

Kreditbegehren von Fr. 5'720'000.00 inkl. MwSt. für die Planung der Ertüchtigung und Erweiterung des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard

Das Wichtigste im Überblick

Mit Beschluss vom 19. Januar 2012 hat der Einwohnerrat das Wettbewerbsresultat 'Wettbewerbsverfahren für die Ertüchtigung und Erweiterung des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard' genehmigt und den Gemeinderat beauftragt, eine Vorlage Projektierungskredit 'Ertüchtigung und Erweiterung Sportzentrum Tägerhard' auszuarbeiten.

Mit dem vorliegenden Bericht unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat das Kreditbegehren für die Planung und Erweiterung des Sport- und Erholungszentrum Tägerhard.

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, einer thermischen Solaranlage sowie einem Sicherheitssystem Überwachung Schwimmbecken.

Diesen Modulen und Optionen hat der Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 19. Januar 2012 mit 30 : 15 (bei zwei Enthaltungen) zugestimmt.

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

Für die Projektierung der Ertüchtigung und Erweiterung des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard ist ein Brutto-Projektierungskredit von Fr. 5'720'000.00 zu bewilligen.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Sportzentrum Tägerhard hat für die Gemeinde Wettingen und für die Region seit vielen Jahren eine grosse Bedeutung. Mit der durchgeführten Machbarkeitsstudie und dem anschliessenden Wettbewerbsverfahren hat der Einwohnerrat eine umfassende und aussagekräftige Entscheidungsgrundlage für die Erneuerung und die Weiterentwicklung des Tägi geschaffen. Mit Entscheid vom 19. Januar 2012 hat der Einwohnerrat das Konzept für das neue Tägi festgelegt und den Gemeinderat beauftragt, eine Vorlage für die Planung der Erweiterung und Ertüchtigung der Anlage auszuarbeiten. Mit dem vorliegenden Bericht unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat dieses Kreditbegehren.

I. Ausgangslage

Die Gemeinde Wettingen plant, das heutige Sport- und Erholungszentrum Tägerhard zu sanieren und zu erweitern. Dabei soll das „tägi“ betrieblich, sicherheitstechnisch und – mit einem nachhaltigen und architektonisch überzeugenden Projekt – auch baulich den verschiedenen Anforderungen wieder gerecht werden.

Die Kosten gemäss Grobkostenschätzung belaufen sich auf 83,7 Mio. Franken, die gemäss Verteilschlüssel durch die Gemeinde Wettingen, den Kanton Aargau und die Gemeinden von Baden Regio übernommen werden. Das vorgesehene Betreibermodell durch eine privatrechtlich geführte Betriebsgesellschaft soll eine kostendeckende Betriebsführung ermöglichen. Durch die Erweiterung des bestehenden Angebots wird das „tägi“ dank seiner Mehrfachnutzung auch in Zukunft Aushängeschild für Wettingen und die ganze Region sein. Das Projekt ist in Wettingen politisch breit abgestützt. Auch die Sportvereine setzen sich für ein neues „tägi“ ein.

Das fast vierzigjährige „tägi“ ist sanierungsbedürftig.

Das Sport- und Erholungszentrum „tägi“ steht der Bevölkerung seit 1974 als Gesamtanlage zur Verfügung. In den Neunzigerjahren folgten eine neue Sporthalle, ein Fitnesscenter und eine Röhrenrutschbahn im Hallenbad. Dieser lange und intensive Betrieb hinterliess seine Spuren an den Anlagen. Das „tägi“ weist daher deutliche bauliche, betriebliche und auch sicherheitstechnische Mängel auf. Diesem Umstand hat die Gemeinde Wettingen Rechnung getragen und einen Projektwettbewerb für den Umbau des „tägi“ ausgeschrieben. Damit Wettingen weiterhin eines der grössten Schweizer Sport- und Erholungszentren betreiben kann, muss das „tägi“ saniert werden.

Das neue „tägi“ steigert die Standortqualität.

