



VOLKSABSTIMMUNG VOM 27. SEPTEMBER 2020

 **Wohlen**

JA

zur Sporthalle Hofmatten inklusive Einstellhalle



VOLKSABSTIMMUNG VOM 27. SEPTEMBER 2020

Wohlen

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Dass Wohlen Bedarf nach einer weiteren Dreifachturnhalle hat, ist unbestritten. Nur so kann künftig der obligatorische Sportunterricht der Schulen und Kindergärten überhaupt garantiert werden. Ausserdem mangelt es auch unseren Sportvereinen an Trainingsmöglichkeiten und geeigneten Örtlichkeiten, an denen sie ihre Wettkämpfe austragen können.

Das nun vorliegende Projekt «Neubau Dreifachsporthalle Hofmatten inklusive Einstellhalle» erfüllt sämtliche Anforderungen einer nachhaltigen Entwicklung. Die Kosten belaufen sich auf 16,13 Millionen Franken und beinhalten auch die dringend notwendigen Anpassungsarbeiten an der bestehenden Dreifachsporthalle. Der Einwohnerrat hat das Projekt am 22. Juni 2020 einstimmig gutgeheissen.

DRINGENDER BEDARF FÜR SCHULEN

Auf dem Areal Hofmatten befindet sich bereits eine Dreifachsporthalle. Seit ihrer Eröffnung 1993 ist die Wohler Bevölkerung um über 4000 Personen gewachsen und die Anzahl Schülerinnen und Schüler entsprechend gestiegen. Nachdem man bei Projektstart noch von einer Zweifachhalle ausging, stellte sich am Ende der Vorprojektphase aufgrund der aktualisierten Prognosen heraus, dass nur eine Dreifachsporthalle den tatsächlichen Bedarf des obligatorischen Sportunterrichts der umliegenden Schulen und Kindergärten zu decken vermag. Heute besteht ein ausgewiesener Bedarf von 5,79 Hallen für Kindergarten, Primar- und Bezirksschule sowie Berufsschule. Abends und am Wochenende stehen die Hallen den Vereinen zur Verfügung.

