

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen
Telefon +41 56 619 91 10, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

1. Juni 2026

Haltung zur Motion 16010 betreffend Weiterverwendung statt Entsorgung des Zweckbaus Halde – Antrag auf Nichtüberweisung

Geschäftsnummer:	16010
Motionär:	Manfred Breitschmid, SVP Wohlen-Anglikon
Eingang:	1. März 2026

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1. GRUNDSATZ

Der Gegenstand der Motion muss, gemäss § 21 Abs. 2 der Gemeindeordnung und § 37 Abs. 2 des Geschäftsreglements des Einwohnerrates, in die Zuständigkeit des Einwohnerrates oder der Stimmberechtigten fallen.

Jedes Mitglied des Einwohnerrates kann mit schriftlicher Eingabe an das Präsidium des Einwohnerrates verlangen, dass der Gemeinderat einen Auftrag gemäss der Motion umsetzt und dem Einwohnerrat die dafür erforderlichen Anträge unterbreitet.

Innert sechs Monaten seit Einreichung der Motion beantragt der Gemeinderat dem Einwohnerrat die Überweisung bzw. die Nichtüberweisung. Seine Haltung dazu gibt der Gemeinderat vorgängig, mit der Zustellung der Traktandenliste, bekannt.

2. MOTION

2.1 Antrag

«Der Gemeinderat wird beauftragt, vor der Umsetzung des beschlossenen Rückbaus des Pavillons (Zweckbau Halde) eine vertiefte und transparente Prüfung folgender Varianten vorzunehmen:

- Versetzung und Wiederverwendung (Zweck offen) an einem anderen geeigneten Standort*
- Verkauf des Gebäudes*
- Schenkung an eine Gemeinde, Institution oder an Dritte*

Im Falle einer Schenkung sind Rückbau-, Abtransport- sowie allfällige Wiederaufbaukosten vollumfänglich durch den Begünstigten zu tragen.

Ziel dieser Prüfung ist es, eine ökologisch verantwortbare, wirtschaftlich sinnvolle und für die Steuerzahler günstige Lösung sicherzustellen.

Eine öffentliche Bekanntmachung der Verfügbarkeit des Zweckbaus könnte zusätzliche Interessenten im Freiamt und darüber hinaus aktivieren.

Ich bitte die Mitglieder des Einwohnerrates und des Gemeinderates, diese Motion zu unterstützen.»

3. ERKLÄRUNG DES GEMEINDERATES

3.1 Zuständigkeit

Beim Rückbau und der allfälligen Wiederverwertung einzelner Bauteile, oder wie hier allenfalls auch eines ganzen Pavillons, handelt es sich um eine Einzelmassnahme im Rahmen des jeweiligen Bauprojekts. Sie liegt als solche in der Kompetenz des Gemeinderates und der Verwaltung. Beim teilweisen Rückbau des Bezirksschulhauses Halde wurden auf dieser Basis bereits einzelne Bauteile an den Verein für Kultur, zur Wiederverwendung im Kulturwerk Bleichi abgegeben. Der vorliegende Vorstoss kann vom Einwohnerrat nicht als Motion überwiesen werden, weil der Gegenstand der Motion gemäss § 21 Abs. 2 der Gemeindeordnung und § 37 Abs. 2 des Geschäftsreglements des Einwohnerrates, nicht in die Zuständigkeit des Einwohnerrates oder der Stimmberechtigten fällt.

3.2 Machbarkeitsstudie Wiederverwendung

Die Abteilung Liegenschaften und Anlagen hat bereits am 23. Februar 2026, vor Einreichung der vorliegenden Motion, eine Machbarkeitsstudie beim Büro Zirkular in Auftrag gegeben.

Zur Einschätzung der Wiederverwendbarkeit des Schulpavillons wurden die Themen Schadstoffe, Tragwerk, Demontage, Bauphysik und Brandschutz auf einer hohen Flugebene untersucht. Vor der tatsächlichen Wiederverwendung wären weitere, detailliertere Untersuchungen und Analysen notwendig.

Der Schulpavillon in der Schulanlage Halde in Wohlen wurde am 17. März 1992 bezogen und war ursprünglich als Provisorium gedacht. Seither wurde er als permanentes Schulgebäude genutzt. Mit einer Grundfläche von 23.5 x 14.95 m und zwei Geschossen umfasst der Pavillon sechs Schulzimmer, ein Zimmer für Lehrpersonen, ein grosses Foyer, eine WC-Anlage, einen Abstellraum sowie eine eigene Heizanlage.

Das Büro Zirkular beurteilt die Wiederverwendbarkeit zusammengefasst wie folgt:

«Der Schulpavillon ist, soweit dies optisch ohne Sondagen zu beurteilen ist, in einem guten Zustand. Die Verkleidungen, Bodenbeläge und im Allgemeinen die Ausbauten weisen leichte bis starke Nutzungsspuren auf. Für den Holzelementbau wird davon ausgegangen, dass nach einigen Vorarbeiten, wie z.B. die

Entfernung der Verkleidungen, die einzelnen Elemente gelöst, ausgebaut und transportiert werden können. Somit ist ein Wiederaufbau an einem neuen Standort denkbar. Des Weiteren wurde der Schulpavillon für die damalige Zeit mit einem hohen Standard bezüglich Wärme- und Schalldämmung geplant und gebaut. Nichtsdestotrotz ist zur Erfüllung heutiger Anforderungen eine Ertüchtigung notwendig.

