

Einwohnerrat  
5610 Wohlen AG

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen  
Telefon 056 619 92 05, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

18. September 2017

## Bericht und Antrag 13159

### Tennis Club Wohlen Niedermatten - Finanzierungsbeitrag betreffend Fundamentierung und technische Erschliessung für Neubau Energie-Traglufthalle

---

Sehr geehrter Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

#### 1. AUSGANGSLAGE

Die Einwohnergemeinde Wohlen baute im Jahr 2004 das Sportzentrum Niedermatten. Das Grundstück und die Gebäude sind im Eigentum der Einwohnergemeinde Wohlen und werden den Vereinen für Nutzung und Betrieb überlassen. Ein Verein auf dem Areal ist der Tennis Club Wohlen Niedermatten (TCWN). Der Tennis Club Wohlen Niedermatten wurde im September 2003 gegründet. Die drei Wohler Tennis Clubs TC Bünzmatt, TC Point und TC Wohlen haben sich zusammengeschlossen und die Sportanlage in den Niedermatten bezogen. Der TCWN gehört zu den 10 grössten Tennis Clubs der Schweiz mit 465 Mitgliedern (Stand Juni 2017) und 25 Interclub-Mannschaften. Die Mitglieder verteilen sich auf folgende Kategorien:

<b>Aktive Mitglieder</b>	297
<b>Junioren Mitglieder</b>	101
<b>Passive Mitglieder</b>	65
<b>Ehrenmitglieder</b>	2

Des Weiteren ist der TCWN im Schulsport der Gemeinde Wohlen mit rund 8 bis 10 Lektionen pro Woche aktiv. Es werden Schüler vom 5. bis 20. Lebensjahr unterrichtet. Über 50 Kinder trainieren im Winter in den Bünzmatt-Turnhallen. Ab Schuljahr 2017/18 wurde die Nutzung montags wegen Platzmangel von drei Hallen auf eine Halle reduziert. Dies führt zu sehr beschränkten Platzverhältnissen im Tennisunterricht.

Die Anlagen des Tennis Clubs bestehen aus folgenden Bauten:

- 9 Sandplätze: aufgeteilt in zwei 4er-Gruppen und einen Center Court
- Clubhaus mit Konferenzraum, Garderoben, Shop und Sekretariat
- Restaurant mit 60 bis 80 Innensitzplätzen und ca. 80 Aussensitzplätze

Der aktuelle Betrieb erlaubt lediglich ein beschränktes Wintertraining, weil sich die Sandplätze im Freien befinden. Für das Wintertraining müssen Plätze in Sporthallen im ganzen Kanton Aargau sowie ausserkantonal zugemietet werden. Dies führt zu sehr langen An- und Abreisezeiten für die Trainings, insbesondere für die Junioren und deren Eltern. Mit einer eigenen Energie-Traglufthalle können die Clubmitglieder auf der gelenkschonenden Sandunterlage das ganze Jahr trainieren.

In Wohlen gibt es die private Tennishalle Rigacker. Im Frühjahr 2018 gehen die jetzigen Pächter in Pension. Der TCWN hat mit dem Eigentümer das Gespräch gesucht. Das Fortbestehen der Tennishalle ist ungewiss, was für den Tennis Club und den Tennissport im Allgemeinen verheerende Folgen hätte. Auch bei Weiterbestehen der Tennishalle Rigacker bleiben die Platzverhältnisse prekär.

## **2. ZIELE**

Das Leitbild der Gemeinde Wohlen enthält unter anderem folgende Ziele:

- Wohlen fördert und unterstützt das Vereinswesen
- Wohlen fördert und unterstützt Sportaktivitäten
- Wohlen bietet zeitgemässe Freizeitanlagen.

Die Mitglieder des TCWN haben an der Generalversammlung im Jahr 2016 einstimmig entschieden, dass das Projekt Energie-Traglufthalle weiter bearbeitet werden soll.

