

Mutige Variante für viel Geld

Wohlen: Siegerprojekt für Eishalle und erneuerte Badi – Kostenschätzung gegen 27 Mio. Franken

Auf diesen Moment haben in Wohlen viele gewartet: ein sichtbares Zeichen, das zu einer attraktiveren Badi und zu einer neuen Eishalle führt. Die Siegerstudie zeigt eine mutige Variante, die allerdings deutlich über dem Kostendach liegt.

Daniel Marti

Seit den Neunzigerjahren des letzten Jahrhunderts haben diese beiden Grossprojekte jeden Wahlkampf begleitet. Alle wollten immer die Badi sanieren und die veraltete Eisbahn erneuern. Ob im Gemeinderats- oder Einwohnerratswahlkampf, diese Ziele wurden immer angestrebt. Mit einer Initiative im Jahr 2008 nahm die FDP das Zepter in die Hand und lancierte praktisch die Projektierung.

Erste Gefahr lindern: Finanzierungsmodell muss her

Die Badi, eröffnet 1967, und die Eisbahn, eröffnet 1976, sind heute weit entfernt von einem zeitgemässen Standard. Mit einem Studienauftrag wurde die Wende zum Guten eingeleitet. Nun liegen die Ergebnisse vor. Ein Architektenteam aus Zürich hat die Jury mit seinem Modell restlos überzeugen können: mit einer neuen Eishalle dort, wo heute die Minigolf-Anlage und der Dirtpark stehen. Der



Präsentation des Siegerprojektes, das als klar und kompakt gelobt wird (v.l.): Vizeammann und Vorsitzender des Beurteilungsgremiums Matthias Jauslin, Frank Schneider und Patrik Marti vom siegreichen Architektenteam.

Bild: Daniel Marti

Badi-Eingang bleibt dagegen beim bestehenden Eingang, der mit seinen Betonpilzen als bedeutungsvoller Zeuge der Nachkriegsarchitektur gilt. 24 bis 27 Millionen Franken kostet die siegreiche Variante. Weil das Kostendach bei 20 Millionen Franken

liegt, muss nun die Optimierung angepackt werden. Oder anders formuliert: Im gegenwärtigen politischen Klima in Wohlen wird es ein derartiges Grossprojekt – auch wenn es sehr gut ist – schwer haben. Nun sollte rasch aufgezeigt werden, wie die bei-

den Grossanlagen finanziert werden. Samt Unterstützung aus Aarau. Passiert das nicht, darf man davon ausgehen, dass die Siegesstudie schnell zerredet sein wird.

Umfassend, kompakt und klar

Studienauftrag für Erneuerung von Badi und Eisbahn: Siegerprojekt präsentiert

Der erste Wurf ist vielversprechend, aber auch teuer. Dies gilt für alle fünf erarbeiteten Studien für die neue Badi und die neue Eishalle. Das Siegerprojekt besticht durch Klarheit und die Möglichkeit der Etappierung.

Daniel Marti

«Wir verfügen über fünf sehr interessante Ansätze», erklärte Fachpreisrichter Hansjörg Emmenegger an der Präsentation der Ergebnisse des Studienauftrages. «Das Siegerprojekt ist städtebaulich präzise und schön ausgearbeitet.» Es stammt aus der Feder der Arbeitsgemeinschaft phalt Architekten AG und b+p Baurealisation AG in Zürich. «Es ist ein einfaches, klares Projekt. Es ist gut etappierbar. Und es wird genau das erfüllt, was vorgegeben wurde.»

Kein Team konnte Kostendach von 20 Millionen einhalten

Das Siegerprojekt wurde nach einer intensiven Diskussion, die sich über eineinhalb Tage erstreckte, einstimmig bestimmt. Ein Beurteilungsgremium bestand aus zehn stimmberechtigten Mitgliedern (Sach- und Fachpreisrichter) und 18 Personen aus dem näheren Umfeld, die nicht stimmberechtigt waren.

