

Einwohnerrat  
5610 Wohlen AG

Gemeinde Wohlen, Gemeinderat, Kapellstrasse 1, 5610 Wohlen  
Telefon 056 619 92 05, gemeinderat@wohlen.ch, www.wohlen.ch

2. November 2015

## **Bericht und Antrag 13082**

### **Erhalt und Umbau «Schlössli Wohlen» - Beitrag der Einwohnergemeinde von CHF 100'000.00**

---

Sehr geehrte Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

#### **1. AUSGANGSLAGE**

Der Verein Schlössli Wohlen ersucht sowohl die Einwohnergemeinde wie auch die Ortsbürgergemeinde um die finanzielle Beteiligung am Projekt «Schlössli Wohlen».

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 31. August 2015 beschlossen dem Einwohnerrat einen Kredit als Beitrag für den Erhalt beziehungsweise den Umbau des von ihm unter Substanzschutz gestellten «Schlössli Wohlen» von CHF 100'000.00 zu beantragen.

Das Projekt wurde auch der Ortsbürgerkommission präsentiert und wurde von dieser positiv aufgenommen. Der Gemeinderat beantragt der Ortsbürgergemeindeversammlung vom 30. November 2015 einen Beitrag zum Erhalt und Umbau von CHF 400'000.00 zu leisten.

Anlässlich der ausserordentlichen Einwohnerratssitzung vom 4. November 2013 hat der Einwohnerrat unter anderem die Teilrevision der Bau- und Nutzungsordnung (BNO) beschlossen. Diese wurde vom Regierungsrat am 26. März 2014 genehmigt. Darin ist das «Schlössli Wohlen» im Anhang 2 auf der Liste der kommunalen Schutzobjekte unter Kurzinventarnummer 924 aufgeführt. Gemäss Gesetz über die Raumentwicklung und Bauwesen (Baugesetz, BauG) erfüllen die Gemeinden die Aufgaben des Ortsbildschutzes, indem sie unter anderem Vorschriften und Verfügungen über den Schutz, die Gestaltung und den Unterhalt von Schutzobjekten erlassen sowie die Kosten dafür ganz oder teilweise übernehmen. Die BNO der Gemeinde Wohlen sieht gemäss § 63 Abs. 9 eine Gewährung von Beiträgen für schutzbedingte Mehraufwendungen der Eigentümer vor.

## 2. ZWECK UND ZIEL

### 2.1 Projekt «Schlössli Wohlen»

Das Objekt befindet sich an der Steingasse 6 auf der Parzelle 3432. Die Parzelle des Schlössli umfasst genau die Grundfläche des Gebäudes.

Das vorliegende Projekt hat zum Zweck, das älteste Haus der Gemeinde zu erhalten. Die Geschichte des Schlössli als Sitz des niederen Landadels reicht mit grosser Wahrscheinlichkeit bis ins Spätmittelalter zurück. Seit 2001 gehört die Liegenschaft dem Verein Schlössli Wohlen, welcher sich um ihren Erhalt bemüht.

Das Schlössli steht als kommunales Baudenkmal unter Substanzschutz. Für die kantonale Denkmalpflege ist das Haus von höchstem baugeschichtlichem Interesse. Im Zentrum von Wohlen, am Eingang des historischen Quartiers Steingasse gelegen, wird seine Lage durch die direkte Nachbarschaft zur katholischen Kirche sowie zum Sternensaal und zum Restaurant Sternen akzentuiert.

Das Projekt Schlössli Wohlen ist ein Beitrag des Vereins zum Erhalt der historischen Bausubstanz. Die Vereinsmitglieder haben das Projekt an der Generalversammlung vom 27. November 2013 einstimmig gutgeheissen.



Das Schlössli ist das älteste Haus der Gemeinde Wohlen. Über die Zeit seiner Erbauung können nur Vermutungen angestellt werden: Gewisse Quellen verweisen auf das 15. Jahrhundert, andere besagen, dass das Gebäude schon im 12. Jahrhundert von den «Rittern von Wohlen» erbaut und bewohnt wurde.

### 2.2 Bauliche Massnahmen

Vom Schlössli sind einzig noch die Aussenmauern brauchbar. Diese Mauern gilt es zu erhalten, beziehungsweise sichtbar zu machen. An einer Aussenwand befinden sich Öffnungen, deren unterschiedliche Grössen und die unregelmässige Anordnung eine ausgesprochen interessante Komposition ergeben. Diese soll auch im Innern als Licht-Schatten-Spiel erfahrbar sein.