Ausnahme können Pilotprojekte sein, für die beispielsweise bei temporären Nutzungen von maximal drei Jahren Erleichterungen gelten können.

Folglich wird die Wiederverwendbarkeit auf dieser Flughöhe als technisch machbar beurteilt. Anpassungen zur Erfüllung aktuell geltender Richtlinien und Normen sind jedoch schwierig umgebar. Für die in einem nächsten Schritt notwendige vertiefte Analyse wird daher das folgende Vorgehen empfohlen:

- *Traglastberechnung erstellen lassen*
- *Schallschutzmessungen und U-Wert-Messungen für relevante Bauteile*
- *Demontagekonzept erstellen resp. Probedemontage durchführen*
- *Grobkostenschätzung*
- *Vermittlungsprotokoll erstellen»*

Der ursprünglich als Provisorium für wenige Jahre erbaute Pavillon hat seine wirtschaftliche Lebensdauer überschritten. Der Grossteil der Bauteile weist nur ein eingeschränktes Re-Use Potential auf, das ausserdem mit teilweise erheblichem Zusatzaufwand beim sorgfältigen Rückbau und der Aufbereitung verbunden ist. Ausserdem weisen die meisten Bauteile, der langen Nutzung entsprechend, mittlere bis starke Gebrauchsspuren und oft kleinere Schäden auf. Im Sinne der ökologischen Nachhaltigkeit der Wiederverwendung erfüllen viele Bauteile ihre Funktion zwar weiterhin, aktuell geltende Normen betreffend Wärmedämmung, Lärm- und Brandschutz können allerdings nicht mehr, oder nur mit einer entsprechenden Ertüchtigung erfüllt werden.

Der Pavillon könnte entweder als ganze Struktur oder aber in Teilen weiterverwendet werden. Empfehlenswert ist aufgrund des altersbedingten Zustands und des geringen Restwerts der einzelnen Bauteile aber nur die möglichst unveränderte Weiterverwendung, mit den zur Erfüllung der geltenden Normen erforderlichen Ertüchtigungen.

3.3 Terminliche und wirtschaftliche Aspekte

Im genehmigten Baukredit sind die Kosten für den Abriss und die Entsorgung enthalten. Es ist vorgesehen, ab 6. Juli 2026 die Abbrucharbeiten in Angriff zu nehmen und alle Arbeiten inkl. Wiederherstellung Pausenplatz in den Herbstferien abzuschliessen. Ein potenzieller Abnehmer müsste folglich in sehr kurzer Zeit folgende Punkte klären resp. Vorarbeiten durchführen:

- Bedarf und Eignung des Pavillons
- Grundstück für Wiederverwendung
- Projektierung
- Genehmigung Finanzierung
- Baubewilligung
- Erstellung Werkleitungen und Fundamente

Der Zeitbedarf für diese Schritte beträgt mehrere Monate bis Jahre. Ein längere Standzeit des Pavillons hätte zur Folge, dass ein Teil der geplanten Pausenplatzflächen, die auch im Endausbau für die rund 850 Schülerinnen und Schüler sehr knapp sind, über viele Monate nicht zur Verfügung steht. Darüber hinaus entstünden durch die Etappierung der Bauarbeiten Zusatzkosten, die vom Übernehmer getragen werden müssten.

Die Kosten für den gesamten Abbruch und die Entsorgung des Pavillons betragen gemäss einer Offerte lediglich rund CHF 72'000. Hat man einen Übernehmer der gesamten Konstruktion oberhalb des betonierten Sockels, reduzieren sich die Abbruch- und Entsorgungskosten auf Seiten der Gemeinde auf rund CHF 36'000 für den Rückbau der Fundamente, des Betonsockels und der Werkleitungen.

3.4 Weiterer Eigengebrauch, Verkauf oder Schenkung

Ein konkreter Verwendungszweck durch die Gemeinde Wohlen ist nicht absehbar. Aufgrund der zusätzlich entstehenden Kosten, ist auch die Zwischenlagerung aus Sicht des Gemeinderats nicht weiterzuverfolgen. Die Weiterverwendung einzelner Bauteile wird im Einzelfall geprüft.

Der Bereich Planung, Bau und Umwelt hat den Pavillon mit allen wichtigen Fakten, über die Kontaktpersonen beim Aargauer Bauverwalterinnen- und Bauverwalterverband den Aargauer Gemeinden zur Abgabe angeboten.

Der Übernehmer hätte u.a. folgende Kosten selbst zu tragen: Rückbaukosten inkl. Mehrkosten für die sorgfältige Demontage, alle Transporte, allfällige Zusatzaufwendungen für die Zwischenlagerung, Wiederaufbau, Ertüchtigungen, Anpassungen an aktuelle Normen, Projektierungs- und Bauleitungskosten.

4. ANTRAG AN DEN EINWOHNERRAT

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat die Nichtüberweisung der Motion, weil der Gegenstand der Motion nicht in die Zuständigkeit des Einwohnerrates fällt und weil darüber hinaus der darin formulierte Auftrag bereits erfüllt ist.

Freundliche Grüsse



Roland Vogt
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Medien
- Andres Jauch, Teamleiter Hochbau
- Bereich Planung, Bau und Umwelt (AJ, AG)