Der Bau des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard in den 70er-Jahren war eine Pioniertat der damaligen Politikerinnen und Politiker und hat Wettingen und der Region viel Anerkennung eingebracht. Ist die Farbe in den letzten 40 Jahren auch etwas abgeblättert, so soll der neue „Farbanstrich“ des „tägi“ in Wettingen wieder einen neuen Glanzpunkt setzen. Ein attraktives „tägi“ trägt auch in Zukunft viel zur Standortqualität der Gemeinde Wettingen und der Region bei.

Vom neuen „tägi“ profitiert:

- Wettingen, da dank einem vielfältigen und attraktiven Angebot sowie einer nachhaltigen und architektonisch überzeugenden Bauweise ein bestehender Anziehungspunkt aufgefrischt wird. Das Sport- und Erholungszentrum Tägerhard wird die Standortqualität von Wettingen erhöhen und in die Region ausstrahlen.
- die Region, da sich die finanziellen Beiträge der Gemeinden von Baden Regio als Return on Investment erweisen werden. Auch die Bewohnerinnen und Bewohner der jeweiligen Gemeinden werden mit Freude das nahe und vielfältige sportliche Angebot des „tägi“ nutzen. Das „tägi“ ist auch in der Region nicht wegzudenken.
- der Kanton, da der Aargau mit dem „tägi“ weiterhin national über eines der grössten Sport- und Erholungszentren verfügt.

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 Wettingen am 22. Januar 2009 die Durchführung eines zweistufigen Generalplanerwettbewerbs beschlossen.

Der von der Gemeinde Wettingen ausgeschriebene Wettbewerb umfasste einerseits die kommunalen Bedürfnisse mit der Ertüchtigung und Weiterentwicklung des fast vierzigjährigen Sport- und Erholungszentrums Tägerhard und andererseits die regionalen Bedürfnisse mit dem Ersatz der beiden Ausseneisfelder durch eine Eishalle mit Mehrzweckfunktion und ein Ausseneisfeld.

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. Für die aufwendige zweite Stufe, in welcher die technischen und betrieblichen Anforderungen schlüssig nachgewiesen werden mussten, wurden nur die Teams zugelassen, 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 der Ortsbaulichen Einbindung in den sehr prägenden Landschaftsraum. Dabei hatte die Würdigung der architektonisch-städtebaulichen Qualitäten der Projekte ebenfalls einen hohen Stellenwert. Das Projekt Morillon des Teams Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern, überzeugte dabei die Jury am meisten und erreichte einstimmig den ersten Rang. Insgesamt besticht das Projekt Morillon durch einen städtebaulich überzeugenden Ansatz mit hohem landschaftlichem Bezug und einem betrieblich und technisch hervorragend reifen Bearbeitungsgrad.



II. Projektumfang

1. Erweiterung und Sanierung der bestehenden Anlage

Der Einwohnerrat hat sich bereits über mehrere Jahre intensiv mit der Sanierung und Erweiterung der Sportanlage Tägerhard befasst. Nach der Erarbeitung der Entscheidungsgrundlagen im Rahmen der Machbarkeitsstudie und dem Wettbewerbsverfahren wurde der definitive Projektumfang vom Einwohnerrat an der Sitzung vom 19. Januar 2012 beschlossen. Basis ist das bestehende Wettbewerbsprojekt Morillon des Teams Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern.

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, einer thermischen Solaranlage sowie einem Sicherheitssystem Überwachung Schwimmbecken.

