

**Diplomlehrgang  
«Associated Manager of Sports»  
Sandra Leibacher  
Projektarbeit – Bau der Reithalle Aadorf**



**Autor: Sandra Leibacher**  
**Experte: Markus Betschart**  
**Abgabetermin: 30. September 2021**

## Inhaltsverzeichnis

1	Management Summary .....	3
2	Ausgangslage und Projektbeschreibung.....	4
3	Projektphasen (grafische Darstellung) .....	4
4	Projektdefinition .....	4
4.1	Ausgangslage .....	5
4.2	Zieldefinition .....	5
4.3	Analysen.....	6
4.4	Projektorganisation und Rollenverteilung .....	8
	Mitglieder der Kommission.....	9
4.5	Abstimmungen und Bewilligungen .....	10
4.6	Grobplanung .....	11
4.7	Finanzierungsplan .....	15
4.8	Definitive Projektbestätigung.....	17
5	Projektdurchführung.....	17
5.1	Start und Feinplanung (Termindefinition).....	18
5.2	Kosten .....	19
5.3	Auftragsvergabe .....	19
5.4	Projektcontrolling .....	20
5.5	Dokumentation und Kommunikation.....	20
6	Projektabschluss.....	21
6.1	Endkontrolle, Abgabe .....	21
6.2	Betriebskommission und Tarife.....	21
6.3	Einweihungsfeier .....	22
7	Literatur & Quellenangaben .....	24
8	Anhänge:.....	24
8.1	Pläne, Skizzen & Fotos .....	24
8.1.1	Situationsplan Grundstück.....	24
8.1.2	Grundriss und Schnitte.....	25
8.1.3	Pläne der Halle .....	25
8.2	Vergleichstabellen .....	26
8.2.1	Tarifvergleiche Reithallen.....	29
8.2.2	Businessplan [7] .....	31
8.2.3	Gesamtkostenplan im Detail [8] .....	32
8.3	Dokumentation des Baus mit Beschreibung und Foto .....	33

Hiermit bestätige ich, dass ich die Diplomarbeit selbstständig erstellt habe und noch nie anderweitig eingesetzt oder veröffentlicht habe.



Elgg, den 30.09.2021

Unterschrift:

# 1 Management Summary

Diese Projektarbeit zeigt die Realisierung eines Reithallenbaus durch einen Verein auf. Bei meiner Arbeit handelt es sich um den Bau des «Raiffeisen Reitcenter Aadorf», Bauherr der Kavallerieverein Hinterthurgau. Als Mitglied der Reithallenkommission bin ich vollumfänglich in den Prozess des Projektes involviert. Die Projektinitiierung erfolgte bereits im Frühling 2018 und wird bis Ende Juni 2020 umgesetzt. Aufgezeigt werden in dieser Arbeit, die diversen, nötigen, amtlichen und rechtlichen Abklärungen, Vorbereitungs- und Durchführungsarbeiten. Aufgeschlüsselt werde die Ausgangslage und Projektvorbereitung und die verschiedenen Projektphasen sind grafisch dargestellt. In der Projektdefinition wird der Verein vorgestellt und der Beweggrund eines Hallenbaus aufgrund der infrastrukturellen Veränderungen erläutert, mit ausführlicher Beschreibung der Zieldefinition. Nebst den finanziellen Abklärungen, fliessen auch die Resultate von Analysen in das Risikomanagement mit ein. Zur Realisierung des Vorhabens wird eine Reithallenkommission gebildet, nach Abschluss der Bauarbeiten löst sie sich wieder auf. Aufgegliedert werden die beruflichen Kenntnisse, Verbindungen und Präferenzen der Kommission und wie wichtig das Knowhow für ein solches Projekt ist. Die aktuelle Situation vor Baubeginn wird erläutert und die amtlichen und rechtlichen Anpassungen und Abstimmungen, sowie die Rechtsform für die Reithalle festgelegt. In der Grobplanung werden der Informationsaustausch und die daraus resultierenden Erkenntnisse beschrieben. Informationen zum Sponsorenkonzept, sowie die einzelnen Schritte der Projektdurchführung werden aufgeschlüsselt. Anhand der zeitlichen Reihenfolge werden die Arbeiten aufgelistet und erklärt. Auch die Kosten, das Vorgehen und die Beweggründe der Arbeitsvergabe, das Controlling, sowie die Dokumentation und Kommunikation wird mit ausführlichen Angaben aufgeführt. Abschliessend gehe ich auf die Endkontrollen, die amtliche Bauabnahme, sowie die Bildung einer Betriebskommission ein. Tariffberechnungen und die damit verbundenen Fixkosten für den Unterhalt werden erläutert. Die finale Einweihungsfeier bildet an Projektabschluss. Literatur, Quellenangaben verschiedene Anhänge wie Pläne, Skizzen, Vergleichstabellen geben Aufschluss über den Bau. Die bebilderte Dokumentation ab Baubeginn bis zur Fertigstellung, in zeitlicher Abfolge der Arbeiten bildet den Abschluss.

