationen sind umfassend dargestellt, hingegen ist der Umgang mit Abwasser-Wärmerückgewinnung und Grauwasser zu wenig präzise ausformuliert. Das Elektroprojekt überzeugt durch die vollständige Darstellung und weist lediglich im Bereich der Erschliessung geringfügige Defizite auf.

Insgesamt besticht das Projekt Morillon durch einen städtebaulich überzeugenden Ansatz mit hohem landschaftlichem Bezug und einem betrieblich und technisch hervorragend reifen Bearbeitungsgrad.



3. Energie

An seiner Sitzung vom Januar 2009 hat der Einwohnerrat einen Antrag zum Wettbewerb Sanierung und Erweiterung Sport- und Erholungszentrum Trägerhard für möglichst hohe Energieeffizienz und maximalen Einsatz von einheimischer erneuerbarer Energie angenommen.

Die entsprechende Umsetzung im Wettbewerbsverfahren wurde durch den Beizug von ausgewiesenen Fachexperten, der Erarbeitung eines vorbildlichen Energiekonzeptes, den entsprechend formulierten Vorgaben im Wettbewerbsprogramm und der Betreuung der Teams in der zweiten Stufe des Wettbewerbs durch die Fachexperten sichergestellt.

Grundsätzlich sollen die Anlagen künftig dem Minergiestandard für Kunsteisbahnen sowie Hallen- und Freibäder entsprechen.

3.1 Ausgangslage

Der Energiebedarf des neuen Sportzentrums setzt sich grob zusammen aus 940 MWh/a für die Eiserzeugung, Wärmerückgewinnung und den Betrieb der Wärmepumpe plus etwa 660 MWh/a für die Badewassertechnik und alle übrigen technischen Stromverbraucher. Die allgemeinen Verbraucher Gastronomie, Veranstaltungen, Saal und Sauna sowie Sporthalle benötigen weitere 700 MWh/a. Der Anteil für die Wärmeerzeugung, die anders als mit elektrischem Strom erzeugt werden könnte, beläuft sich auf 280 MWh/a. Daraus folgt: Für die Eiserzeugung, die Badewassertechnik und Verbraucher muss mit einem Strombedarf von 2'020 MWh/a gerechnet werden. Diese Verbraucher lassen sich ausschliesslich mit Strom betreiben. Man muss gleichzeitig zur Kenntnis nehmen, dass die Wärmeversorgung und damit die Optionen auf alternative Energiequellen einen insgesamt eher kleineren Anteil am Energiebedarf eines Sportzentrums betragen.

Das Schema Energieflussdiagramm zeigt das Energiekonzept des neuen Sportzentrums. Die anfallende Abwärme wird primär für die Versorgung der Eissportanlagen und in zweiter Linie für sämtliche übrigen Wärmeverbraucher, hauptsächlich dem Hallenbad verwendet.

Energiegedarf neu: ca. 2'300 MWh elektrische Energie

Energiebedarf heute: ca. 2'800 MWh elektrische Energie und 155'000 lt Heizöl

Im Folgenden werden die Jahressganglinien des Energiebedarfs des neuen Sportzentrums dargestellt:

Die Abbildung 5 zeigt den Jahresverlauf der aus der Eiserzeugung anfallenden Abwärme auf (total 2100 MWh/a).

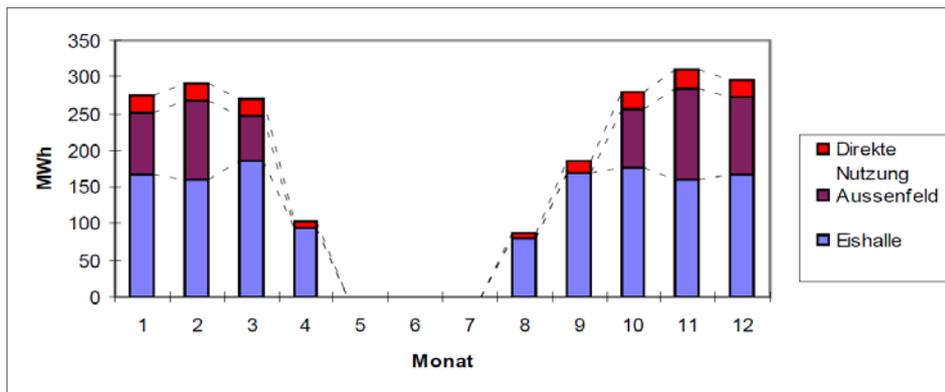


Bild 5

Die Abbildung 6 zeigt den Jahresverlauf des Wärmebedarfs des gesamten Sport- und Erholungszentrums (ohne Aussenwarmbecken und ohne Traglufthalle) auf (total 3'200 MWh/a).

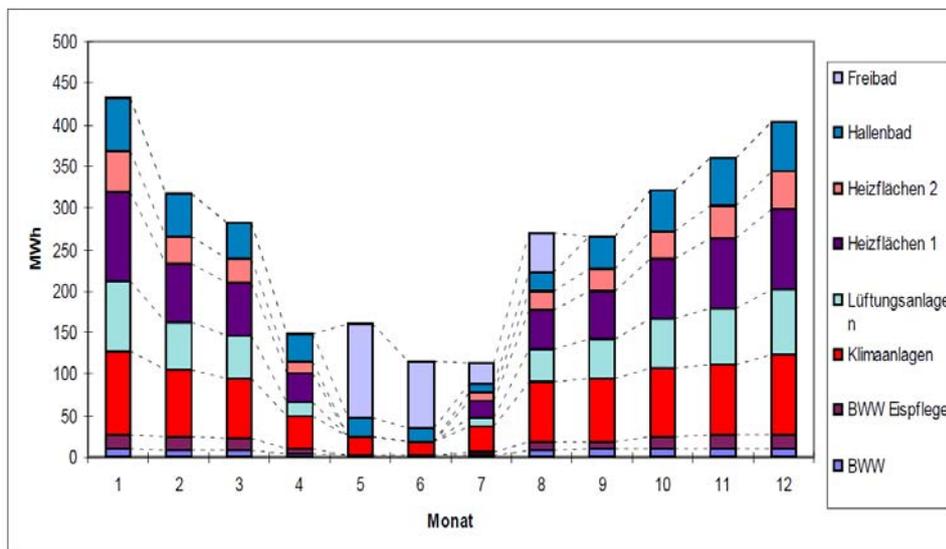


Bild 6

Abbildung 6a zeigt den Jahresverlauf des Wärmebedarfs auf, welcher zusätzlich zur Wärmerückgewinnung zur Verfügung gestellt werden muss (total 1'210 MWh/a).

Der Vergleich zwischen der anfallenden Abwärme und dem Gesamtwärmebedarf zeigt auf, dass fast die gesamte Abwärme aus der Eiserzeugung für den Wärmebedarf der Gesamtanlage wiederverwendet werden kann. Lediglich eine geringe Überschussleistung z.B. beim Aufeisen muss rückgekühlt werden.

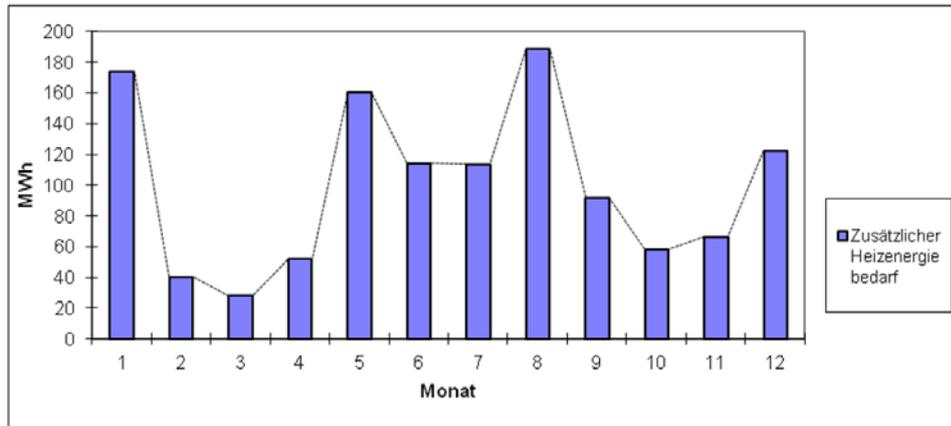


Bild 6a

Bild 7 zeigt den Jahresverlauf des Wärmebedarfs des Aussenwarmbeckens. Der Gesamtbedarf beträgt pro Jahr 420 MWh. Über das Aussenwarmbecken kann der Anteil von etwa 110 MWh/a Abwärme, die vernichtet werden müsste, direkt genutzt werden. Für die Erzeugung des zusätzlichen Wärmebedarfs des Aussenwarmbeckens von 310 MWh/a wird via Wärmepumpenbetrieb elektrischer Strom eingesetzt. Der Bedarf des Warmaussenbeckens an elektrischem Strom lässt sich folgendermassen zusammenfassen:

- Strombedarf Aussenwarmbecken total 82 MWh/a:
- Wärmepumpenbetrieb 72 MWh/a
- Verstärkung der Abwärmemenge 10 MWh/a

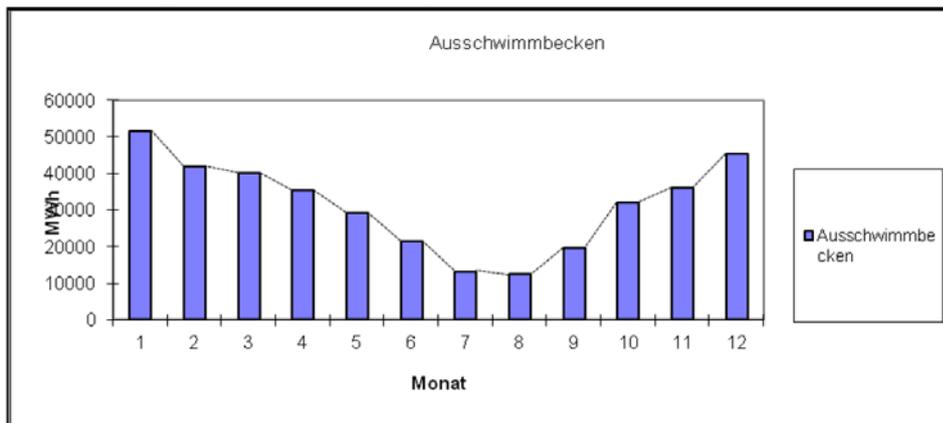


Bild 7

3.3 Energiekonzept

Die Grundidee des Energiekonzeptes liegt darin, primär alle anfallende Abwärme zu nutzen und nur soweit Abwärme zu vernichten, als sie nicht anderweitig genutzt werden kann. Für die Gewinnung des zusätzlichen Wärmebedarfs bietet sich die Verwendung der Anlage für die Kälteerzeugung und die Wärmerückgewinnung an. Diese ist als Wärmepumpe gebaut und kann in ihrer Umkehrfunktion über das vor Ort zur Verfügung stehende Grundwasser Wärme gewinnen. Die Installation einer zusätzlichen Anlage für die Wärmerzeugung erübrigt sich dadurch.

Die Abwärme aus der Eiszerzeugung soll so weit als möglich von den Verbrauchern auf tiefem Temperaturniveau verwendet werden – vorab für die Versorgung der Eissportanlagen, in zweiter Linie für sämtliche übrigen Wärmeverbraucher, hauptsächlich Lüftungsanlagen, dem Hallenbad und für Duschenwarmwasser, aber auch zur Beheizung des gesamten Bauvolumens. Die Anlage wird so ausgerüstet und die angeschlossenen Verbraucher so dimensioniert, dass sie insgesamt die Anforderungen nach MINERGIE-Tauglichkeit für Eissport- und Bäderanla-

gen erfüllen.

a) Kälteerzeugung

Die Kälteerzeugung für die Eispisten erfolgt mittels offener Verdichter (Ammoniak) auf dem Prinzip der überfluteten Verdampfung. Die Eispistenkühlung erfolgt indirekt, wobei derzeit offen bleibt, mit welchem Kälte Träger die Eispisten gekühlt werden. Die direkte Verdampfung von Ammoniak als Kühlsystem steht nicht zur Diskussion. Als Verbundanlage arbeiten die Verdichter auf zwei getrennte Verdampfer für die Eispistenkühlung. Durch den Verbund können gegenseitige Redundanzen und bedarfsabhängige Leistungsspitzen abgedeckt werden. Als Antrieb dienen Elektroantriebe, Ammoniak als Kältemittel garantiert besten Wirkungsgrad und Lebensdauer, zudem wird durch die indirekte Kühlung die Anlage nicht der Störfallverordnung unterstellt sein.

b) Wärmepumpe

Die Verbundanlage zur Kälteerzeugung wird durch Hochdruck-Verdichter erweitert und zur vollständigen Wärmepumpe ausgebaut. Diese Wärmepumpe arbeitet ab zwei verschiedenen Wärmequellen. Während dem Betrieb der Eiserzeugung übernimmt die Wärmepumpe einen Teil der Verdichterleistung von der Eiserzeugung ab einem Mitteldruck-Behälter und erzeugt so mit hohem Wirkungsgrad Heizwärme für die Brauchwarmwasserbereitung in der gesamten Anlage und für die Bereitstellung von Hochtemperatur-Heizwärme.

Steht weniger Abwärme aus der Kälteerzeugung zur Verfügung oder im reinen Sommerbetrieb, so kann die Wärmepumpe mit Grundwasser als Energiequelle betrieben werden. Dieses wird in einem Zwischenkreis abgekühlt und die gewonnene Heizwärme dem Netz zur Verfügung gestellt. Ein Parallelbetrieb ist möglich, bei dem Abwärme genutzt und gleichzeitig Wärme aus dem Grundwasser produziert wird. Das Grundwasser wird gleichzeitig auch als Rückkühlnetz eingesetzt für die seltenen Fälle, wo die Abwärme nicht oder nur teilweise im Gebäude verwendet werden kann.

c) Solarenergie thermisch

Der Anteil des zusätzlichen Wärmebedarfs wird erheblich vom Wärmebedarf der Badwasserbeheizungen beeinflusst. Dieser Anteil kann im Sommer mit solarer Energiegewinnung reduziert werden. Bei der Beheizung des Freibades ist allerdings das Problem gegeben, dass eine Garantie über die Badewassertemperatur nur abgegeben werden kann, wenn das Badewasser auf einen bestimmten Tag hin auch eine versprochene Wassertemperatur aufweist. Dies ist mit der solaren Gewinnung nicht möglich. Mit der Jahresbilanzierung einer entsprechend grossen Solarfläche lässt sich dies aber in Kombination mit der Wärmepumpe durchaus realisieren.

Notwendig und durchaus sinnvoll ist eine Solarfläche für Warmwassergewinnung in der Grössenordnung von ca. 1'000 m². Damit kann die Wärmebilanz insgesamt um etwa 330 MWh/a entlastet werden. Die Kosten in Höhe von etwa Fr. 450'000.00 müssen aufgerechnet werden. Eine grössere Solaranlage wird als wenig sinnvoll erachtet, da die Spitzenleistung der Kollektoren zu häufig nicht abgefahren werden könnte.

d) Solarenergie elektrisch

Eine Photovoltaikanlage hilft, den Strombedarf der gesamten Anlage zu reduzieren. Die Faustregel für eine PV-Anlage besagt, dass je m² Solarpanel rund 80 kWh/a erzeugt werden können. Für das gesamte Sportzentrum muss von einem Gesamtstromverbrauch inkl. Eiserzeugung, aber vor allem inkl. aller Nebenverbraucher, Pumpen, Licht, technische Anlagen etc. von rund 2'300 MWh/ausgegangen werden. Mit 1'500 m² PV-Anlage könnte somit rund 120 MWh oder 5,2 % des jährlichen Stromverbrauches gedeckt werden. Eine Anlage dieser Grössenordnung ist in den Kosten nicht enthalten. Es muss von Investitionskosten in Höhe von 1,6 Mio. Franken (heutiger Kostenstand der PV-Panele) gerechnet werden. Häufig werden

solche grossen Anlagen von Netzbetreibern in Contracting-Form oder durch das Zurverfügungstellen von geeigneter Dachfläche in Eigenregie erstellt und betrieben. Der Entscheid zur Realisierung einer Photovoltaikanlage kann auch zu einem späteren Zeitpunkt erfolgen.

3.4 Alternative Möglichkeiten für die Erzeugung der Wärmeenergie

a) Blockheizkraftwerk

Die Frage nach einem BHKW kann wie folgt beantwortet werden. Grundsätzlich ist ein BHKW durchaus interessant, weil es einen kausalen Zusammenhang gibt zwischen Bedarf an elektrischer Energie und Wärmebedarf. Ein BHKW erzeugt je 100 kW elektrischer Leistung auch 180 kW thermische Leistung (sprich Abwärme), die auf hohem Temperaturniveau gut genutzt werden kann. Das Problem ist die antreibende Energiequelle. Es stehen keine ausgereiften Systeme für BHKW mit Biomasseantrieb zur Verfügung. Die Installation einer solchen Anlage wäre mit erheblichen finanziellen Risiken verbunden. Möglich ist jedoch ein Betrieb mit Erdgas.

