

Zwischenbericht an den Einwohnerrat betreffend die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie in Bezug auf die künftige Nutzung und deren Investitionen für das tägi

Das Wichtigste im Überblick

Wettingen hat sich 1974 ein grosszügiges und multifunktionales Sport- und Erholungszentrum geleistet. 1992 wurde auf Grund der sich weiter entwickelten Bedürfnisse das Angebot mit der Realisation einer Spiel- und Sporthalle ergänzt. Die Bauten weisen nach 30 Jahren zum Teil erhebliche bauliche und betriebliche Mängel und Unzulänglichkeiten auf. Damit die Anlage zukunftstauglich und konkurrenzfähig erhalten werden kann, muss die Gelegenheit von baulichen Sanierungen genutzt werden, um auch die betrieblichen Mängel zu beheben. Damit auf die veränderten Bedürfnisse der Bevölkerung eingegangen werden kann, muss mit einer Machbarkeitsstudie aufgezeigt werden, welche Konsequenzen sich aus gewünschten Anpassungen ergeben. Für die Klärung der offenen Fragen soll für die Vorbereitung und Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie eine gemeinderätliche Begleitkommission mit Beteiligung der Einwohnerratsfraktionen eingesetzt werden.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Im Zusammenhang mit der Vorbereitung und Erstellung einer Machbarkeitsstudie über das tägi unterbreite ich Ihnen der Gemeinderat folgenden Zwischenbericht:

I. Ausgangslage

Im Jahre 1974 konnte das grosszügig konzipierte Sport- und Erholungszentrum Tägerhard in Betrieb genommen werden. Gemäss damaligem Konzept ging man von einer starken Verflechtung von Sportbetrieben, Restaurant und Saal aus. Im Laufe der Jahre wurden die Nutzungskonflikte zwischen Sportnutzung und Durchführung von Anlässen im Saal immer grösser, so dass im Jahr 1992 die Spiel- und Sporthalle erstellt wurde, welche ausschliesslich die Bedürfnisse der Sportvereine abdecken sollte. Im Jahre 2002 musste die Küche des Restaurationsbetriebs erneuert werden.

Aufgrund von Vorschriften der Störfallverordnung stehen im Kunsteisbahnbereich erhebliche Investitionen an. Aber auch sonst ist die über 30jährige Anlage in vielen Teilen erneuerungs- und sanierungsbedürftig, so dass, über die ganze Anlage gesehen, eine tief greifende Renovation der Gesamtanlage ansteht.

Der Gemeinderat hat im Laufe der Zeit immer wieder mit der Anlage auseinander gesetzt, Anlageteile hinterfragt, Optimierungspotentiale ausgemacht und umgesetzt (zum Beispiel die Röhrenrutschbahn im Hallenbad), verschiedene Grundlagen- und Strategiepapiere, wie z.B. Eissporthalle, ausgearbeitet.

Diese Grundlagen sollen nun überprüft, angepasst und ergänzt werden, damit künftige Unterhaltsarbeiten und Investitionen in einem Investitionskonzept optimal und auf die Bedürfnisse der Nutzer des tägi's abgestimmt werden können.

Das tägi soll ein Teil der Lebensqualität von Wettingen und der näheren Umgebung sein. Die Anlage soll konkurrenzfähig sein und ein attraktives Sport-, Kultur- und Businessangebot zu wirtschaftlichen Randbedingungen anbieten.

II. Nutzungen

Die heute bestehende Anlage verfügt im Wesentlichen über folgende Anlageteile, in welchen diverse Dienstleistungen angeboten werden:

Anlageteil	Sommernutzung	Winternutzung	Ganzjahresnutzung
Gartenbad	Schwimmsport Baden		
Kunsteisbahn	Tennis	Eislaufsport	
Hallenbad			Schwimmsport Baden
Sauna			Saunabetrieb
Saal			Anlässe Ausstellungen Kongresse
Spiel- und Sporthalle			Hallensport Beherbergung Ausstellungen
Personalhaus			Bürofläche Wohnraum
Restaurant			Verpflegung

Seit dem Bau des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard hat sich das Freizeitverhalten der Bevölkerung grundlegend geändert. Vor rund 30 Jahren wurde das Angebot im Sportzentrum Tägerhard vorwiegend zur passiven Erholung genutzt. Heute streben weite Bevölkerungskreise nach einer aktiv verbrachten Freizeit. Sei es durch Animationen, welche durch die Betreiber von Sportanlagen angeboten werden, oder durch attraktive und vielfältige Angebote, welche durch Vereine als Nutzer der Anlage angeboten werden.

