

Protokoll der 58. Generalversammlung

Datum: Dienstag, 19. April 2022
Zeit: 19:30Uhr
Ort: im Chappelehofsaal

Traktanden:

1. Begrüssung um 19:30 Uhr
2. Wahl von zwei Stimmzählenden
3. Protokoll der 57-A. ausserordentlichen Generalversammlung vom 07.12.2021
4. Bericht über das Vereinsjahr
5. Rechnungsablage über das Geschäftsjahr 2021
- Bericht der Revisoren
6. Übergabe des Kaufpreises für das Land an die Kirchgemeinde
7. Verschiedenes und Umfrage

1. Begrüssung

Präsident Paul Huwiler heisst die Vereinsmitglieder und Gäste herzlich willkommen zur 58. Generalversammlung. Besonders begrüsst er den Präsidenten und den Vizepräsidenten des Einwohnerrates, sowie als Vertreter des Gemeinderates Vizeammann Thomas Burkard und Gemeinderat Roland Vogt.

Speziell freut er sich auch über die Anwesenheit des Gründerpräsidenten des Vereins St. Leonhard, Werner Huber.

Sein herzliches Willkommen geht auch an Flurin Burkard, Abteilungsleiter Gesellschaft, Kultur und Sport und an die Kultursekretärin Claudia Nick und ebenso an die Vertreter der Presse.

Gerne begrüsst er auch die Vertreter des Planungsbüros und den Bauleiter und freut sich über alle weiteren Gäste, die den heutigen Abend mit dem Verein verbringen.

Dem Vorstand sei es ein Anliegen, die Mitgliederversammlung ein letztes Mal im bisherigen Chappelehof-Saal abhalten zu können, am nächsten Tag würden dann die Bauleute das Zepter übernehmen.

28 Personen mussten sich für die GV entschuldigen.

Begonnen wurde der Abend mit einem einfachen, feinen Nachtessen vor der GV. Es war dem Vorstand ein grosses Anliegen, anlässlich dieser speziellen Mitgliederversammlung mit Umbaustart einen speziellen Akzent mit dem Nachtessen setzen zu können. Nach Jahren der Planung beginnt eine neue Ära. Der Verein schenkt dem Chappelehof ein zweites Leben.

2. Wahl von zwei Stimmzählenden

Als Stimmzählende werden gewählt:
Helena Guarisco, Wohlen
Urs Kuhn, Wohlen

3. Protokoll der 57-A. ausserordentliche Generalversammlung

Das Protokoll der 57-A. Generalversammlung vom 7. Dezember 2021 konnte bei der Verwaltung eingesehen werden oder von der Website www.chappelehof.ch heruntergeladen werden. Das Verlesen des Protokolls wurde nicht gewünscht. Das Protokoll wird einstimmig genehmigt.

4. Bericht des Präsidenten über das Vereinsjahr

Sanierungsprojekt

Rahmenbedingungen:

Die Generalversammlung vom 04.11.2021 genehmigte die Statutenrevision

Die Kirchgemeindeversammlung vom 22.11.2021 genehmigte:

- das Parzellierungsbegehren
- den Abtretungsvertrag zwischen der Röm.-Kath. Kirchgemeinde und dem Gemeinnützigen Verein St. Leonhard
- die Aufhebung und Löschung eines Baurechtsgrundstückes

ein Darlehen zu Gunsten des Vereins im Betrag von CHF 1 Mio.

An der ausserordentlichen Generalversammlung vom 07.12.2021 wurden die Verträge zwischen Kirchgemeinde und Verein auch von der Mitgliederversammlung einstimmig gutgeheissen.

Ebenfalls wurde der Baukredit in der Höhe von CHF 12.43 Mio. einstimmig gutgeheissen.

Baukommission:

In insgesamt 26 Sitzungen wurde das Projekt zur Baureife entwickelt.

Das Baugesuch wurde am 15.10.2021 eingereicht. Es gab keine Einwendungen. Die Baubewilligung wurde am 28.02.2022 erteilt.

Die Zusammenarbeit mit dem Architekturbüro Hegi Koch Kolb und Partnerarchitekten war konstruktiv und zielführend.

Besten Dank an die Mitglieder der Baukommission.

Die Finanzierung ist gesichert. Die Aargauische Kantonbank, die Pensionskasse Mauritius und die Kirchgemeinde Wohlen gewähren dem Verein Darlehen und Hypotheken im Umfang von 13 Mio. Die Verträge sind unterzeichnet und im Grundbuch eingetragen.

Vorstand:

Zur Stärkung des Eigenkapitals wurden weitere Anstrengungen unternommen. Die Theodor und Bernhard Dreifuss-Stiftung, die Cornelius Knüpffer-Stiftung und die Ernst Göhner-Stiftung haben Beiträge von insgesamt CHF 550'000 gesprochen und von Privaten sind Spenden im Betrag von CHF 340'000 eingegangen. Ausstehend sind noch die Antworten von weiteren Stiftungen und vom Swisslos Fonds.

Aktivitäten mit Bewohnerinnen und Bewohnern

Die beliebten traditionellen Anlässe Frühlingsausflug, Dachgartenfest, St. Nikolaus Besuch und Weihnachtsfeier mussten im letzten Jahr pandemiebedingt leider weitgehend abgesagt werden.

Pfarrzentrum und Saal

Der Saal und die verschiedenen Räume im Haus konnten ebenfalls pandemiebedingt deutlich weniger genutzt werden.

Laden

Der Blumenladen La Fleur mit seinem wie immer schön gestalteten Schaufenster und der Blumenpracht vor dem Laden läuft weiterhin erfolgreich und trägt nach wie vor zu einem einladenden Erscheinungsbild unseres Hauses bei.

Plattform

In den vergangenen 18 Jahren konnte immer wieder über den erfolgreichen Jugendtreff «Plattform» im Untergeschoss berichtet werden. Nach fast 20 Jahren Einsatz für die Jugendlichen hat sich der Verein «Plattform» leider jüngst aufgelöst. Das Inventar wurde an den Verein für Kultur übergeben. Dieser will nach der Sanierung einen Neustart mit einer neuen Trägerschaft lancieren. Vielen Dank an die Verantwortlichen der «Plattform». Es war eine tolle Zeit und ein wertvoller Einsatz für eine vielfältige Jugendkultur.

Restaurant

Die schwierige Situation im zweiten Corona Winter hat eine normale Geschäftstätigkeit für das Wirtepaar Franziska Meyer und Fritz Züger leider unmöglich gemacht. Die täglichen Öffnungszeiten mit der gewohnten Bewirtung konnten nicht mehr gewährleistet werden. Die Umstände erforderten einen Systemwechsel. Die Chappelebeiz wurde zuletzt auf Wunsch der Betreiber nur noch auf Reservation geöffnet.

