

Ein «Mantel» soll das Hallenbad retten

REIDEN Zehn Millionen Franken würde die Sanierung des Hallen- und Freibads kosten. Zu viel für die Gemeinde. Doch das Hallenbad könnte gerettet werden. Grosses Vorbild: Projekte wie der St. Jakobspark in Basel oder die Swissporarena in Luzern.

von **Stefan Bossart**

Die Task-Force Badi Reiden: Seit rund fünf Monaten beschäftigt sie sich mit der Frage, wie die Zukunft in der Freizeitanlage im Kleinfeld gesichert werden kann. Möglich machten dies die Reider Stimmberechtigten. Sie warfen der Badi-Genossenschaft am 20. Juni den Rettungsring zu, sprachen einen Sonderkredit in der Höhe von 1,25 Millionen Franken und ermöglichten somit den Weiterbetrieb des Frei- und Hallenbads bis Ende 2017. Ohne diese «Finanzspritze» hätte die mit 2,5 Millio-

«Wir schaffen aus einer misslichen Situation neues Potenzial.»

Markus Schwander Ideengeber und Mitglied der Task-Force Badi Reiden

nen Franken überschuldete Genossenschaft ihre Bilanz deponieren müssen. Sprich: Der Konkurs wäre unausweichlich gewesen.

Eine Last von 12,5 Millionen Franken

Zu den Fakten: 10 Millionen Franken wären nötig, um sowohl das Hallen- als auch das Freibad umfassend zu sanieren. Mit den Laufenden Verbindlichkeiten müsste eine neue Aufgangsgesellschaft mit einer «Hypothek» von 12,5 Millionen zurecht kommen. «Die Gemeinde Reiden kann sich dies schlicht und einfach nicht leisten», sagt Gemeinderat Bruno Aecherli, der die Task-Force leitet. Unter den gegebenen Umständen einen andern Investor zu finden, sei eine Utopie. Baden im Reider Kleinfeld: Ab 2017 aus und vorbei? «Das muss nicht sein», sagt Aecherli. Markus Schwander präsentierte an der Sitzung vom Mittwochabend einen Lösungsansatz, der laut Aecherli zu keiner neuen Verschuldung der Gemeinde führen würde. «Wir haben beschlossen, diese vielversprechende Idee weiterzuverfolgen.»



«Das Hallenbad soll seine Türen nicht schliessen müssen. Dies ist unser oberstes Ziel», sagt Bruno Aecherli. Foto **Stefan Bossart**



Die Idee von Task-Force-Mitglied Markus Schwander: Die rot eingekreisten Grundstücke (heute im Besitz der Badi-Genossenschaft und der Gemeinde) sollen bedarfsorientiert der Hotel-, Gewerbe- oder Wohnzone zugewiesen werden. Dank dieser Mantelnutzung liesse sich die Sanierung des Hallenbads ohne weitere Verschuldung ermöglichen. Foto **Google-Maps**

Hotel, Gewerbe oder Wohnungen direkt beim Hallenbad

«Wir können Investoren das Badi-Areal schmackhaft machen», ist die Grundthese, die Markus Schwander unter dem Titel «Die Rettungsschwimmer der IG Reiden» vorlegte. Seine Idee: Das Freibad soll geschlossen werden, das heutige Gelände zusammen mit den nördlich von ihr gelegenen Grundstücken vom Kleinfeldareal abparzelliert und bedarfsorientiert von der öffentlichen- in die Industrie-, Gewerbe-, Wohn- oder Hotelzone überführt werden. «Somit wäre eine Mantelnutzung möglich», sagt Schwander. Dass diese

«Das Freibad spielt in den weiteren Überlegungen keine Rolle mehr.»

Bruno Aecherli, Leiter Task-Force Badi Reiden

bei Investoren auf Gehör stiesse, zeigen gemäss Schwander Beispiele wie der St. Jakobspark in Basel oder die Luzerner Allmend. «Wir sprechen in Reiden natürlich von viel kleineren Dimensionen. Aber auch hier liesse sich mit Umzonungen momentan wertloses Land in ein lukratives Gebiet verwandeln.» Rund 23500 Quadratmeter gross wäre die bebaubare Fläche. Bei einem Quadratmeterpreis von 400 Franken ergäbe dies ein Marktwert von 9,4 Millionen Franken. «Grundkapital, welches eine vernünftige Weiterentwicklung des gesamten Badi-Areals ermöglicht.»