OPTIMALE INTEGRATION INS ORTSBILD

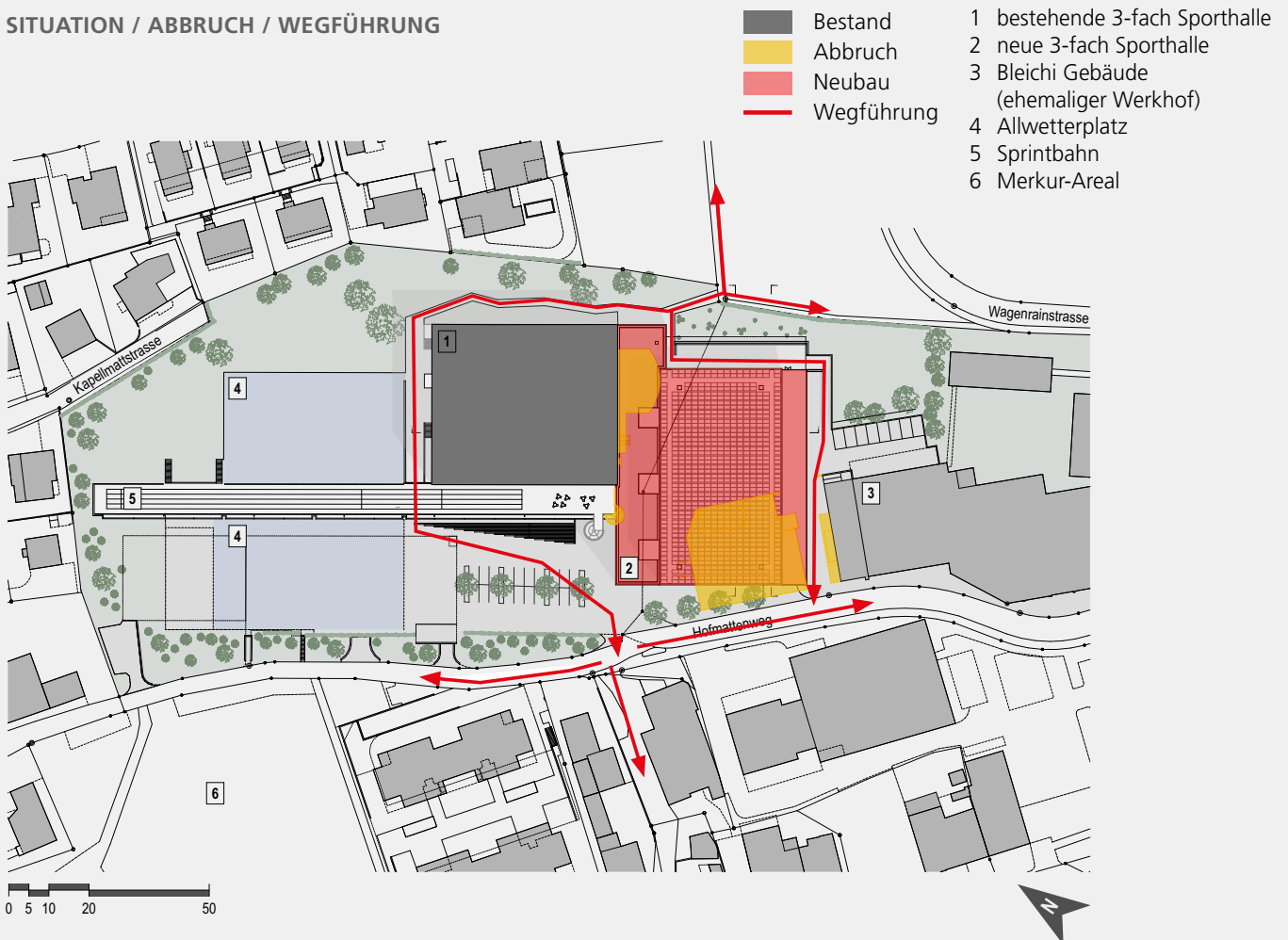
Die neue Sporthalle wird auf der Südostseite des bestehenden Gebäudes angebaut. Auf diese Weise befinden sich die beiden Dreifachsporthallen auf derselben Ebene, was für deren Betrieb optimal ist. Der natürliche Geländeverlauf wird dabei geschickt ausgenutzt, der Zugang zu den Zweirad-Abstell-

plätzen und der Einstellhalle erfolgt ebenerdig. Da das neue Gebäude deutlich weniger hoch ist als das bestehende, werden Aussicht und Besonnung der Nachbarn nicht beeinträchtigt. Zwar ist das Volumen der neuen Sporthalle relativ gross, dank der Aufteilung in eine weitgehend geschlossene Sockelzone und eine anders materialisierte obere Fassadenzone mit Sichtbacksteinen (Klinker) kann seine massive Gesamtwirkung aber deutlich reduziert werden.

RAUMPROGRAMM MIT ZUSATZNUTZEN

Das Raumprogramm der Dreifachhalle orientiert sich an der Empfehlung des Bundesamts für Sport (BASPO) und umfasst – zusätzlich zu den für den Schulsport erforderlichen Räumen – eine Gymnastikhalle mit Kletterwand, einen Fitness- und Krafraum, einen Mehrzweckraum, Gastronomie-Einrichtungen (Buvette/Kiosk) sowie feste Zuschauer- und Auszugstribünen. Dieses Zusatzangebot macht die Durchführung von Wettkämpfen und Turnieren in vielen Hallensportarten bis auf nationales Niveau möglich, was ein wichtiger Faktor für Subventionen aus dem Swisslos-Sportfonds darstellt.