2. Energiekonzept

Grundsätzlich sollen die Anlagen künftig dem Minergiestandard für Kunsteisbahnen sowie Hallen- und Freibäder entsprechen. Insbesondere sind in Ergänzung zu den bisherigen Erläuterungen folgende Punkte herauszuheben:

- 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. Als Ergänzung zur Wärmepumpe ist eine thermische Solaranlage in der Grösse von ca. 1'000 m² für die Badewasserbeheizung vorgesehen in einem Betrag von Fr. 500'000.00.
- Die zusätzlich vorgesehene und dem Einwohnerrat separat beantragte Photovoltaik-Anlage soll nicht von der Einwohnergemeinde Wettingen erstellt und finanziert werden. Es ist vorgesehen, das Dach der Eishalle dem Elektrizitätswerk Wettingen zur Verfügung zu stellen. Das EWW wird die Anlage in Eigenregie erstellen und betreiben, falls der Einwohnerrat dem entsprechenden Kredit zustimmt.
- Das vorgesehene Aussenwarmbecken soll möglichst energieoptimiert betrieben werden. Wenn im Sommer nicht genug Abwärme zum Betrieb des Aussenwarmbeckens vorhanden ist, wird dieses auf einem reduzierten Temperaturniveau betrieben. Falls der Betreiber auch im Sommer ein höheres Temperaturniveau bereitstellen möchte, hat er die dafür notwendige Energie mit Zusatzinstallationen z.B. Thermokollektoren (zusätzlich zur bereits vorgesehenen thermischen Solaranlage und Photovoltaikanlage) auf eigene Kosten bereitzustellen.

3. 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, die in den Platz integriert wird, bestehen. Die Bushaltestellen sind so angeordnet, dass bei der Ankunft beide wichtigen Eingänge, Tägi-Zentrum und Sporthalle von den Besucherinnen und Besuchern einsehbar sind. Der neue Tägiplatz wird speziell für die Fussgänger attraktiv als Begegnungszone ausgestaltet.

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-Bahn-Haltestelle zu gehen, ohne dass die Erschliessung der Parkierung gekreuzt werden muss.

Das Sport- und Erholungszentrum Tägerhard ist bereits heute mit der Buslinie 7 erschlossen. Seit 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 eingerichtet. 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 Spiel- und Sporthalle und gegenüber dem Tägiplatz.

a) S-Bahn-Haltestelle

Das Agglomerationsprogramm sieht im Gebiet Tägerhard Ost eine S-Bahn-Haltestelle vor. Die Lage der Haltestelle ist mit dem Projekt Ertüchtigung und Erweiterung des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard sowie auch mit der für einen späteren Zeitpunkt vorgesehenen Limmattalbahn abgestimmt. Der Gemeinderat setzt sich dafür ein, dass die Haltestelle als A-Projekt ins Agglomerationsprogramm aufgenommen und zügig umgesetzt wird. 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

Die Anzahl der Parkplätze wird gegenüber dem heutigen Stand nicht erhöht. Es werden ca. 300 Autoabstellplätze erstellt. Die Abstellplätze werden gebührenpflichtig sein.

III. Kosten

1. Grobkostenschätzung

Die Erstellungskosten wurden aufgrund der Bearbeitungstiefe mit einer Grobkostenschätzung ermittelt. Die Kostengenauigkeit beträgt dabei +/- 15 %. Die Kosten sehen für die einzelnen Module und Optionen (inkl. Honorare) wie folgt aus:

Modul 1		Kosten in Mio. Fr.
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 2		Kosten in Mio. Fr.
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

Total Modul 1 und 2	83.7
----------------------------	-------------

Diesen Modulen und Optionen hat der Einwohnerrat an seiner Sitzung vom 19. Januar 2012 mit 30 : 15 (bei zwei Enthaltungen) zugestimmt.

2. Kostenteiler Gesamtkredit für die Regionalen Anlageteile (Eisnutzung)

Die Gemeinden der Baden Regio sind 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" 5,1 Mio. Franken als Beitrag für den Eislauf im Investitionsplan vorgemerkt.

Die Gemeinden der Baden Regio wurden über das Wettbewerbsverfahren informiert.

Zurzeit laufen Verhandlungen mit dem Kanton und den Gemeinden der Baden Regio.

Kosten Regionale Anlageteile	
Eishalle mit Mehrzwecknutzung und Ausseneisfeld	27.2 Mio.
Tiefgarage (50 %)	6.5 Mio.
Überdachung Ausseneisfeld	1.8 Mio.
Total	35.5 Mio.