Die notwendigen Gasmengen für ein BHKW (300kW Anschlussleistung) wie auch für eine optionale Redundanz via reine Gasfeuerung (Anschlussleistung 1'000 kW) können über das bestehende Erdgas-Erschliessungsnetz zur Verfügung gestellt werden. Es besteht zudem die Möglichkeit, den Gasbezug gegen entsprechendes Entgelt über eingespeistes Biogas sicherzustellen, womit der Forderung nach CO₂-neutraler und regional produzierter Energie vollständig nachgekommen würde.

Die Energiebilanzierung zeigt sich wie folgt: Würde eine Wärme-Kraft-Kopplung mit 100 kW elektrischer Leistung installiert, so könnte auf Grund der zu erwartenden Gleichzeitigkeit die Anlage mit etwa 5'000 Betriebsstunden pro Jahr laufen. Dadurch würde der Bezug von elektrischem Strom um 500 MWh/a sinken und die Wärmeproduktion durch die Wärmepumpe würde um 900 MWh/a abnehmen.

Die Investitionskosten von ca. Fr. 550'000.00 lassen sich durch die Energieeinsparung allerdings nicht amortisieren, sondern ausschliesslich durch die umweltfreundliche Energiequelle an sich rechtfertigen. Die Betriebskosten der Wärme-Kraft-Kopplung sind praktisch identisch mit den Energiekosten ohne eine solche Anlage. Als Vorteil sehen wir hingegen die Möglichkeit, dass die Wärme-Kraft-Kopplung auch als Notstromanlage eingesetzt werden kann. Dies würde die Investitionen in die Sicherheitsstromversorgung etwas reduzieren.

b) Biomassenheizung

Die notwendige Wärmeenergie (die fehlenden 1'210 MWh/a) kann durchaus auch mit einer Zusatzinvestition via Biomasse (Pellets oder Holzschnitzel) erzeugt werden. Zusätzlich wird dabei sogar die Betriebssicherheit der gesamten Anlage im Bereich der Wärmeversorgung erhöht. Es bedeutet jedoch, dass die Zusatzwärmeerzeugung investitionsseitig voll in die Kostenrechnung einfließt, während beim vorgeschlagenen Konzept die Wärmeerzeugungsanlage durch die Kältemaschine/Wärmepumpe bereits weitgehend vorhanden ist. Gegenüber dem vorgeschlagenen Konzept würde die Investitionsrechnung wie folgt aussehen:

- Reduktion Wärmepumpen-Anteil	- Fr. 180'000.00
- Zusätzliche Pellet- oder Schnitzelfeuerung 600 kW	+ Fr. 650'000.00
- Bauliche Aufwendungen (Silo, Feuerungsraum, Zufahrt)	<u>+ Fr. 150'000.00</u>
- Mehrkosten Pellet- oder Schnitzelfeuerung	+ Fr. 620'000.00

Betrieblich ist festzustellen, dass diese Feuerungsanlage praktisch ganzjährig in Betrieb stehen würde. Wird die gesamte Installation durch eine Solaranlage (thermisch) ergänzt, so bedeutet dies gleichzeitig, dass die Feuerungsanlage in den Sommermonaten zwar in Betrieb stehen muss, aber wegen der schwachen Auslastung mit hohen Stillstandsverlusten arbeiten wird. Ferner ist festzustellen, dass das Aussenwarmbecken eine Vergrösserung der Feuer-

rungsanlage mit weiteren Investitionskosten in Höhe von etwa Fr. 150'000.00 bedingen würde. Dies ist durch die bereits installierte Redundanz bei der Wärmepumpe nicht der Fall.

c) Geothermie

Bei der Nutzung von geothermischer Wärme ist zu unterscheiden aus oberflächigen Nutzung wie Grundwasser und/oder Erdsonden (T = 250 m) oder aus tieferen Nutzungsschichten. Bei diesen unterscheidet man zwischen dem tiefen Aquifer (T = 2'000 - 2'500 m) und der tiefen Geothermie (T = <5'000 m).

Für Wettingen kennt man aus Referenzbohrungen im generellen Gebiet Lägern die Geologie relativ gut, sodass man Aussagen über die zu treffenden Temperaturen und wasserführenden Schichten machen kann. Demnach gilt, dass in einer Tiefe von 600 - 800 m ein Aquifer anzutreffen erwartet werden kann, der mit einer Temperatur von 30 - 35°C eine Leistung je Bohrung von rund 4 MW erbringen kann.

In einer Tiefe von ca. 1'100 m kann ein Aquifer in Muschelkalk erwartet werden, der Temperaturen bis 68°C und einer Leistung von 1,3 MW je Bohrung erbringen kann. Wie viele Bohrungen insgesamt ausgeführt werden können, kann derzeit nicht ausgesagt werden da die Mächtigkeit des Aquifers und damit die Ergiebigkeit in Abhängigkeit der Distanzen zwischen Entnahme und Rückgabe nicht bekannt sind.

Die Kosten für eine Tiefenbohrung in den Malmkarst auf etwa 600 m werden mit rund 1 Mio. Franken angegeben bei einem insgesamt hohen Erfolgsrisiko, die Kosten für eine Tiefenbohrung auf 1'100 m werden angegeben mit etwa 3,0 Mio. Franken bei einem insgesamt sehr hohen Erfolgsrisiko. Es ist zu beachten, dass bei dieser Art der geothermischen Nutzung bei einer erfolgreichen ersten Tiefenbohrung immer auch eine zweite Bohrung für die Rückgabe ausgeführt werden muss in möglichst grosser Distanz zur Fassungsbohrung. Diese muss denselben Aquifer treffen wie die erste Bohrung.

Für das Projekt "Tägi" stellt die tiefe geothermische Nutzung keine Option dar. Die Gründe sind einfach. Mit Quellentemperaturen von 30 - 35°C kann die Wärme noch nicht direkt genutzt werden, da wegen den Transportverlusten und der Systemtrennung letztlich garantierte 25 bis max. 30°C anstehen dürften. Damit können das Badewasser und die Lüftungsanlagen im Bäderbereich nicht ausreichend versorgt werden. Es bräuchte eine zusätzliche Elektrothermische Verstärkung analog zum bestehenden Konzept. Die Wärmequelle würde mit grossem finanziellem Aufwand letztlich lediglich die Energiebilanz dank besserer Arbeitszahl der Wärmepumpe verbessern.

Die notwendigen Temperaturen könnten mit einer teuren Tiefenbohrung auf 1'100 m wohl erreicht werden, damit auf eine Wärmepumpe verzichtet werden könnte. Dem stehen die Wirtschaftlichkeit und das Benutzerprofil des "Tägi" entgegen. Das Sportzentrum benötigt eine hohe Spitzenleistung von rund 1,6 MW. Dies könnte durch eine Tiefenbohrung mit Speicher durchaus abgedeckt werden. Der jährliche Energiebedarf ist mit 1100 MW, gemessen an der Spitzenleistung, jedoch zu gering, um die Tiefenbohrung wirtschaftlich betreiben zu können.

Eine solche Bohrung sollte mit möglichst viel Bandlast über möglichst viele Jahresstunden weg (Ziel Nutzungsdauer > 4'000 h/a) betrieben werden, damit sich die Wärmerückgewinnung lohnt. Das "Tägi" kommt diesem Anliegen dank der umfassenden Wärmerückgewinnung nicht entgegen. Es würden weniger als 1'000 Nutzungsstunden resultieren. Aus diesem Grund stellt eine geothermische Nutzung aus dem tiefen Aquifer für das Sportzentrum "Tägi" keine Option dar.