SITUATION / ABBRUCH / WEGFÜHRUNG



Dank ihrer Grösse von 49×28×9m können praktisch alle üblichen Hallensportarten ausgeübt werden. Da es im bestehenden Gebäude schon eine Aufbereitungsküche hat, beschränkt sich das gastronomische Angebot im Neubau auf Getränke und Snacks. Das Grillieren im Freien ist weiterhin möglich. Die Gymnastikhalle mit Kletterwand im bestehenden Gebäude wird ersetzt.

Unter der Halle befindet sich in einem Sockelgeschoss die Parkierung für Autos und Zweiräder. Die Zufahrt erfolgt ebenerdig vom Hofmattenweg aus und erschliesst gleichzeitig die bestehende Einstellhalle.

NEUE FÜHRUNG DES GÖSLIKER CHILEWEGES

Die Durchlässigkeit des Areals für Fussgänger (auch mit Kinderwagen) ist auch nach der Realisierung der neuen Dreifachsporthalle gewährleistet.

Der Gösliger Chileweg ist von kommunaler Bedeutung und wird als Fussgängerverbindung geschätzt. Deshalb soll er durchgängig und stufenfrei bleiben. Die Wegstrecke erhöht sich durch die Verlegung um rund 170 Meter.

KLEINERE VARIANTE FÜR EINSTELLHALLE

Im Rahmen des Projekts wurden zwei Varianten für die Auto-Einstellhalle erarbeitet: eine grosse Einstellhalle mit Verzicht auf die 20 Aussenparkplätze und eine kleinere Variante mit Beibehaltung der Aussenparkplätze. Einwohnerrat und Gemeinderat haben sich aus finanziellen Gründen für die kleinere Einstellhalle ausgesprochen. Die grössere mit lediglich 19 zusätzlichen Parkplätzen würde inklusive Nebenarbeiten rund 1,25 Mio. Franken mehr kosten und birgt aufgrund der anspruchsvollen Baugrundsituation wesentlich höhere Termin- und Kostenrisiken in sich.

GUTE LÖSUNG DER PARKPLATZSITUATION

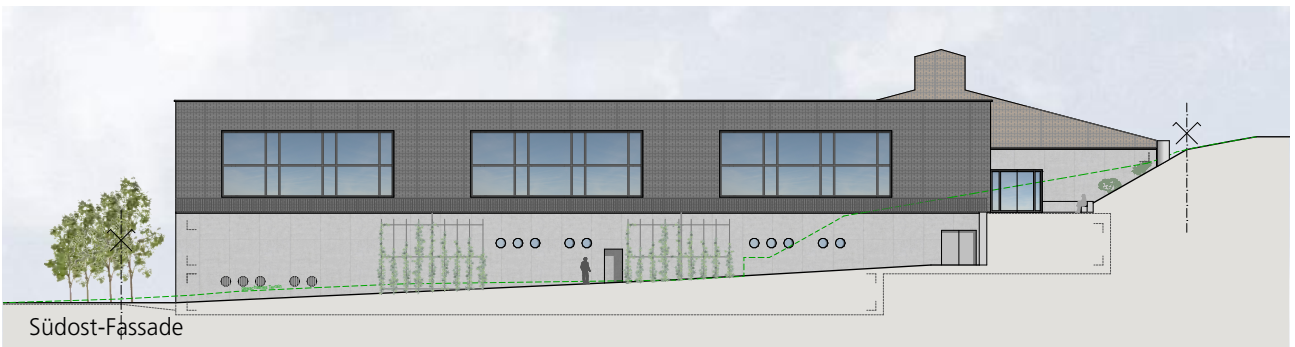
Die nun geplante Lösung sieht auf dem Areal Hofmatten insgesamt 167 Parkplätze vor: 97 in der bestehenden und 50 in der neuen Einstellhalle sowie 20 Aussenparkplätze. Sie dienen auch zukünftig tagsüber den Schulen und den Nutzerinnen und Nutzern der Sporthallen. Abends und am Wochenende stehen sie der Öffentlichkeit zur Verfügung. Die Parkplätze ergänzen das Parkplatzangebot des Berufsbildungszentrums Freiamt (bbzf) und decken auch den zukünftigen Bedarf des projektierten, sanierten und baulich ver-



