

Kreditbegehren von Fr. 594'000.00 inkl. MwSt. für die Überarbeitung des Projekts betreffend Sanierung des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Das Wichtigste in Kürze

Anlässlich der Volksabstimmung vom 23. September 2012 hat die Bevölkerung den Projektierungskredit von Fr. 5'720'000.00 mit einem Verhältnis von 58 : 42 Prozent abgelehnt.

Eine zwischenzeitlich durchgeführte externe, repräsentative Befragung hat ergeben, dass hauptsächlich die Kosten und die Grösse des Projekts sowie der Umstand, dass die Stimmberechtigten nur über ein Gesamtprojekt abstimmen konnten, zur Ablehnung führten. Die Befragung hat aber auch klar aufgezeigt, dass der Eissport weiterhin angeboten werden soll und dass Wettingen bereit ist, sich für das tägi zu engagieren.

Mit dem vorliegenden Bericht unterbreitet der Gemeinderat dem Einwohnerrat das Kreditbegehren für die Anpassung und Überarbeitung des vor dem Volk gescheiterten Projekts.

Um die Wünsche und Bedürfnisse der Bevölkerung bestmöglich zu berücksichtigen, wurde eine Begleitkommission aus Mitgliedern des Einwohnerrats gebildet und zusätzlich mit Vertreterinnen und Vertretern der Meinungsbildner (IG Wettingen und pro tägi, Energie) verstärkt.

Die Kosten für das überarbeitete Projekt müssen deutlich gesenkt werden, wobei gleichzeitig Einschränkungen, Chancen und Risiken aufzuzeigen sind.

Für die Überarbeitung des Projekts Sanierung Sport- und Erholungszentrum Tägerhard ist ein Brutto-Projektierungskredit von Fr. 594'000.00 zu bewilligen.

Das Sportzentrum Tägerhard hat für die Bevölkerung der Gemeinde Wettingen und für die Region seit vielen Jahren eine grosse Bedeutung. Mit der durchgeführten Machbarkeitsstudie im Jahr 2007 und dem anschliessenden Wettbewerbsverfahren konnte der Einwohnerrat auf der Basis einer umfassenden Entscheidungsgrundlage für die Erneuerung und die Weiterentwicklung des tägi den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern von Wettingen den entsprechenden Projektierungskredit unterbreiten. Mit Entscheidung vom 23. September 2012 hat die Bevölkerung den Projektierungskredit von Fr. 5'720'000.00 mit einem Verhältnis von 58 : 42 Prozent abgelehnt.

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 im Jahr 2007 beschlossen, ein Wettbewerbsverfahren für die Ertüchtigung und Erweiterung der bestehenden Anlage durchzuführen. Am 22. Januar 2009 genehmigte der Einwohnerrat den Kredit zur Durchführung des Generalplanerwettbewerbs. Gestützt auf die Ergebnisse des Wettbewerbsverfahrens sowie die betriebswirtschaftlichen Erkenntnisse der Arbeitsgruppe Betreibermodelle unterbreitete der Einwohnerrat den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern von Wettingen eine Vorlage zur Ausarbeitung eines Bauprojekts. Mit Entscheid vom 23. September 2012 hat die Bevölkerung den Projektierungskredit von Fr. 5'720'000.00 abgelehnt.

Nach dem negativen Volksentscheid zum Projekt tägi hat der Gemeinderat eine Analyse des Abstimmungsresultates bei der externen Firma Isopublic in Auftrag gegeben. Es wurde eine Repräsentativumfrage unter der stimmberechtigten Wohnbevölkerung mit 504 Teilnehmerinnen und Teilnehmern durchgeführt. Davon konnten die Antworten von 318 Befragten ausgewertet werden, welche an der Abstimmung teilgenommen hatten. Es wurden gleich viele Personen des Pro- und Contra-Lagers befragt.

Ziel war es, mit einer professionellen Befragung die Gründe für das Nein zum tägi zu eruieren und wichtige Informationen darüber zu erhalten, in welche Richtung das Projekt überarbeitet werden soll.

a) Hauptgründe zur Ablehnung

Viele der Ablehnenden sehen trotz ihres Entscheids das Sport- und Erholungszentrum Tägerhard als wichtige Institution an und stehen einer Veränderung der heutigen Situation grundsätzlich positiv gegenüber. Folgende Hauptargumente führten dennoch zur Ablehnung des Projekts: Einem Grossteil der befragten Personen, die das Projekt abgelehnt hatten, war das Projekt zu gross/überdimensioniert und zu teuer. Auf Nachfrage hin wurde zudem angeführt, dass man lieber über einzelne Teilprojekte abgestimmt hätte.

b) Wie muss das tägi der Zukunft aussehen?