Alle fünf eingereichten Studien werden als «umfassend und gut ausgearbeitet» taxiert. Alle eingereichten Projektstudien wurden durch einen unabhängigen Kostenplaner verglichen. Die Baukosten aller Studien bewegen sich zwischen 24 und 27



Vizeamman Matthias Jauslin (links) studiert mit den Einwohnerräten Anna Keller und Thomas Burkard die Studien.

Bilder: dm / zg

Millionen Franken. Das Kostendach wurde ursprünglich auf 20 Millionen Franken festgesetzt. «Kein Team konnte diese 20 Millionen einhalten», gab Matthias Jauslin zu bedenken. Der Vizeamman hat auch den Vorsitz des Beurteilungsgremiums inne.

Kostenverteiler: Badi ein Drittel, Eishalle zwei Drittel

«20 Millionen Franken reichen nicht, oder wir müssen Abstriche machen beim Standard», so Jauslin. Aber

weitere Angaben zur Finanzsituation könne er zum jetzigen Zeitpunkt nicht machen. Ausser: dass die Badi rund einen Drittel und die Eishalle etwa zwei Drittel der Gesamtkosten ausmachen werden. Also ungefähr: 8 bis 9 Millionen für die Badi, 16 bis 18 Millionen für die Eishalle.

«Es wäre falsch, jetzt einen politischen Preis zu nennen», ergänzte Gemeindeamman Walter Dubler. «In dieser Phase macht es keinen Sinn, bei 20 Millionen Franken einen Pflöck einzuschlagen.» Man spreche

jetzt von einer Studie, so Jauslin weiter. Nun kommt eine sehr wichtige Phase: Jetzt wird ein Bauprojekt mit Kostenvorschlag erarbeitet. Erst danach wird vieles entschieden. So zwischen März und Oktober 2013. Im März möchte der Gemeinderat den Projektierungskredit beantragen, im Oktober den Baukredit.

Optimierungen, das heisst vor allem auch Einsparungen

«Das Siegerteam hat einen guten Vorschlag gemacht. Wir haben jetzt eine Vorstellung über das gesamte Vorhaben und nun müssen wir entsprechende Optimierungen vornehmen», erklärte Jauslin. Heisst: Es folgen intensive Besprechungen. Die Planer der Siegerstudie weisen bereits in ihrem Bericht auf mögliche Einsparungen hin.

Zum eigentlichen Siegerprojekt (Beurteilung siehe Artikel unten). Das städtebauliche Ensemble, Bünzmatt-Schulhaus und Badi, sei in seinen Strukturen weitergezogen worden, so Jauslin. «Das ist ein architektonisches Juwel.» Die Badi behalte ihr Herz, sagt auch Emmenegger. «Die Betonpilze bleiben und die haben viel Potenzial.» Die Siegerstudie habe eben einen sorgfältigen Umgang mit der bestehenden Struktur gewählt.

Emmenegger weiter: «Die Eishalle ist angemessen und räumlich interessant.» Laut Jauslin kam nur eine Eishalle infrage, weil ein offenes Eisfeld energetisch einfach keinen Sinn

macht. Die Eishalle steht zur Verbindung zur Sportstätte Niedermatten, erklärte auch Frank Schneider vom Siegerteam. «Die Eishalle ist einfach, klar, kompakt.» Die Aussenmasse betragen 80 Meter Länge, 40 Meter Breite.

Eisbahn: definitiver Abbruch oder neue Halle

Beides – eine schöne Badi und eine Eishalle – ist Wahlbedarf, fand CVP-Einwohnerrat Franz Wille. «Beide sind nicht Kernaufgaben einer Gemeinde. Es wäre schön, wenn wir beides hätten.» Vor allem die Aktivitäten rund ums Eis sind vor einem viel grösseren Härtestest als das Badivergnügen, das geht auch in einer alten Badi. «Bei der Eisbahn gibt es nur eine Frage», stellte Gemeindeamman Dubler klar: «Abbrechen oder Eishalle.»

