

Neue Doppelturnhalle Bannegg:

14 Fragen – 14 Antworten

Diese Übersicht beantwortet die häufigsten Fragen zur Vorlage auf Basis der offiziellen Unterlagen.



Siegerprojekt Schäfer Holzbautechnik AG / Langenegger Architekten AG

Sporthalle (Doppelturnhalle) CHF 12,7 Mio. ✓ Antrag Gemeinderat: Ja	Tiefgarage, 33 Plätze CHF 2,3 Mio. ✗ Antrag Gemeinderat: Nein	Umlegung Beachvolleyballfeld CHF 100'000.- ✓ Antrag Gemeinderat: Ja	Bezug ca. Frühjahr 2029 Baubeginn ca. Herbst 2027
--	--	--	--

1 Warum wird keine Doppelmehrzweckhalle gebaut?

Eine Mehrzweckhalle würde rund CHF 2,8 Mio. mehr kosten, die Tiefgarage (CHF 2,3 Mio.) zwingend machen, den Sport am Wochenende verdrängen und den späteren Ausbau zur Dreifachhalle verunmöglichen.

- Die Halle ist nach den Normen des Bundesamts für Sport (BASPO) als **Sporthalle für Schule und Vereine** geplant. Für eine Mehrzwecknutzung mit 500–600 Personen wäre eine **Neuplanung** nötig.
- Mit einer Mehrzweckhalle müssten **regionale Veranstaltungen** (Mitsprache Repla) durchgeführt werden – die Sportnutzung zwischen Freitag und Montag wäre an Wochenenden mit Events eingeschränkt.
- Der zusätzliche Platzbedarf würde die **Baureserve für eine dritte Halle** beanspruchen – eine Erweiterung zur Dreifachturnhalle wäre nicht mehr möglich.
- Gemeinderat und Baukommission – darin vertreten sind Schule, Hauswartung sowie Sportverein, Männerturnverein, Unihockey- und Trampolin-Club – haben sich deshalb gegen eine Mehrzweckanlage entschieden.

2 Warum kostet der Umbau zur Mehrzweckhalle über CHF 5 Mio.?

Die Mehrkosten setzen sich aus zwei Teilen zusammen: **ca. CHF 2,8 Mio. für den Mehrzweck-Ausbau plus CHF 2,3 Mio. für die dann zwingende Tiefgarage – zusammen rund CHF 5,1 Mio.**

Mehrzweck-Ausbau (Schätzung)	CHF 2'800'000
Tiefgarage, 33 Plätze (CHF 69'000 pro Platz)	CHF 2'280'000
Mehrkosten total	≈ CHF 5'100'000

Was in den CHF 2,8 Mio. steckt:

- Bühne:** feste oder mobile Bühne, Abtrennung im Sportbetrieb, Lagerflächen, Garderoben/Backstage
- Technik:** Audio, Beleuchtung, Licht- und Präsentationstechnik, Akustik, Verdunkelung
- Haustechnik für 500–600 Personen:** grössere Lüftung inkl. Kühlung, angepasste Heizung, erweiterter Brandschutz
- Gastro & Logistik:** grössere Küche/Buffer, Anlieferung, Lager für Stühle, Tische, Bodenabdeckung
- Ausstattung:** Mobiliar und Geschirr; dazu höhere Hauswartungskosten im Betrieb

3 Ist das Projekt wirklich notwendig?

Schon heute fehlt für den Schulsport eine Turnhalle, und die Vereine leiden unter Belegungsnot.

- Mit dem **Lehrplan 21** gibt es mehr Sportlektionen. Zusammen mit den aktuellen Schülerzahlen **fehlt bereits heute eine Turnhalle.**
- Für die Vereine bringt die Doppelhalle die **lange gewünschte Entlastung** bei der Hallenbelegung.
- Die Gemeinde wächst gemäss Finanzplan von 3'077 Einwohnern (2022) auf rund **3'650 (2036).**
- Die Schulraumplanung bis 2050 sieht eine Doppelturnhalle, 21 Klassenzimmer und Räume für eine Tagesschule vor.
- Im **Masterplan Bannegg** (2024 verabschiedet) ist die Doppelturnhalle einer der ersten Schritte – mit Option auf spätere Erweiterung zur Dreifachhalle.