Die grundsätzliche Zustimmung zu einer Veränderung der heutigen Situation ist gross. Rund 70 % aller Stimmenden sind bereit, bei einem zukünftigen Projekt für das Sport- und Erholungszentrum tägi eine Steuerfussanpassung in Kauf zu nehmen.

Für mehr als 75 % aller Befragten ist klar, dass unter anderem auch Angebote, welche sich betriebswirtschaftlich rechnen, geschaffen werden müssen. Allerdings sind nur 46 % der Ansicht, dass ausschliesslich rentable Angebote Platz haben sollten.

Das neue Projekt tägi soll im Winter unbedingt Eissport zulassen. 96 % aller Befragten fordern dies auf Nachfrage hin. Ein zukünftiges Projekt soll primär dem Eislaufen dienen, aber auch weitere Nutzungen wie Ausstellungen und kulturelle Anlässe zulassen. Die Multifunktionalität im Sinne zusätzlicher Angebote wie Konzerte, Messen, Minigolf etc. bezieht sich explizit auf die Gesamtanlage. Konkret kann festgehalten werden, dass Schwimm- und Eissportmöglichkeiten unangefochten an der Spitze liegen.

c) Fazit aus der Bevölkerungsbefragung

- Hauptgründe für die Ablehnung des Projekts waren die Grösse und die Kosten des Projektes.
- Das tägi muss entwickelt und saniert werden.
- Eis und Wasser sind für das tägi zentral.
- Wettingen ist bereit, sich für das tägi zu engagieren.

II. Umfang der Überarbeitung

1. Erweiterung und Sanierung der bestehenden Anlage

Die Auswertung der Abstimmung hat ergeben, dass die Kosten für das zu überarbeitende Projekt deutlich gesenkt werden müssen, wobei gleichzeitig Einschränkungen, Chancen und Risiken aufzuzeigen sind. Ein sehr grosser Anteil der befragten Personen ist der Auffassung, dass der Eissport weiterhin angeboten werden soll, so dass eine Projektvariante ohne Eisnutzung nicht im Vordergrund steht. Es muss geprüft werden, ob das Bauvorhaben Einwohnerrat und Stimmvolk in Form von Teilprojekten unterbreitet werden kann. Dies ist grundsätzlich möglich. Dabei ist aber zu beachten, dass die Gesamtanlage tägi eine betriebliche, energetische und architektonische Einheit ist.

Die Erarbeitung eines modularen Projekts für die Anlageteile Eisnutzung und Sanierung Bestand ist nur mit betrieblichen, energetischen und gestalterischen Nachteilen zu erkaufen.

Das Projekt soll unter Einbezug von Befürworterinnen und Befürwortern und Gegnerschaft sowie den Einwohnerratsfraktionen überarbeitet werden. Der Gemeinderat hat deshalb mit Beschluss vom 15. November 2012 eine breit abgestützte Begleitkommission mit Vertreterinnen und Vertretern der Pro- und Contra-Komitees sowie Mitgliedern der Einwohnerratsfraktionen und Fachleuten eingesetzt.

In der Projektüberarbeitung sollen unter anderem folgende Teilbereiche als Varianten geprüft werden:

- Verzicht auf Mehrzweckhalle und Umwandlung in eine kleinere Eishalle, Nebennutzungen ausserhalb Eissaison möglich
- Reduktion des Raumprogramms Eishalle
- Wegfall des Aussenwarmbeckens
- Verkleinerung des Saunabereichs
- Infolge Reduktion des Raumprogramms Überarbeitung der Haustechnikkonzepte
- Variante mit / ohne gedecktes Ausseneisfeld aufzeigen
- Überarbeitung Energiekonzept
- Überarbeitung der Kosten- und Honorarberechnung
- Überprüfung / Überarbeitung Betreibermodell
- Evtl. Teilwegfall der Tiefgarage

Von den Resultaten der Umfrage ausgehend wird bei der Überarbeitung die unbestrittene Sanierung der Bereiche Schwimmen, Saalnutzung und zentraler Eingang als Drehscheibe als

Grundmodul festgelegt (ehemaliges Modul 2, Ertüchtigung Bestand). Davon ausgehend werden in einem ersten Schritt verschiedene Varianten betreffend Eisnutzung untersucht. Es müssen dabei die Erstellungskosten sowie die betrieblichen und energetischen Auswirkungen aufgezeigt werden. Als Untersuchungsvarianten sind dabei eine reine Sanierung mit einer teilweisen oder kompletten Überdachung der Eisfelder oder eine Halle mit reduziertem Raumprogramm und Ausseneisfeld vorgesehen. Unter Einbezug der Begleitkommission kann danach ein konkretes Überarbeitungsprojekt mit Varianten erarbeitet werden.