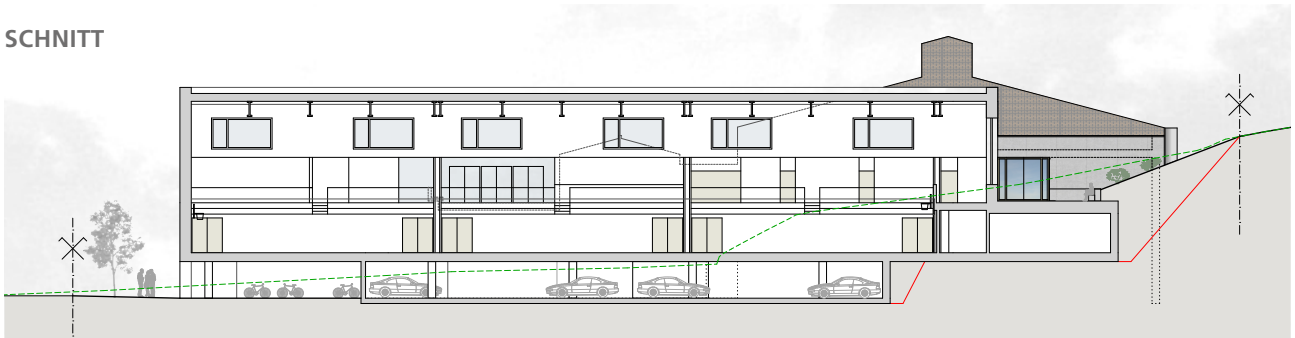
UNTERGESCHOSS

- 1 Entrée
- 2 Entsorgung
- 3 Anlieferung
- 4 Technik
- 5 Einstellhalle neu (50 PP)
- 6 Velos (~178 PP)
- 7 Einstellhalle bestehend (97 PP)
- 8 Aussenparkplätze (20 PP)

FASSADEN



SCHNITT



dichteten Schulzentrums Halde ab. Es ist vorgesehen, ein Parkplatzregime einzuführen, um prioritär die Einstellhalle und sekundär die Aussenparkplätze zu belegen. Die Parkplätze werden gemäss der geltenden Parkierungsverordnung bewirtschaftet. Für Zweiräder sind 178 gedeckte Abstellplätze geplant.

ORGANISATION DES SPORTHALLENGEBÄUDES

Die neue Dreifachsporthalle mit Foyer, Fitness- und Krafraum, Gymnastikhalle mit Kletterwand, drei Garderoben und Nebenräumen befindet sich im Erdgeschoss auf demselben Niveau wie die bestehende Halle. Über das 1. Obergeschoss (Galeriegeschoss) sind die Zuschaueranlagen mit Teleskop-Auszugstribünen, Sitzstufen und Galerie erreichbar. Auf diesem Geschoss befindet sich auch der Gastrobereich (Buvette, Getränke/Snacks), der Mehrzweckraum und drei weitere Garderoben.

WETTKÄMPFE MIT BIS ZU 800 ZUSCHAUERN

Die neue Sporthalle erfüllt die Normen des BASPO und eignet sich für fast alle Hallensportarten. Sie ist