3.5 Fazit

- a) Am Energiekonzept soll grundsätzlich festgehalten werden.
- b) Die Ergänzung mit einer thermischen Solaranlage macht Sinn, auch wenn kein finanzieller Gewinn aus dieser Anlage entsteht. Die Mehrkosten von Fr. 450'000.00 sind in die Vorlage aufzunehmen. In der Ausführungsplanung ist die provisorisch zu Grunde gelegte Dimensionierung mit 1'000 m² zu hinterfragen.
- c) Eine Photovoltaik-Anlage soll nicht von der Gemeinde Wettingen erstellt und finanziert werden. Das Dach der Eishalle kann möglichen Energiedienstleistern als Installationsfläche zur Verfügung gestellt werden, welche die Anlage in Eigenregie erstellen und betreiben.
- d) Auf ein Biogas betriebenes BHKW als Wärme-Kraft-Kopplung soll mangels Wirtschaftlichkeit verzichtet werden. Hingegen ist bei der Weiterbearbeitung mit den Regionalwerken Baden zu prüfen, ob der Gasanschluss im Zuge der Bautätigkeit bis ins Tägi geführt werden soll, um die Option BHKW allenfalls später einzulösen. Dafür wäre sinnvollerweise entsprechend positionierter Raum im Projekt vorzusehen. Schliesslich sollte auch die Hydraulik der wärmegeführten Anlagen und das elektrische Verteilsystem darauf ausgerichtet werden, ein künftiges BHKW mit in das gesamte System einzubinden.

4. Verkehrskonzept

Das Projekt sieht vor, den Bereich vor dem Sport- und Erholungszentrum Tägerhard als Begegnungszone auszubilden. Der motorisierte Individualverkehr wird dabei über den Platz geführt. Die Verbindungsstrasse Würenlos-Wettingen bleibt als Durchgangsstrasse bestehen. Die Bushaltestellen sind so angeordnet, dass bei der Ankunft beide wichtigen Eingänge, Tägi-Zentrum und Sporthalle von den Besuchern einsehbar sind. Der neue Tägiplatz wird speziell für die Fussgänger attraktiv.

Das Projekt kann optimal an die geplante S-Bahn-Haltestelle und an die Limmattalbahn angebunden werden. Es ist möglich, vom neuen Eingang bis zu der S-Bahnhaltestelle zu gehen, ohne dass die Erschliessung der Parkierung gekreuzt werden muss.

Das Sport- und Erholungszentrum Tägerhard ist bereits heute mit der Buslinie 7 erschlossen. Ab Dezember 2011 ist das Gebiet Wettingen Ost bis zur Haltestelle Tägi zusätzlich über eine neue Buslinie zum Bahnhof Wettingen erschlossen. Diese neue Linie 12 ist vorerst als Pilotprojekt über einen Zeitraum von drei Jahren geplant. Für Grossanlässe kann diese Linie situativ und bedürfnisgerecht als Zusatzangebot bestellt werden.

Insgesamt werden 700 Abstellplätze für Zweiräder angeboten, davon sind 100 bis 150 Plätze gedeckt. Die Fahrradabstellplätze liegen vor der Turnhalle und gegenüber dem Tägiplatz.

a) S-Bahn Haltestelle

Das Agglomerationsprogramm sieht im Gebiet Tägerhard Ost eine S-Bahn-Haltestelle vor. Diese Haltestelle war gestützt auf den Richtplan des Kantons Aargau ursprünglich im Gebiet Fohrhölzli vorgesehen. Im Agglomerationsprogramm 1. Generation wurde die S-Bahn-Haltestelle seitens des Bundes als B-Projekt eingestuft und gleichzeitig für das Agglomerationsprogramm 2. Generation vorgemerkt (Periode 2015 - 2018). Im Zuge des Wettbewerbsprojekts Sport- und Erholungszentrum Tägerhard wurde die Haltestelle Tägerhard weiter bearbeitet. Im Rahmen der Vernehmlassungen zur Gesamtrevision des Richtplans konnte auf Antrag des Gemeinderates die Haltestelle ins Gebiet Tägerhard verschoben werden. Diese Lage ist auch mit der für einen späteren Zeitpunkt vorgesehenen Limmattalbahn abgestimmt.

Gestützt auf die Resultate der Weiterbearbeitung und in Verbindung mit der möglichen Vernetzung der Limmattalbahn und dem ÖV-Busnetz wurde das Projekt für die 2. Generation wieder eingegeben. Die Kosten werden auf 8 Mio. Franken geschätzt. Der Gemeindeanteil dabei ist noch offen.

b) Limmattalbahn

Zurzeit werden die Vorbereitungsarbeiten für die Realisation der Limmattalbahn bis nach Killwangen umgesetzt. Neben einer Korridorstudie existiert bereits eine Trasseestudie für die Limmattalbahn, welche im kantonalen Richtplan als Vororientierung festgesetzt wurde. Somit hat diese Korridorstudie die Stufe der Behördenverbindlichkeit erreicht. Im Zukunftsbild Agglomerationsprogramm 2. Generation ist das Tägerhard als ÖV-Umsteigeknoten vorgesehen. Dem Wettbewerbsprojekt kann entnommen werden, dass die Limmattalbahn die S-Bahn-Haltestelle unterquert. Im Bereich der Unterquerung wird eine Bahn-Umsteigebeziehung realisiert. Das Busnetz wird ebenfalls an diesen ÖV-Umsteigeknoten angeschlossen.

c) Tiefgarage

Das Baugesetz schreibt vor, dass bei der Erstellung und bei eingreifender Umgestaltung, Erweiterung oder Zweckänderung von Bauten genügend Parkplätze für die Fahrzeuge der Benutzer und Besucher sowie die erforderlichen Verkehrsflächen zu schaffen sind. Das Baugesetz verlangt zudem seit 2010 bei grösseren Parkieranlagen eine flächensparende Bauweise. Es wird eine mehrgeschossige Bauweise oder eine Tiefgarage vorgeschrieben. Der Landverbrauch darf dabei maximal die Hälfte der gesamten Parkierungsfläche betragen.

Die Anzahl der Parkplätze wird gegenüber dem heutigen Stand nicht erhöht. Es werden 293 Autoabstellplätze erstellt. Die Abstellplätze werden in einer Tiefgarage unter der Eishalle und dem Ausseneisfeld angeordnet, so dass eine unattraktive oberirdische Parkieranlage mit grossem Landverbrauch vermieden werden kann. Die Abstellplätze werden gebührenpflichtig sein.

Das Bauvorhaben liegt in der Grundwasserschutzzone S2b. Es wurde deshalb ein Anfragegesuch an den Kanton gestellt, ob dem Neubau einer Eishalle mit Ausseneisfeld unter dem Gesichtspunkt des Grundwasserschutzes zugestimmt werden kann. Für die Erstellung von Neubauten in der Schutzzone 2 ist eine Ausnahmegewilligung notwendig. Der Kanton hat mit Stellungnahme vom 16. Oktober 2007 eine Bewilligung in Aussicht gestellt, da mit der Tiefgarage eine Verbesserung gegenüber dem heutigen Zustand erreicht wird. Das unterirdische Parkgeschoss unter der Eisanlage kann der Lecküberwachung dienen.

Gemäss der Grobkostenschätzung betragen die Baukosten für die Tiefgarage Fr. 12.7 Mio. Diese Kosten sind in der Grobkostenschätzung für Modul 1 (Eisnutzung) enthalten.

III. Erkenntnisse zu den verschiedenen Modulen und Erweiterungen

1. Modul 2, Sanierung des Bestandes

Das Modul 2 beinhaltet die Sanierung des Bestandes mit Kongresssaal, Restaurant, Hallenbad, Technik Gartenbad sowie eine Erweiterung des Eingangsbereiches mit den Optionen Traglufthalle über dem 50 m Aussenbecken und Wellness. Das Modul 2 wurde gegenüber den ursprünglichen Vorgaben um ein Kinderplanschbecken und ein Aussenwarmbecken erweitert. Diese Erweiterungen wurden so in das Wettbewerbsprogramm integriert, dass die Kosten separat ausgewiesen werden und dass eine Realisation der Anlage problemlos mit oder ohne diese Erweiterungen möglich ist. Die Änderung im Wettbewerbsprogramm wurde mit der Wettbewerbskommission abgesprochen und von dieser gutgeheissen.

a) Modul 2 Erweiterung Kinderplanschbecken

Im Hallenbad fehlt heute ein Kinderplanschbeckenbereich und damit ein adäquates Angebot für Kinder im Alter bis 6 Jahren. Um die Attraktivität des Hallenbades für Familien zu erhalten und zu stärken, ist die Ergänzung der bestehenden Becken um ein Kinderplanschbecken anzustreben. Der entsprechende Wasserflächenbedarf beträgt gemäss BASPO Schriftenreihe Hallen- und Freibäder 50 m².