Der Verein St. Leonhard dankt dem Wirtepaar Fritz Züger und Franziska Meyer für ihren Einsatz im Chappelehof in diesen schwierigen Zeiten.

5. Rechnungsablage über das Geschäftsjahr 2021, Erläuterungen von Andrea Fuchs Burkard

5. Bilanz per 31.12.2021		Verein St. Leonhard, Wohlen		
Konto	Bezeichnung	Soll	Haben	Vorjahres-Saldo
1000.	Kasse	46.60		938.80
1010.	Postscheck	20'454.03		285'938.65
1020.	Aargauische Kantonalbank	84'146.04		158'734.26
1021.	Raiffeisenbank Wohlen	7'794.27		242'850.34
1022.	Aargauische Kantonalbank Spendenkonto	284'739.49		9'390.05
1100.	Debitoren	0.00		0.00
1179.	Debitor Verrechnungssteuer	8.95		8.95
1200.	Heizölvorrat	49'600.00		33'800.00
1300.	Transitorische Aktiven	1'142.90		9'841.00
1500.	Mobiliar Restaurant	0.00		230.90
1510.	Mobiliar und Einrichtungen	7'471.50		2'555.90
1520.	Büromaschinen, EDV-Anlage	0.00		0.00
1540.	Werkzeuge und Geräte	2'500.00		5'700.00
1600.	Liegenschaft Chappelehof	3'750'492.53		3'257'138.53
Total Aktive		4'208'396.31		4'007'127.38
2000.	Kreditoren		0.00	0.00
2300.	Transitorische Passiven		19'044.75	71'913.90
2441.	Hypothekarkredit AKB fest		1'300'000.00	1'300'000.00
2500.	Darlehen Nietlisbach-Fonds		80'000.00	80'000.00
2501.	Donat-Bolliger Fonds		192'000.00	192'000.00
2800.	Vereinsvermögen		2'363'213.48	2'363'213.48
Total Passive			3'954'258.23	4'007'127.38
Gewinn			254'138.08	
TOTAL		4'208'396.31	4'208'396.31	4'007'127.38

Bei der Analyse der Bilanz fällt als erstes der Mittelabfluss beim Postscheckkonto, bei der Aargauischen Kantonalbank und bei der Raiffeisenbank im Totalbetrag von rund CHF 575'000.00 auf.

Auf der anderen Seite ist der Wert der Liegenschaft um rund CHF 493'000 gestiegen. Das bedeutet, dass im Geschäftsjahr 2021 bereits viele Ausgaben für die Sanierung getätigt wurden. Eigentlich wurden im Jahr 2021 CHF 593'000 in die Liegenschaft investiert. Wie nachher in der Erfolgsrechnung ersichtlich wird, sind davon bereits wieder CHF 100'000 abgeschrieben worden. Markant ist auch der Anstieg des Spendenkontos bei der Aargauischen Kantonalbank auf rund CHF 280'000.

Weiter fällt auch der höhere Heizölvorrat von CHF 15'800 auf. Da könnte man meinen, dass viel mehr Heizöl im Tank lagert. Leider ist der Bestand etwa gleich wie am Jahresanfang. Aber der Wert des Heizöls ist um rund das Eineinhalbfache gestiegen.

Im Konto 1510 Mobiliar und Einrichtungen wurden im Januar 2021 Investitionen in Seminarinfrastruktur wie WLAN und Beamer getätigt. Plus 4'915.60. Die Geräte können nach dem Umbau weiterverwendet werden.

Umgekehrt verhält sich das Konto 1540 Werkzeuge und Geräte. Auf Grund der getätigten Abschreibungen im Betrag von CHF 3'200 reduziert sich dieses Konto entsprechend.

5. Erfolgsrechnung 2021 - Aufwand		Verein St. Leonhard, Wohlen		
Konto	Bezeichnung	Soll	Haben	Vorjahres-Saldo
3905.	Erlösminderungen	20.00		7'527.65
4600.	Vereinsausgaben allgemein	2'330.50		2'468.70
4601.	Veranstaltungen für Bewohner	5'277.30		4'249.15
4602.	Sonstige Vereinsausgaben	3'180.90		0.00
5000.	Löhne und Gehälter	137'461.85		129'556.17
5700.	Sozialversicherungsaufwand	42'360.35		38'302.05
5800.	Übriger Personalaufwand	0.00		2'160.00
6010.	Heiz- und Nebenkosten Leerstände	38'054.10		33'513.45
6040.	Reinigung	6'160.85		7'012.52
6050.	Unterhalt, Serviceabonnemente	14'703.50		15'010.00
6100.	Unterhalt, Rep. mobile Sachanlagen	14'582.10		29'791.98
6500.	Verwaltungs- und Informatikaufwand	9'583.76		29'213.95
6700.	Übriger Betriebsaufwand	1'108.10		0.00
6800.	Bank- und Darlehenszinsen	3'840.00		3'840.00
6840.	Bank und PC Spesen	803.22		325.02
6920.	Abschreibung mobiler Sachanlagen	6'944.45		6'618.60
7510.	Hypothekar- und Darlehenszinsen	13'233.30		23'640.00
7511.	Liegenschaftsunterhalt	6'370.96		50'314.05
7513.	Versicherungsprämien	11'495.60		10'026.80
7514.	Heizung	41'588.30		49'302.70
7515.	Strom, Wasser, Abwasser	27'457.40		31'249.50
7516.	Kehricht, Entsorgung	201.50		160.50
7519.	Abschreibung Liegenschaft	100'000.00		25'000.00
Total Aufwand		486'758.04		499'282.79

Die Erfolgsrechnung wird auf zwei Folien präsentiert, damit die Zahlen noch halbwegs lesbar sind. Zuerst den Aufwand, dann den Ertrag.

Kommentiert werden nur die markanten Abweichungen zum Vorjahr.

Im Jahr 2020 wurden den Gewebemieter zwei Monatszinsen erlassen, weil die ganze Schweiz im Lockdown verharren musste. Deshalb waren die Erlösminderungen mit CHF 7527.65 recht hoch.

Unter sonstigen Vereinsausgaben (CHF 3'180.90) wurden Auslagen für Inserate und Spesen im Zusammenhang mit Marketingmassnahmen zur Chappelehof-Sanierung verbucht.

2020 wurden CHF 2'160 für Löhne für externe Reinigungskosten aufgewendet. Im Berichtsjahr wurden diese Leistungen von der Verwaltung erbracht.

In Folge der stetig steigenden Leerwohnungsbestände sind auch die Kosten für die Leerstände von CHF 33'513.45 auf CHF 38'054.10 gestiegen. Nach dem Umbau wird mit praktisch keinen Leerwohnungsbeständen mehr gerechnet.

