



# Badi Villnachern

Stand Oktober 2023

---

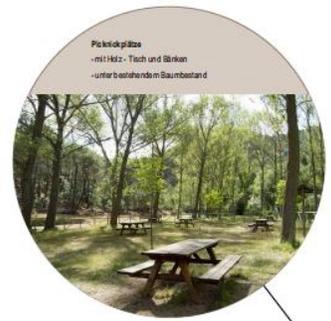


- Idee
- Badi
- Restaurant
- Camping
- Konzept
- Finanzierung
- Konstrukt
- Mögliche Partnerschaften
- Risiken
- Chancen



**Glamping**

- Waldhäuser aus 2-3 Segmenten
- Segmenthöhe 3.5m breit, 1.2m tief und 3.5m hoch
- mit Veranda
- Zugang durch einen Rundweg unter Bäumen im Waldharskier



**Piknicktische**

- mit Holz, Tisch und Stühlen
- unter bestehendem Baumbestand



**Feuertische**

- Naturstein-Arenen die Sitzgelegenheit
- Kleinsten mit Feuertischen
- ebenfalls überdacht



**Sunset Lounge**



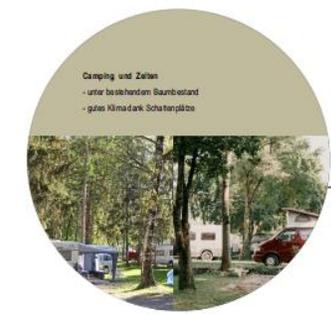
**Restaurant**

- im Style "Genschtgarten"
- Ausbau kleine Gastküche



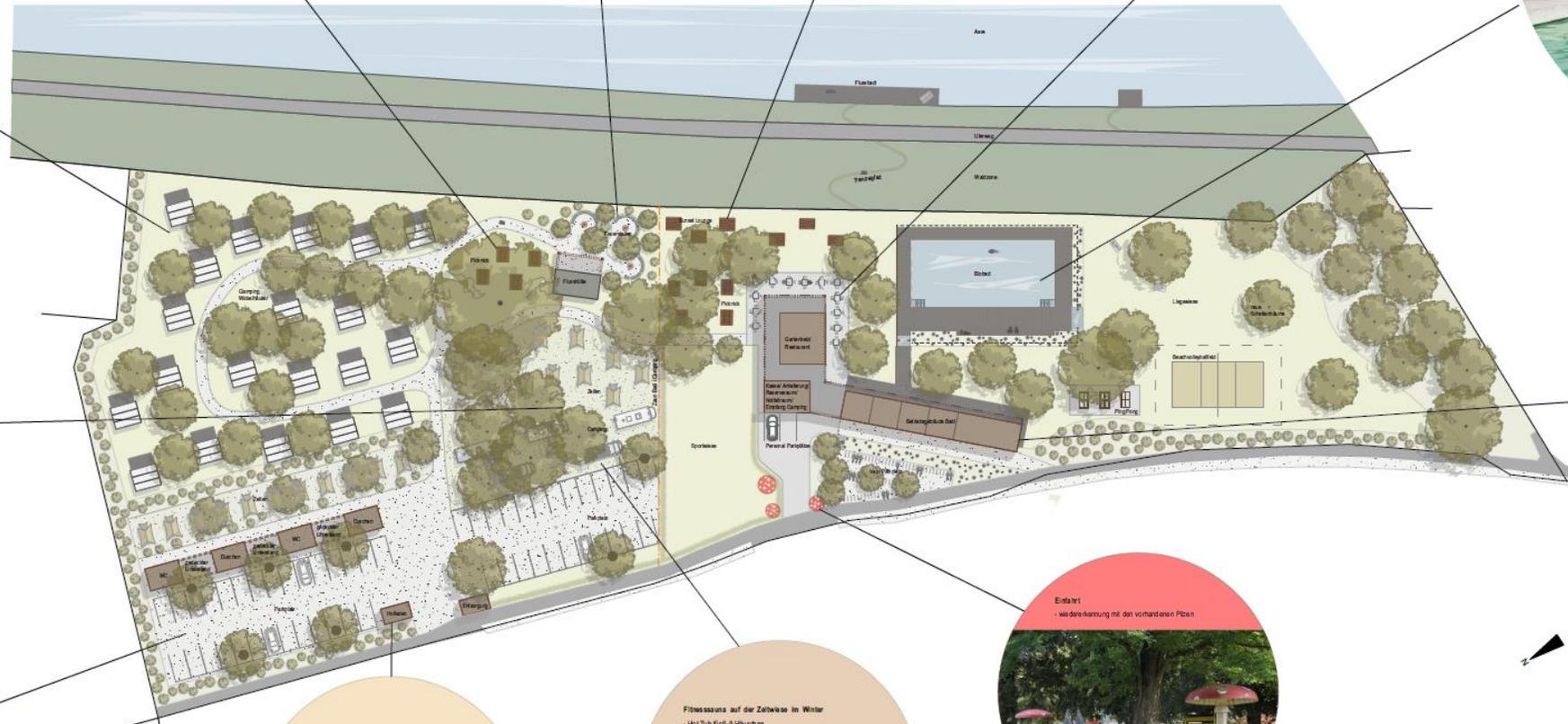
**Neues Biotbad**

- Sanierung altes Betonbecken
- Auskleidung mit Folie oder Edelstein
- mit zwei Einstiegsstegen
- mit neuem Holzdeck zum Sonnen
- Abgrenzung zum Restaurant durch niedrige Holzbüschelwand
- mit Sitzbank aus Holz entlang Becken
- Wasseraufbereitung in Technikraum
- Schallbecken soll überdacht werden