Vor dem Hintergrund des für die Überarbeitung benötigten Zeitaufwands und der damit verbundenen späteren Sanierung der Anlage soll der Zustand des bis anhin nicht vertieft bearbeiteten Gartenbades mit in die Überlegungen einbezogen werden. Gleiches gilt in Bezug auf das Angebot von genügend Schwimflächen.

Das Ergebnis der Überarbeitung soll in geeigneter Form (z.B. Mitwirkungsveranstaltung) mit der Bevölkerung diskutiert werden, bevor im Frühjahr/Sommer 2014 dem Einwohnerrat ein Kredit vorgelegt wird. Dieser Kredit mit Auswahlmöglichkeiten soll der Bevölkerung anschliessend unterbreitet werden.

Nach dem Entscheid des Einwohnerrats zum vorliegenden Kreditbegehren und dem damit verbundenen Grundsatzentscheid, ob im tägi weiterhin Eis angeboten werden soll, wird mit dem Kantonalen Amt für Verbraucherschutz das Gespräch gesucht. Ziel ist es dabei abzuklären, ob ein zeitlich begrenzter Weiterbetrieb der Anlage mit begleitenden baulichen oder betrieblichen Massnahmen möglich ist. Anschliessend wird ein Gesuch zur befristeten Verlängerung des Eisbetriebs bis zur Realisierung eines Sanierungsprojekts eingereicht.

III. Kosten

1. Grobkostenschätzung

Projekt- und Potentialanalyse, Grundlagenaufbereitung	Fr. 110'000.00
Projektüberarbeitung, Honorar Generalplanerteam	Fr. 300'000.00
Mitwirkungsverfahren, Kommunikation	Fr. 50'000.00
Überarbeitung Bericht Betreibermodelle	Fr. 20'000.00
Reserve	Fr. 20'000.00
Nebenkosten (Druckkosten, Spesen etc.)	Fr. 50'000.00
Zwischentotal	Fr. 550'000.00
MwSt. 8 %	Fr. 44'000.00
Total	Fr. 594'000.00

In der Position 'Projekt- und Potentialanalyse, Grundlagenaufbereitung' sind die Aufwendungen für die Erarbeitung von Grundlagen für die notwendigen Entscheidungsfindungsprozesse zuhanden von Begleitkommission und Gemeinderat enthalten (beispielsweise Variantenstudien, die den Umfang der ordentlichen Projektierungsarbeit übersteigen). Zudem sind darin die Kosten für Planaufbereitungen und Visualisierungen für die Publikums- und Informationsveranstaltungen enthalten.

In der Position Projektüberarbeitung ist das Generalplanerhonorar enthalten. Es umfasst die Aufwendungen für die Projektüberarbeitung.

2. Projektierungskosten

Aufgrund der vorgesehenen Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts werden sich auch die Projektierungskosten entsprechend ändern. Die genauen Projektierungskosten können nach der Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts ermittelt werden.

IV. Planung und Ausführung

1. Weiterbearbeitung

Nach der Genehmigung des Überarbeitungskredits durch den Einwohnerrat wird das Projekt bis zur Entscheidungsreife weiterbearbeitet. Die Planung wird dem Wettbewerbssieger, dem Gesamtplanerteam Scheitlin Syfrig Architekten AG, Luzern, übertragen.

2. Termine

Aufgrund des heutigen Kenntnisstandes sieht der Zeitplan wie folgt aus:

24. Januar 2013	Entscheid Einwohnerrat Kreditvorlage
1. März 2013	Rechtskraft Einwohnerratsbeschluss
ab 4. März 2013	Projektüberarbeitung
Herbst 2013	Projektvorstellung Bevölkerung
Januar 2014	Entscheid Einwohnerrat Projektierungskredit
Frühling 2014	Entscheid Stimmvolk Projektierungskredit
Frühling 2015	Entscheid Einwohnerrat Baukredit
Sommer 2015	Entscheid Stimmvolk Baukredit
2015 / 2016	Baubewilligung, Ausführungsplanung
2017	Baubeginn
2020	Eröffnung

V. Betrieb

Im Grundsatz soll am Betreibermodell, wie es im Zusammenhang mit dem ursprünglichen Projekt erarbeitet wurde, festgehalten werden.

Parallel zur Überarbeitung des Projekts wird auch das Betreibermodell entsprechend überarbeitet und angepasst. Das Potential der verschiedenen Anlageteile wird unter Berücksichtigung der möglichen Synergien neu eingeschätzt und im Betreibermodell berücksichtigt.

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Dem Kreditbegehren von Fr. 594'000.00 (inkl. MwSt.) die Überarbeitung des Projekts betreffend Sanierung des Sport- und Erholungszentrums Tägerhard wird zugestimmt.

Wettingen, 10. Dezember 2012

Gemeinderat Wettingen

Dr. Markus Dieth
Gemeindeammann

Barbara Wiedmer
Gemeindeschreiber-Stv.