

Aarau, 24. August 2026

GV 2022 – 2025 / 78

Botschaft an den Einwohnerrat

Sporthalle Schachen; Planungskredit Variantenstudie

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Am 23. Juni 2025 wurde vom Einwohnerrat die Motion «Schachenhalle jetzt!» mit folgendem Auftrag überwiesen.

1. Dem Einwohnerrat ist ein Planungskredit zwecks Ausarbeitung der Varianten «Sanierung» und «Neubau» der Sportinfrastruktur Schachenhalle vorzulegen (ohne Abhängigkeit von externen Realisierungspartnern). Die Höhe des Planungskredits ist vom Stadtrat in der Botschaft festzulegen.
2. Beide ausgearbeiteten Varianten sind anschliessend dem Einwohnerrat zur Beratung und Beschlussfassung vorzulegen.



Abb. 01: Sporthalle Schachen 2026

Nach der Schärfung der Bedürfnisse mit den verschiedenen Beteiligten durch ein Dialogverfahren in der Zeit von Dezember 2025 bis April 2026, kann die Variantenstudie für eine Machbarkeit mit Raumprogramm in Auftrag gegeben werden. Zur Erarbeitung dieser Studie wird ein Planungskredit benötigt.

1. Ausgangslage, Historie

1.1 Projektentwicklung 2008 bis 2015

Im Jahr 2011 legte der Stadtrat dem Einwohnerrat einen Variantenvergleich zwischen Sanierungs-, Erweiterungs- und Neubauvarianten hinsichtlich einer bedarfsgerechten und zeitgemässen Sporthalle im Schachen vor. (ER Botschaft 28. März 2011, Aktenauflage 01)

Es wurden eine Variante zur Sanierung des Bestandes und zwei Varianten (Midi und Maxi) für die Erweiterung ausgearbeitet. Bei den Erweiterungen wurde die Aussenterrasse vor der Halle neu zum Innenraum hinzugenommen und auf der östlichen Stirnseite des Feldes eine Tribüne ergänzt. Bei der Maxi-Variante wäre das Gebäude zusätzlich um eine Einzelhalle sowie eine Tribüne auf der Westseite erweitert worden.

Ergänzend wurden drei Varianten zum Neubau mit unterschiedlichen Zuschauerzahlen (1900, 2500, 3000) vorgelegt. Detaillierte Beschreibungen finden sich in der ER Botschaft vom 28. März 2011 (Aktenauflage 01).

Der Einwohnerrat hat sich damals dazu entschieden, aus den sechs vorgelegten Varianten den Ersatzneubau mit 3000 Zuschauerplätzen (N3000) weiterzuverfolgen. Diese Wahl wurde durch die vorgelegten Analysen im Bereich Lebenszykluskosten und Deckung der Bedürfnisse bestärkt, da diese bei einem Neubau besser ausfallen als bei einer Erweiterung. Als zweite Variante ist die Bestandessanierung vorgeschlagen worden, da diese – absolut gesehen – ökologisch und ökonomisch am besten abgeschnitten hat. Die Bestandessanierung schneidet in der Nutzungsqualität aber schlechter ab.

In den Jahren 2011 bis 2012 wurde das Konkurrenzverfahren in Form eines selektiven Gesamtleistungswettbewerbs zum Ersatzneubau N3000 durchgeführt. Im August 2012 ging der Zuschlag an das Projekt des Planerteams der Rolf Mühlethaler Architekten AG, Bern.

In den darauffolgenden Jahren 2013 bis 2015 wurde das Vorprojekt auf der Grundlage des Siegerprojekts ausgearbeitet. In dieser Phase wurden unterschiedliche Möglichkeiten geprüft, wie das Projekt redimensioniert und in einzelne Bausteine aufgeteilt werden kann. Dies ist in der ER-Botschaft vom 11. Mai 2015 (Aktenauflage 02) genauer ausgeführt.

Aus heutiger Sicht wäre die grosszügige Glasfassade auf Grund des sommerlichen Wärmeschutzes sicher zu hinterfragen.

Am 11. Mai 2015 wurde das Geschäft dem Einwohnerrat vorgelegt. Die Investitionskosten von rund CHF 34.3 Mio. führten dazu, dass im Rahmen der damals angespannten städtischen Finanzlage, das Projekt nicht weiterverfolgt wurde. Der Antrag des Stadtrates lautete, den Kredit für ein Instandhaltungskonzept zu sprechen, um die Sporthalle im aktuellen Umfang weiter betreiben zu können. Dieser Antrag wurde vom Einwohnerrat bewilligt.