Bei Unterhalt, Rep. Mobile Sachanlagen wurde nur noch das allerdringendste erledigt. Die Reduktion zum Vorjahr beträgt CHF 15'209.88

Beim Konto 6500 Verwaltungs- und Informatikaufwand verhält sich die Sachlage analog. Im Jahr 2020 wurden verschiedene Druckerzeugnisse (z. B. die Sanierungsdokumentation) und die Website neu aufgegleist. Im Berichtsjahr sind die Aufwände um CHF 19'630.19 tiefer.

Die Hypothekar- und Darlehenszinsen sind CHF 10'406.70 tiefer, weil die Festhypothek ausgelaufen ist und durch eine Saron Hypothek mit tieferem Zinssatz abgelöst wurde.

Im Jahr 2020 mussten zwei Notsanierungen in der Küche und bei den Toilettenanlagen sofort ausgeführt werden. Dies wurden dem Konto Liegenschaftsunterhalt belastet. Weil die Sanierungsarbeiten provisorisch waren, sind sie nicht werthaltig und wurden im Rahmen des Aufwandkontos 7511 sofort abgeschrieben. Die Reduktion zum Vorjahr beträgt CHF 43'943.09

Wie schon bei der Präsentation der Bilanz erwähnt wurden im Berichtsjahr wieder CHF 100'000 auf der Liegenschaft abgeschrieben.

Eine Bemerkung am Rande: In den Jahren 2019 bis heute wurden im Rahmen des Vorprojekts und des Bauprojekts bereits CHF 1.24 Mio. ausgegeben.

5. Erfolgsrechnung 2021 Ertrag		Verein St. Leonhard, Wohlen		
Konto	Bezeichnung	Soll	Haben	Vorjahres-Saldo
3000.	Mietertrag		240'027.88	253'169.02
3100.	Heiz- und Nebenkosten		210'022.30	225'373.00
3600.	Mitgliederbeiträge		6'320.00	5'400.00
3602.	Freiwillige Beiträge		274'681.00	9'605.55
3603.	Beiträge für Mieter		3'840.00	3'840.00
3604.	Spenden Solarpanel		6'000.00	0.00
6850.	Finanzertrag		4.94	0.05
Total Ertrag			740'896.12	497'387.62
Erfolg		254'138.08		-1'895.17
TOTAL		740'896.12	740'896.12	497'387.62

Die Ertragskonten der Jahresrechnung 2021:

Die Mieterträge sind noch einmal um rund CHF 13'141.14 gesunken. Das hat mit dem geschlossenen Restaurant zu tun.

Die Mitgliederbeiträge sind um CHF 920.00 gestiegen. Der Mitgliederbestand konnte erfreulicherweise laufend erhöht werden. Per heute zählt der Verein 165 Mitglieder.

Die Bemühungen um Spenden waren von Erfolg gekrönt. Der Verein durfte CHF 265'075.45 mehr an Spenden für den Umbau als im Jahr 2020 einnehmen.

Der Solarpanel-Verkauf, welcher an der Jazz Night 2021 gestartet wurde, hat im Jahr 2021 CHF 6'000 eingebracht. (Das entspricht 12 Solarpanels à CHF 500.00)

Stand heute sind 65 Solarpanels oder etwa 1/3 verkauft. Es hat also noch welche und die Anwesenden sind herzlich eingeladen noch weitere zu zeichnen.

Der Vorstand beantragt, den Gewinn von CHF 254'138.08 vollumfänglich dem Vereinsvermögen zuzuweisen.

Das Wort geht nun an unseren Revisor Christian Weber für den Revisorenbericht und für die Abstimmung.

Revisionsbericht (Christian Weber)

Bericht der Revisoren

An die Mitgliederversammlung des

Gemeinnützigen Vereins St. Leonhard Wohlen, 5610 Wohlen

zur Jahresrechnung 2021

Wir haben die Jahresrechnung des gemeinnützigen Vereins St. Leonhard Wohlen, 5610 Wohlen, für das am

31. Dezember 2021

abgeschlossene Geschäftsjahr geprüft.

Für die Jahresrechnung ist der Vorstand verantwortlich, während unsere Aufgabe darin besteht, dieses zu prüfen und zu beurteilen.

Wir haben die Prüfung so geplant und durchgeführt, dass wesentliche Fehlaussagen in der Jahresrechnung mit angemessener Sicherheit erkannt werden. Wir prüften die Jahresrechnung auf der Basis von Stichproben, Analysen und Befragungen. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine ausreichende Grundlage für unser Urteil bildet.

Gemäss unserer Beurteilung wurde die Jahresrechnung ordnungsgemäss erstellt.

Wir empfehlen der Mitgliederversammlung, die vorliegende Jahresrechnung zu genehmigen und dem Vorstand Decharge zu erteilen.

Wohlen, 12. April 2022

Die Revisoren


Christian Weber


Gregor Kaufmann

Antrag 1:

Genehmigung der vorliegenden Jahresrechnung 2021 und Decharge Erteilung des Vorstandes.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

Antrag 2:

Der Gewinn im Betrag von CHF 254'138.08 sei dem Vereinsvermögen zuzuschlagen.
Der Antrag wird einstimmig angenommen.

6. Festsetzung Jahresbeitrag 2023

Auf Grund der grossen Herausforderungen im Zusammenhang mit der Sanierung des Chappelehofs beantragt der Vorstand eine moderate Anpassung des Jahresbeitrages von CHF 40.00 auf CHF 60.00.

Der Jahresbeitrag wird immer an der Generalversammlung für das Folgejahr beschlossen. Die Erhöhung würde also für das Jahr 2023 gelten, was aber nicht heisst, dass man nicht schon dieses Jahr etwas mehr spenden darf.

Der Antrag des Vorstandes auf Erhöhung des Jahresbeitrags wird grossmehrheitlich angenommen.

7. Information des Präsidenten über das Sanierungsprojekt

Finanzierung grundsätzlich gesichert:

Neuhypothek AKB maximal	CHF 8.0 Mio.
Darlehen Mauritius PK	CHF 2.0 Mio.
Darlehen Kirchgemeinde	CHF 1.0 Mio.
Eigenmittel, Spenden, Darlehen	CHF 2.3 Mio.
Total	CHF 13.3 Mio.

Die Darlehensverträge und Pfandbriefe sind unterzeichnet und im Grundbuch eingetragen. Die Finanzierung steht und wir können starten.