**Camping und Zelt**

- unter bestehendem Baumbestand
- gutes Klimadark Schattplätze



**Betriebesgebäude**

- aus Holz
- mit Veranda und Holzrampen zum Becken
- Eingangsereich überdacht



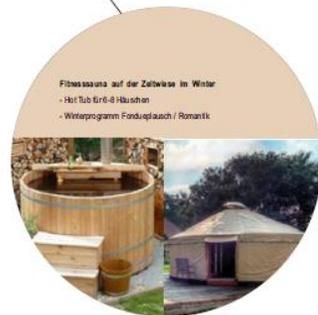
**Parkplätze**

- Parkplätze für Bädergebäude und Camping / Glamping
- Kleinstplatz mit Bäumen
- Hecke mit Erdmännchen Sträucher entlang Strasse und Nachbar



**Hofladen**

- mit Automat
- Ausgabe und Selbstbedienung



**Fitnesssauna auf der Zeltwiese im Winter**

- Hot Tub 6-8 Häuschen
- Winterprogramm Fondueplatz / Romantik



**Einfahrt**

- wiedererkennung mit dem vorhandenen Plan

11.04.2024

iver AG - Husmatt 2 - 5405 Dättwil

Auftraggeber: Tinoph AG  
 Objekt: Hauptstrasse / 5213 Villnachern  
 Plan: Grobkonzept Variante 2  
 gültig für: Vorpilot  
 Maßstab: 1:500  
 Datum: 11.04.2024



11.04.2024

iver AG - Husmatt 2 - 5405 Dättwil





# Statement pro natura

Dr. sc. nat. Johannes Jenny

- Auflichtung heckenartige Gehölz Richtung Aare
- Verbesserung der ökologischen Situation
- Förderung Artenvielfalt vor allem wärmeliebende Reptilien und Insekten
- Die Beweidung ist ein wichtiger Bestandteil des Naturschutzprogrammes Wald
- Die Ausnahmegewilligung für die Beweidung erteilt die Abteilung Wald Kanton Aargau
- Pro Natura beweidet bereits Flächen in Brugg und Villnachern



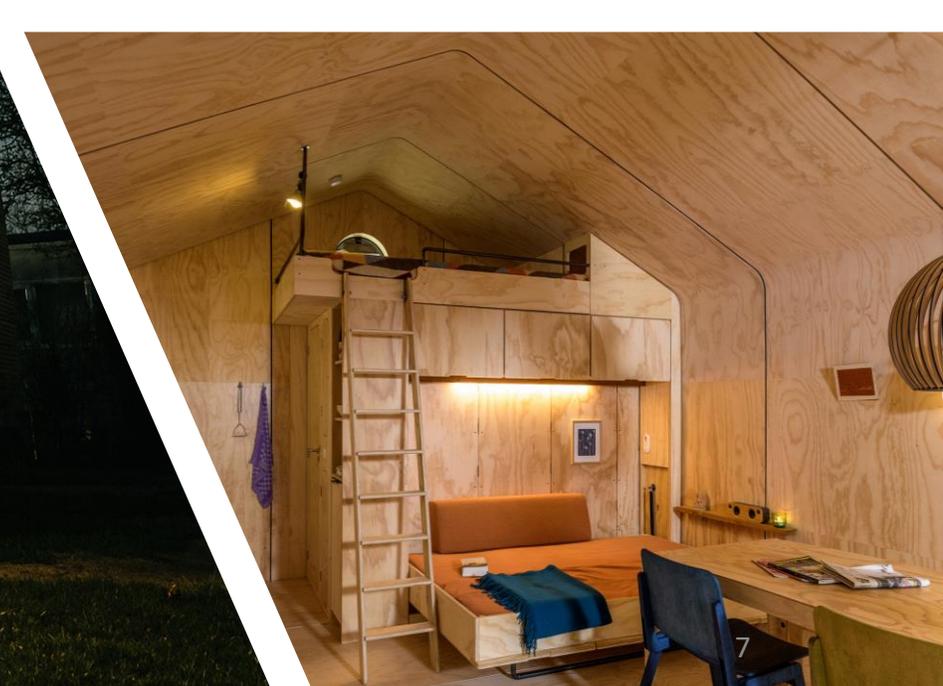
11.04.2024



iver AG - Husmatt 2 - 5405 Dättwil



6





# Konzept

- Schwimmbad mit familienfreundlichem Restaurant-Betrieb in den Sommermonaten
- Flussbad mit Liegewiese und Sunset-Lounge
- Saunaerlebnis in der Wintersaison
- Hoflädeli
- Camping Platz für Zelte und Wohnmobile
- Wickelhäuser Nutzung während dem ganzen Jahr