Durch den Neubau einer eigenen Energie-Traglufthalle sollen der Winterbetrieb und die Trainingsangebote für die über 100 Junioren gewährleistet werden.

Der TCWN beantragt beim Einwohnerrat (die Einwohnergemeinde ist Grundstückseigentümerin) einen Verpflichtungskredit für die Fundamentierung und technische Erschliessung von CHF 161'300, für das Erstellen einer Energie-Traglufthalle durch den TCWN. Der Swisslos-Sportfond Aargau hat einen Finanzierungsbeitrag von 40% der Investitionen zugesichert.

## **3. PROJEKTBSCHRIEB**

Eine Energie-Traglufthalle ist eine elastische luftdichte Hülle. Die Halle wird über eine Druckschleuse betreten. Es muss ständig ein Gebläse arbeiten, damit der leichte Überdruck im Inneren der Halle erhalten bleibt. Die Energie-Traglufthalle ist preiswerter und schneller gebaut als massive Hallen. Die Halle soll für den Winterbetrieb auf- und abgebaut werden. Die Grundfläche beträgt rund 1'296 m<sup>2</sup> (36 m x 36 m) und die Höhe 9 m. Die Halle ist baubewilligungspflichtig.

Die Energie-Traglufthalle ist von der Empa (eidgenössische Materialprüfungs- und Forschungsanstalt) geprüft. Der U-Wert mit der innovativen Thermohülle beträgt 0.5 W/m<sup>2</sup>K. Als Vergleich beträgt der U-Wert von konventionellen Hallen 1.4 W/m<sup>2</sup>K. Die vorgeschriebenen Dämmwerte werden erreicht. Mit der ökologischen Energie-Traglufthalle senken sich die Energiekosten bedeutend.

Auf den vorhandenen Tennisplätzen 3 und 4 (siehe Situationsplan) werden innerhalb der Zaunumrandung die Fundamente für die Entwässerungsrinne, Ankerschienen, Eingangsdrehtüre und für die Notausgangstüre erstellt (inkl. Isolationen). Die Zaunumrandung muss an zwei Stellen abgeändert werden. Vom Tennishauptgebäude wird das Kompaktgebläse der Energie-Traglufthalle mit Gas- und elektrischen Leitungen erschlossen. Anschliessend kann die Energie-Traglufthalle auf den errichteten Fundamenten aufgestellt und am Kompaktgebläse angeschlossen werden.



Abbildung 1: Situationsplan (gelbe Markierung zeigt die Lage der Energie-Traglufthalle)



Abbildung 2: Visualisierung Energie-Traglufthalle

#### 4. SYNERGIEN UND BETRIEB

Die Saison in der Energie-Tragflughalle dauert von Oktober bis April. Die Tagesöffnungszeiten sind in der Regel täglich von 08.00 bis 23.00 Uhr, analog der Eishalle im Sportpark Bünz matt. Das Clubhaus des TCWN bleibt während der Wintersaison geschlossen. Die Mitglieder des Tennis Clubs berücksichtigen die Gastronomie des Sportparks Bünz matt. Für die Benützung der sanitären Anlagen im Winter wird ebenfalls die Zusammenarbeit mit dem Sportpark gesucht.

#### 5. TERMINPLAN

Das Projekt wird gemäss nachfolgendem Terminplan verfolgt:

	2017			2018											
	Q4			Q1			Q2			Q3			Q4		
	O	N	D	J	F	M	A	M	J	J	A	S	O	N	D
<b>Politische Termine und Entscheide</b>															
Verpflichtungskredit ER-Beschluss		◆													
Finanzierungsgesuche bei weiteren Institutionen															
<b>Projektterminplan</b>															
Bewilligungsverfahren (Baugesuch)															
Ausschreibung und Vergabe (SIA 41)															
Realisierung (SIA 51 - 53)															
Betriebsbeginn Energie-Tragflughalle															◆

Tabelle 1: Terminplan Neubau Energie-Tragflughalle

## 6. KOSTEN UND FINANZIERUNG

### 6.1 Gesamtbetrag Verpflichtungskredit

Dem Einwohnerrat wird ein Antrag zur Bewilligung eines Verpflichtungskredites als Finanzierungsbeitrag von brutto CHF 161'300 (inkl. 8% MWST) für die Fundamentierung und technische Erschliessung zum Erstellen einer Energie-Traglufthalle durch den TCWN unterbreitet, Kostenstand Juli 2017.