4 Gibt es günstigere Alternativen?

Mehrere Varianten wurden geprüft und verworfen.

Wettbewerb: Der Preis wurde in einem öffentlichen, zweistufigen Gesamtleisterwettbewerb mit fünf Anbietern ermittelt.

- Verzicht auf Tiefgarage:** spart CHF 2,3 Mio. Auch ohne sie gibt es 84 statt der gesetzlich geforderten 63 Parkplätze.
- Beachvolleyball neben den Fussballplatz:** Es braucht keinen neuen Rasenplatz, da Schule und Vereine den neuen Naturrasenplatz sowie den Kunstrasenplatz nutzen können – der Baukredit sinkt um CHF 200'000 (Umlegung Beachvolleyfeld kostet CHF 100'000).
- Keine Mehrzweckhalle:** vermeidet rund CHF 2,8 Mio. Mehrkosten (siehe Frage 2).
- Grösse:** Die Halle entspricht dem BASPO-Normmass für eine Doppelhalle.

5 Weshalb wird das Projekt jetzt umgesetzt?

Der Bedarf besteht bereits heute, und die Planung ist abgeschlossen: Nach dem Wettbewerb liegt ein fertiges Projekt mit festem Werkpreis vor.

- **2022** Auftrag Masterplan Bannegg
- **2024** Masterplan verabschiedet; GV 20.11.: Planungskredit CHF 200'000 und Standortentscheid
- **2025** Ausschreibung mit Baukommission; Präqualifikation von 5 Firmen
- **Mai/Juni 2026** 5 Eingaben; Zuschlag an Schäfer Holzbautechnik AG / Langenegger Architekten AG
- **25.11.2026** Abstimmung an der Einwohnergemeindeversammlung
- **2027** Vertrag (Jan.), Baueingabe (Frühling), Bewilligung (ca. Sommer), Baubeginn (ca. Herbst)
- **ca. Frühjahr 2029** Bezug und Inbetriebnahme

6 Welche Erfahrungen gibt es in anderen Gemeinden?

Die Unterlagen enthalten keine Vergleiche mit anderen Gemeinden.

- Die Halle wird nach den **BASPO-Normen** geplant – das ist der schweizweite Standard für Sporthallen.
- Gebaut wird im **Gesamtleistermodell**: Ein Unternehmen liefert Planung und Bau zu einem festen Werkpreis.
- In der Ausschreibung wurden vergleichbare Objekte von den eingebenden Gesamtleistern eingefordert, um einen Vergleich zu haben. Weiter wurden Referenzen in anderen Gemeinden eingeholt.

7 Was passiert, wenn die Nutzung geringer ausfällt als erwartet?

- **Grundauslastung durch die Schule:** Die Sportlektionen nach Lehrplan 21 sind derzeit Pflicht und finden tagsüber statt. Eine Berechnung ergibt einen Mindestbedarf von 1.4 Hallen.
- **Abends und am Wochenende** nutzen die Vereine die Halle; diese waren in der Baukommission vertreten.
- **Die Kosten sind grösstenteils fix:** Zinsen (CHF 95'000) und Abschreibungen (CHF 363'000) fallen unabhängig von der Nutzung an. Nur ein Teil der Betriebskosten (CHF 254'000, pauschal 2 %) hängt von der Nutzung ab.

8 Wie viele Ladepunkte werden erstellt?

- Die Installation einer Photovoltaik-Anlage auf der neuen Doppelturnhalle ist vorgesehen. Diese wird zur Steigerung der Energieeffizienz der Zone Bannegg beitragen.
- Die Installation von Ladepunkten von Elektroautos ist im Projekt Doppelturnhalle nicht vorgesehen. Eine spätere Installation in einem separaten Projekt kann geprüft werden.

9 Sind die Ladestationen öffentlich zugänglich?

- Im Projekt Doppelturnhalle sind keine Ladestationen vorgesehen.
- Eine spätere Installation in einem separaten Projekt kann geprüft werden.