## **Gewonnene Erkenntnisse**

Meine erlangten Erfahrungen in der Kommunikation und Berichterstattung durch die aktive Mitarbeit bei diesem grossen Vereinsprojekt habe ich in einer Zusammenfassung gegliedert aufgearbeitet. Rückblickend zeigt es mir die einzelnen nötigen Schritte zur erfolgreichen Realisierung des Projektes auf Vereinsbasis. Diese Arbeit soll für andere Vereine, mit ähnlichem Bauvorhaben hilfreich sein. Es soll als Anleitung für die möglichen, nötigen Arbeiten, Schritt für Schritt aufzeigen und detaillierte Informationen liefern. Bei einem grossen, finanziell aufwendigen Bauvorhaben als Verein, ist eine regelmässige, umfassende Information aller Vereinsmitglieder sehr zu empfehlen. Offene Fragen, allfällige Kritiken können im Vorfeld geklärt werden. Die transparente Kommunikation ist wichtig für grosse Vereinsprojekte und hat im Fall des Kavallerievereins Hinterthurgau bestens funktioniert. Die Reithalle soll am Ende für alle Beteiligten ein Gewinn darstellen und muss von allen Mitgliedern durch Mitarbeit, Helfereinsätzen, sowie die Erarbeitung finanzieller Mittel getragen werden.

Die ganze Realisierung dieser Vision «Raiffeisen Reitcenter Aadorf» war nur mit der positiven Zustimmung und der grossen Mithilfe von engagierten Vereinsmitgliedern durchführbar. Die grosszügigen, finanziellen Unterstützungen zahlreicher, langjähriger Sponsoren, namentlich der Gemeinde Aadorf, des Kantons Thurgau, wie auch dem Hauptsponsoren der Raiffeisenbank Aadorf ermöglichten den erfolgreichen Abschluss des Projektes.

Durch meine Mitarbeit in der Projektorganisation konnte ich viel Neues erlernen, was mir sicher wieder von Nutzen sein wird. Eine offene und transparente Kommunikation im Vereinsalltag ist eine äusserst wichtige Verständigungsform und darf nicht unterschätzt werden.