Der Kostenverteilungsschlüssel sieht eine Beteiligung der Gemeinden Baden Regio von 2 Mio. Franken vor. Der Verteilungsschlüssel ist nach Einwohner einfach (Sockelbeitrag) und nach Besucher doppelt gewichtet. Die untenstehenden Beträge werden gestaffelt, das heisst jeweils ein Drittel, in den Jahren 2017 – 2019 fällig.

Gemeinde	Einwohner (x1)	Besucher (x2)	Verteilung %	Betrag in CHF	Kostenbeteiligung pro Jahr in CHF		
Baden	18'059	1'301	-	5.1 Mio.			
Wettingen	20'134	1'767	-	ca. 18-23 Mio.			
					2017	2018	2019
Total Baden Regio (ohne Baden und Wettingen)	80'289	5'832	100.00	2 Mio.	666'666	666'666	666'666

- Der Stadtrat Baden hat bereits 5.1 Mio. Franken im Finanzplan eingestellt und beantragt dem Einwohnerrat Baden die entsprechende Beteiligung am Projektierungskredit.
- Die Stadt Baden hat unter dem Vorbehalt der Genehmigungen der zuständigen Organe bereits eine Kostenbeteiligung für die Projektierungsphase signalisiert. In Analogie zur bereits erfolgten Kostenbeteiligung der Gemeinde Wettingen am Projektierungskredit Kurtheater unterstützt der Stadtrat Baden eine Beteiligung an der Projektierung für den regionalen Anlageteil der Eisnutzung im Umfang von Fr. 160'000.00, unter Anrechnung an die Beteiligung von 5,1 Mio. Franken.
- Die Gemeinden Baden Regio haben bei 19 Anwesenden (Total 20) einstimmig ohne Enthaltung dem Kostenteiler gemäss vorstehender Tabelle an der Vorstandssitzung Baden Regio vom 28. März 2012 zugestimmt.
- Wettingen übernimmt mit 18 bis 23 Mio. Franken (abhängig vom Anteil Kanton) den Hauptanteil.

3. Projektierungskosten

Gestützt auf die Anlagekosten setzen sich die Projektierungskosten für die Erarbeitung eines Bauprojekts mit Kostenvoranschlag wie folgt zusammen:

Position		Honorar
Generalplaner	Fr.	4'950'000.00
Nebenkosten	Fr.	450'000.00
Externe Projektleitung	Fr.	320'000.00
Total	Fr.	5'720'000.00

Die Position des Generalplaners beinhaltet den Aufwand für den federführenden Architekten, des Bauingenieurs, Landschaftsarchitekten, Bauingenieurs, des Geologen, des HLK-Ingenieurs, der Elektro- und MSRL-Planung, der Planung für Eis- und Wärmeerzeugung und weiteren Spezialisten (Bauphysik, Fassadenplanung, Verkehrsplanung, Brandschutzplanung).

Die externe Projektleitung unterstützt und vertritt die Interessen der Bauherrschaft und steuert den Planungs- und Bauprozess im Auftrag der Baukommission und des Gemeinderats. Sie stellt sicher, dass die hohen Anforderungen betreffend Qualität, Kosten und Terminen erreicht werden können.

Grundsätzlich wurde der Honorarumfang für das Generalplanerteam bereits als Vorgabe und Bedingung zur Teilnahme am Wettbewerbsverfahren bestimmt. Aufgrund des Wettbewerbserfolges ist das Generalplanerteam sehr interessiert an einer Umsetzung des Projektes. Das Team offeriert deshalb bei einer allfälligen Ausführung einen Rabatt von ca. Fr. 400'000.00 auf das Projektierungshonorar. Zusätzlich wird ein Rabatt von ca. Fr. 500'000.00 auf das Honorar der Phase 2 Ausführung gewährt, wenn das Projekt wie vorgesehen konventionell durch das Generalplanerteam umgesetzt werden kann. Diese Rabatte werden beim Antrag Baukredit berücksichtigt.

