

Einwohnerrat
5610 Wohlen AG

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

29. Juni 2026

Bericht und Antrag 16027

Bereitstellungsanlage Bifang Umnutzung in öffentlichen Schutzraum – Verpflichtungskredit Realisierung

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

1. AUSGANGSLAGE

Mit Schreiben vom 27. Januar 2025 informierte das kantonale Departement Gesundheit und Soziales, Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz (AMB), über die beabsichtigte Aufhebung der Bereitstellungsanlagen (BSA) Bifangstrasse und Farn per 31. Dezember 2025.



Abbildung 1: Luftbild BSA Farn

Die Bereitstellungsanlagen dienen dem Zivilschutz zur Unterbringung von Zivilschutzpersonal sowie zur Lagerung von Material. Der Gemeinderat wurde eingeladen, zur geplanten Aufhebung Stellung zu nehmen und sich zur möglichen zukünftigen Nutzung der Anlagen zu äussern.

Abbildung 2: Luftbild BSA Bifang

Im Rahmen von Vorabklärungen wurde festgestellt, dass eine Umnutzung der bestehenden Anlagen sinnvoll und mit verhältnismässig geringem Aufwand möglich ist. Mit Ausnahme der Material- beziehungsweise Geräteräume im Eingangsbereich, könnten die Räumlichkeiten der beiden Bereitstellungsanlagen zu öffentlichen Schutzräumen umgebaut werden. Dadurch könnten in den Anlagen Bifangstrasse und Farn jeweils rund 200 zusätzliche öffentliche Schutzplätze geschaffen und das bestehende Schutzplatzdefizit reduziert werden.

Am 15. Dezember 2025 genehmigte der Gemeinderat die Umnutzung der Bereitstellungsanlagen Bifangstrasse und Farn in öffentliche Schutzräume mit jeweils maximal 200 Schutzplätzen. Zudem wurde die Abteilung Liegenschaften und Anlagen beauftragt, die Planungsphasen 1 und 2 zu vergeben.