10 Wie werden Lärm, Verkehr oder Emissionen berücksichtigt?

- **Parkierung:** 84 Plätze statt der geforderten 63 (VSS-Norm). Aktive Bewirtschaftung, Reservationen bei Anlässen zusätzliche Plätze auf dem Rasenplatz bei Kirche/Friedhof sind zusätzliche Handlungsoptionen, um die Parkierung zu optimieren.
- **Fussverkehr:** Die Lage des Gebäudes richtet sich nach den bestehenden Fusswegen; ein grosser Teil der Nutzenden sind Schulkinder.
- **Keine Grossanlässe:** Weil keine Mehrzweckhalle gebaut wird, sind keine regelmässigen regionalen Veranstaltungen mit 500–600 Personen vorgesehen.
- **Bauweise:** Die Hallenebene liegt im Untergeschoss, der Eingang ebenerdig. Architektur- sowie das Holzbauunternehmen haben zahlreiche Sporthallen in verschiedenen Gemeinden gebaut und sind bezüglich Lärm- und Emissionseindämmung versiert und erfahren.
- Lärmschutz und Baustellenverkehr werden im **Baubewilligungsverfahren** (Baueingabe Frühling 2027) geprüft.



Visualisierung Halle (Siegerprojekt)

Bauphase, Risiken, Finanzen

Fragen 11–14

11 Welche Einschränkungen entstehen während der Umsetzung?

Die Bauzeit beträgt rund 18 Monate (ca. Herbst 2027 bis Frühjahr 2029), mitten auf dem Schul- und Gemeindeareal Bannegg.

- Die **Rasenfläche vor der Bannegg-Halle (Jugendfestwiese)** wird überbaut und entfällt dauerhaft.
- Das **Beachvolleyballfeld** wird neben den Fussballplatz verlegt.
- Die **bestehenden Parkplätze** werden angepasst; während der Bauzeit ist mit Einschränkungen zu rechnen.
- Die Baukommission koordiniert die **flankierenden Massnahmen** während der Planungs- und Bauzeit.

12 Welche Folgen hätte eine Ablehnung?

- Der **Hallenmangel bleibt bestehen**: Die Anforderungen des Lehrplans 21 an den Sportunterricht können weiterhin nicht vollständig abgedeckt werden.
- Die **Belegungsnot der Vereine** bleibt bestehen.
- Das Wettbewerbsergebnis (Planungskredit CHF 200'000) könnte nicht umgesetzt werden. Eine neue Lösung bräuchte Zeit und wäre der Teuerung ausgesetzt.
- Der **Investitionsbedarf bleibt hoch** – laut Gemeinderat auch ohne Sporthalle (Schulhaus, Strassen, Hochwasserschutz).

13 Gibt es Fördergelder oder Subventionen?

Grundsätzlich trägt die Gemeinde Waltenschwil die Kosten vollständig. Eine Prüfung von Beiträgen des Kantons findet statt.

Was der Kanton grundsätzlich vorsieht (Swisslos-Sportfonds Aargau, Merkblatt Sportbauten):

- Beiträge von 10–40 % der anrechenbaren Kosten (degressiv), **maximal CHF 200'000** innert 5 Jahren – das wären rund 1,6 % des Baukredits.
- **Reine Schulsportanlagen sind ausgeschlossen.** Ob eine Halle mit Vereinsnutzung beitragsberechtigt ist, entscheidet die Sektion Sport des Kantons.
- Gesuche müssen **zwingend vor Baubeginn** eingereicht werden. Der Beitrag kann an ein Tarifreglement für Vereine geknüpft sein.

14 Welche Auswirkungen hat die Vorlage auf Steuern, Gebühren oder Abgaben?

Der Finanzplan rechnet mit einer Erhöhung des Steuerfusses von 106 % auf 110 % ab 2028.

- +4 Prozentpunkte bringen der Gemeinde rund **CHF 280'000 mehr Steuern pro Jahr.**
- **Mehrbetrag:** Bei 3'300 Einwohnerinnen und Einwohnern in Waltenschwil bedeutet das eine Erhöhung der Steuerlast um durchschnittlich **CHF 84.- pro Kopf für das Jahr 2028.**
- **Gebühren:** Eine Anpassung der Gebühren für Schule und Vereine im Zusammenhang mit dem Projekt Doppelturnhalle Waltenschwil ist nicht vorgesehen.