Finanzierung bleibt eine grosse Herausforderung:

	<u>25.05.2021</u>	<u>19.04.2022</u>	
Eigenmittel und Subventionen	CHF 0.88 Mio.	CHF 0.96 Mio.	109%
Fonds de Roulement	CHF 0.60 Mio.	CHF 0.00 Mio.	
Neuhypothek AKB maximal	CHF 4.70 Mio.	CHF 6.00 Mio.	
Darlehen Mauritius PK	CHF 2.00 Mio.	CHF 2.00 Mio.	100%
Darlehen Kirchgemeinde	CHF 1.00 Mio.	CHF 1.00 Mio.	100%
Stiftungen, SwissLos Fonds	CHF 2.90 Mio.	CHF 0.55 Mio.	19%
Spenden und Darlehen Private	CHF 1.22 Mio.	CHF 0.81 Mio.	67%
Fehlbetrag bei Hypo CHF 6 Mio.	CHF 0.00 Mio.	CHF 1.98 Mio.	
Total	CHF 13.3 Mio.	CHF 13.3 Mio.	

Auf dieser Folie wird der heutige Stand der Finanzierungsanstrengungen gezeigt. Eigenmittel und Subventionen sind auf Kurs. Einen Beitrag vom Sozialen Wohnungsbau des Bundes (Fonds de Roulement) zu bekommen haben wir aufgegeben. Der dafür zu leistende Aufwand war einfach zu gross. Einerseits sind die Auflagen in Sachen Barrierefreiheit in der bestehenden Gebäudestruktur nicht mit vertretbarem Aufwand leistbar und andererseits hätte der Chappelehof in Stockwerkeigentum überführt werden müssen. Diese CHF 0.6 Mio. müssen natürlich kompensiert werden. So musste sich der Vorstand vom ursprünglichen Ziel, den Chappelehof

mit bloss CHF 4.7 Mio. zu belasten, verabschieden. Heute haben wir eine Hypothekarbelastung von 6. Mio. zum Ziel. Um dieses Ziel zu erreichen müssen noch CHF 1.98 Mio. von weiteren Stiftungen, von Privaten und vom SwissLos Fonds generiert werden. Jeder Franken, der noch hereinkommt bringt den Verein dem Ziel von einer Hypothekarbelastung von CHF 6 Mio. näher. Der Chappelehof ist für Geldgeber ein schwieriges Objekt. Im 2. Und 3. Stock leben Seniorinnen und Senioren ein selbstbestimmtes Leben. Die beiden Sockelgeschosse mit Saal und Restaurant beinhalten öffentliche Nutzungen. Im Keller stehen Räume für die Jugend zur Verfügung. Der Präsident zeigt der Weg auf, den das Gesuch beim SwissLos Fonds gemacht hat. Eingereicht im Departement für Finanzen und Ressourcen wurde es wegen den Seniorenwohnungen an das Departement für Gesundheit und Soziales weitergeleitet. Dort war man der Meinung, dass auf Grund der kulturellen Ausrichtung das Departement für Bildung, Kultur und Sport zuständig sei. Inzwischen wird das Gesuch wieder vom DGS bearbeitet. Der Präsident meinte zuletzt am Telefon, wenn jedes Departement eine halbe Million spreche dürfe das Gesuch auch noch ins Departement für Bau, Verkehr und Umwelt und ins Departement für Volkswirtschaft und Inneres weitergeleitet werden.

Praxis im 2. Obergeschoss:

Auf Grund der Lärmimmission in den Wohnungen über dem Saal entschloss sich der Vorstand, auf diese vier Wohnungen zu verzichten. Schallschutzmassnahmen sind nicht mit vertretbarem Aufwand realisierbar.

Deshalb wird es dort künftig eine Praxis aus dem medizinischen Umfeld geben. Die Verträge sind unterzeichnet. Aber die Mietpartei will erst nach den Sommerferien an die Öffentlichkeit treten. Das respektieren wir und freuen riesig auf die zukünftige Zusammenarbeit. Das wird ein Mehrwert für ganz Wohlen.

Öffentliche Nutzung in den beiden Sockelgeschossen:

1965 – 2021 FESTE KONZERTE JUGENDKULTUR PLATTFORM CLUB SUNRISE SENIORENWOHNUNGEN SITZUNGEN PARTEIVERANSTALTUNGEN KEGELN KULTURBEIZ JUNGWACHT BLAURING FASNACHT ST.NIKOLAUS SCHMUTZLI FEINES ESSEN LESUNGEN MISSION FREIAMT TANZNACHMITTAGE SUPPENTAG POLITDISKUSSIONEN PALMENBINDEN WAHLFEIER BEGEGNUNGSORT BIERGARTEN LESUNGEN PFADIHÖCKS GEBURTSTAGSFESTE DISCO COMEDY CABARET GALAABENDE THEATER VEREIDIGUNG HAGEWO BIBLIOTHEK JODLERABEND PRIX IBW JAZZNIGHT ERSTE KOMMUNION ROCK IM CHAPPI HOCHZEITSFESTE MÜTTER- UND VÄTERBERATUNG LA FLEUR PFARREIZENTRUM KAB CHAPPELEHOFBALL BALLETTSCHULE KINDERBETREUUNG FIRMENWEIHNACHTSSESSEN KIRCHGEMEINDEVERSAMMLUNG THEORIEPRÜFUNGEN GV'S CHILEFÄSCHT SENIORENTHEATER WORKSPACES

In den vergangenen 56 Jahren war der Chappelehof aus dem Pfarrei-, Vereins- und Kulturleben nicht wegzudenken. Unzählige Wohlerinnen und Wohler haben eine sehr emotionale Bindung zum Chappelehof. In diesen Stichworten findet sich jede und jeder wieder der in Wohlen aufgewachsen ist.

2022 – 2100 WOHLER KULTUR- UND FESTSAAL BEZAHLBARE SENIOREN-
WOHNUNGEN RESTAURANT JUGENDKULTUR PLATTFORM SITZUNGRÄUME
WORKSPACES ST. NIKOLAUS SCHMUTZLI CHAPPELEHOFBALL KONZERTE
BIBLIOTHEK? PARTEIVERANSTALTUNGEN GV'S SUPPENTAG PALMENBINDEN
KEGELN VERDAUBAR BEGEGNUNGORT NEUVERMIETUNGEN RÄUMLICHKEITEN
POLITDISKUSSIONEN WAHLFEIER APERO DISCO FIRMENWEIHNACHTSESSEN
GEBURTSTAGSFESTE MATINEE JUNGWACHT BLAURING TAGUNGEN LA FLEUR
LESUNGEN HAGEWO COMEDYVERANSTALTUNGEN CABARET GALAABENDE
FASTNACHTSBALL IBW JAZZNIGHT NEUE RÄUME THEATER HOCHZEITSFESTE
MÜTTER- UND VÄTERBERATUNG FEINES ESSEN LESUNGEN VORTRÄGE TREFF-
PUNKT MUSIKSCHULKONZERTE NEWCOMER BANDS MUSICAL ... UND ... UND ...