Die Kosten betragen gemäss bereinigter Grobkostenschätzung Stufe 2 Wettbewerb, 1.4 Mio. Franken.

b) Modul 2 Erweiterung Aussenwarmbecken

Ein Aussenwarmbecken mit Sprudelliegen, Massagedüsen und Schwallbrausen erhöht die Attraktivität des Hallen- und Gartenbades. Dieser Anlageteil soll die Bedürfnisse von Erholungssuchenden, welche einen Gegenpol zum pulsierenden Schwimm- und Freizeitbetrieb suchen, dienen.

Mit dem Aussenwarmbecken können die knappen Wasserflächen im Hallenbadbereich entlastet werden. Das Hallenbad soll künftig den Schwimmern, spielenden Kindern und Jugendlichen dienen.

Da ein Aussenwarmbecken nicht zum Grundangebot zu zählen ist, kann für die Benutzung dieses Anlageteils ein höherer Eintritt verlangt werden (Zugang mit Zutrittskontrolle). Aufgrund der Erfahrungen vergleichbarer Anlagen kann davon ausgegangen werden, dass der Betriebsteil gewinnbringend geführt werden kann und so einen Deckungsbeitrag zum Grundangebot leisten wird.

Ein Aussenwarmbecken hat Synergieeffekte auf andere Anlageteile, z.B. Hallenbad, Sauna und Restaurant. Angebotsseitig hat es zudem den Vorteil, dass die Zwischensaison besser ausgelastet wird. Kostenseitig kann von den Synergien im Personalbereich profitiert werden. Wirtschaftlich übernimmt das Aussenwarmbecken rund 2/3 des Betriebsdefizits des Hallenbades.

Die Kosten betragen gemäss bereinigter Grobkostenschätzung Stufe 2 Wettbewerb, 2.9 Mio. Franken.

c) Modul 2 Option Neubau Wellness

Aktuell ist der Wellnessbereich wenig attraktiv in den an das Hallenbad angrenzenden Zivilschutzräumen untergebracht. Sie wird durch eine neue Anlage ersetzt, die sich an einem attraktiven Standort mit Tageslicht befindet. Die Option sieht ein Angebot an Saunas, Dampfbad, Ruhe- und Massageräumen vor. Die Anlage liegt in enger räumlicher Nähe zum Hallenbad. Der Wellnessbereich verfügt über einen separaten Zugang, ist gleichzeitig aber auch durch das Hallenbad über den Zentraleingang zugänglich.

Im Sport- und Erholungszentrum Tägerhard wird schon lange erfolgreich ein Sauna- und Wellnessbereich angeboten. Trotz seiner unattraktiven Lage und der Konkurrenzsituation im näheren Umfeld werden diese Anlageteile von vielen Nutzern geschätzt (ca. 7'500 Eintritte im Jahr). Mit der vorgesehenen Attraktivitätssteigerung und auf Grund der Erfahrungen vergleichbarer Anlagen soll dieser Anlageteil mindestens kostendeckend, möglichst gewinnbringend betrieben werden. Der Wellnessbereich trägt somit zu einem besseren Betriebsergebnis bei.

Unter "Wellness" wird körperliches, geistiges und seelisches Wohlbefinden verstanden. Es handelt sich dabei nicht um eine vorübergehende Modeerscheinung, sondern um einen langfristigen Trend. Stress und mehr Freizeit sind für die Menschen die Antriebsfedern für eine aktive Erholung, welche mit Wellnessprodukten abgedeckt werden.

Neben den Angeboten "Sport" für Einzelgäste (Bäder, Eisbahnen etc.), "Training" für Vereine (Sporthalle, Eishalle etc.) und "Gastronomie" für alle macht ein "Wellness-Angebot" als viertes Standbein für ein Sportzentrum Sinn. Die neue Saunaanlage wird unter dem Motto "Erholung mit Wasser und Dampf" positioniert.

Das dem Einwohnerrat unterbreitete Konstrukt, welches in Zuchwil SO seit ca. 30 Jahren erfolgreich funktioniert, macht durchaus Sinn. Im Sportzentrum Zuchwil bedeutet Wellness folgendes: Hallenbad, Aussenwarmbecken, Sauna und Massage. Man spricht mit einem solchen Angebot eine andere Kundengruppe an als jene, die in ein Thermalbad geht.

Bezüglich Wirtschaftlichkeit wird auch auf den Bericht der Arbeitsgruppe "Betreibermodelle" verwiesen.

Da der Wellnessbereich eine Option ist, funktioniert die Gesamtanlage in architektonischer wie betrieblicher Hinsicht auch ohne den Wellnessbereich.

Die Kosten betragen gemäss bereinigter Grobkostenschätzung Stufe 2 Wettbewerb, 4.0 Mio. Franken.

d) Modul 2 Option Traglufthalle

Die Trainingsmöglichkeiten für Schwimmclubs und Schulen sollen auch in den Wintermonaten gegeben sein. Mit einer Traglufthalle kann das bestehende 50m-Aussenbecken überdeckt und auch im Winter beheizt und für Trainingszwecke zur Verfügung gestellt werden. Da die Traglufthalle eine Option ist, funktioniert die Gesamtanlage in architektonischer wie betrieblicher Hinsicht auch ohne die Traglufthalle.

Die Kosten betragen gemäss bereinigter Grobkostenschätzung Stufe 2 Wettbewerb, 3.2 Mio. Franken.

Ursprünglich war vorgesehen, für den Betrieb der Traglufthalle die Abwärme des Eisbahnbetriebes zu verwenden. Die Abklärungen haben gezeigt, dass die ganze Abwärme für den Betrieb der Basismodule verwendet werden kann. Für den Betrieb der Traglufthalle steht somit keine überschüssige Prozesswärme zur Verfügung.

Aus energetischer Sicht ist der Betrieb der Traglufthalle daher nicht sinnvoll. Für den Betrieb werden 0.6 GWh zusätzliche Heizenergie pro Jahr benötigt. Aufgrund des hohen Energieverbrauches wäre eine Ausnahmegenehmigung des Kantons erforderlich. Hinsichtlich Minerergie dürfte eine solche Anlage nicht genehmigungsfähig sein. Die Heizenergie müsste mit einer Zusatzanlage (Biomassen-Feuerungsanlage) bereitgestellt werden.

Die Sektion Sport des Kantons Aargau hat grosses Interesse an der Halle und würde einen noch nicht festgelegten à-fonds-perdu-Beitrag leisten. Die Betriebskosten bleiben bei der Gemeinde. Die Betriebskosten sind hoch. Neben den Energieerzeugungskosten sind die Kosten für den jährlichen Auf- und Abbau der Halle ebenfalls hoch.

e) Sicherheitssystem Überwachung Schwimmbecken

An der Einwohnerratssitzung vom 12. Mai 2011 wurde ein Postulat betreffend die Sicherheit im Schwimmbad entgegengenommen. Der Vorschlag zur Beschaffung eines Systems, das die Schwimmbeckenböden automatisch nach Ertrinkenden absuchen kann, soll im Rahmen der Gesamtanierung des Tägis umgesetzt werden. Die Beschaffungskosten für ein solches System betragen gemäss Kostenschätzung Fr. 363'000.00 für Garten- und Hallenbad.

2. Modul 1, Eisnutzung

Das Modul 1 beinhaltet den Neubau einer Eishalle mit Mehrzweckfunktion, einem Ausseneisfeld, einer Tiefgarage und den Optionen Sporthotel und Überdachung Ausseneisfeld.

a) Definition Eishalle mit Mehrzweckfunktion

Bei der für das "tägi" projektierten Eishalle handelt es sich um eine Eishalle mit Mehrzweckfunktion. Während der Eissaison, bisher 4,5 Monate Ausseneisfeld, neu ca. 8,5 Monate Eishalle, steht die Halle primär dem Eissport bzw. den Eissportlerinnen und Eissportler (Eishockey, Eiskunstlauf etc.) zur Verfügung, zumal ganz in der Nähe ein Mehrzwecksaal mit 2'100 Plätzen zur Verfügung steht. Durch die neue Halle ist die Eisnutzung witterungsunabhängig. Eine deutliche Verbesserung ergibt sich aus der baulichen Situation (grössere Garderoben, bessere Betriebsabläufe, Hallennutzung /Überdachung Ausseneisfeld).

