

# Weiterer Lösungsvorschlag für den Erhalt der «Badi» Villnachern

## 1. Veranlassung

Anlässlich der Informationsveranstaltung «Arealentwicklung Schwimmbad Villnachern» wurden zahlreiche sehr interessante und zum Teil visionäre Varianten vorgestellt. Die präsentierten Varianten könnten durchwegs attraktiv sein und der Arbeitsgruppe und der beratenden Landschaftsarchitekten gebührt dafür grosses Lob. Da steckt sehr viel Arbeit dahinter. Es ist dabei aufgefallen, dass nebst den Kriterien «Gesellschaft», «Finanzen», «Machbarkeit» für die Nutzwertanalyse vielleicht das Kriterium «Politik» fehlt. Dabei hätten unter Umständen die politischen Chancen und Gefahren für die verschiedenen Varianten betrachtet werden können.

An der Informationsveranstaltung wurde die Bevölkerung ermuntert über den Link auf der Gemeindehomepage weitere Ideen einzuspeisen. Anhand der Kommentare an der Informationsveranstaltung konnte gewissermassen das «wahre» Bedürfnis für den Erhalt der «Badi» abgeleitet werden.

## 2. Begründung

Folgende Gründe haben mich dazu bewegt zu überlegen, ob es andere und vor allem «einfachere» Lösungen für den Erhalt der «Badi» gäbe. Diese sind im Wesentlichen:

- Eine Totalsanierung des Schwimmbeckens sowie die anliegenden Gebäude beanspruchen Investitionen von ca. 1.5 bis 2 MCHF. Diese lassen sich kaum finanzieren, da schon die lineare Abschreibung über 35 Jahre (ohne Verzinsung) Jahreskosten von 40 – 60 TCHF verursachen würden.
- Der entnommene Bohrkern, der an der Informationsveranstaltung illustriert wurde, sah recht erodiert aus, weshalb bei der Sanierung des bestehenden Beckens weitere Überraschungen zu Tage kommen könnten. Das Becken ist über 60 Jahre alt.
- Eine Lösung, die insgesamt oberhalb 1 MCHF Investitionskosten liegt, wird kaum mehrheitsfähig sein.
- Eine Erhöhung der Schuldenlast ist zu vermeiden, so lange auch mit einschneidenden Sparmassnahmen keine ausgeglichene Gemeinderechnung erreicht werden kann
- Die Gemeindeabteilung des Kantons Aargau würde ein Vorhaben in dieser Investitionshöhe kaum tolerieren
- Eine Lösung mit Querfinanzierung z.B. mit dem vorgeschlagenen Camping-Areal erscheint zwar attraktiv. Die Investitionskosten sind jedoch höher als bei einer reinen Sanierung des Schwimmbeckens und den Gebäuden, weshalb sich kaum eine Mehrheit in der Bevölkerung dafür gewinnen lässt.
- Die Wahrscheinlichkeit ist hoch, dass die Errichtung von Camping-Plätzen auf Widerstand der Anwohner stösst und ein langes Einwendungsverfahren entstünde.
- Vor einigen Jahren wurde von Brugg Tourismus angefragt, ob einige (ca. 6 bis max. 10 Abstellplätze) für Wohnmobile angeboten werden könnten. Dies wäre für die

Mehrheit der Bevölkerung und für die betroffenen Anwohner wahrscheinlich akzeptabel.