<b>Investition</b>	<b>CHF (inkl. MWST)</b>
Vorbereitungsarbeiten	5'000
<b>Fundamente</b>	<b>138'400</b>
<b>Elektrische Installationen</b>	<b>7'400</b>
<b>Schlossereiarbeiten</b>	<b>15'500</b>
Energie-Traglufthalle inkl. Gebläse und Beleuchtung	480'600
Honorare für Planung und Bauleitung	40'000
Nebenkosten (Gebühren, Baustrom, etc.)	25'000
<b>Total Energie-Traglufthalle</b>	<b>711'900</b>
Eigenkapital	0
Eigenleistung	30'000
Beitrag Swisslos-Sportfonds Aargau	250'000
Darlehen verzinst	120'000
Darlehen zinslos	120'600
Schenkung	30'000
<b>Finanzierungsbeitrag Einwohnergemeinde Wohlen</b>	<b>161'300</b>

Tabelle 2 : Zusammenstellung einmalige Kosten und Finanzierung

### 6.2 Wiederkehrende Kosten

Die jährlich wiederkehrenden Kosten werden durch den TCWN bezahlt. Für die Einwohnergemeinde Wohlen fallen keine jährlich wiederkehrenden Kosten an. Somit kommen der Bericht und Antrag 13006 vom 24. März 2014 sowie das Betriebsreglement vom 1. Oktober 2007 nicht zur Anwendung. Der Betrieb der Halle obliegt dem Tennis Club Wohlen Niedermatten.

<b>Aufwand pro Jahr</b>	<b>CHF (inkl. MWST)</b>
Heizung	10'000
Strom	8'000
Darlehenszins	1'200
Auf- und Abbau	6'000
Lagerung	5'000
Reparaturen	4'000
Lohn Platzabwart	10'000
Unvorhergesehenes	2'000
Abschreibungen	32'040
<b>Total Aufwand</b>	<b>78'240</b>

Tabelle 3 : Zusammenstellung wiederkehrende Kosten pro Jahr

## 7. SCHLUSSBETRACHTUNG

Die Realisierung der Energie-Traglufthalle für den TCWN ist vereinbar mit den strategischen Zielsetzungen der Gemeinde Wohlen, gut unterhaltene Sportinfrastrukturen zur Verfügung zu stellen. Durch die Halle kann der Winterbetrieb gesichert werden.

Die Energie-Traglufthalle inkl. Gebläse ist im Eigentum des TCWN und entsprechend zu versichern. Die Fundamente und Erschliessungsarbeiten (Elektro), welche mit dem Grundstück fest verbunden sind, sowie die Schlosserarbeiten an der bestehenden Umzäunung gehen ins Eigentum der Einwohnergemeinde Wohlen über und werden in der Anlagenbuchhaltung aktiviert.

Der Finanzierungsbeitrag wird nach Vorlage der Schlussrechnungen des Projektes an den TCWN ausbezahlt.

## 8. ANTRAG

Der Gemeinderat stellt Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, folgenden Antrag:

---

**Genehmigung eines Verpflichtungskredits als Finanzierungsbeitrag für die Fundamentierung sowie technische Erschliessung für das Erstellen einer Energie-Traglufthalle durch den Tennis Club Wohlen Niedermatten im Gesamtbetrag brutto CHF 161'300 (inkl. 8% MWST).**

---

Freundliche Grüsse



Paul Huwiler  
Vizeammann



Christoph Weibel  
Gemeindeschreiber

### Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Medien
- Abteilung Planung, Bau und Umwelt