

Kreditantrag über Fr. 165'000.00 betreffend 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 dem Bau 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, soll mit einer Machbarkeitsstudie aufgezeigt werden, welche Konsequenzen sich aus gewünschten Anpassungen ergeben. Die Resultate der Machbarkeitsstudie präjudizieren in keiner Art und Weise die künftige Investitionen und Projekte. Diese müssen - nach Vorliegen der Studie aufgrund der durch den Einwohnerrat zu definierenden Strategie - zu gegebenem Zeitpunkt ausgearbeitet werden.

Mit der Machbarkeitsstudie soll eine längerfristige und umfassende Konzeption erarbeitet und somit die Entscheidungsgrundlage für allfällige spätere Erneuerungen und Erweiterungen gelegt werden.

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.

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Betreffend Vorbereitung und Erstellung einer Machbarkeitsstudie über das tägi unterbreitet Ihnen der Gemeinderat folgenden Bericht:

I. Ausgangslage, Vorstellungen und Randbedingungen

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.

Seit Inbetriebnahme der Anlage beliefen sich die Kosten (Aufwand minus Ertrag sowie Investitionen) für das tägi (inkl. Spiel- und Sporthalle) auf durchschnittlich Fr. 2'630'000 pro Jahr (inkl. Erstellungs- bzw. Baukosten).

Laufende Rechnung		Investitionsrechnung		Total
tägi	Sporthalle	tägi	Sporthalle	
26'023'989	4'209'806	39'747'635	14'240'778	84'222'208

Der Gemeinderat hat sich im Verlaufe der Jahre wiederholt mit der Entwicklung und der Organisation der Anlage auseinandergesetzt. Von zentraler Bedeutung waren die Vorarbeiten für eine Eishalle. Auf Basis der Störfallverordnung sind bei der heutigen Anlage diverse Sanierungsinvestitionen notwendig. Falls am Eislaufbetrieb festgehalten werden soll, steht im Zentrum die Umrüstung der Kälteanlage vom System der Direktverdampfung auf ein alternatives Kühlsystem auf die Saison 2010/2011.

Die Tatsache, dass die bestehende Anlage saniert werden muss und das zunehmende Bedürfnis nach einem wetterfesten Eislaufbetrieb waren wichtige Argumente, um die Zukunft des Eisbetriebs grundsätzlich zu überdenken. Auf Initiative der Eislaufverbände (Eishockeyclub und Eissportverein) sind mögliche Lösungen im Rahmen einer Vorbereitungsgruppe konkretisiert worden. In dieser Gruppe wurden auch Fachleute mit Erfahrungen von anderen vergleichbaren Sportanlagen (z.B. Zuchwil SO) einbezogen. Gleichzeitig hat ein Austausch mit anderen Eishallenbetreibern bezüglich Auslastung, Kosten- und Ertragsinformationen stattgefunden.

Gestützt auf den Zwischenbericht betreffend Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie, welcher dem Einwohnerrat am 23. Juni 2005 zur Kenntnis gebracht wurde, hat der Gemeinderat eine Begleitkommission, bestehend aus Fachpersonen aus dem Kreise der Einwohnerratsfraktionen, zur Erarbeitung der Grundlagen für das Pflichtenheft "Machbarkeitsstudie Tägerhard" eingesetzt.

Die Aufgabe der Begleitkommission war, die im Mitwirkungsverfahren aufgeworfenen Wünsche für das durchzuführende Submissionsverfahren der Machbarkeitsstudie zu gliedern bzw. aufzubereiten. Die Kommission hat bewusst keine Wertung der Anliegen und gewünschten Teilprojekte vorgenommen, weil ja gerade diese Fragen im Rahmen der Machbarkeitsstudie geklärt werden sollen.

Der Perimeter des tägi liegt am Rand des Siedlungsgebietes. Da die Umsetzung diverser Anliegen nicht im Rahmen der heutigen Zonenplanung realisiert werden könnten, mussten betreffend Zeitpunkt einer möglichen Realisierung der einzelnen Teilprojekte auch auf Randbedingungen wie Planbeständigkeit der Nutzungsplanungen Siedlung und Kulturland Rücksicht genommen werden.