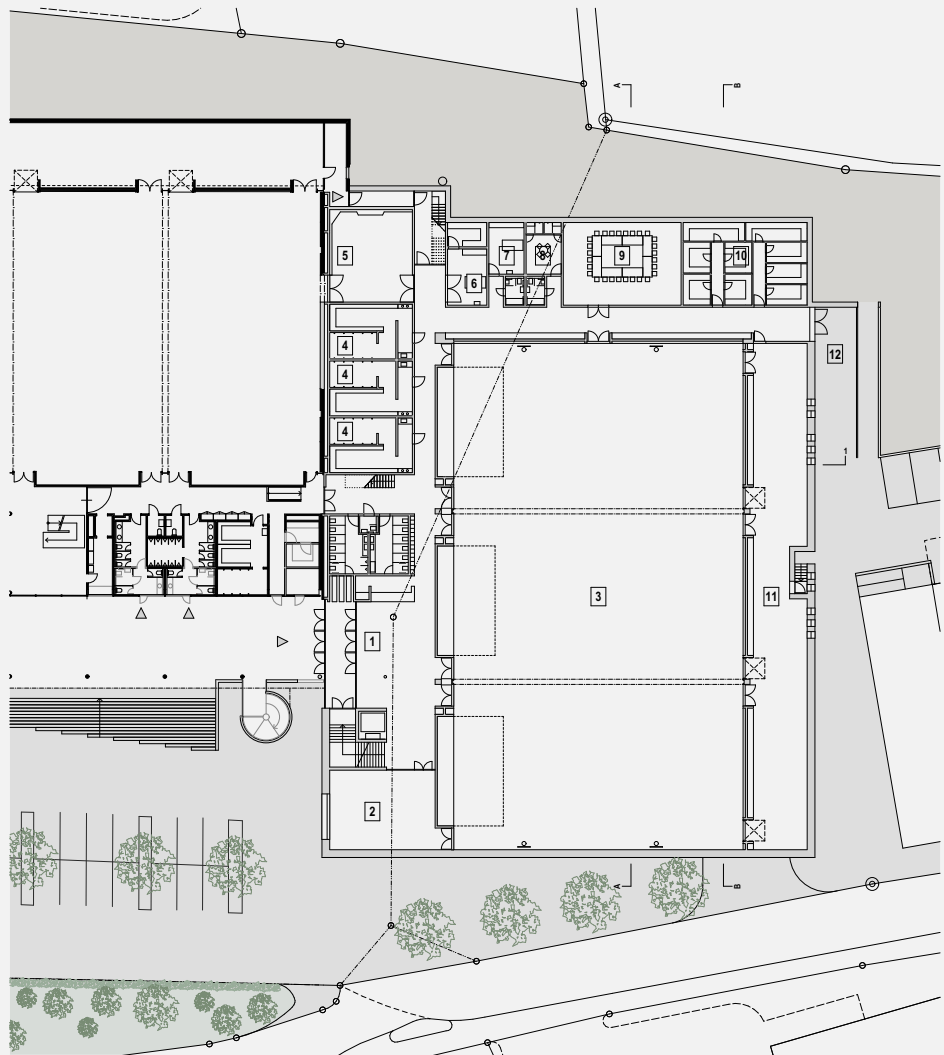
primär auf den Sportbetrieb der Schulen und der Vereine ausgerichtet. Dank zusätzlichen Räumen und Zuschaueranlagen sind aber auch hochklassige Ballsport-Wettkämpfe möglich. In zweiter Linie kann die Halle für weitere Anlässe wie zum Beispiel Generalversammlungen oder Gewerbeausstellungen genutzt werden.

Die maximale Zuschauerkapazität der bestehenden Dreifachhalle beträgt bei Ballsport-Wettkämpfen 250 Personen auf der Galerie, bei anderen Anlässen auf Hallenebene 950 Personen. Damit dies auch weiterhin möglich ist, sind aufgrund der aktuellen Brandschutznormen Anpassungen bei den Fluchtwegen notwendig.

In der neuen Dreifachsporthalle beträgt die Zuschauerkapazität bis zu 800 Plätze, aufgeteilt in rund 490 Sitz- und rund 310 Stehplätze. Auf Hallenebene sind maximal 950 Personen zugelassen. Die maximalen Publikumszahlen bei Turnieren in beiden Hallen liegen damit bei 1050, bei anderen Anlässen auf Hallenebene bei 1900 Personen.