Dank vielfältigem Angebot im Sommer und Winter kann der Betrieb kostenneutral bzw. gewinnbringend geführt werden

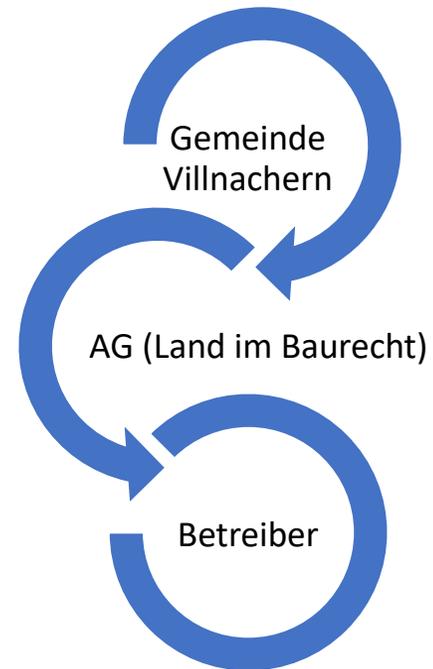
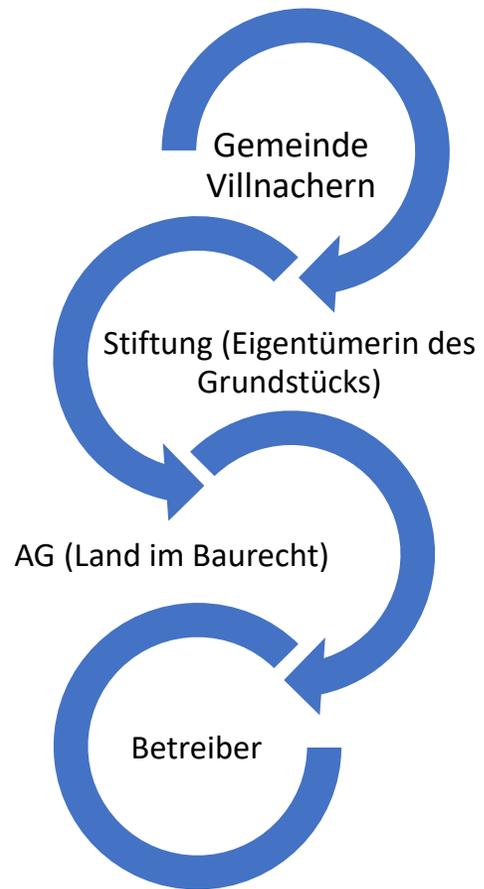


# Finanzbedarf

- Sämtliche Berechnungen sind ohne Bodenpreis
- Projektierungskredit CHF 150'000
- Investition Infrastruktur CHF 6'250'000
- Anstossfinanzierung der ersten Betriebsjahren
- Eigenkapitalbedarf mind. CHF 3'000'000



# Mögliche Strukturen





# Finanzierungs-Optionen

- Abtretung Land im Baurecht
- Lotteriefonds
- Aktienzeichnungs-Recht für alle Einwohner von Villnachern und weitere Interessierte
- À Fonds perdu Zahlungen
- Zahlung GGV
- Fremdkapital
- Sponsoring
- Crowdfunding
- Stiftungen



# Mögliche Partnerschaften

- AXPO
- Pro natura
- Soziale Institution (Lernwerk, Domino, Wendepunkt)
- Gemeinde Villnachern (Forstamt)



# Mögliche Risiken

- Bewilligungsverfahren
- Hochspannungsleitungen / Starkstrom
- Bevölkerung / Nachbarschaft
- Kantonsauflagen
- Axpo
- Finanzierbarkeit



# Chancen

- Bevölkerung (euisi Badi bleibt)
- Zweckbezogene Nutzung des Grundstücks und Sicherstellung für nächste Generationen
- Schweizer Oase in Krisenzeiten
- Nachhaltiges- und umweltverträgliches Projekt
- Etwas Tolles für die Zukunft gestalten



# Quellennachweis

- Titelbild -> iver AG, Husmatt 2, 5405 Dättwil, Baden
- Seite 3. -> Lehnert AG, Schachenstrasse 112, 5012 Wöschnau, Aarau
- Seite 4. (Luftaufnahme) -> Aargauer Zeitung [Das Schwimmbad Villnachern zieht eine erste Saisonbilanz \(aargauerzeitung.ch\)](https://www.aargauerzeitung.ch/regionales/schwimmbad-villnachern-zieht-eine-erste-saisonbilanz-12111111)
- Seite 4. (Übrige Bilder) -> iver AG, Husmatt 2, 5405 Dättwil, Baden
- Seite 6. -> Pexels Stock-Fotos [10.000+ Restaurant Bilder und Fotos · Kostenlos Downloaden · Pexels Stock-Fotos](https://www.pexels.com/de-DE/stock-fotos/restaurant-bilder-und-fotos/)
- Seite 7. -> Wickelhouse Back-Upstraat 1, 1033 NX Amsterdam, Netherlands