Die Begleitkommission hat die verschiedenen Vorschläge der Parteien und Nutzer diskutiert und einstimmig einen Vorschlag für 3 Etappen mit folgenden zu prüfenden Kernelementen erarbeitet:

Erste Etappe (bis 2010):

- Multifunktionale Halle: Bau einer neuen multifunktionalen Halle unter Beibehaltung auch des offenen Eislaufes
- Erweiterung/Ertüchtigung des bestehenden Gebäudes (v.a. Saalerweiterung, neue Kongressräume)
- Erweiterung Parkierungsanlagen, um den Mehrverkehr befriedigen zu können

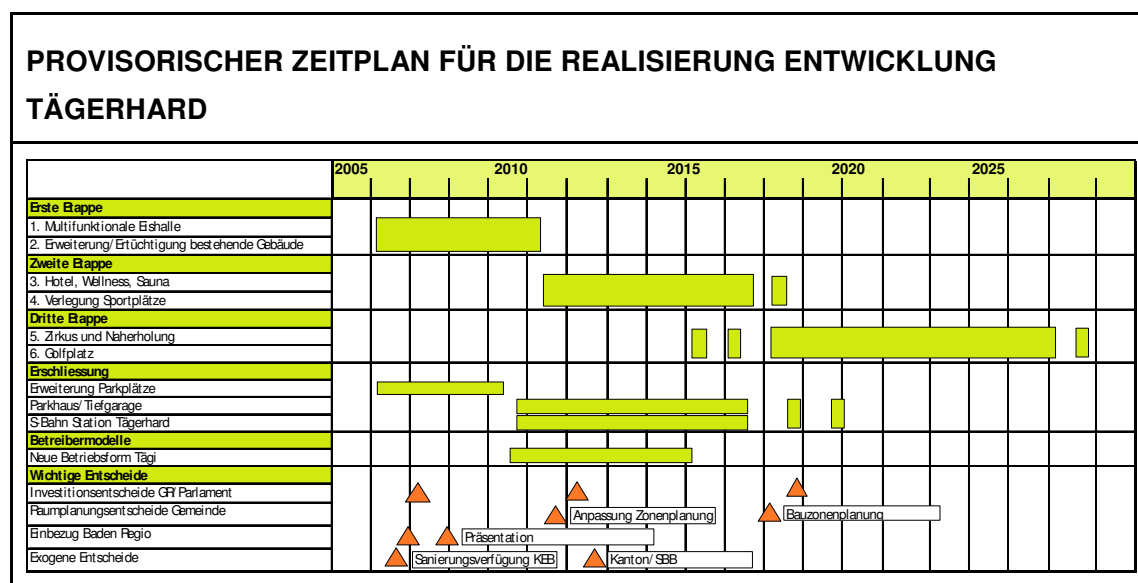
Zweite Etappe (bis 2017):

- Hotel, Wellness, Sauna
- Verlegung der Sportplätze: Die heutigen Fussballplätze in Wettingen (Kreuzzelg, Stadion) sowie der Platz für Landhockey an der Tödistrasse sollen in die Umgebung des SET verlegt werden.
- Neue Erschliessung: Unterirdische Parkieranlagen, S-Bahn Station Tägerhard, allenfalls neue Zufahrtsstrasse

Dritte Etappe (bis 2026):

- Verlegung Zirkusplatz in den Raum Tägerhard
- Naherholung und Golfplatz

Die folgende Grafik enthält den provisorisch skizzierten Zeitplan.



Zeitplan aufgrund raumplanerischer Rahmenbedingungen

II. Ziele

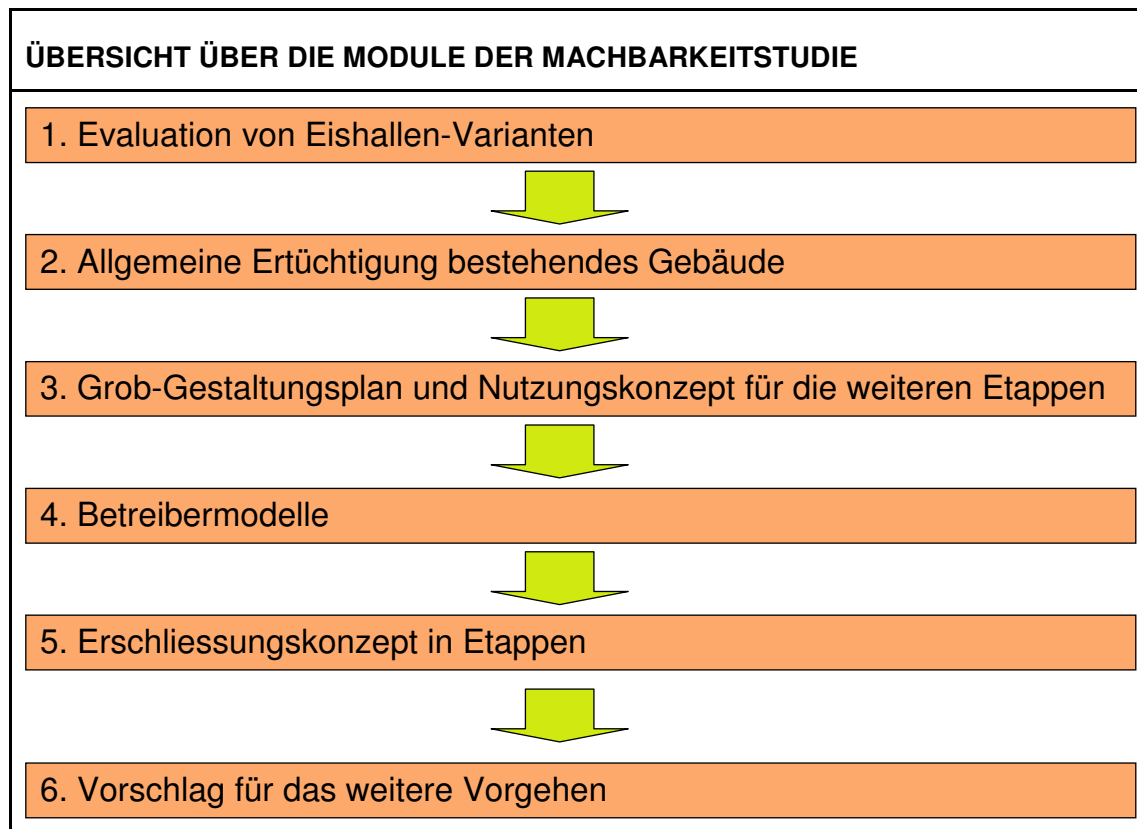
Mit der Machbarkeitstudie will der Gemeinderat eine Entscheidungsgrundlage für das weitere Vorgehen schaffen. Folgende Ziele stehen im Vordergrund:

- Gesamtschau, um die verschiedenen Bausteine der Entwicklung zu identifizieren und sinnvoll und stufengerecht weiterentwickeln und konkretisieren zu können;
- Vertiefte Abklärungen für vordringliche Entscheide (Zukunft multifunktionale Halle, Realisierung erste Etappe): technische und wirtschaftliche Machbarkeit, notwendige Umweltschutzmassnahmen und Erschliessung;
- Vorabklärungen für kompatible längerfristige Nutzungserweiterungen (in Etappen).

Mit der Machbarkeitsstudie soll eine längerfristige und umfassende Konzeption erarbeitet werden. In dieser Phase sollen auch visionäre Ansätze Platz haben, die optional eingebettet werden können.

III. Aufbau der Machbarkeitsstudie

Gestützt auf die durch die Begleitkommission erarbeiteten Grundlagen wurde die Firma Infrac, Zürich, beauftragt, ein Pflichtenheft für die Submission der Machbarkeitsstudie tägi zu erstellen und die Prozesse in sich abgeschlossene Module zu gliedern.



Es wird auf die ausführlichen Erläuterungen Seite 9 ff. des Pflichtenheftes Machbarkeitsstudie vom 20. Juni 2006 verwiesen.

IV. Termine und Kosten

a) Zeitplan Machbarkeitsstudie

September 2006	Einwohnerratsentscheid bez. Kredit Machbarkeitsstudie
Oktober 2006	Ausschreibung
November 2006	Eingang der Offerten
November 2006	Vergabeentscheid
Februar 2007	Zwischenbericht
Juni 2007	Schlussbericht z.H. Begleitkommission
September 2007	Entscheid betreffend weiteres Vorgehen durch den Gemeinderat, anschliessend Vorlage an Einwohnerrat

b) Kostenrahmen

Für die Studie ist gemäss ausgewiesener Offerte ein Kostendach von Fr. 130'000.00 vorgesehen. Für Überarbeitungen, Zusatzabklärungen, weitere Grob- und Konzeptabklärungen bei externen Fachplanern (z.B. Statik) sind Fr. 35'000.00 vorgesehen.

Kostenzusammenstellung:

Machbarkeitsstudie	Fr.	130'000.00
Überarbeitungen, Zusatzabklärungen	Fr.	15'000.00
Externe Fachplaner	Fr.	12'000.00
Unvorhergesehenes	Fr.	<u>8'000.00</u>
Total (inkl. MwSt.)	Fr.	165'000.00

Der Gemeinderat stellt dem Einwohnerrat den Antrag, folgenden Beschluss zu fassen:

BESCHLUSS DES EINWOHNERRATES

Für die Ausarbeitung einer Machbarkeitsstudie in Bezug auf die künftige Nutzung und deren Investitionen für das tägi wird ein Kredit von Fr. 165'000.00 (inkl. MwSt.) bewilligt.

Wettingen, 13. Juli 2006

Gemeinderat Wettingen

Dr. Karl Frey
Gemeindeammann

Urs Blickenstorfer
Gemeindeschreiber

Beilage:

- Pflichtenheft