Die Umzonung wirft Fragen auf

«Die Idee der Mantelnutzung ist bestechend», sagt Task-Force-Leiter Bruno Aecherli. Doch ist sie auch umsetzbar? Fakt ist: Die Umzonung könnte zum Knackpunkt werden. Sowohl die Reider Stimmberechtigten als auch der Kanton müssten die Umzonung bewilligen. Ob Letzterer mitspielt? Aecherli zeigt sich zuversichtlich. «Einerseits ist das Gebiet bereits heute in der öffentlichen Zone. Andererseits tangieren wir keine Fruchtfolgeflächen.» Bis Mitte Jahr müssen die genauen Abklärungen erfolgt sein, damit das Geschäft noch im 2017 vors Volk käme. Zudem gelte es die künftige Rechtsform der Aufgangsgesellschaft zu klären. Auch hier hat die Task-Force-Gruppe am Mittwochabend eine klare Marschrichtung eingeschla-

gen: weg von der Genossenschaft, hin zur Aktiengesellschaft. Dafür müssten die heutigen Badi-Genossenschafter aber grünes Licht geben. «Ohne Druck aufsetzen zu wollen. Fakt ist, dass sonst der Konkurs unabwendbar ist, was alles andere als in ihrem noch im Interesse der Gemeinde wäre.» Mit einer neuen Aktiengesellschaft hingegen könnte eine Nachlassstundung beantragt und somit eine sofortige Schliessung der Anlage verhindert werden.

Erste Sanierungspläne sind vorhanden

Investoren, welche das Land kaufen oder im Baurecht übernehmen, und Aktionäre: Sie wären neben den alleine durch den Wert des Landes gegebenen Banksicherheiten die Grundlage für die Totalsanierung des Hallenbads. «Diese schlägt mit rund 6,5 Millionen Franken zu Buche. Eine sanfte Renovation käme nur unwesentlich kostengünstiger und wäre mit Blick auf die Folgejahre Unsinn», sagt Aecherli. Die heutigen Betriebsabläufe seien zu personalintensiv und würden längerfristig eine ausgeglichene Betriebsrechnung verhindern. «Durch bauliche Massnahmen können beispielsweise die Eintritte und die Konsumationen im Selbstbedienungsrestaurant an einer zentralen Kasse bezahlt werden.» Der Restaurationsbetrieb soll dank «einem Warmbereich» auch den Gästen im Nassbereich offen stehen. «Berechnungen der Arbeitsgruppe Bau- und Ökonomie haben klar aufgezeigt, dass sowohl das Selbstbedienungsrestaurant als auch die Saunalandschaft wertschöpfend sind. Deshalb wollen wir an beidem festhalten.»

Das definitive Aus für das Freibad?

Der Entschluss der Task-Force war am Mittwochabend klar: «Das Freibad spielt in den weiteren Überlegungen keine Rolle mehr», sagt Aecherli und fügt an: «Ausser, ein künftiger Nutzer des angestrebten Mantels will es weiterbetreiben, was wohl eine Utopie ist.» Es lohne sich schlicht und einfach nicht, für wenige Wochen im Jahr eine solche Anlage zu betreiben. Hinzu komme: Um neben Privatpersonen auch die umliegenden Gemeinden als Aktionäre gewinnen zu können, sei das Freibad ein «Pflock am Bein». Das Angebot an Freibädern sei in der Region vorhanden, viele Gemeinden beteiligen sich bereits heute finanziell an den Anlagen in Nebikon oder in Zofingen. «Das Hallenbad jedoch hat eine regionale Ausstrahlung, dient unzähligen Schulklassen für den Schwimmunterricht. Nicht zuletzt deshalb setzen wir alles daran, es zu erhalten.»