1.2 Instandhaltung 2015 bis 2025

Aufgrund des zurückgewiesenen Neubauprojektes wurden diverse Instandhaltungsmassnahmen getätigt. Die Hauptmassnahmen sind hier aufgelistet:

- Ersatz Hallenboden, Umrüstung LED-Beleuchtung und Flachdachsanierung, 2016
- Sanierung Maienzugsplatz, 2022/23
- Anschluss Fernwärme, 2023
- Markierung Hallenboden nach Vorgaben Schweizerischer Handball-Verband (SHV), 2023
- LED Banden und Beschallung, 2023/2024 (Vorgaben SHV)
- Sanierung Garderoben und Duschen, 2024

Aus dem ursprünglichen Wettbewerbsprogramm von 2011 und den im Vorprojekt 2014 erarbeiteten Bausteinen wurden in der Zwischenzeit einige umgesetzt:

- Indoorsprintanlage in der BSA, 2017
- Wärmeerzeugung für die Schulhäuser und die Sporthalle – Fernwärme, 2023
- Maienzugsplatzsanierung, 2022/23
- Altlastensanierung teilweise mit Garderobensanierung 2024)

1.3 Argoviarena 2023

Im Jahr 2023 hat die Firma Halter AG in Zusammenarbeit mit dem HSC Suhr Aarau dem Stadtrat den Vorschlag eines Hallenneubaus im Rahmen einer Public-Private-Partnership Zusammenarbeit unterbreitet. Der Stadtrat hat daraufhin am 23. Juni 2023 den Letter of Intent mit der Halter AG unterzeichnet. Infolgedessen wurde der Prozess der Investorensubmission und Standortsuche für die ergänzende Wohnnutzung ausgelöst.

In der Vorarbeit zur Investorensubmission wurden unter anderem mit den Sportvereinen und der Schule Interviews geführt, um einen Bedürfniskatalog zu erstellen, welcher in die Anforderungen der Investorensubmission einfließen kann.

Zur ergänzenden Wohnnutzung wurde eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, welche im April 2025 abgeschlossen wurde (Aktenauflage 04). Im Zuge dieser Studie wurden verschiedene Standorte evaluiert und der Parkplatz Sporthalle Schachen als der vorteilhafteste ausgewählt. Die Machbarkeit zeigt Volumenstudien im Bereich des Parkplatzes Sporthalle Schachen und wie diese mit dem Stadtbild und der Stadtentwicklung vereinbart werden können.

Die Weiterbearbeitung der Argoviarena und der Investorensubmission wurde mit der im Juni 2025 überwiesenen Motion «Schachenhalle jetzt» pausiert.

1.4 Motion Schachenhalle jetzt» 2025

Am 23. Juni 2025 wurde die Motion «Schachenhalle jetzt!» an den Stadtrat überwiesen (Aktenbeilage 03). Daraus folgt die Aufgabe, Varianten für die «Sanierung» und den «Neubau» der Sporthalle Schachen ohne externe Realisierungspartner zu erarbeiten. Die Varianten sind anschliessend dem Einwohnerrat vorzulegen.

2. Aktuelle Planung

2.1 Dialogprozess Sporthalleninfrastruktur

Im Herbst 2025 wurde zur Klärung der verschiedenen Interessen und Bedürfnisse der Dialogprozess gestartet. Die erste Veranstaltung fand am 8. Dezember 2025 statt, bei der der Prozess erläutert und alle Teilnehmende auf den gleich Wissenstand bezüglich Sporthallenprojekte in Aarau gebracht wurden. Teilgenommen haben Vertreterinnen und Vertreter der Einwohnerratsfraktionen, des Stadtrats, der KSAB, der Ortsbürgergemeinde, der Sportvereine, des Kantons und der Stadtverwaltung.

Die zweite Veranstaltung am 23. März 2026 galt den Vereinen, bei welcher der konkrete Bedarf und die Anforderungen an die Sporthalleninfrastruktur ermittelt wurde. Einerseits an Platz und Hallenkapazität und andererseits an Hallenausstattung für Wettkämpfe, Spiele und Trainings.