4. Auswirkungen auf den Finanzplan und den Steuerfuss

Für die Planperiode fallen in den Jahren 2013 und 2014 vor allem aufgrund der Umstellung des Schulsystems durch den Kanton Aargau sowie der notwendigen Erneuerung von Schulbauten erhebliche Investitionen an. Eine Erhöhung des Steuerfusses ist vor diesem Hintergrund bereits auf das Jahr 2013 unumgänglich. Die bevorstehenden Investitionen im tägi können unter Beibehaltung dieses angehobenen Steuerfusses getätigt werden. Mit einem Steuerfuss von neu 95 %, mithin einer Erhöhung von 6 %, können also die Schulbauten, Infrastrukturanlagen im Zusammenhang mit der bevorstehenden Kinderbetreuung und auch die Sanierung des tägi bewältigt werden.

Mit der Erweiterung und der Ertüchtigung des Sportzentrums tägi sowie der erforderlichen Schulraumerweiterung aufgrund der Schulraumplanung stehen in Wettingen grosse, bedeutende und finanziell einschneidende Projekte an, die zwangsläufig zu einem massiven Anstieg der Schulden führen. Wettingen kann und will sich diesen fortschrittlichen Weg leisten, ohne dabei die eigene Leistungsfähigkeit zu überschreiten. Gemäss den Finanzplanergebnissen sind am Ende der Planperiode noch Verschuldungsreserven vorhanden. Der Anstieg der Schulden ist für den Finanzhaushalt von Wettingen belastend aber problemlos verkraftbar. Angesichts der hohen Investitionsausgaben muss in Wettingen vorübergehend ein höherer Steuerfuss in Kauf genommen werden.

Als strategisches Ziel sollen zur Schaffung von grösserem finanziellem Handlungsspielraum und zur Entlastung der Steuerzahler die Schulden mittelfristig abgebaut und der Steuerfuss wieder reduziert werden. Dies ist jedoch erst nach der intensiven Investitionsphase möglich. Die Hauptinvestitionsphase sollte damit im Jahre 2019 überstanden sein. Als finanzpolitische Zielsetzung will der Gemeinderat nach Abschluss der Investitionsphase die Schulden sukzessive abbauen und den Steuerfuss nach Erhöhung der Selbstfinanzierung wieder senken.

Die BDO AG hat den Finanzplan 2012-2016 geprüft und kommt zum Schluss, dass dieser plausibel und vertretbar ist. Er zeigt, dass die Nettoschuld in der Planperiode stark zunimmt, in einer Phase von hohen Investitionen aber eine Zunahme der Verschuldung nicht zu vermeiden und auch nicht per se negativ ist. Der Gemeinderat Wettingen ist bestrebt, die Standortvorteile von Wettingen weiterhin zu pflegen und zu fördern. Dies bedeutet, mit einer umsichtigen Finanzpolitik der Bevölkerung im Bereich Bildung, Kultur, Sport und Freizeit auch etwas bieten zu können. Wettingen investiert damit in die Zukunft mit dem klaren strategischen Ziel: weiterhin eine steuergünstige und attraktive Wohngemeinde zu sein.

IV. Planung- und Ausführung

1. Weiterbearbeitung

Nach der Genehmigung eines Projektierungskredits durch Einwohnerrat am 24. Mai 2012 und Stimmvolk der Gemeinde Wettingen am 23. September 2012 wird das Projekt bis zur Ausführungsreife weiterbearbeitet. Die Planung wird dem Wettbewerbssieger, dem Gesamtplanerteam Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern, übertragen. Das Planungsteam setzt sich wie folgt zusammen:

Planungsteam:

Gesamtverantwortung, Generalplaner, Architekt, Kostenplanung und Bauleitung
Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern

Wichtige Teammitglieder (provisorisch):