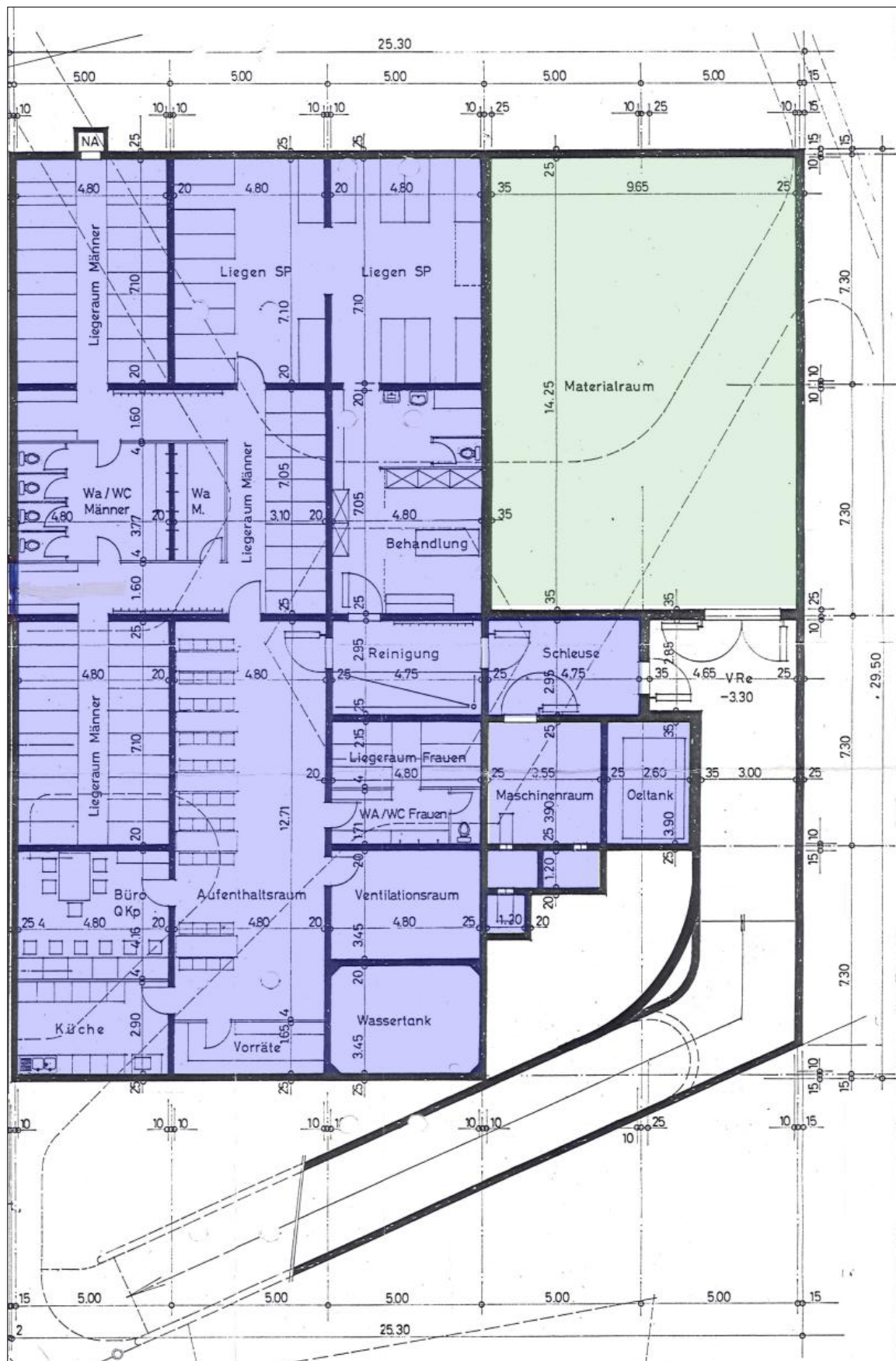


Abbildung 3: Grundriss BSA Bifang, ohne Massstab
Umnutzung in öffentlichen Schutzraum (blau), Materialraum (grün)

2. ZIEL

Mit dem vorliegenden Bericht und Antrag wird dem Einwohnerrat das Verpflichtungskreditbegehren für die Realisierung der Umnutzung der Bereitstellungsanlage Bifangstrasse unterbreitet.

3. BAULICHE MASSNAHMEN UND VORGEHEN BSA BIFANG

Die Umnutzung der Bereitstellungsanlage in einen öffentlichen Schutzraum erfordert verschiedene bauliche und technische Anpassungen. Im Rahmen der bisherigen Planung wurden die Offerten (Sanitär-, Baumeister-, Elektro-, Schreiner-, Malerarbeiten usw.) eingeholt, um die Projektkosten zu definieren. Diese sowie der Kostenteiler wurden durch den Kanton geprüft und genehmigt.

Nach Genehmigung des Verpflichtungskredits durch den Einwohnerrat folgt die Baugesuchsphase. Nach Erteilung der Baubewilligung vergibt die Abteilung Liegenschaften und Anlagen die Arbeiten an die ausführenden Unternehmer. Phase 3 umfasst die Ausführung sämtlicher Arbeiten sowie die Abnahme der Anlage durch den Kanton und die Abteilung Baugesuche. Anschliessend erfolgte der Projektabschluss sowie die Auszahlung der Ersatzbeiträge.

Im Rahmen der Umnutzung sind umfangreiche Rückbau- und Demontearbeiten vorgesehen. Dazu gehören u.a. der Teilrückbau der Verteilleitungen, der Rückbau des Dieselgenerators und des Öltanks sowie die Demontage der sanitären Anlagen, Elektroinstallationen und diverser Einrichtungen (Schränke, Küche, Trennwände usw.).

Die Sanitärinstallationen (Fäkalhandpumpe und Elektropumpe) werden überprüft und der Wasseranschluss sichergestellt. Die Elektroinstallationen werden angepasst und neue Beleuchtung installiert. Schreinerarbeiten betreffen insbesondere Türanpassungen. Notausstiege werden gereinigt und revidiert, rostige Stellen saniert und ausgebessert. Abschliessend erfolgt eine Baureinigung.

Die Bereitstellungsanlage Bifangstrasse befindet sich auf dem Areal des Wohn- und Pflegezentrums Bifang. Für die Anlage besteht ein Baurecht zugunsten der Gemeinde Wohlen mit einer Laufzeit von 1977 bis 2076. Baurechtsgeberin ist der Verein Bifang Wohn- und Pflegezentrum Wohlen. Für die geplante Umnutzung ist deren Einverständnis erforderlich. Der Verein wurde im Januar 2026 über das Vorhaben informiert. Am 11. März 2026 ging die entsprechende Zustimmung bei der Gemeinde ein.

4. VORGEHEN BSA FARN

Die Bereitstellungsanlage Farn befindet sich derzeit noch in der Planungsphase 2. Sobald das Bauprojekt sowie die Projektkosten für die Umnutzung der Bereitstellungsanlage Farn vorliegen, wird dem Einwohnerrat das entsprechende Verpflichtungskreditbegehren mit einem separaten Bericht mit Antrag unterbreitet.

5. TERMINE

Der Grobterminplan sieht, unter Vorbehalt von Einwendungen gegen das Baugesuch, den Ablauf wie folgt vor.