Die revolutionäre Idee der Gründer aus den 60iger Jahren, ein Gemeinschaftszentrum für Alt und Jung zu schaffen, soll bewahrt werden. Je tiefer man sich mit dem Chappellehof beschäftigt, desto faszinierender und klarer kommt das Konzept zum Vorschein. In einer Zeit, als die Altersheime am Waldrand gebaut wurden, hatten die damaligen Vorstandsmitglieder die Vision, mitten im Dorf ein generationenübergreifendes Begegnungszentrum zu schaffen. Das Konzept war und ist ein voller Erfolg. Manchmal, wenn im Saal Betrieb herrscht, das Restaurant auf Touren kommt und in den Jugendräumen Party ist, kann man gar von Über-Erfolg sprechen. Grundsätzlich will der Vorstand an diesem Konzept festhalten. Es lohnt sich, dieses einmalige Gebäude sorgfältig zu sanieren und für weitere Jahre fit zu machen.

Architektonische Würdigung:



Sainte Marie de la Tourette – Foto Oliver Martin-Gambier

Zur Architektonischen Qualität und zur Einordnung in das europäische Architekturschaffen der 50-iger und 60-iger Jahre gäbe es viel zu sagen. Stefan Hegi hat eine Broschüre zusammengestellt, die beim Eingang für Interessierte aufliegt. Auf diesem Bild sieht man die Klosteranlage Sainte Marie de la Tourette vom weltbekannten Schweizer Architekten le Corbusier. Der Gebäudekomplex zeigt überraschende Ähnlichkeiten mit der Gestaltungslösung beim Chappellehof und ist eine der zentralen Corbusier-Bauten im Stil des Brutalismus (brut = roh > Verwendung von Materialien im rohen Zustand wie z.B. den Sichtbeton an den Stützen und den Waschbeton der Terrassen).

Etap pierung (André Konrad, Hegi Koch Kolb +Partner Architekten):

Ich darf Ihnen kurz erläutern, was sich aus planerischer Sicht seit der ausserordentlichen Generalversammlung mit der Genehmigung des Baukredits getan hat:

Neben der Weiterbearbeitung der Pläne haben wir vor allem Ausschreibungen getätigt und Offerten eingeholt. Diese haben wir detailliert geprüft, verglichen und Preisverhandlungen durchgeführt.

Die Unternehmer der wichtigsten Arbeitsgattungen haben wir zu einem Vergabegespräch vor die Vergabekommission eingeladen. Dort haben sich die Firmen vorgestellt, der Bauablauf wurde diskutiert und letzte Preisverhandlungen und Zahlungsmodalitäten besprochen. Letztendlich hat die Baukommission die Aufträge erteilt.

Mittlerweile haben wir Aufträge für eine Summe von insgesamt knapp CHF 6 Mio. vertraglich vereinbart und wir haben eine leistungsfähige Truppe beieinander, deren Know-how und fachspezifische Kompetenzen laufend ins Projekt einfließen. Die wichtigsten Unternehmer sind:

- Baumeister Notter Hochbau AG, Wohlen
- Elektroinstallationen Bernhard Hegi AG, Wohlen
- Heizung / Sanitär Hertig Haustechnik AG, Wohlen
- Lüftung Riggerbach AG, Brugg
- Flachdach S. Geissmann GmbH, Nesselbach

Chef vor Ort ist unser Bauleiter, Kurt Leuppi. Er wird unterstützt vom enorm engagierten Alleskönner Andy Bächer.

Wie bereits im Dezember erläutert, erfolgen die Sanierungsarbeiten in 3 Etappen. Heute startet die 1. Etappe im Bereich Saal, Restaurant, Leonardo und Wohnungen im Nord- und Westtrakt. Bis anfangs Juni dauern die Rückbauarbeiten, gefolgt von den statischen Ertüchtigungen und den Rohinstallationen. Mit dem Innenausbau dauert diese 1. Etappe bis ca. Februar 2023.

Aufgrund der hohen Ölpreise haben wir entschieden, den Ersatz der Ölheizung bereits in diesem Sommer umzusetzen.

Die 2. Etappe umfasst den Laden, die Praxisräume im 1. OG (heutige Verwalterwohnung) sowie die 2. Wohngeschosse auf der Südseite und dauert bis Ende 2023.

Und die 3. Etappe im Bereich der Pfarreiräume auf der Ostseite dauert von anfangs 2023 bis ca. Mai 2024. Dort sind zurzeit die Wohnungsprovisorien eingerichtet.

Ein weiteres Augenmerk gilt der Nachhaltigkeit:

Neben einer gut gedämmten Gebäudehülle, einer CO₂-neutralen Holzheizung und einer grossen Photovoltaik-Anlage auf dem Dach, versuchen wir, möglichst viele wertige Baumaterialien vor der Entsorgung zu retten und nach Möglichkeit vor Ort oder auch woanders einer neuen Nutzung zuzuführen.

Ein Beispiel ist der Boden hier im Saal: ein edles Tropenholz namens Muhuhu. Ab morgen wird dieser durch die Firma Duschén aus Wohlen, sorgfältig ausgebaut, entnagelt, gehobelt und am Schluss wieder eingebaut.

Im Weiteren werden wir morgen Mittwoch einen Rundgang durch das Gebäude machen mit dem Fokus auf Bauteile, welche gerettet werden könnten.