Es braucht viel Geld aus Aarau

Vor allem wegen der Eishallenstudie wurden Vertreter der Nachbargemeinden an die Präsentation vom Mittwochabend eingeladen. Dintikon, Fischbach-Gösgen, Bütikon, Waltenschwil und Bremgarten waren vertreten. Stefan Achermann, Stadtrat in Bremgarten, wollte wissen, wie gross der politische Wille bei der Eishalle sei. «Entscheidend wird sein, wie die Unterstützung aus Aarau ausfallen wird», antwortete Amman Dubler. Im Klartext: Wie hoch der Beitrag aus dem Swissslo-Fonds ausfallen wird. «Im Aargau gibt es nur fünf Eisfelder. Darum hat die Eisbahn Wohlen regionalen Charakter.»

Genossenschaft als Bauherrin der Eishalle?

Ob die Gemeinde Wohlen bei beiden Bauten als Bauherrin auftreten wird, ist zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht klar. Erst wenn das genaue Projekt steht, wird das laut Jauslin entschieden. Rein theoretisch kann auch die Genossenschaft Eisbahn als Bauherrin der Eishalle fungieren. «Zudem ist eine Trennung von Badi und Eisbahn beim Siegerprojekt am besten möglich», betont Jauslin.

Der Projektierungskredit werde für das gesamte Vorhaben erstellt, so Jauslin weiter, «ob dann der Baukredit in ein oder zwei Etappen erfolgen wird, ist jetzt noch nicht sicher». Man werde den Weg gehen, «wo wir die Finanzen besser auf die Beine bringen», fügt Gemeindeamman Dubler an, «aber dieser Weg wurde noch nicht intensiv diskutiert. Die Finanzierung ist jedoch der anspruchsvollste Teil des Projekts.»

«Entflechtung der bessere Weg?»

Synergien nutzen – eine Hoffnung, die geplatzt ist

Es war so etwas wie die grosse Antriebsfeder. Man müsse die riesigen Synergien nutzen, die bei einer Sanierung von Badi und Eisbahn zwangsläufig auftauchen werden. Etwa so lautete der Begleitton, als das gemeinsame Projekt Badi/Eisbahn auf die Planungsreise geschickt wurde, begleitet von vielen gut gemeinten Worten der Lokalpolitiker.

Synergien nutzen klingt gut, klingt nach Mosaiksteinchen bei der Überzeugungsarbeit. Und das Resultat? Ernüchternd. Genau dieses Wort benutzte Gemeindeamman Walter Dubler an der Präsentation des Siegerprojekts. Er lag mit seiner Wortwahl völlig richtig. «Es ist ernüchternd, was nun rausgekommen ist betref-

fend Synergien.» So ziemlich nichts. Nur bedingt sei die Synergienutzung möglich, pflichtet Frank Schneider vom siegreichen Architektenteam bei. In den Bereichen Eingang, Gastro und Haustechnik – in allen drei steckte ursprünglich viel Hoffnung – lasse sich die Synergienutzung nicht so gut anwenden, so Schneider. Am ehesten sieht er eine Konzentration von Eishalle und Sportzentrum Niedermatten. «Mit dem Werkhof gibt es Möglichkeiten.» Ein solcher Platz fehlt bekanntlich im Sportzentrum.

Synergien gemeinsam zu nutzen sei gar nicht so einfach, urteilt auch Preisrichter Hansjörg Emmenegger. «Und manchmal zeigt sich auch mit einer Studie, dass die Entflechtung

der bessere Weg ist.» Und die Befürchtungen, dass beispielsweise ein gemeinsames Restaurant für Badi und Eisbahn nicht erwünscht oder umsetzbar sein könnte, haben sich bewährt. Rein nach dem Motto: Wer geht schon gerne in Badehosen in ein Restaurant, wo sonst mit Schlittschuhen rumgekurvt wird? Und umgekehrt.