Ausserhalb der Eissaison steht die Eishalle hingegen für diverse Veranstaltungen und Anlässe ausserhalb des Eissports zur Verfügung. Die Eisplatte wird so konstruiert, dass ausserhalb der Eissaison eine ebene Fläche ohne Bordüren und Absätze zur Verfügung steht. In Ausnahmefällen ist eine Nutzung / Vermietung der Halle auch während der Eissaison möglich. In diesen Fällen wird die Eisfläche mit speziellen, zugemieteten Platten abgedeckt. Im Rahmen der Definition der Rahmenbedingungen für den Wettbewerb ist man von ca. fünf Grossanlässen pro Jahr ausgegangen. Es ist jedoch wahrscheinlich, dass diese Anzahl, in Abhängigkeit der Vermarktungsanstrengungen des zukünftigen Betreibers, deutlich höher sein wird.

Im Gegensatz zu der für das "tägi" vorgesehenen Eishalle mit Mehrzweckfunktion wären die infrastrukturellen und finanziellen (Investition und Betrieb) Anforderungen für eine Multifunktions-Eishalle um ein Vielfaches höher.

b) Modul 1 Option Überdachung Ausseneisfeld

Eine dauerhaft installierte Überdachung dient als Witterungsschutz und ermöglicht einen wetterunabhängigen Betrieb.

Die Kosten betragen gemäss bereinigter Grobkostenschätzung Stufe 2 Wettbewerb, 1.8 Mio. Franken.

Durch die Überdachung des Ausseneisfelds richtet sich der Nutzungsplan nach den Bedürfnissen und nicht nach der Witterung. Dies ist vor allem für den öffentlichen Eislauf von Bedeutung, der mit dem Dach gesichert immer angeboten werden kann, auch wenn die Halle durch Vereine, Schulen oder Firmen-/Privatanlässe belegt ist. Die Eisstunden können zu jeder Zeit vermietet werden. Die Einnahmen sind dadurch planbar und vor allem deutlich höher als ohne Dach.

Energetisch bedeutet eine Überdachung bei gleicher Betriebsdauer (135 Tage) eine Einsparung von rund 20 - 25 % gegenüber einem nicht überdachten Eisfeld (geringere Einstrahlung, nicht wirksame Niederschläge). Die Eispflege ist massiv einfacher, weil keine Schneeräumungen gemacht werden müssen und es kaum anfrirenden Regen gibt. Dies ist sowohl bedeutend für die Arbeit der Eismeister als auch energetisch, weil in solchen Situationen der anfallende Schneeabrieb mit Abwärme abgetaut werden muss, während dies genau die Zeiten sind, bei denen die Abwärme am besten genutzt werden kann.

Die Erfüllung des Minergie-Standards ist ohne Überdachung schwieriger, weil der Spitzenlast-Fall wie auch die Jahresbilanzierung einerseits grössere Abwärmemengen verursacht, der Nachweis jedoch geführt werden muss, dass die Abwärme zu mindestens 85 % verwendet wird. Im Fall Tägi dürfte das allerdings möglich sein, weil der Wärmebedarf insgesamt ziemlich gross ist.

Die Winternutzung lässt bei einer Überdachung eine Vielzahl von Veranstaltungen und vor allem Vermietungen zu. Hier ist natürlich die Vermarktung der Anlage entscheidend. Beispiele der SwissLifeArena zeigen, dass das gedeckte Ausseneisfeld von Firmen mit Eisbars, Zeltveranstaltungen sehr beliebt sind, zum Bekanntheitsgrad der Anlage beitragen und - wieder ein wirtschaftlicher Faktor - die Anlage mit all den anderen Nutzungen von der Gastronomie/Catering über die Wellnessangebote und dem Hallenbad entweder parallel nutzen, oder dass Personen, die sonst nicht ins Sport- und Erholungszentrum Tägerhard kommen würden, durch solche Besuche (Firmeneinladungen) wieder kommen. Es gibt entsprechend Folgebesuche und der Bekanntheitsgrad steigt. Das ist vor allem wegen der Überdachung möglich, wieder vor dem Hintergrund der sicheren Durchführbarkeit solcher Events. Die Sommernutzung wird ebenfalls vielfältiger. Es gelten dieselben Kriterien betreffend Planbarkeit von Veranstaltungen.

c) Modul 1 Option Sporthotel

Die Erweiterung des Angebots um ein Sporthotel soll die Positionierung des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard als Trainingszentrum verstärken. Das Sporthotel ist vor allem für Trainingslager im Amateurbereich vorgesehen. Das Angebot ist an den Standard eines ** Hotels anzulehnen. Insgesamt sind rund 15 3-Bett-Zimmer geplant, welche flexibel möbliert werden können (2 bis 4 Betten, keine Kajüten). Das Zimmerangebot wird mit einem Aufenthaltsraum, einem Leiterzimmer und Nebenräumen ergänzt.

Die Kosten betragen gemäss bereinigter Grobkostenschätzung Stufe 2 Wettbewerb, 3.3 Mio. Franken.

Vergleiche mit anderen Betreibern von Sportzentren zeigen auf, dass die Ansprüche der verschiedenen Nutzergruppen (Einzel-, 2-Bett oder Mehrbettzimmer) sehr unterschiedlich sind, was hohe Betreiberkosten mit sich führt. Zudem sind die Einrichtungen und das Mobiliar kurzen Erneuerungszyklen unterworfen. Das Hotel kann kostendeckend betrieben werden, gemessen an den Investitionen von 3.3 Mio. Franken rechnet sich der Betrieb jedoch nicht.

Das Sporthotel trägt zur Steigerung der Wertschöpfung diverser Anlagenteile (Gastro, Wellness, Bäder) bei. Grundidee des Sporthotels ist, die Auslastung des Sportzentrums zu erhöhen. Die Anlagenteile Eisbahn, Sporthalle und Hallenbad sind jedoch zum heutigen Zeitpunkt bereits stark ausgelastet, so dass in diesen Anlagenteilen keine wesentlichen Mehrnutzungen möglich sind.

Die Abschreibungen können durch den Bruttoertrag nicht gedeckt werden. Die Investition wird nur von einer ausgewählten Nutzergruppe (Trainingslager) beansprucht, der Wettinger Steuerzahler hat nur wenig Gegenleistung.

Die spätere Realisierung eines eingeschossigen Sporthotels als Aufstockung (Leichtbauweise) ist grundsätzlich möglich. Dazu müssen insbesondere die statischen Elemente im Eingangsbereich (EG) und Restaurant (1.OG) vorgängig so dimensioniert werden, dass eine spätere Aufstockung möglich ist. Zusätzlich sind vorbereitende Massnahmen im Bereich der Haustechnik notwendig.

Die Kosten belaufen sich auf ca. Fr. 230'000.00 (Kostenschätzung +- 15 %, inkl. Honorare und MwSt.).

Die bestehenden Sportlerunterkünfte liegen im Untergeschoss der Spiel- und Sporthalle und sind auf der Nordseite des Gebäudes gegen den Lugibach angeordnet. Es stehen vier Zimmer mit je 12 Betten und ein Zimmer mit 4 Betten zur Verfügung. Insgesamt sind somit 52 Betten vorhanden. Dies ermöglicht es, zwei Hockeymannschaften unterzubringen. Die Zimmer sind mit Waschrögen ausgerüstet. Zum Duschen stehen die Duschräume in den Garderoben der Sporthalle zur Verfügung. In den letzten drei Jahren fanden durchschnittlich 1'550 Übernachtungen

tungen pro Jahr statt. Eine Erweiterung gegen den Lugibach ist aufgrund des nahen Baches nicht möglich. Eine qualitative Aufwertung kann somit nur innerhalb der bestehenden Räume erfolgen. Dabei wäre eine Komfortsteigerung mit Duschen und WC innerhalb der Räume mit einem Wegfall von ca. der Hälfte der Betten verbunden. Dazu kommt, dass die Lage und das Umfeld der Zimmer im Untergeschoss der Sporthalle für Massenlager genügend ist, aber nicht den höheren Ansprüchen für Hotelzimmer entspricht. Eine Aufwertung der bestehenden Unterkünfte als Ersatz wird deshalb als nicht sinnvoll erachtet.