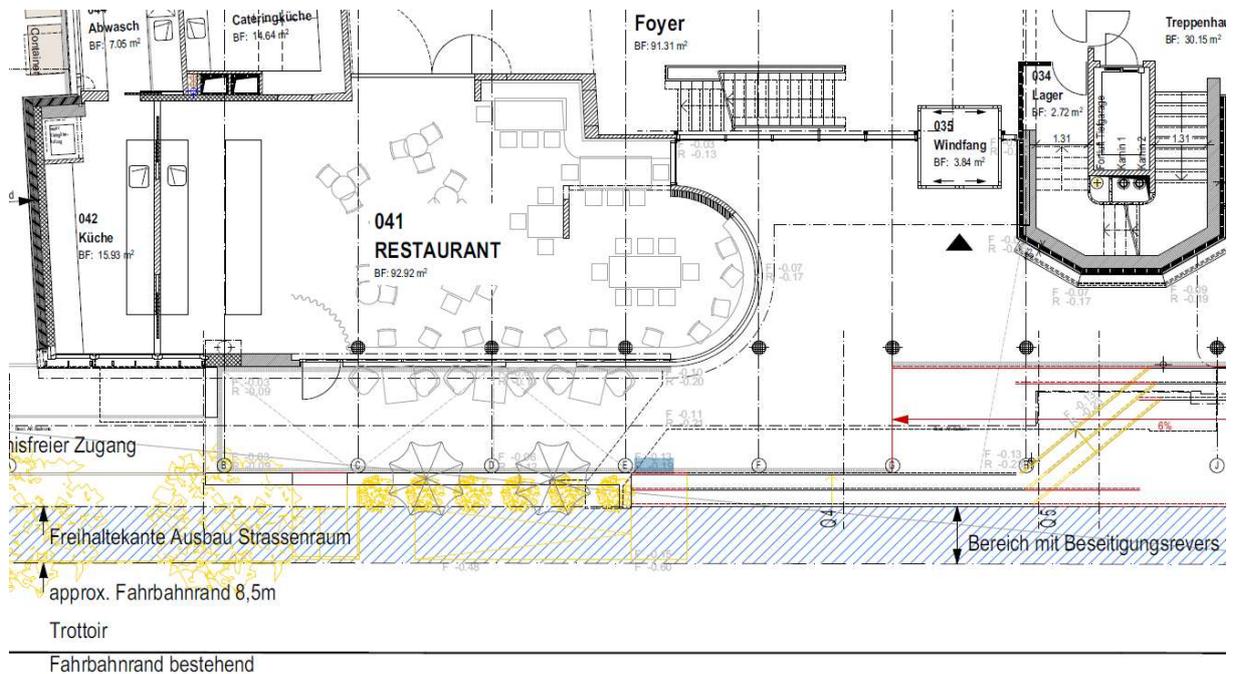
Nun geht es also los. Wir sind bereit. Wir freuen uns.

Kantonale Radroute (Kurt Kolb, Hegi Koch Kolb +Partner Architekten)

Im Rahmen des Bewilligungsverfahrens verlangte das kantonale Departement für Bau, Verkehr und Umwelt, dass vor den Chappelehof eine zukünftige Strassenverbreiterung zur Aufnahme der kantonalen Radroute möglich sein muss (auf der gegenüberliegenden Strassenseite verunmöglichen die bestehenden Gebäude eine dortige Strassenverbreiterung). Aus diesem Grund müssen die Treppenstufen vor dem Eingang und die bestehende Rampe entfernt werden können. Die Kommission beschloss proaktiv diesen Eventualfall vorwegzunehmen, um nicht nach

Fertigstellung der Bauarbeiten eventuell die ganze Vorplatzsituation noch einmal umbauen zu müssen.

Die bestehende Rampe muss somit vom alten Standort weichen und als neue Gesamtgestaltung zusammen mit der Stufenanlage vor dem Haupteingang frisch konzipiert werden.

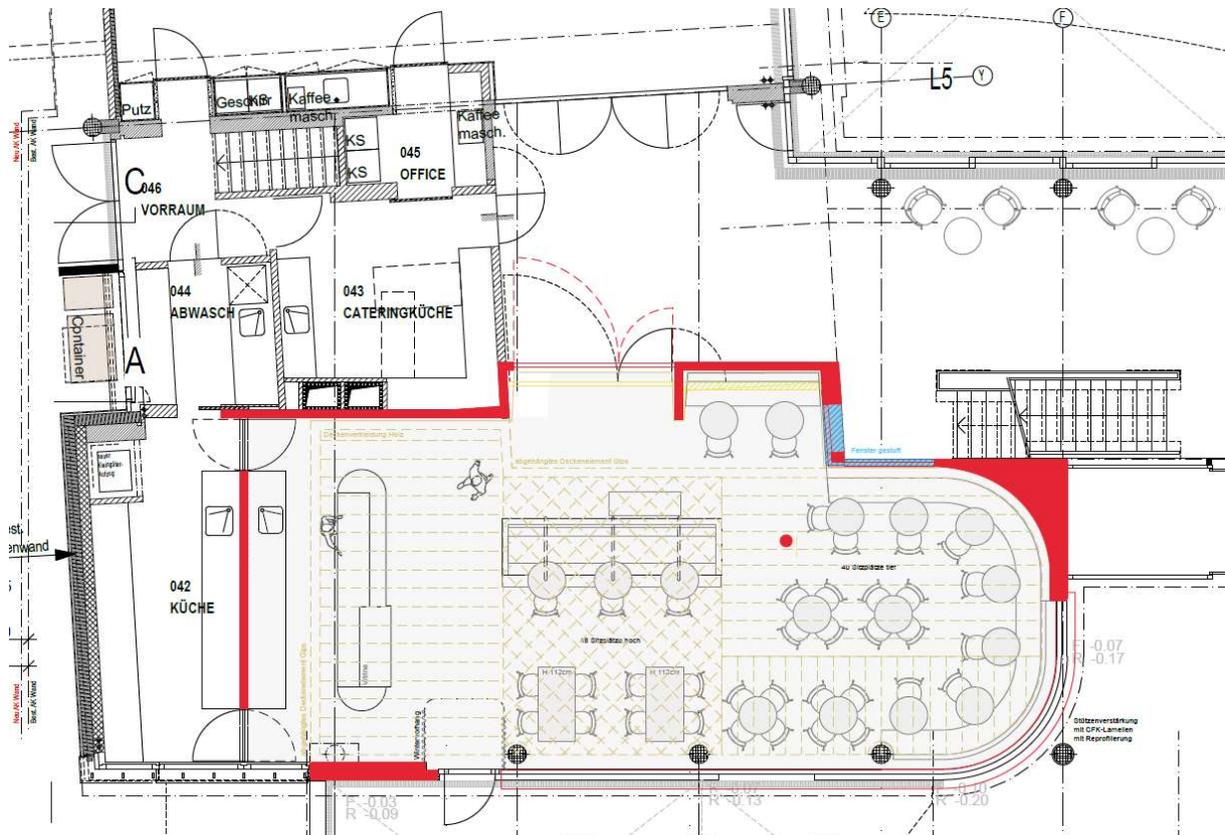


Restaurant (Kurt Kolb, Hegi Koch Kolb +Partner Architekten):

Gestaltungsziel des neuen Lokals ist die Atmosphäre eines grossen Wohnzimmers als kommunikativer Abendtreffpunkt mit einem Nutzungsmix zum Verweilen, Begegnen, Verpflegen, Geniessen und Arbeiten (aus Nutzungskonzept Volkart und Richard).