- Die öffentliche Zone Ö ist für Bauten im öffentlichen Interesse gedacht. Ein Camping-Platz müsste also durch die Gemeinde finanziert und betrieben bzw. an einen privaten Betreiber verpachtet werden. Für eine Umzonung in eine dafür geeignete Zone müsste entweder die nächste Gesamterneuerung der Nutzungsplanung (ca. 2035) abgewartet oder eine Teilnutzungsänderung eingeleitet werden. Falls eine Umzonung dem kantonalen Richtplan widerspricht, wäre dies sehr schwierig zu realisieren.
- Aufgrund einiger Aussagen an der Informationsveranstaltung konnte festgestellt werden, dass die Bevölkerung eher am Erhalt der «Badi», so wie sie jetzt ist, ohne Erweiterungen und ohne Änderungen des Areals, festhalten möchte. Im Weiteren wurde erwähnt, dass das spezielle «Ambiente» erhalten werden soll, weshalb die alten Gebäude sogar unverändert gelassen werden müssten.
- Nebst den Investitionskosten müssen auch die Betriebskosten minimiert werden, damit eine mehrheitsfähige Lösung präsentiert werden kann.
- Im Zusammenhang mit den Verhandlungen für einen Zusammenschluss mit der Stadt Brugg, wäre eine vollwertige Schwimmbadanlage ohnehin hinfällig.
- Es gibt Konzepte, wo auf eine festangestellte Schwimmbadaufsicht verzichtet werden kann. Es werden keine Eintrittsgebühren erhoben und die Benutzung des Schwimmbades geht auf eigene Verantwortung. Die Aufsichtspflicht für badende Kinder obläge den Eltern.
- Die Form und Grösse des Schwimmbeckens ist nicht entscheidend für dessen Nutzen. Viele der Gäste kommen wegen der Stimmung, wegen dem Treffpunkt, um sich an heissen Tagen abzukühlen und nicht zwingend wegen der Benutzung des Schwimmbeckens als Sportschwimmer.

### **3. Lösungsvorschlag**

Rückbau des bestehenden Beckens für die geschätzten 400 TCHF. Ein Teil dieser Kosten würden auch bei einer Totalsanierung anfallen. Die gesamten Kosten würden bei der Stilllegung mit Rückbau ebenfalls unumgänglich entstehen.

Erstellung eines kleineren Standard Pools, wie man sie in mittelgrossen Hotels antrifft. Ca. 6 x 15 m und mit 1.50 bis 1.80 m Wassertiefe. Man kann darin sowohl angenehm schwimmen und im Bedarfsfall aufgrund der geringen Wassertiefe eine Person ohne spezielle Ausbildung retten.



Abb.1: Beispiel eines Pools (Riviera) mit ähnlichen Abmessungen

Das Pool könnte im Bereich des Einstiegs des heutigen Schwimmbeckens angeordnet werden. Der Aushub wäre nach Rückbau bereits verfügbar.



Abb. 2: Beispielhafter nicht massstäblicher Aufstellungsort mit Wiedererstellung einer Rasenfläche.



Abb. 3: Möglicher Aufstellungsort eines Ersatzpools.

Für die Bestimmung der Lage wäre in einer kleinen Planung zu überprüfen, ob es geeignetere Anordnungen gäbe, wobei Synergien mit den bestehenden Einrichtungen genutzt werden könnten.

Das Areal bzw. der Bereich des Badi-Kiosks ohne Pool würde das heutige «Ambiente» zu stark mindern. Ein Pool, erst noch mit Innenbeleuchtung, würde genau diese Stimmung erwirken, die sich Gäste des Badi Kiosk, der inzwischen ein halbes Restaurant und ein sehr beliebter Treffpunkt geworden ist, wünscht.

Im Bereich des grossen Teils des heutigen Schwimmbeckens entsteht wieder eine Wiese. Die beiden Duschen bleiben erhalten. Das kleine «Bädli» für Kleinkinder bleibt erhalten. Die bestehenden und die neue zusätzliche Rasenfläche kann für Attraktionen wie Hüpfburg, Kleinzirkus, etc. oder Spiele wie Badminton, Beachvolleyball, etc. temporär oder dauerhaft und auch ausserhalb der Saison genutzt werden.

Die Gebäude, wie Kiosk, Umkleide, WC bleiben unverändert. Kleine Reparaturen werden wie bisher durch die ortsansässigen Gewerbetreibenden und mit freiwilliger Arbeit durch Mitglieder der IG Badi ausgeführt. Die Pflege der Umgebung erfolgt unter der Leitung des Bauamtes Villnachern mit Unterstützung durch die Griner Gartenbau.

Der Kiosk Pächter ist durch den Gemeinderat, die Mitglieder der IG Badi und durch die Einwohner zu motivieren, in den nächsten Jahren bereit zu sein in der gleichen Weise den Kiosk-Betrieb weiterzuführen.

