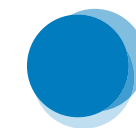




# Mehrzweckhalle & Reithalle

Information

Ertüchtigung; Verpflichtungskredit



# Ausgangslage

## Fakten

- Grundstück (Parzelle 2402) befindet sich im Eigentum der Ortsbürgergemeinde Lenzburg
- Die Einwohnergemeinde Lenzburg verfügt über ein Baurecht bis 2069 für die Errichtung und den Betrieb einer Reithalle, Militärunterkunft und Mehrzweckhalle
- Der Reitverein Lenzburg verfügt über ein unentgeltliches Benützungsrecht der Reithalle bis 2069, wobei der bauliche Unterhalt der Reithalle Sache der Einwohnergemeinde ist.
- Mit der Vermietung der Militärunterkunft und der Mehrzweckhalle vereinnahmt die Einwohnergemeinde jährlich rund CHF 265'000.



# Ausgangslage

## Historische Betrachtung des Unterhalts

- Die gesamte Gebäudeanlage leidet seit Jahrzehnten unter wiederkehrenden Wassereintritten durch die undichte und beschädigte Dachhaut. Dies wurde im Jahr 2004 erstmalig festgestellt.
- 2006 wurden kleine Sanierungsarbeiten durchgeführt.
- Die Hallen wurden 2010 erneut untersucht und deren Zustand hat sich von 2006 bis 2010 weiter verschlechtert.
- Das Gutachten wurde 2025 wiederum aktualisiert und wie erwartet ist der Zustand der Dachträger in einem weiter vorangeschrittenen beschädigten Zustand aufgrund weiter eindringenden Wassers durch die undichte Dachhaut.



## Heutiger Zustand

- Das **Haupttragwerk der Mehrzweckhalle befindet sich** grundsätzlich in einem akzeptablen Zustand. Aufgrund wiederkehrender Wassereintritte und nicht einsehbarer Sparrenpfetten besteht jedoch ein relevantes **Risiko für weitere Feuchteschäden**, insbesondere im Bereich der Faltwand.
- Das **Tragwerk der Reithalle** weist mehrere feuchtebedingte Schäden auf. Besonders betroffen ist ein nordseitiger **Träger mit stark durchfeuchtetem Querschnitt**. Auch umliegende Sparrenpfetten und zwei Fusspunkte zeigen Schäden durch Feuchte und Pilzbefall. Zusätzlich befindet sich die Westfassade in schlechtem Zustand, und eine Sparrenpfette beim Tor ist ebenfalls feuchtigkeitsgeschädigt.



# Fazit

## Der Zustand der Hallen ist Sanierungsbedürftig!

- Feuchtebedingte **Schäden an statisch tragenden Holzbauteilen**, insbesondere an Fusspunkten, Sparrenpfetten und Fassaden.
- **Pilzbefall und Insektenbefall** wurden festgestellt, teils mit struktureller Beeinträchtigung.
- **Korrosionsschäden an Stahlbauteilen.**
- **Schlechteres Austrocknungsverhalten**, da die Dämmung und Bekleidung die Luftzirkulation **in der Dachkonstruktion** behindern.
- **Verhinderung des Gefährdungspotenzial durch herabfallende Bauteile oder Versagen tragender Elemente.**



# Varianten

	Variante 1	Variante 2b	Variante 3
<b>Ziel</b>	Kostenminimierung	Kosten- /Nutzenverhältnis	Langfristige Sanierung
<b>Investition</b>	Niedrig	CHF 250'000	CHF 2.25 Mio.
<b>Umsetzungsdauer</b>	Keine	Q4 2026	Mehrjährige Planung
<b>Sicherheit/Resilienz</b>	Niedrig	Mittel (Restrisiko Dach)	Hoch
<b>Nutzen</b>	Niedrig	Hoch	Hoch
<b>Betriebsaufwand</b>	Gering	Mittel-Hoch	Mittel
<b>Strategie (25 J.)</b>	Niedrig	Hoch (Anschlussstrategie notwendig)	Hoch (langfristige Nutzung)



**Stadt Lenzburg**  
**Abteilung Immobilien**

Kronenplatz 24  
5600 Lenzburg

062 886 45 30

[lenzburg.ch](http://lenzburg.ch)