In Bezug auf kulturelle Veranstaltungen wird festgestellt, dass die heute zur Verfügung stehende technische Infrastruktur den Ansprüchen von Veranstaltern und Vereinen kaum noch zu genügen vermag.

III. Mitwirkungsverfahren

Vor dem Hintergrund der infrastrukturellen Defizite der Anlage und dem anstehenden Investitionsbedarf hat der Gemeinderat ein breit angelegtes Mitwirkungsverfahren durchgeführt.

Aufgrund der Eingaben konnte festgestellt werden, dass am tägi insbesondere die Einheimischen sowie die in der nahen Region verankerten Vereine und Firmen ein grosses Interesse am tägi haben. Insbesondere konnte festgestellt werden, dass das vielseitige Angebot des tägi's weit herum geschätzt wird. Mit dem tägi verfügt die Gemeinde Wettingen in der Region Baden den idealsten Standort für Kultur-, Messe-, Sport- und Freizeitveranstaltungen.

Aufgrund der Eingaben können die Wünsche und Anforderungen in drei Hauptkategorien eingeordnet werden. Diese sind

1 Priorität:

Saal

Sanierung: Lüftung, Beschallungsanlage, Bühnentechnik, Deckenkonstruktion
Erweiterung Saal (allenfalls Einbau eines Zwischenbodens im 1/3 Saal)

Personalhaus

Gesamtsanierung Gebäudestruktur, Einbau Sitzungsräume, Raumangebot für Vereine

Kunsteisbahn

Bau einer Eishalle mit Freilufteisfeld, Ausbau für Mehrfachnutzung

Gartenbad

Allgemeine Attraktivitätssteigerung (z.B. Aussenrutschbahn, Kletterwand etc.), Gesamterneuerung Garderoben

2. Priorität

Sauna

Einbau einer Wellnessanlage mit Saunalandschaft im Gartenbadbereich

Parkierung

Bau einer Parkierungsanlage oder Doppelnutzung mit bestehenden Parkieranlagen

3. Priorität

Zusätzliche Aussensportplätze (Natur- und Kunstrasenplätze)

Annexbauten für Sport- und kulturelle Vereine

Bau der SBB-Haltestelle "tägi"

Bau/Betrieb eines Hotels

Konzeptioneller Miteinbezug des Naherholungsgebietes Tägerhard zum tägi

Einige Wünsche betreffend Infrastrukturanlagen, welche im Mitwirkungsverfahren angebracht wurden und situativ nicht im engeren Einzugsgebiet des tägi's liegen. Sie können nicht in die Machbarkeitsstudie miteinbezogen werden, weil sonst der Rahmen der Studie gesprengt würde.

IV. Weiteres Vorgehen

Um die offenen Fragen zu allfälligen Investitionen betreffend Nutzen, Kosten und Betrieb zu klären, muss eine Machbarkeitsstudie über das tägi erstellt werden. In der Studie sind auch Randbedingungen betreffend Grundwasserschutzzonen oder raumplanerische Aspekte zu berücksichtigen.

Damit ein tragfähiges Resultat erzielt werden kann, sollen die Fraktionen des Einwohnerrats in die Erarbeitung der Machbarkeitsstudie in Form einer Begleitkommission, welche vorzugsweise aus Fachpersonen aus den Bereichen Marketing-, Finanz- oder Bauwesen besteht, eingebunden werden.

Die Wettinger Vereine werden ebenfalls in geeigneter Weise in die Bedürfnisabklärung eingebunden.

Phase 1

In einer ersten Phase sind Erfahrungen aus ähnlich konzipierten Anlagen zu erheben. Sie sollen einen ersten groben Überblick über Chancen und Probleme aufzeigen, welche sich bei der Realisation von Wünschen der Kundenumfrage ergeben. Anschliessend ist ein Pflichtenheft zu erstellen, welches die Basis für eine Leistungssubmission betreffend die Ausarbeitung der Machbarkeitsstudie gibt.

Anhand einer Submission wird ein geeigneter Anbieter ermittelt.

Phase 2

In der zweiten Phase wird die eigentliche Machbarkeitsstudie erarbeitet. Als Resultat soll dem Gemeinderat ein Investitionskonzept als Führungsinstrument für die Verwaltung unterbreitet werden, anhand dessen die Sanierungen und Investitionen im Detail geplant und umgesetzt werden können.

Der Gemeinderat wird dem Einwohnerrat im ersten Semester 2006 einen entsprechenden Kreditantrag unterbreiten.

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Kenntnisnahme.

Wettingen, 30. Mai 2005

Gemeinderat Wettingen

Dr. Karl Frey
Gemeindeammann

Urs Blickenstorfer
Gemeindeschreiber