Das Gebäude soll ausgekernt werden, da die bestehenden Decken- und Innenwandkonstruktionen nicht mehr brauchbar sind. Auf Wärmedämmungen wird verzichtet, da der Raum nur bei Bedarf beheizt wird.

Im Weiteren werden nur noch die absolut notwendigsten Gebäudeteile eingeführt: Ein Dach, aber dieses nicht in traditioneller Bauweise, sondern mit modernsten Mitteln in vorfabriziertem Tafelbau. Dies soll auch sichtbar gemacht werden durch glatte Oberflächen, die mit dem bestehenden Mauerwerk kontrastieren. Die neuen Fenster werden auf der Innenseite bündig mit dem Mauerwerk angebracht. In unterschiedlicher Grösse und Anordnung präsentieren sie sich gleich einer Bildergalerie.



Visualisierung «Schlössli Wohlen» Aussenansicht



Visualisierung «Schlössli Wohlen» Innenansicht

Es wird ein fugenloser, eingefärbter Hartbeton-Bodenbelag eingegossen, welcher sich für jegliche Nutzungen eignet. Zusätzlich entsteht ein möbelartiger Einbau, der sämtliche für einen vielfältigen Gebrauch notwendigen Installationen beinhaltet (Elektro, Sanitär, Heizung, Küche) sowie eine Erweiterung der Nutzfläche bewirkt. Es entsteht ein auf das Wesentliche beschränkter, aber gut funktionierender Raum, dessen Grösse und Lichtführung sowie das Spürbarmachen der 400-jährigen Geschichte der Gemäuer zu einer eindrucklichen Atmosphäre beitragen.

### 2.3 Betriebskonzept

Der Verein Schlössli Wohlen ist in erster Linie daran interessiert, das Haus zu retten. Gelingt dies, wird sich der Verein ehrenamtlich um den laufenden Betrieb kümmern. Die Mieteinnahmen aus Nutzungen sollen die laufenden Kosten decken. Das Gebäude ist nach einer Sanierung unterhaltsarm.

#### Mehrspartenhaus

Das Schlössli Wohlen ist nach seiner Sanierung ein kleines Mehrspartenhaus mit regionaler Ausstrahlung. Der grosse Raum lässt verschiedenste Nutzungen zu von Ausstellungen über Konzerte, Theater aber auch Vorträge, Podien, Workshops oder kulinarische Events. Das Schlössli kann auch für private Veranstaltungen gemietet werden und wird von einem Team aus den Reihen des Vereins Schlössli Wohlen ehrenamtlich betreut und kuratiert. Der Betrieb ist grundsätzlich selbsttragend. Vermietungen an Private sowie die Jahresbeiträge der Vereinsmitglieder helfen mit, kleine Zusatzaufwendungen zu decken. Punktuell wird für Veranstaltungen ein Fundraising gemacht.

#### Ausstellungen

Das Schlössli etabliert sich landesweit als neuer Stationsort für Wanderausstellungen und bietet ein Zuhause für einmalige Inszenierungen. Alle zwei Jahre konzipiert der Verein Schlössli Wohlen eine eigene Ausstellung, welche einen Bezug zur Region Freiamt aufweisen soll. Sie ergänzen das Angebot des Strohmuseum im Park, mit welchem ein reger Austausch stattfindet.

Des Weiteren ist denkbar, dass das Schlössli neues Zuhause für die Ausstellungen der Kunstkommission Wohlen wird. Die Kunstkommission stellt jährlich drei Künstler aus der Region aus. Diese Ausstellungen für bildende Künste finden bis dato im Foyer des Gemeindehauses statt. Das Foyer des Gemeindehauses ist jedoch für solche Zwecke als ungeeignet zu bezeichnen, da die Ausstellungen jeweils den laufenden Betrieb der Gemeindeverwaltung, u.a. aufgrund des Platzmangels, tangieren.

### Nutzung durch die Öffentliche Hand

Der Einwohnergemeinde und der Ortsbürgergemeinde steht das Schlössli als unkonventioneller Sitzungs- und Tagungsraum zur Verfügung. Hier können auch Empfänge und Apéros stattfinden. Gleiches gilt für die Schulen. Sei es für Klassenarbeiten, für Theaterveranstaltungen, spezielle Lehrerkonferenzen oder Elternabende. Das Schlössli bietet eine aussergewöhnliche Atmosphäre.