Der schon im bestehenden Originalkonzept enthaltene Gedanke der Banklösung entlang der Fenster wird wieder aufgenommen. Die Betonung der bestehenden Erker-Rundung ist nicht nur identitätsstiftend, sondern auch bezüglich der Anzahl Sitzplätze die beste Lösung. Eine sehr grosszügige Öffnung zum Foyer soll den Bezug zu diesem herstellen und im Sommerbetrieb, die Beziehung zum Hof akzentuieren. Das ist wichtig, denn das gewählte neue Nutzungskonzept als 'Café-Bar-Lounge' beinhaltet ein auf ein Thekenkonzept basierten Betrieb, bei welchem auch die Gäste aus dem Hof das Buffet im Restaurant aufsuchen werden.

Die Restaurant-Küche ist so ausgelegt, dass sie weiterhin auch für den Saal eingesetzt werden kann. Durch den Einbau eines autonomen Cateringbereiches ist der Saal jedoch auch vollkommen unabhängig von der Restaurantküche bedienbar. Für einen grossen Saalanlass, welcher nur eine Getränkepause benötigt, wird eine leistungsstarke Kaffeemaschine mit Getränkelager in einem kleinen Office-Raum bereitstehen. Für kleine Sitzungsanlässe kann am Buffet des Saals selber ein Tee oder Kaffee gemacht werden.

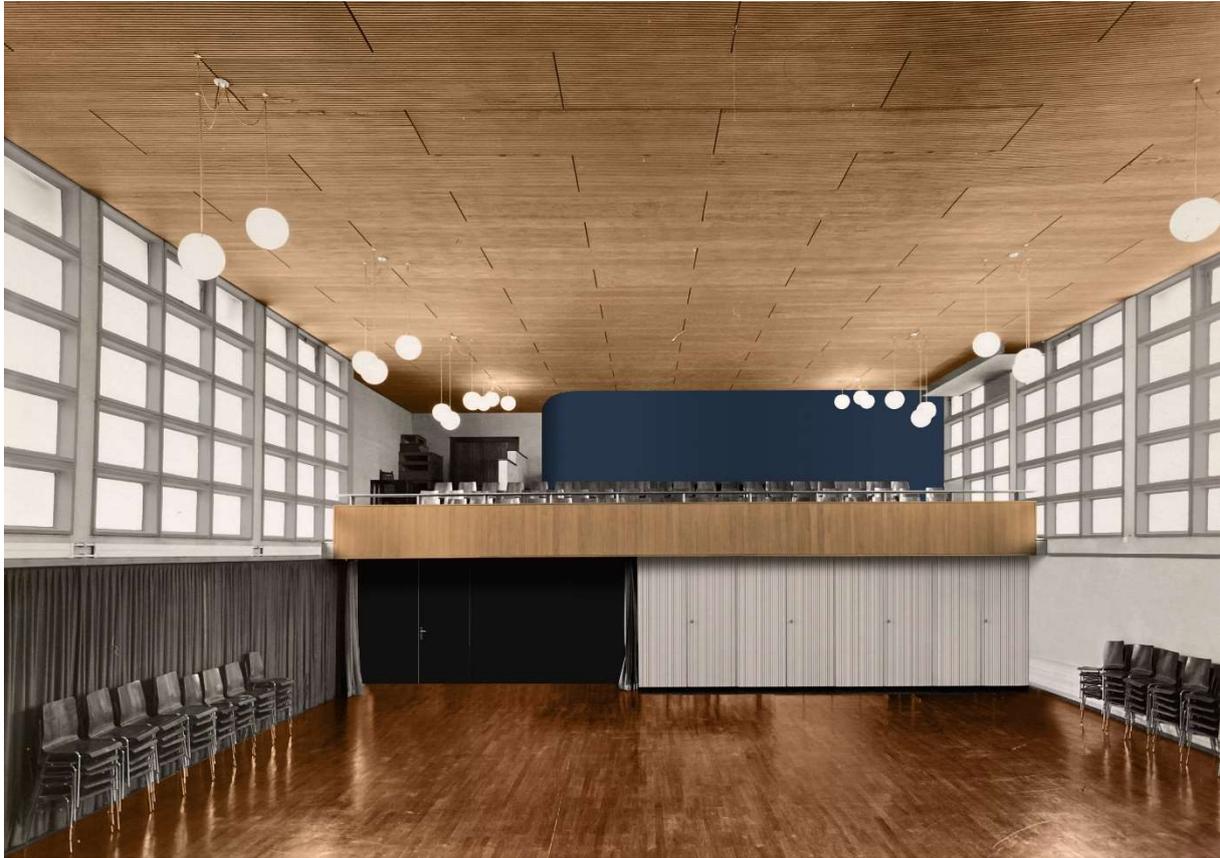


Gastroszenarien im Innenhof (Kurt Kolb, Hegi Koch Kolb +Partner Architekten):

Der Hof muss mit einer hohen Aufenthaltsqualität zur Attraktivität des Restaurants beitragen. Dies soll mit Sitzgelegenheiten, Beleuchtung und einer Durchgrünung erreicht werden. Herausfordernd ist aber, dass der Hof sehr unterschiedlich genutzt wird. Dies bedeutet einen gleichzeitigen Anspruch an eine maximale Flexibilität an die Hofausstattung, welche einerseits vielseitig nutzbar und zudem auch entfernbar sein muss. Somit ist die Hofbegrünung und Sitzinseln mobil und umplatzierbar. Einzige Festinstallation ist die für den Restaurantbetrieb unabdingbare überdeckte Aussenbar. Mit diesem Konzept sind im Hof sowohl das Gartenrestaurant, ein Saal-Apéro, ein Konzert wie auch ein öffentlicher Fussballevent möglich.

Saal (Kurt Kolb, Hegi Koch Kolb +Partner Architekten):

Auch die neue Saalgestaltung knüpft an die Originalvorgabe an. Der Saal soll unaufgeregt, schlicht aber wertig erscheinen. Aus diesem Leitgedanken ist vorgesehen nachträglich Eingebautes wie zum Beispiel die «Fake-Deckenträger» und die dazugehörigen «Fake-Holzstützen» wieder rückzubauen. Bezüglich der Materialisierung bleibt einiges beim Vertrauten. Der Saal soll beispielsweise wieder eine Holzdecke erhalten, der bestehende Muhuhu-Tropenholzboden wird wieder eingebaut werden und auch die charakteristischen Betonrahmen für die hochliegenden Fenster bleiben unangetastet.



7. Übergabe des Kaufpreises für das Land durch den Präsidenten

Landerwerb

An der Kirchgemeindeversammlung vom 22. November 2021 wurde der Abtretungsvertrag von den anwesenden Versammlungsteilnehmerinnen und -teilnehmern einstimmig gutgeheissen. Zehn Jahre konzeptionelle Arbeit wurde damit belohnt und erfolgreich abgeschlossen.