Landschaftsarchitekt	<i>Appert & Zwahlen, Cham</i>
Bauingenieurwesen	<i>Basler & Hofmann Innerschweiz AG, Luzern</i>
Stabstelle Haustechnik und Minergie	<i>BBP, Luzern</i>
HLK Planung	<i>Todt Gmür + Partner AG, Zürich</i>
Eis- und Wärmeerzeugung Planung	<i>BBP, Luzern</i>
Sanitär Planung	<i>GRP Ingenieure, Rotkreuz</i>
Elektro und MSRL Planung	<i>Hefti.Hess.Martignoni AG, Zug</i>
Badewassertechnik Planung	offen
Bauphysik allgemein	<i>Ragonesi Strobel & Partner AG, Luzern</i>
Bauphysik Badbereich	<i>Zeugin Bauberatung AG, Münsingen</i>

2. Externe Projektleitung, Controlling-Konzept

Zusätzlich zur bereits hohen Fachkompetenz seitens Planungsteam und Bauherrschaft soll mit einer externen Projektleitung sichergestellt werden, dass die hohen Anforderungen betreffend Qualität, Kosten und Terminen erreicht werden können. Die externe Projektleitung unterstützt und vertritt die Interessen der Bauherrschaft und steuert den Planungs- und Bauprozess im Auftrag der Baukommission und des Gemeinderats.

Während des Wettbewerbsverfahrens wurden als Basis für ein wirkungsvolles Controlling-Konzept in den späteren Projektierungsphasen bereits verschiedene Massnahmen umgesetzt. In der Wettbewerbsphase wurden bereits Zustandsanalysen in verschiedenen wichtigen und kostenintensiven Bereichen wie Altlasten, Statik, Anforderungen Feuerpolizei und Zustand der Haustechnik durchgeführt. Der Wettbewerb wurde als 2-stufiges Verfahren mit Präqualifikation und Generalplanerteams durchgeführt. Die Wirtschaftlichkeit wurde für beide Wettbewerbsstufen über Flächen- und Volumennachweise unter Beizug der Fachplaner geprüft und in die Wettbewerbsbeurteilung miteinbezogen.

Für die weiteren Projekt- und Ausführungsstufen wird folgendes Vorgehen für ein wirkungsvolles Controllingkonzept gewählt:

- Bonus-Malus-System bei Kostenüber- oder Unterschreitungen auf Honorarbasis des verantwortlichen Planers.
- Die vorgesehene externe Projektleitung beinhaltet auch ein Controlling-Mandat betreffend der Einhaltung von Kosten und Terminvorgaben.

3. Termine

Aufgrund des heutigen Kenntnisstandes sieht der Zeitplan wie folgt aus.

- | | |
|----------------------|--|
| - 24. Mai 2012 | Einwohnerrat Entscheid Projektierungskredit |
| - 23. September 2012 | Entscheid Stimmvolk Projektierungskredit |
| - Winter 2013 | Entscheid Einwohnerrat Baukredit |
| - Frühling 2014 | Entscheid Stimmvolk Baukredit |
| - 2014/2015 | Baubewilligung, Ausführungsplanung, Submission |
| - 2015 | Baubeginn Tägi |
| - 2018 | Eröffnung Tägi |

V. Betrieb

Kernaussagen für den zukünftigen Betrieb des "tägi":

- Der Betrieb wird durch eine Betriebsgesellschaft (AG) privatrechtlich geführt. Als Basis dient eine Leistungsvereinbarung.
- Das noch auszuarbeitende sportpolitische Leitbild dient als Basis für die Ausgestaltung der Leistungsvereinbarung.
- Abkehr von der Objektfinanzierung hin zur Subjektsubventionierung. Es gilt das Verursacherprinzip. Die Einwohnergemeinde subventioniert die Nutzer nach transparenten Richtlinien.
- Das Sporthotel und die Überdeckung des 50-Meter-Aussenschwimmbeckens bringen keinen deutlichen Mehrwert für die Gesamtanlage.
- Der Betrieb kann kostendeckend geführt werden.