### Firmen- und Privatanlässe

Firmen und Privatpersonen können das Schlössli für geschlossene Veranstaltungen mieten. Zahlreich sind die Anfragen nach mietbaren Räumen in dieser Grösse. Vom Firmenessen über Privatfeste zu Workshops, Tagungen und Seminare für grössere und kleinere Gruppen. Diese private Nutzung des Hauses ist sinnvoll und erwünscht, hat aber zweite Priorität hinter der Idee eines offenen Kulturhauses.

### Klare Eigentumsverhältnisse

Sollte sich der Verein Schlössli einmal auflösen, ist vorgesehen, dass das Schlössli in den Eigentum der Ortsbürgergemeinde Wohlen über geht. Die Ortsbürgergemeinde hat sich die Pflege des kommunalen und regionalen Kulturguts zur Aufgabe gemacht. Die Verwaltung des Ortsbürgerwesens wird durch die Gemeindeverwaltung gewährleistet. So würde die Idee des Hauses weitergetragen.

## **3. KOSTEN UND FINANZIERUNG**

Für die Finanzierung wird ein Modell mit verschiedenen Geldgebern verfolgt. Im Idealfall setzt sich die Finanzierung aus folgenden Trägern zusammen:

- Öffentliche Hand (Ortsbürgergemeinde, evtl. Einwohnergemeinde)
- Kulturstiftungen
- Private Donatoren
- Swisslos-Fonds
- Verein Schlössli (Eigenmittel und Eigenleistungen)

Das Finanzierungsmodell für das Projekt ist gemäss Verein Schlössli Wohlen wie folgt vorgesehen:

<b>Finanzierungsschlüssel</b>	
Finanzierungsbedarf:	CHF 900'000.00 (inkl. Reserven)
Definitiv zugesicherte Beträge:	CHF 185'000.00
In Aussicht gestellte Beträge:	CHF 115'000.00 (Schlossherren/Schlossdamen, Swisslos)

<b>Institution</b>	<b>Betrag</b>	<b>Status</b>
Ortsbürgergemeinde Wohlen	CHF 400'000.00	angefragt
Einwohnergemeinde Wohlen	CHF 100'000.00	angefragt
Swisslos Fonds Aargau	CHF 100'000.00	Gesuch pendent, Beitrag in Aussicht gestellt*
IBW Industrielle Betriebe Wohlen	CHF 50'000.00	Gesuch pendent
Eigenmittel Verein	CHF 40'000.00	zugesichert
Schlossherren und Schlossdamen	CHF 100'000.00	CHF 112'000.00 zugesichert
Ernst Göhner Stiftung	CHF 50'000.00	zugesichert
Aargauer Heimatschutz	CHF 10'000.00	zugesichert
Weitere Geldgeber	CHF 50'000.00	In Abklärung**

\*Swisslos (BKS AG) hat einen Beitrag in Aussicht gestellt unter der Voraussetzung, dass sich die Gemeinde Wohlen substantziell an der Finanzierung beteiligt.

\*\*Verschiedene Stiftungen

#### **4. SCHLUSSBETRACHTUNG**

Das Gebäude steht unter Substanzschutz. Ihm kommt als ältestes Gebäude im Ortskern von Wohlen grosse hohe historische Bedeutung zu. Der Gemeinderat ist demnach der Meinung, dass auch die Einwohnergemeinde einen Beitrag an den Erhalt der Identität dieses Kulturgutes zu leisten hat. Zumal steht der Einwohnergemeinde das sanierte Objekt für die Durchführung von kulturellen Veranstaltungen zur Verfügung. Sollte die vollständige Finanzierung seitens des Verein Schlössli nicht zu Stande kommen, fällt auch der einmalige Beitrag dahin.

#### **5. ANTRAG**

Der Gemeinderat stellt Ihnen, sehr geehrte Damen und Herren, folgenden Antrag:

---

**Bewilligung eines einmaligen Beitrages von CHF 100'000.00 für den Erhalt und den Umbau des «Schlössli Wohlen».**

---

Freundliche Grüsse



Walter Dubler  
Gemeindeammann



Christoph Weibel  
Gemeindeschreiber

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Medien
- Verein Schlössli Wohlen
- BKS, Abt. Kultur, Petra Miersch
- BKS, Kantonale Denkmalpflege, Reto Nussbaumer
- IB Wohlen AG, Steingasse 31, 5610 Wohlen
- Ernst Göhner Stiftung, Sonja Hägeli
- Aargauer Heimatschutz, Postfach 358, 4310 Rheinfelden