IV. Grobkostenschätzung

Aufgrund von Inputs durch Fachplaner und Betrieb sowie den Erkenntnissen aufgrund der detaillierteren Bearbeitungstiefe und den zusätzlichen energetischen Anforderungen haben sich die Kosten gegenüber dem Stand der Machbarkeitsstudie verändert. Zur Erhöhung der Kosten haben die Erweiterungen Kinderplanschbecken und Aussenwarmbecken ebenfalls beigetragen. Diese Erweiterungen sind im ursprünglichen Wettbewerbsprogramm nicht enthalten. Es handelt sich vorliegend immer noch um eine Grobkostenschätzung. Die Kostengenauigkeit beträgt dabei +/- 15 %. Die Kosten sehen für die einzelnen Module und Optionen wie folgt aus:

Modul 2		Kosten in Mio. CHF
Basis	Ertüchtigung Bestand (Hallen-/Freibad und Kongress) mit Erweiterung Eingang	27.3
Erweiterungen	Kinderplanschbecken	1.4
	Aussenwarmbecken	2.9
Optionen	Neubau Wellness (Sauna, Dampfbad, Ruhe- und Massageräumen)	4.0
	Traglufthalle	3.2
Total Modul 2		38.8

Modul 1		Kosten in Mio. CHF
Basis	Rückbau Altbauten, Altlastensanierung	0.8
	Eishalle mit Mehrzwecknutzung und Ausseneisfeld	27.2
	Tiefgarage	12.7
	Umgebung	4.5
Optionen	Sporthotel	3.3
	Überdachung Ausseneisfeld	1.8
Total Modul 1		50.3

Modul 1 und 2	Kosten in Mio. CHF
Basis	72.5
Erweiterungen	4.3
Optionen	12.3
Total Modul 1 und 2	89.1

Beim Modul 1, Eishalle ist ein grosser Anteil der höheren Kosten gegenüber der Machbarkeitsstudie auf die Umsetzung einer Brandschutzvorgabe zurückzuführen. Gemäss dieser Vorgabe wird die Personenbelegung für den Brandschutz aufgrund der vorhandenen Nutzfläche festgelegt. Die für die Fluchtwege und für die Entrauchung massgebende Personenzahl musste auf 7'500 Personen erhöht werden. Dies hatte für die einzelnen Projekte grosse organisatorische und finanzielle Auswirkungen. Es wurden somit bei den Wettbewerbsprojekten die Maximalvorgaben bezüglich Fluchtwege und Entrauchung berücksichtigt.

Es ist vorgesehen, in der Projektierungsphase für die Bemessung der Brandschutzmassnahmen verschiedene Lösungsansätze mit der zuständigen Behörde zu diskutieren, was während der Wettbewerbsphase nicht möglich war. Ziel dabei ist es, dass für die Bemessung der Fluchtwege die effektive Zuschauerzahl herangezogen werden kann. Die Zuschauerzahl basiert auf den Grundlagen für die Machbarkeitsstudie und beträgt insgesamt ca. 4'000 Personen (Bei Anlässen mit Besuchern auf der Hallenfläche), davon 1'500 Tribünenplätze. Die Kosten können voraussichtlich um ca. Fr. 800'000 bis Fr. 1'000'000 reduziert werden. Diese Reduktion ist in der Kostenaufstellung nicht enthalten.

Bei der Option Wellness war man ursprünglich nicht von einer eigenständigen Anlage ausgegangen. Die Abklärungen während des Wettbewerbsverfahrens haben jedoch gezeigt, dass der Wellnessbereich als eigenständige Anlage mit eigenen Garderoben, Duschen, WC's und eigener Aussenanlage geführt werden soll. Die Kosten haben sich daher gegenüber der ursprünglichen Annahme erhöht.

Auswahl der Optionen und Erweiterungen

Die Wettbewerbskommission hat mehrere Sitzungen betreffend die Auswahl der Optionen und Erweiterungen durchgeführt. Sie hat aufgrund der Erkenntnisse aus dem Wettbewerbsverfahren eine Modulauswahl für die Weiterbearbeitung getroffen und diese dem Gemeinderat beantragt. Der Gemeinderat folgt dem Antrag der Wettbewerbskommission und unterbreitet dem Einwohnerrat ebenfalls, die weitere Bearbeitung der Ertüchtigung und Erweiterung des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard mit folgenden Optionen und Erweiterungen durchzuführen:

Modul 2		Kosten in Mio. CHF
Basis	Ertüchtigung Bestand (Hallen-/Freibad und Kongress) mit Erweiterung Eingang	27.3
Erweiterungen	Kinderplanschbecken	1.4
	Aussenwarmbecken	2.9
Option	Neubau Wellness (Sauna, Dampfbad, Ruhe- und Massageräumen)	4.0
	Zusätzliche Realisation Solaranlage thermisch	0.5
	Sicherheitssystem Überwachung Schwimmbecken	0.4
Total Modul 2		36.5

Modul 1		Kosten in Mio. CHF
Basis	Rückbau Altbauten, Altlastensanierung	0.8
	Eishalle mit Mehrzwecknutzung und Ausseneisfeld	27.2
	Tiefgarage	12.7
	Umgebung	4.5
Option	Überdachung Ausseneisfeld	1.8
	Vorbereitungsmassnahmen für eine spätere Realisation des Sporthotels	0.2
Total Modul 1		47.2

Modul 1 und 2		Kosten in Mio. CHF
Basis		72.5
Erweiterungen		4.3
Optionen		6.0
Solaranlage thermisch		0.5
Sicherheitssystem		0.4
Total Modul 1 und 2		83.7

Hauptsächlich aus energetischen Überlegungen, aber auch aufgrund der hohen Betriebskosten, die für die Gemeinde entstehen, soll auf die Traglufthalle über dem 50-Meter Schwimmbassin verzichtet werden. Allenfalls wäre die Realisierung einer 50-Meter Schwimmhalle als separates Projekt mit überregionaler Trägerschaft zu einem späteren Zeitpunkt auf einem auszuweisenden Baufeld im Sport- und Erholungszentrum Tägerhard möglich.

Auf das Sporthotel ist aufgrund betriebswirtschaftlicher Überlegungen zu verzichten, jedoch soll mit der Realisierung von vorbereitenden Massnahmen eine spätere Erstellung des Hotels möglich bleiben.

V. Weiteres Vorgehen

1. Finanzierungskonzept unter Einbezug der Nachbarn

Der Gemeinderat Wettingen ist der Auffassung, dass die Bereitstellung der Eislaufinfrastruktur eine regionale Aufgabe ist. Die Gemeinde Wettingen sieht im Sinne der Aufgabenerfüllung als Zentrumsgemeinde ihre Verantwortung und ist bereit, eine solche Anlage zu erstellen. Gleichzeitig werden von den Regionsgemeinden jedoch Beiträge erwartet. Die Stadt Baden hat in Analogie zur Zentrumsaufgabe "Kurtheater" 5 Mio. Franken als Beitrag für den Eislauf im Investitionsplan vorgemerkt.

Die Gemeinden der Baden Regio wurden über das Wettbewerbsverfahren informiert. Sobald der Einwohnerrat die notwendigen Weichen gestellt hat, können die Gemeinden der Baden Regio konkret zu Investitionsbeiträgen für den Eislauf Stellung nehmen.

2. Auswirkungen auf den Finanzplan und den Steuerfuss,

Die definitiven Auswirkungen auf den Steuerfuss und den Finanzplan können nach der definitiven Optionsauswahl durch die Finanzabteilung berechnet werden. Sie werden dem Einwohnerrat detailliert im Rahmen des Antrags für einen Projektierungskredit zur Ertüchtigung und Erweiterung des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard unterbreitet. Es kann aber aufgrund von ersten Schätzungen davon ausgegangen werden, dass eine Steuerfusserhöhung im Zusammenhang mit dem Projekt zwischen 5 % und 8 % liegt.

3. Controlling-Konzept betreffend die Baukostenentwicklung

Während des Wettbewerbsverfahrens wurden als Basis für ein wirkungsvolles Controlling-Konzept in den späteren Projektierungsphasen bereits verschiedene Massnahmen umgesetzt.

- Der Wettbewerb wurde als 2-stufiges Verfahren mit Präqualifikation und Generalplanerteams durchgeführt.
- In der Wettbewerbsphase wurden bereits Zustandsanalysen in verschiedenen wichtigen und kostenintensiven Bereichen wie Altlasten, Statik, Anforderungen Feuerpolizei und Zustand Haustechnik durchgeführt.
- Die Wirtschaftlichkeit wurde für beide Wettbewerbsstufen über Flächen- und Volumennachweise unter Beizug der Fachplaner geprüft und in die Wettbewerbsbeurteilung mit einbezogen.

Für die weiteren Projekt- und Ausführungsstufen gibt es verschiedene Ansätze für ein wirkungsvolles Controllingkonzept. Voraussetzung ist allerdings bei allen Varianten, dass keine

nachträglichen Bestellungenänderungen oder Zusatzaufträge vorgenommen werden. Die häufigsten Varianten für ein effektives Controlling sind:

- Vergabe eines Controlling-Mandats an eine externe Firma.
- Vergabe des Auftrages als Gesamtleistungsauftrag mit Kostengarantie.
- Bonus-Malus-System bei Kostenüber- oder Unterschreitungen auf Honorarbasis des verantwortlichen Planers.