1. Grundlagen

Die Anforderungen an Sportanlagen-Betreiber sind in den vergangenen Jahren kontinuierlich gestiegen. Qualitätsansprüche der Kunden, gesetzliche Vorschriften an Sicherheit und Betrieb oder finanzielle Vorgaben der Eigentümer sind dabei zentrale Treiber. Aus diesem Grund hat sich neben den traditionellen, öffentlich-rechtlichen Betreibermodellen auch eine Vielzahl alternativer Modelle herausgebildet.

Der Ursprung der öffentlich-rechtlichen Betriebsmodelle liegt darin begründet, dass allen Bevölkerungsschichten der Zugang zu Sportanlagen gewährleistet werden soll und somit Anreize für Bewegung und Sport geschaffen werden. Sport als bildungspolitischer Auftrag soll schon Kindern einen sinnvollen Umgang mit ihrem Körper ermöglichen und die Weichen für eine lebenslange körperliche Aktivität stellen. Die Erfüllung dieses Auftrags verlangt von Gemeinden und Kantonen die Bereitstellung einfacher, funktionaler Sportanlagen (vor allem Schulsport-hallen und -freianlagen).

Mit der steigenden Bedeutung des Freizeit- und Erholungsgedankens sowie der sportlichen Grossevents haben sich die Bedürfnisse der Kundengruppen grundlegend verändert. Es geht nicht mehr primär darum, eine spezifische Sportanlage bereitzustellen, sondern dieses Angebot vielmehr auf die unterschiedlichen Kundenwünsche auszurichten (z.B. Fitnesscenter, Spassbäder, Fussballstadien). Finanzielle Ziele treten dabei mehr in den Vordergrund. Parallel kommen auch traditionelle Sportanlagen unter politischen Druck, da allgemein eine Optimierung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses verlangt wird.

Sportzentren vereinen eine Vielzahl von Sportanlagentypen unter einem Dach. Diese können sich bezüglich Kundengruppe, Marktpotenzial (Kostendeckungsgrad), politischem Versorgungsauftrag oder Qualitätsanforderungen sehr stark unterscheiden. Für den Sportanlagenbetreiber ist es die grosse Herausforderung, all diese Ansprüche in einer konsistenten Strategie zu vereinen.

2. Vorgesehenes Betriebsmodell: Eigentümer öffentlich-rechtlich, Betreiber privatrechtlich

Diese Konstellation hat in den vergangenen Jahren bei grösseren Sportzentren an Bedeutung gewonnen. Da die öffentliche Hand weiterhin Eigentümerin ist, kann sie massgeblich auf die infrastrukturelle Entwicklung der Anlage Einfluss nehmen. Mit einer Leistungsvereinbarung wird gewährleistet, dass die zentralen Versorgungsleistungen durch den privatrechtlichen Betreiber erbracht werden.

Die finanzielle Belastung durch die Investitionen und die Defizitübernahme (Objektsubventionierung) resp. die angepasste Vereinsförderung (Subjektsubventionierung) bleibt für die öffentliche Hand weiterhin bestehen.

Die dafür optimalste Betriebsform stellt die Aktiengesellschaft dar. Als gemeinsame Basis dient die alle 3-4 Jahre zu überprüfende Leistungsvereinbarung. Die Leistungsvereinbarung wiederum wird auf der Basis des sportpolitischen Leitbildes erstellt.

Bestellte Leistungen werden verursachergerecht abgegolten. Es gilt künftig die Subjektsubventionierung.

Um die Vergleichbarkeit herzustellen, wurden im Folgenden die Finanzaufgaben der Sporthalle (Betriebskosten, inkl. Personal) nicht berücksichtigt.

Im Rechnungsjahr 2011 leistete die Gemeinde auf Basis Finanzbuchhaltung einen Beitrag zur Deckung des Betriebsdefizites unter dem Titel Service Public von rund 1,1 Mio. Franken. Unter Berücksichtigung von Abschreibung und Zinsen betrug das Defizit rund 3,5 Mio. Franken auf einem Anlagewert von ursprünglich rund 40 Mio. Franken.