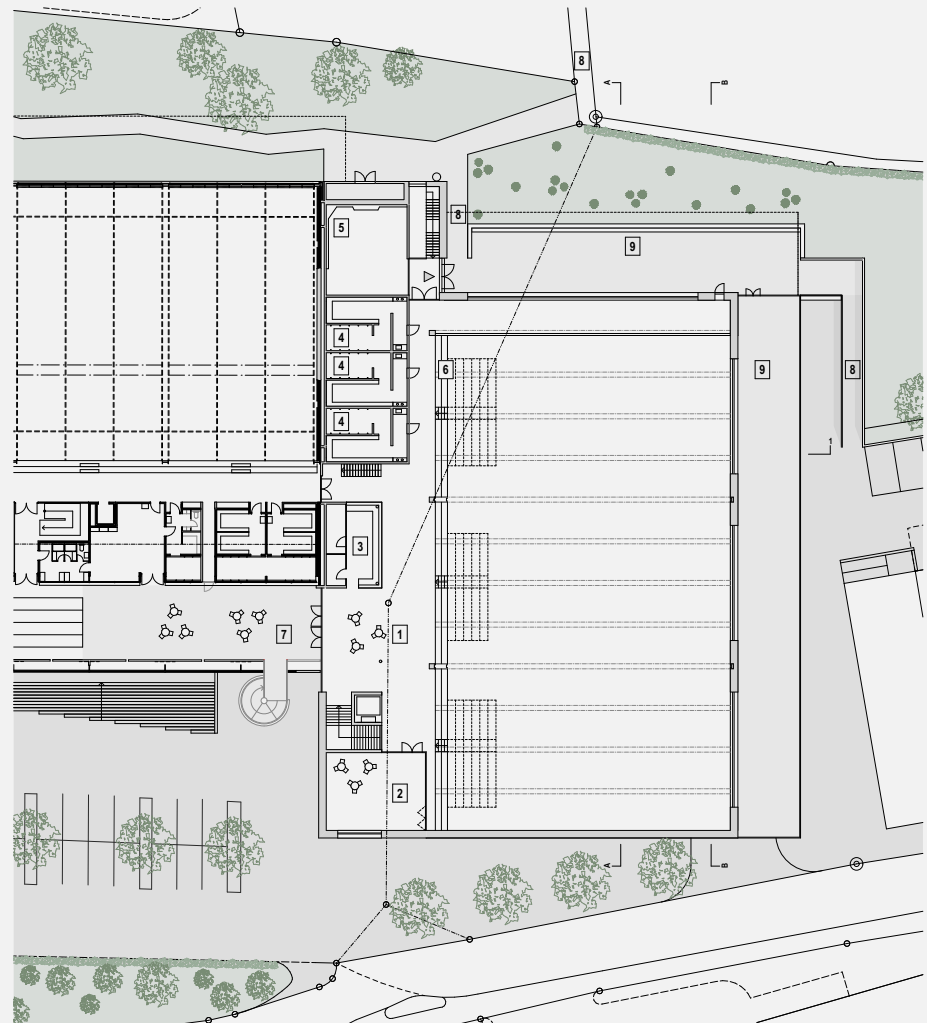
HALLENGESCHOSS

- 1 Foyer
- 2 Fitness/Kraftraum
- 3 3-fach Sporthalle
- 4 Garderoben
- 5 Kletterraum
- 6 Reinigung
- 7 Sanität
- 8 Schiedsrichter
- 9 Mehrzweckraum
- 10 Lager Vereine
- 11 Geräteraum
- 12 Anlieferung



GALERIEGESCHOSS

- 1 Gastroraum
- 2 Mehrzweckraum
- 3 Buvette
- 4 Garderoben
- 5 Luftraum Kletterhalle
- 6 Besucher Galerie/
Auszugstribüne
- 7 Gastro Aussenbereich
- 8 Gösliker Chileweg
- 9 Aussenbereich



ZWECKMÄSSIGE MATERIALISIERUNG

Das Gebäude ist als Massivbau in Stahlbeton geplant: Im unteren Bereich der Fassaden kommt zweischaliger Sichtbeton zum Einsatz, der obere Teil des Hallenkörpers besteht aus einer Innenschale aus Stahlbeton und einer Aussenschale aus Sichtbacksteinen (Klinker). Die Fenster bestehen innen aus Holz, aussen aus Aluminium. Für ein angenehmes Raumklima auch im Sommer sorgt ein effizienter, aussenliegender Sonnen- und Blendschutz.