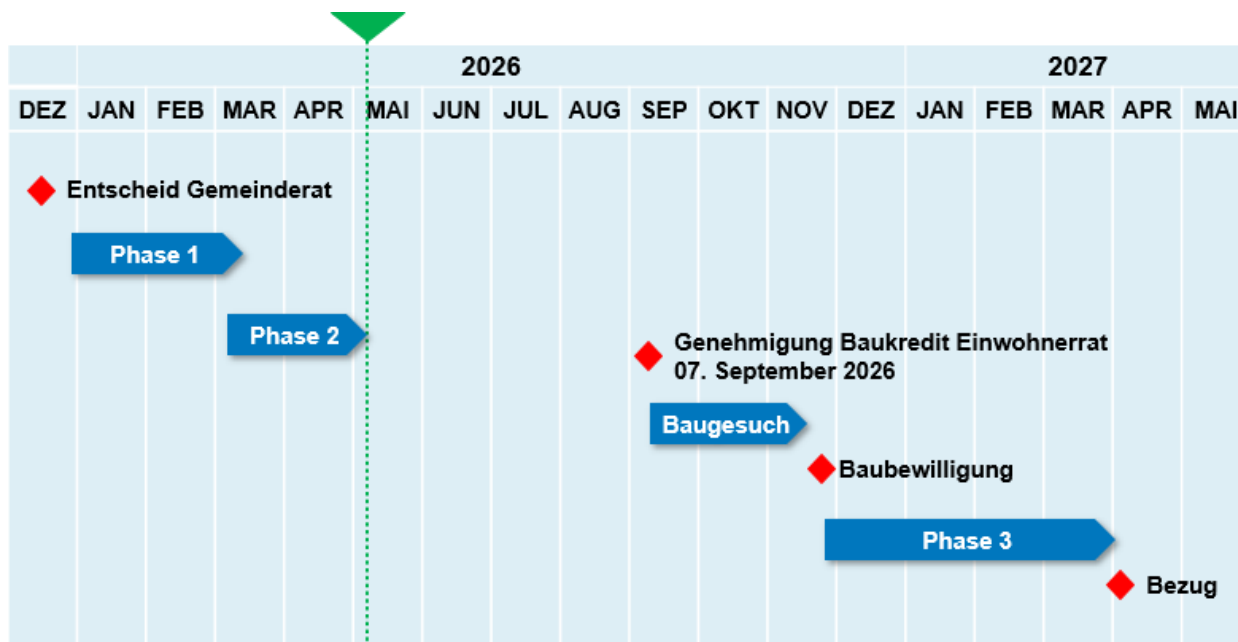


Abbildung 4: Grobterminplan mit den Planungsphasen 1-2 und der Ausführungsphase 3.

6. KOSTEN UND FINANZIERUNG

Die Planungskosten sowie fast alle Ausführungskosten werden durch den Kanton mittels Ersatzbeiträgen finanziert, sofern das Projekt nicht sistiert oder abgebrochen wird. Die Auszahlung erfolgt nach mängelfreier Abnahme durch die Abteilung Militär und Bevölkerungsschutz (AMB) nach Projektabschluss.

Die aufgeführten Kosten basieren auf effektiven Offerten. Die Kostenteilung wurde durch den Kanton (AMB) bereits genehmigt.

Unternehmer	Eigenmittel Gemeinde CHF inkl. MWST 8.1%	Ersatzbeiträge Kanton CHF inkl. MWST 8.1%
LUNOR Schutzraumtechnik		92'214.55
Holinger AG, Emmenbrücke		2'572.80
Jost Wohlen AG, Wohlen		42'244.20
Sousa Facility Services GmbH, Dottikon		2'389.00
Notter Hoch- und Tiefbau, Wohlen	810.75	26'144.00
Maler Nicoletti, Wohlen		3'924.05
Heizteam Savaris AG (Hertig), Wohlen	1'375.90	2'836.15
R+S Schreinerei, Wohlen		1'316.65
Summe	2'186.65	173'641.40
Reserve inkl. Rundung	9'171.95	
Total (Eigenmittel + Ersatzbeiträge)	185'000.00	

Tabelle 1: Projektkosten und Kostenteiler

7. SCHLUSSBETRACHTUNG

Mit der Genehmigung des vorliegenden Verpflichtungskredits kann die Umnutzung der Bereitstellungsanlage Bifangstrasse in öffentliche Schutzräume mit einem minimalen Einsatz von Eigenmitteln realisiert werden. Das Schutzplatzdefizit der Gemeinde Wohlen reduziert sich damit um 200 Plätze. Die Umsetzung ist zeitnah und effizient möglich. Die Betriebskosten sind minimal.

8. ANTRAG

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

Genehmigung eines Verpflichtungskredit für die Realisierung der Umnutzung der Bereitstellungsanlage (BSA) Bifangstrasse in einen öffentlichen Schutzraum mit 200 Schutzplätzen im Gesamtbetrag von brutto CHF 185'000 (inkl. 8.1% MWST).

Freundliche Grüsse



Roland Vogt
Gemeindeammann



Christoph Weibel
Gemeindeschreiber

Verteiler

- Einwohnerrat
- Gemeinderat
- Geschäftsleitung
- Medien
- Finanzverwaltung
- Bevölkerungsschutz Aargau Ost - Zivilschutz
- Bereich Planung, Bau und Umwelt
- Abteilung Liegenschaften und Anlagen