Wird die Anlage gemäss Beschluss des Einwohnerrates vom 19. Januar 2012 realisiert, ist künftig von einem Beitrag von 0,46 Mio. Franken auszugehen, bzw. 4,86 Mio. Franken unter Berücksichtigung von Abschreibung und Zinsen auf einem neuen Anlagewert von rund 80 Mio. Franken. Unter Berücksichtigung der Vollkostenberechnung erhöht sich der Betrag um 1.36 Mio. Franken.

Die vorliegende Betrachtung berücksichtigt bereits HRM2.

3. Leistungsvereinbarung

Mit der Leistungsvereinbarung werden die Zusammenarbeit und die Verantwortlichkeiten zwischen der Gemeinde und der Betreibergesellschaft geregelt. Sie legt die Leitplanken fest und sollte nach dem Grundsatz funktionieren: So viel wie nötig, so wenig wie möglich. Entscheidend für eine erfolgreiche Zusammenarbeit ist eine Kultur gegenseitigen Vertrauens, welche von beiden Seiten aktiv gepflegt werden muss.

Das Sport- und Erholungszentrum Tägerhard leistet einen fundamentalen Beitrag zur hohen Lebensqualität in Wettingen. Mit der Nutzung der Anlage durch die Wettinger Vereine und das einheimische Gewerbe wird ein zusätzlicher Mehrwert für die Bevölkerung geschaffen. Als Grundprinzip wird festgelegt, dass die Anlage den Vereinen und dem Gewerbe für sportliche, kulturelle und gewerbliche Anlässe im Rahmen der Besitzstandswahrung auch in Zukunft zur Verfügung stehen wird.

* * *

Es braucht die Sanierung und die Erweiterung, weil

- das neue „tägi“ auch in Zukunft als Sport- und Erholungszentrum durch ein vielfältiges, auf die Bedürfnisse der Gemeinde und der Region ausgerichtetes Angebot überzeugen soll;
- die zeitgemässe Architektur und Landschaftsgestaltung das „tägi“ mit den Hochbauten und dem umgebenden Limmatraum optimal verwebt und dem „tägi“ eine neue starke Identität verleiht;
- das fast 40-jährige „tägi“ durch den Um- und Ausbau den heutigen betrieblichen, sicherheitstechnischen und baulichen Anforderungen gerecht wird;
- dank einem ausgeklügelten Energiekonzept der Primärenergieverbrauch drastisch gesenkt und ein Umstellen auf erneuerbare Energien erlaubt wird;
- künftig durch eine verbesserte Busanbindung, einen neuen S-Bahn-Anschluss sowie der geplanten Limmattalbahn-Haltstelle das „tägi“ deutlich besser an den öffentlichen Verkehr angeschlossen wird;
- von der geplanten Eishalle die diversen Eissportarten einen geeigneten Trainings- und Austragungsort erhalten, mit der vorgesehenen Mehrzwecknutzung aber auch zahlreiche weitere Nutzungen möglich sind;
- das neue „tägi“ auch in Zukunft viel zur Standortqualität der Gemeinde Wettingen und der Region beitragen wird.



Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat, folgende Beschlüsse zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Dem Kreditbegehren von Fr. 5'720'000.00 (inkl. MwSt.) für die Planung der Ertüchtigung und Erweiterung des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard wird zugestimmt.

Wettingen, 12. April 2012

Gemeinderat Wettingen

Dr. Markus Dieth
Gemeindeammann

Daniela Betschart
Gemeindeschreiber-Stv.

Beilage:

Bericht über die zusätzlichen Abklärungen aufgrund der Einwohnerratssitzung vom 19. Januar 2012

Aktenauflage:

1. Wettbewerbsprojekt, Pläne
2. Bericht Wettbewerbsresultat, Optionenauswahl
3. Bericht der Arbeitsgruppe Betreibermodelle Tägi inkl. Musterleistungsvereinbarung