NACHHALTIGE WÄRMEVERSORGUNG IM MINERGIE-STANDARD

Die Gasheizung der bestehenden Halle hat das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Für beide Dreifachhallen ist deshalb eine neue, umweltfreundliche Erdsonden-Wärmepumpe geplant, die bei sehr tiefen Aussentemperaturen durch eine Gasheizung unterstützt wird. Der Neubau wird gemäss Minergie-Standard projektiert und auf dem Dach ist eine Photovoltaikanlage vorgesehen, die je zur Hälfte von der Gemeinde und der IBW betrieben wird. Der mit der gemeindeeigenen Anlage produzierte Solarstrom deckt rund ein Drittel des Strombedarfs ab und senkt die Betriebskosten um jährlich rund 13'000 Franken. Zur Reduktion des Wasserverbrauchs kommen wassersparende Armaturen zum Einsatz.

Bestehende, gesunde Bäume werden, wenn immer möglich, erhalten. Im Sockelbereich des Gebäudes ist eine Fassadenbegrünung vorgesehen.

WELCHE FOLGEN HÄTTE EIN NEIN?

Zeitlich parallel zum Hofmattenprojekt wird das Projekt für die Gesamtsanierung und Erweiterung des Schulzentrums Halde weitergetrieben (bauliche Verdichtung). Aufgrund der äusserst knappen Platzverhältnisse und des gestiegenen Bedarfs an Schulraum für die Primar- und Bezirksschule ist es unumgänglich, die Haldenturnhalle durch einen Anbau mit Unterrichtsräumen zu ersetzen. Abgesehen von zwei oberirdischen Behindertenparkplätzen können aufgrund der Enge des Areals ausserdem keine weiteren Parkplätze auf dem Areal Halde realisiert werden.

ZEITPLAN

2019				2020			
Vorprojekt	Bauprojekt			Vorbereitung / Baugesuch			
							Submission

BAUKREDIT UND SWISSLOS-BEITRAG

Der Kostenvoranschlag (Baukredit) für die Anpassung der bestehenden Dreifachhalle und den Bau der neuen Dreifachsporthalle mit kleinerer Einstellhalle beträgt gesamthaft 16,13 Millionen Franken. Die Genauigkeit des Kostenvoranschlags und des Baukredits beträgt $\pm 10\%$. Die eingerechneten, bescheidenen Reserven von rund 2,5% fangen Ausgaben für Unvorhergesehenes auf.

Pos.	Bezeichnung	Betrag inkl. 7,7% MWST
1	Vorbereitungsarbeiten	594'000
2	Gebäude	12'113'000
4	Umgebung	467'500
5	Baunebenkosten inkl. Honorare und Reserven	2'278'500
9	Ausstattung	677'000
Total		16'130'000

Aus dem Swisslos-Sportfonds stehen aufgrund des Nutzens für den privatrechtlichen Sport und der überregionalen Ausstrahlung Subventionen in der Höhe von 250'000 bis 800'000 Franken in Aussicht. Somit resultieren je nach Höhe der Subventionen Nettoinvestitionen von 15,33 bis 15,88 Millionen Franken.

BETRIEBSKOSTEN NEUBAU

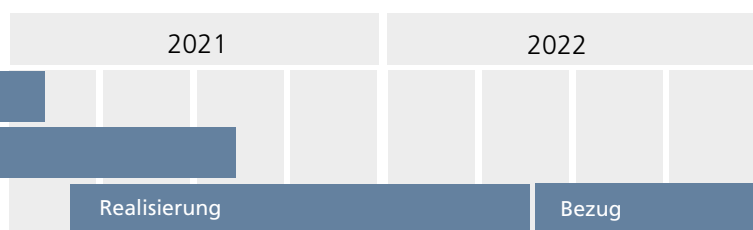
Es ist von folgenden Betriebskosten auszugehen:

Pos.	Bezeichnung	Jährliche Kosten inkl. 7,7% MWST gerundet
1	Wartungsarbeiten, Funktionskontrollen, Tests	26'750
2	Verbrauch Strom, Wasser/ Abwasser, Gas	29'000
3	Einsparung Stromkosten dank Eigenproduktion Solarstrom	-13'000
4	Verbrauchsmaterial, externe Dienstleistungen (inkl. Fassadenreinigung), Unterhalt Umgebung/Einstellhallen	43'250
Total Kostenschätzung ohne Betriebspersonal		86'000

Betriebspersonal

Die bestehende Dreifachsporthalle kommt aktuell mit rund **280 Stellenprozenten** für Hauswartung und Reinigung aus. Für die neue Dreifachsporthalle wird mit weiteren 280 Stellenprozenten gerechnet. Wenn die beiden Dreifachsporthallen künftig auch während den Schulferien betrieben werden sollen, sind darüber hinaus zusätzlich rund 10 Stellenprozent zu veranschlagen.

Der Verlust der Haldenturnhalle und der Mangel an Parkplatzmöglichkeiten im Schulzentrum Halde kann nur mit der Realisierung des Hofmattenprojekts kompensiert werden. Sollte dieses vom Stimmvolk abgelehnt werden, müssten deshalb auch die Planungsarbeiten am Haldenprojekt sistiert werden. Der finanzielle Verlust für die geleisteten Planungsarbeiten bei beiden Projekten wäre gross. Der obligatorische schulische Sportunterricht könnte nicht durchgeführt und der Lehrplan nicht eingehalten werden. Die zeitliche Verzögerung bei beiden Projekten würde mindestens drei Jahre betragen.



EINE HALLE FÜR ALLE

Für Menschen mit besonderen Bedürfnissen werden die entsprechenden Einrichtungen gemäss den geltenden Normen vorgesehen. Dazu gehören unter anderem ein geeigneter Aufzug, rollstuhlgerechte WC-Anlagen, Duschplätze und Garderoben sowie zwei zusätzliche Kombiräume mit Liege und Dusche.

ÖFFENTLICHE INFO-VERANSTALTUNG

Gerne informieren wir Sie persönlich.
Am Mittwoch, 9. September 2020
findet eine öffentliche Infoveranstaltung statt.
Ort: Casino Wohlen
Zeit: 19.30 Uhr

DESHALB MACHT DAS HOFMATTENPROJEKT SINN

- Der Bedarf der Schulen für eine zusätzliche Dreifachsporthalle ist eindeutig ausgewiesen.
- Abends und am Wochenende dient die Halle auch den Vereinen für Trainings und Wettkämpfe.
- Auch Anlässe im Nicht-Sportbereich von Privaten sind möglich.
- Die Halle ermöglicht die Durchführung von Sport-Wettkämpfen bis auf nationales Niveau.
- Dank ihrer Zuschauerkapazität und den zusätzlichen Räumen erlangt sie überregionale Bedeutung und wird durch Swisslos-Sportfonds unterstützt.
- Das Parkplatzproblem wird gelöst.

Die Sporthalle Hofmatten ist ein nachhaltiges Projekt, denn:

- Das kompakte Gebäude verbraucht wenig Land.
- Der Anbau an das bestehende Gebäude auf gleichem Niveau ist betrieblich und energetisch optimal.
- Die Bauweise ist robust, dauerhaft und funktional.
- Dank der Erdsonden-Wärmepumpe kann weitgehend auf fossile Brennstoffe verzichtet werden.
- Die Photovoltaik-Anlage deckt einen beachtlichen Anteil des Stromverbrauchs.
- Die neue Halle hält den Minergie-Standard ein.

Aus diesen Gründen empfiehlt Ihnen der Einwohnerrat und der Gemeinderat, ein Ja in die Urne zu legen.

JA