Der Verein St. Leonhard wird damit auch Besitzer des Grundstücks auf dem der Chappelehof steht. Die Transaktion ist inzwischen im Grundbuch eingetragen. Der Verein bedankt sich ganz herzlich bei der Röm.-Kath. Kirchgemeinde Wohlen.

Gerne wird heute der vereinbarte Preis von CHF 1.00 bezahlt.

Der Präsident bittet die anwesenden Mitglieder der Kirchenpflege, insbesondere den Präsidenten der Kirchenpflege Josef Brunner und den Vizepräsidenten der Kirchenpflege Martin Uhr zu sich, um den Kaufpreis bar zu übergeben.

Die Ideen für diese spezielle Übergabe waren zahlreich und eine echte Teamleistung des Vorstandes.

Zuerst kam die Idee auf, den Betrag mit 100 Einräppler zu begleichen. Da durfte der Vorstand auf die Hausbank, die AKB, zurückgreifen. Sie hat die benötigten 100 Einräppler beschafft und auch gleich noch gespendet. So ist der Verein sogar gratis zu seinem Land gekommen.

Die Einräppler wurden in Form des Logos auf ein schwarzes Blatt Papier aufgebracht. Ein Vorstandsmitglied war begeistert von der Idee, den Kaufpreis mit einen Einfränkler mit Jahrgang 1967 zu begleichen. Flugs war der Kaufpreis verdoppelt. Ob das mit dem Jahrgang geklappt hat kann nicht mit Sicherheit beantwortet werden. Dasjenige Vorstandsmitglied ist ferienhalber abwesend.

Ja, lieber Sepp. So kann es gehen. Einhundert Prozent Gewinn seit dem 22. November 2021. Der Präsident hofft, die Presse stelle den Verein deswegen nicht als Immobilienspekulanten dar und

gibt noch einen kleinen Tipp an die Kirchenpflege: Wenn ihr wirklich mal toll Geld machen wollt, verkauft den Bilderrahmen!

8. Verschiedenes und Umfrage

Die Idee mit der heutigen Generalversammlung war zugegeben eine etwas spontane Idee. Früher war die Generalversammlung immer im Juni. Dann hat die Pandemie den Rhythmus durcheinandergebracht. Und nun bereits im April war eine Herausforderung. Es blieb nicht die gewohnte Zeit für die Vorbereitung. Das haben insbesondere die Rechnungsrevisoren zu spüren bekommen. Aber sie haben wunderbar reagiert und die Revision letzte Woche gemeinsam durchgeführt. Auf Grund der Hetzerei hat der Präsident immer noch ein schlechtes Gewissen und bittet Christian Weber zu sich. Er möchte mit einem feinen Tropfen Abbitte leisten und sich ganz herzlich für die geleistete Arbeit bedanken. (Gregor Kaufmann ist in den Ferien, bekommt aber natürlich auch so eine Flasche). Das schlechte Gewissen des Präsidenten hat noch einen anderen Grund. Christian Weber möchte seit zwei Jahren als Revisor zurücktreten. Und jedes Mal hat er sich erweichen lassen noch ein Jahr dranzuhängen. Dieses Mal war der Präsident sehr zuversichtlich, einen Ersatz für Christian Weber präsentieren zu können. Aber mit dem Vorziehen der GV von Juni auf April hat sich der Präsident selbst ein Bein gestellt. Es wird dann nachher ausgehandelt, ob noch ein weiteres Mal auf die Mitarbeit von Christian Weber gezählt werden darf oder ob nächstes Jahr Gregor Kaufmann die Arbeit allein machen muss. Sicher ist heute schon: Nächstes Jahr ist ein Wahljahr.

Fragen:

Max Meier stellt fest, dass die Balkone nicht vor Regen geschützt sind. Er fragt ob es nicht möglich wäre, mit Plexiglas einen Wetterschutz zu erstellen. Diese Frage hat sich die Baukommission auch gestellt. Die Abklärungen haben ergeben, dass dies aus brandtechnischen Überlegungen nicht möglich ist.

Ein minutenlanges, ohrenbetäubendes Geräusch unterbricht die laufende Generalversammlung. Das Licht geht aus und aus den Lautsprechern ertönt das Stück: «Jetzt wird wieder in die Hände gespuckt. Wir steigern das Bruttosozialprodukt» von Geier Sturzflug. Plötzlich öffnet sich ein Loch in der Saalwand.



Ungeöhnliche Einblicke: Während der Versammlung wurde ein Loch in die Aussenwand gebohrt. Dies als offizieller Baustart zur Sanierung.



Rok Plesteniak von der Wohler Baufirma Natter sorgte für den Durchbruch.

Nachdem sich die Hektik wieder gelegt hat, erklärt der Präsident: "Liebe Gäste. Ich freue mich sehr den Baustart zu deklarieren. Mit diesem Akt haben wir die Baustelle offiziell eröffnet. Selbstverständlich haben wir diese Kernbohrung nicht einfach für den heutigen Anlass gemacht. Dort kommt in Zukunft eine Fluchttüre hin. Wir versuchen sowieso mit grossem Respekt an den Umbau heranzugehen und Nachhaltige Lösungen zu suchen. So wird zum Beispiel der Saalboden ausgebaut, aufgefrischt und wiederverwendet. Trotz aller Sorgfalt bleibt die Finanzierung eine Daueraufgabe. Ich lade alle Anwesenden, die noch nicht Vereinsmitglied sind ein, es zu werden

oder ein Solarpanel zu spenden. Beim Ausgang hat es noch Flyer für beide Vorhaben. Ich schliesse nun die Generalversammlung und lade sie herzlich ein auf unser Umbauvorhaben anzustossen und anschliessend das Dessert zu geniessen."

Für das Protokoll:


Paul Huwiler

Nachtrag:

Nach der offiziellen Generalversammlung sind 15 Personen der Aufforderung des Präsidenten gefolgt und haben ihre Mitgliedschaft angemeldet. Statutengemäss haben die anwesenden Vorstandsmitglieder in einer ad Hock Abstimmung alle 15 Personen in den Verein aufgenommen. Der Präsident begrüsst mit grosser Freude die folgenden Neumitglieder:

Elisabeth Heiniger Wirz; Eva Keller Steimen; Cyrille Meier; Marc Läufer; Lilo Veraguth-Holenweger; Kurt Leuppi; Benno Schmidli; Sandra Roth-Bächer; Jean-Pierre Roth-Bächer; Katrin Kuhn; Manuela Forrer Feldmann, Marianne Hollinger, Sandra Graf, Renzo Guarisco, Bea Kolb-Wietlisbach.

Somit zählt der gemeinnützige Verein St. Leonhard per 19. April 2022 180 Mitglieder.