Mit einem Bonus-Malus-System hat die Gemeinde Wettingen bereits beim Neubau der HPS positive Erfahrungen gesammelt, wo die Baukosten unter dem Baukredit abgerechnet werden konnten. Der Gemeinderat schlägt vor, dieses System weiterzuverfolgen und bei der Erarbeitung eines Projektierungskredits konkret auszuarbeiten.

4. Ausbawünsche seitens des Kantons Aargau

Gestützt auf das Wettbewerbsresultat hat das Departement Bildung, Kultur und Sport des Kantons Aargau die Interessenlage seitens des Kantons konkretisiert. Der Kanton ist an einer multifunktionalen Sporthalle für den Aargauer Sport interessiert und hat die Anforderungen an eine solche Halle wie folgt definiert:

Anforderungen

1. Grosshalle für den Aargauer Sport (Aargauer Sportverbände)
Kapazität gemäss NASAK-Richtlinien für ca. 4'000 - 6'000 Zuschauer nach modernen Anforderungen (Schalensitze, eventuell Möglichkeit für Ausbau)
Sportveranstaltungs- und eventgerechte Ausstattung (Medien, Catering, Sponsoringbetreuung, Eintritte, Garderoben, ViP-Bereiche, TH-Räume, Parkplätze)
multifunktionaler Boden
2. Kurszentrum (Theoriemöglichkeiten etc.)
Einfache Übernachtungsmöglichkeiten für ca. 50-100 Personen (Aus- und Weiterbildungskurse, Trainingslager, Jugendcamps, 4 - 6er Zimmer/1 - 2er Zimmer)
sportgerechte Verpflegungsmöglichkeiten
3. Möglichkeiten für weitere Nutzung in 2. Priorität (Kultur, Autoausstellungen, Generalversammlungen, grosse Events)
zusätzlicher Beitrag aus Lotteriefonds ist abzuklären

Ort

verkehrstechnisch gut erschlossener Standort im Aargau (Positionierung Leistungssport, Synergien)

Betrieb

Privat

Nutzung

Nutzung nur privatrechtlich (Sportverbände, Vereine, Seniorensport, private Institutionen)
Problematik obligatorischer Sportunterricht (öffentlich - privat)

Diverses

BKS/Sektion Sport mit Einfluss- und Steuerungsmöglichkeiten
Zusammenarbeit mit Aargauer Sportverbänden
Zusammenarbeit mit Gemeinde

Finanzierung

Unterstützung aus Swisslos-Sportfonds Aargau
Unterstützung aus Swisslos-Fonds für kulturellen Bereich abklären

Der Gemeinderat schätzt, dass die Mehrinvestitionen für eine solche Halle ca. 5 - 7 Mio. Franken betragen. Die Betriebskosten einer multifunktionalen Halle sind wesentlich höher als die Betriebskosten der von der Gemeinde vorgesehenen Eishalle mit Mehrzwecknutzung. In einer solchen Halle würden vermehrt überregionale Anlässe stattfinden. Die Nutzung für den regionalen Eislauf würde entsprechend eingeschränkt. Auf den Ausbau zu einer multifunktionalen Grosssporthalle soll aus diesen Gründen verzichtet werden. Für die Nutzungen in 2. Priorität ist das Sport- und Erholungszentrum Tägerhard bereits heute gut gerüstet und wird mit dem Bau der Eishalle mit Mehrzwecknutzung noch besser in der Lage sein, diese Bedürfnisse abzudecken. Die einwohnerrätliche Wettbewerbskommission ist der Auffassung, dass die Gemeinde Wettingen nicht in der Lage ist, diese kantonalen Bedürfnisse im Rahmen des zur Debatte stehenden Projekts mitzubedenken.

Allenfalls wäre die Realisierung einer Grosssporthalle als separates Projekt mit überregionaler Trägerschaft zu einem späteren Zeitpunkt auf einem noch auszuweisenden Bau Feld im Tägerhard möglich.

Der Gemeinderat kann die Haltung der Wettbewerbskommission nachvollziehen und würde allenfalls nach einer entsprechenden Richtungsentscheidung des Einwohnerrates betreffend die Realisierung einer Grosssporthalle, Sporthotel und Winternutzung des 50 m-Beckens (Tragluft Halle) Beitragsmöglichkeiten des Kantons in den Bereichen Investition und Betrieb verbindlich abklären.

5. Weiterbearbeitung

Nach der Genehmigung eines Projektierungskredits durch Einwohnerrat und Stimmvolk der Gemeinde Wettingen ca. September 2012 wird das Projekt bis zur Ausführungsreife weiterbearbeitet. Dabei wird auch die Frage betreffend Grauwassernutzung im Detail geprüft sowie der Standort der Minigolfanlage konkretisiert.

a) Regenwassernutzung

Im Wettbewerbsprojekt ist bereits eine Grauwassernutzung vorgesehen. Das abgebadete Wasser der Schwimmbecken wird gefiltert und für die Spülung der WC-Anlagen genutzt. Angedacht ist der Bereich Hallenbad / Wellness und eventuell Restaurant. Im Gegensatz zu Regenwasser steht es ohne zeitliche Verschiebung zur Verfügung und es braucht keine grossen Speicher zur Lagerung. Aus diesem Grund wird empfohlen, den bisherigen Vorschlag (Nutzung des abgebadeten Wassers aus den Schwimmbecken) umzusetzen.

b) Minigolf

Der Standort der Option Wellness liegt teilweise im Bereich der Minigolfanlage. Im Falle einer Realisierung dieser Option sind ca. 6 bis 7 Bahnen betroffen. Diese Bahnen können im Bereich der Liegewiese ersetzt werden. Die Aufrechterhaltung des Betriebs der Minigolfanlage ist somit auch im Falle einer Realisierung der Erweiterung Wellness möglich. Da die Anlage in der Bevölkerung beliebt ist und eine sinnvolle Ergänzung des übrigen Angebots darstellt, wird die Aufrechterhaltung und Ergänzung der bestehenden Minigolfanlage im Rahmen der weiteren Bauprojekterarbeitung umgesetzt. Die Kosten für eine Anpassung der Anlage sind im Rahmen des Projektierungskredites zu berücksichtigen.

6. Termine

Aufgrund des heutigen Kenntnisstandes sieht der Zeitplan wie folgt aus.

- | | |
|---|-----------------|
| – Einwohnerrat 2. Beratung und Beschluss Module | 19. Januar 2012 |
| – Erarbeitung Projektierungskredit | |
| – Wettbewerbskommission | 2. Februar 2012 |

- Einwohnerrat Beschluss Projektierungskredit
- Volksabstimmung Projektierungskredit

Mai 2012
September 2012

* * *

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgende Beschlüsse zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

1. Der Einwohnerrat genehmigt das Wettbewerbsresultat 'Wettbewerbsverfahren für die Ertüchtigung und Erweiterung des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard'.
2. Der Einwohnerrat beauftragt den Gemeinderat, eine Vorlage Projektierungskredit 'Ertüchtigung und Erweiterung Sportzentrum Tägerhard' auszuarbeiten.
3. Das Projekt umfasst das Modul 1 Mehrzweckhalle (Ausseneisfeld, Einstellhalle, Rückbau Altbauten), mit der Option Überdachung Ausseneisfeld und Vorbereitungsmaßnahmen für eine spätere Realisation des Sporthotel sowie das Modul 2 Ertüchtigung Bestand, mit der Option Wellness, den Erweiterungen Kinderplanschbecken und Außenwarmbecken, sowie einer thermischen Solaranlage.

Wettingen, 15. Dezember 2012

Gemeinderat Wettingen

Dr. Markus Dieth
Gemeindeammann

Daniela Betschart
Gemeindeschreiber-Stv.

Beilagen:

1. Übersicht Modul 1 und 2 der Machbarkeitsstudie vom 13. September 2007
2. Bericht zusätzliche Abklärungen aufgrund der Einwohnerratssitzung vom 08. September 2011 (Stand: 15. Dezember 2011)
3. Projektpräsentation
4. Übersichtsplan Wellness
5. Plan Erdgeschoss Wellness
6. Pläne Halle mit Mehrfachnutzung (Vorschläge Bankettbestuhlung)