Weiter ist es so, dass die beiden Anlagen wohl wärmetechnisch nicht miteinander verbunden werden. Die Abwärme der Eishalle geht nicht zur Badi, um das Wasser zu erwärmen. Diese Abwärme, so das Architektenteam, wird in der Eishalle selber benötigt. Synergienutzung im grossen Stil: Fehlanzeige. --dm

Sehr gelungener Beitrag mit Sparpotenzial

Auszüge aus der Beurteilung des Siegerprojektes

Das Herz der alten Badi, der Eingangsbereich, bleibt in seiner Funktion erhalten und wird respektvoll mit Anlagen, die erforderlich sind, ergänzt. Durch die parkartige Ergänzung des Baumbestandes lässt sich zusammen mit der gezielten Setzung der Eishalle räumlich eine Gesamtanlage erreichen.

Das Wegnetz innerhalb der Badi wird zum Teil neu angelegt und beinhaltet zwei Hauptverbindungen. Haupteingang zur Badi und Freizeitanlage wird gut und direkt über die Ostseite verbunden. Hingegen ist die Verbindung im Westen zwischen Restaurant der Eishalle und Hauptzugang zur Badi eher verschlungen.

Der grosszügige Eingangsbereich zur Eishalle mit dem Restaurant ist wichtig, um dadurch einen Kontrapunkt zum Eingang zur Badi zu schaffen. Zusammen mit den Sportanlagen Niedermatten kann sich hier im Freiraum ein Zentrum entwickeln.

Die Grösse des Volumens der Eishalle wird mit dem Variieren der Gebäudehöhe und dem kräftigen Dachrand geschickt verkleinert und integriert sich schön in die Parklandschaft.



Die Anordnung der Siegerstudie: Die neue Eishalle (links) und die bestehende Badi mit dem schützenswerten Eingang (rechts).

Die Materialisierung mit den verschiedenen Gläsern unterstützen diese Wirkung. Das Eisfeld parallel zum Sorenbühlweg wird auf zwei Seiten von Mantelnutzung umfasst. Damit öffnet sich die Eishalle zum Bünzraum. Die Nutzungen sind einfach, klar und gut auffindbar angeordnet. Die öffentlichen Räume und

das Restaurant sind zur Badeanstalt gerichtet. Das Restaurant liegt zentral und ist sehr gut auffindbar. Die räumliche Umsetzung ist gut gelegen und verspricht interessante Raumbeziehungen.

Der Haupteingang zur Badeanstalt bleibt bei der inventarisierten bestehenden Badeanlage von Dolf Schne-

li, somit die Hauptnutzung erhalten. Die Erschliessung der Gastronomie vom Schwimmbad-Areal erfolgt über ein netzartiges Wegsystem mit Drehkreuz.

Mit dem Ansatz, die bestehenden Anlagen für Minigolf, Petanque- und Skaterplatz abzubrechen und diese zusammen mit einem grosszügigen

Clubhaus neu zu erstellen, wird für die Situierung der Eishalle eine kostenintensive Lösung gewählt. Im Bereich Schwimmbad ist die kostengünstigste Lösung für die Beckenauskleidung mit Folie vorgesehen. Die etwas aufwendige Beckenerweiterung sowie die umfangreiche Umgestaltung der Schnebli-Garderobe mit Kiosk als Sommergastronomie sind eher kostenintensiv. Die aufgeführten Kosten sind als eher grosszügig, aber ehrlich zu beurteilen. Die Kosten sind transparent erläutert, das Team macht auf mögliche Sparpotenziale aufmerksam. Das Projekt weist ein deutliches Sparpotenzial auf, das wegen der klaren Grundstruktur ohne architektonische Qualitätseinbussen umgesetzt werden könnte.

Die Badeanlage und die Eishalle werden durch den Weg vom Sorenbühlweg zur Bünz getrennt. Der Umgang mit den Pflzdächern der Badeanstalt ist sorgfältig, der Haupteingang stärkt die inventarisierte Anlage. Die architektonische Gestaltung der Eishalle überzeugt im Inneren und im Äusseren. Ein in der Gesamtanlage sehr gelungener Beitrag.