An der dritten Veranstaltung am 21. April 2026 galt es die gesammelten Informationen zusammenzutragen und Interessen und Bedürfnisse zu beurteilen und zu verfeinern. Der Schlussbericht fasst die Ergebnisse zusammen (Aktenauflage 05). Als eine Sofortmassnahme wurde zuhanden des Kantons Aargau, betreffend dem geplanten Sporthallen-

Neubauprojekt am Standort Rössligut, eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben, welche prüft, ob die bestellte Zuschauerinfrastruktur von 300 auf 500 Personen erweitert werden kann. Diese und auch weitere Erkenntnisse aus dem Schlussbericht werden in die weitere Planung der Sporthalleninfrastruktur in Aarau einfließen.

2.2 Variantenstudie

Nach den Erkenntnissen aus dem Dialogprozess soll eine Studie für die in der Motion festgelegten Varianten Sanierung und Neubau der Sporthalle Schachen in Auftrag gegeben werden. Die Studien aus den Jahren 2008 bis 2015 können dabei nicht eins zu eins verwendet, sondern nur als Referenzen betrachtet werden. Die Anforderungen und Reglemente haben sich in den letzten 11 Jahren in diversen Bereichen geändert. (Energiestandards, Brandschutzvorschriften, BASPO Normen, Verbandsvorschriften etc.).

Zur Erarbeitung der Variantenstudie wird ein Planungskredit in der Höhe von CHF 150 000.00, inkl. 8.1 % MwSt. benötigt. Dieser setzt sich wie folgt zusammen.

Beschreibung	Betrag in CHF
Vorbereitung (Bestandespläne, Aufnahmen, weiteres)	7 000.00
Honorar Planerteam, inkl. Nebenkosten	130 000.00
Reserve für Unvorhergesehenes (10 % der Honorarkosten)	13 000.00
Total	150 000.00

Tabelle 01: Planungskredit

Kostenstand Schweizerischer Baupreisindex Nordwestschweiz Hochbau, Kostenstand Oktober 2025 = 118.3 Punkte, (Basis Oktober 2020 = 100 Punkte)

Die Variantenstudie soll in Zusammenarbeit mit den beteiligten Stakeholdern (Sportvereine, Politik, Schule, Verwaltung) erarbeitet werden. Dazu werden ein bis zwei Veranstaltungen vorgesehen, in welchen Zwischenschritte und das Schlussprodukt besprochen werden. Die Begleitgruppe, welche sich bereits am Dialogprozess Sporthallen beteiligt hat, wird einbezogen. Geprüft werden die Aufnahme der Interessen und Bedürfnisse, die Verträglichkeit im Stadtraum, die Vor- und Nachteile von Sanierung und Neubau sowie die grobgeschätzten Investitions- und Lebenszykluskosten.

Ziel der Studie ist es, drei Varianten – Sanierung, Erweiterung und Neubau – mit Grobkostenschätzung auszuarbeiten. Die Varianten sollen durch die Rücksprachen mit der Begleitgruppe eine zeitgemäss und nachhaltige Sporthalle Schachen abbilden.

2.3 Termine

Die Grobtermine der Variantenstudie stellen sich wie folgt dar:

Genehmigung Planungskredit durch ER	21. September 2026
Ausarbeitung Variantenstudie mit Grobkostenschätzung	4. Qu. 2026 - 2. Qu. 2027
Genehmigung Variantenstudie und weiteres Vorgehen durch SR	3. Quartal 2027
Entscheid Projektierungskredit Sanierung, Erweiterung oder Neubau durch ER	4. Quartal 2027

Tabelle 02: Termine

Der Stadtrat stellt dem Einwohnerrat wie folgt

A n t r a g :

Der Einwohnerrat bewilligt den Planungskredit für die Variantenstudie Sporthalle Schachen, in der Höhe von CHF 150 000.00, inkl. 8.1 % MwSt.

Im Namen des Stadtrats

Dr. Hanspeter Hilfiker
Stadtpräsident

Dr. Marco Salvini
Stadtschreiber

Verzeichnis der aufliegenden Akten:

1. ER-Botschaft vom 28. März 2011; Sporthalle Schachen Variantenwahl, Projektzusatzkredit
2. ER-Botschaft vom 11. Mai 2015; Sporthalle Schachen, Erarbeitung eines Instandhaltungskonzepts
3. ER Botschaft vom 23. Juni 2025, Motion Schachenhalle jetzt!
4. Machbarkeitsstudie Wohnen im Schachen, 29. April 2025
5. Schlussbericht Dialogprozess Sporthalleninfrastruktur Stadt Aarau