#### 4. Weiteres Vorgehen und Schrittfolge

- Provisorische Reparatur des Beckens gemäss Variante «Sika Bau», die von Heinz Werthmüller abgeklärt wurde, für ca. 30 TCHF. (Kostenbudget)
- Provisorischer Betrieb für 1-2 Jahre wie bisher. (Kostenbudget)
- Kostengünstiger Unterhalt der bestehenden Filteranlage und der sanitären Installationen durch die Firma Möckli für 1-2 Jahre. (Kostenbudget)
- Rechtliche Abklärung bezüglich dem Betrieb eines Pools ohne Aufsichtspflicht z.B. durch den designierten Gemeinderat Prof. Dr. iur. Stephan Breitenmoser.
- Konsultativabstimmung über die Variante «Rückbau», «diese Variante» und die von der Arbeitsgruppe «empfohlene Variante» mit einer Survey Monkey Umfrage oder an der Gemeindeversammlung Winter 2021.
- Einholen eines Projektierungskredits (Vor- und Hauptprojektphase) für die konkrete Lösung, die aus der Konsultativabstimmung verblieben ist. (Investitionsbudget)
- Erstellung eines Vorprojekts mit Machbarkeit und Kostenschätzung.
- Schätzung und Budgetierung der Betriebskosten ohne Aufsicht und einem relativ überschaubaren Unterhaltsaufwand.
- Bildung eines Projektteams für die Detailplanung bestehend aus einem ortsansässigen Architekten z.B. ebc energie & baucoaching GmbH (Leitung), Werthmüller AG (Bau, Rückbau), Poollieferant, Sanitäre, ggf. Treier für Rück- und Tiefbauten, Gartenbaufirma, Elektrofirma.
- Einholen eines Kredits für die «vereinfachte Lösung» oder ggf. einer anderen Variante an Gemeindeversammlung Sommer 2023. (Investitionsbudget)
- Einholen eines Kredits für die Erstellung von 6-10 Abstellplätzen für Wohnmobile unter Beteiligung der Stadt Brugg oder durch Brugg Tourismus. (Investitionsbudget).
- Start Rückbau und Vorbereitung Grube für Einbau Pool Winter 2023-2024.
- Lieferung und Einbau Standard Pool und Umgebungsarbeiten im Frühjahr 2024.
- IBS Standard Pool vor Saison 2024.
- Aufnahme reduzierter Badi-Betrieb inkl. Kiosk ab Saison 2024.

## 5. Koten

### 5.1 Investition

Rückbau des Beckens:	400 TCHF
Standard Pool:	150 TCHF
Filteranlage:	50 TCHF
Umrandung mit Platten:	50 TCHF
Detailplanung:	70 TCHF

**Total** **720 TCHF**

### 5.2 Betriebskosten

Abschreibung über 35 Jahre:	20 TCHF/a
Unterhalt Pool inkl. Wasser:	6 TCHF/a
Unterhalt Umgebung:	6 TCHF/a (würde sowieso anfallen)
Unterhalt Gebäude:	4 TCHF/a

**Total:** **36 TCHF (ca. 1.2 Steuerprozent)**

## 6. Fazit

Die Jahreskosten könnten inkl. Abschreibung der Neuinvestitionen von heute ca. 100 TCHF auf ca. 36 TCHF gesenkt werden, was etwas mehr wie einem vertretbaren Steuerprozent entspräche. Auch bei einem Zusammenschluss mit der Stadt Brugg könnten diese Kosten als gerechtfertigt vertreten werden. Diese Lösung könnte mit hoher Wahrscheinlichkeit durch die Einwohner getragen werden.

Es ist klar, dass in dieser Kürze die eine oder andere Überlegung vergessen ging. Dies lässt sich im Rahmen des Vorprojekts nachholen um daraus eine kreditwürdige Lösung präsentieren zu können.

Mögliche Beiträge durch die GGV und Crowdfunding sind nicht ausgeschlossen, sollen aber im Vorfeld nicht als entscheidend betrachtet werden.

*Um vorwärts zu kommen wäre ein rascher Entscheid über Rückbau, kleine Variante oder grosse Variante bei der Bevölkerung zu erwirken, damit die konkrete Planung aufgenommen werden kann.*