## 2 Ausgangslage und Projektbeschreibung

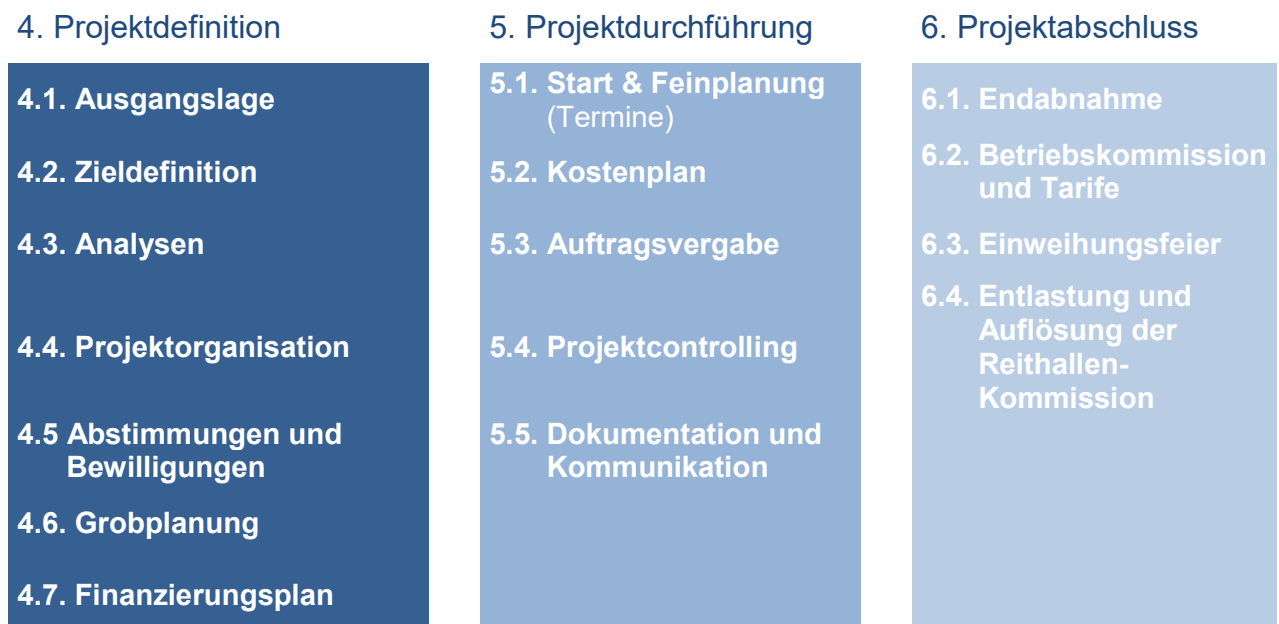
Der Kavallerieverein Hinterthurgau baut als Verein eine Reithalle auf dem Vereinsareal in Aadorf (TG). Projektinitiierung 2018; Projektplanung 2019; Projektrealisierung ab Januar 2020, Projektende Sommer 2020, Projektkostenumfang 1,7 Mio. Franken.

Aufgrund fehlender Infrastruktur für reiterliche Trainings, vor allem bei schlechtem Wetter und im Winter, wird im Verein schon viele Jahre über einen Reithallenbau diskutiert. Als grösstes Hindernis gelten die Kosten. Die Mitglieder können sich eine Realisierung, respektive eine tragende Finanzierung nicht vorstellen, da die ungefähren Kosten für einen Hallenbau bekannt sind. Nach zahlreichen Gesprächen wird von der Generalversammlung eine Projektgruppe bestimmt, die Realisierung und die Kosten mit einer Machbarkeitsstudie genauer abzuklären. Welchen Finanzierungsrahmen braucht es? Ist es von gesetzlicher Seite her realisierbar? Mit welchen Auflagen und Bestimmungen muss der Verein rechnen? Diese und weitere Fragen werden von der Projektgruppe bei Banken, Gemeinde- und Kantonsbehörden abgeklärt. Resultierend kann der Generalversammlung eine positive Ausgangslage zugesichert werden. Einem Reithallenbau auf Vereinsbasis steht also nichts mehr im Weg. Die weiteren Schritte werden in die Wege geleitet.

Projektdefinition, Projektdurchführung, Projektabschluss.

## 3 Projektphasen (grafische Darstellung)

Die Projektphasen werden hier grafisch dargestellt und sollen über den Ablauf informieren.



## 4 Projektdefinition

Im nachfolgenden Kapitel wird der Verein kurz vorgestellt und die Begründung für den Reithallenbau erörtert. Ausserdem werden die Organisation und die Verteilung der Kommission erklärt, welche Bewilligungen und Abstimmungen nötig sind und wie die Grobplanung aussieht. Der Finanzierungsplan gibt Aufschluss über die Kosten, dem zu Grunde liegt die definitive Projektbestätigung.

## 4.1 Ausgangslage

### Informationen zum Kavallerieverein Hinterthurgau

Der Kavallerieverein Hinterthurgau (KVHTG) besteht seit 1911 und ist seit jeher als Verein in Aadorf ansässig. Der Verein wird damals zu militärischen Übungszwecken ausserhalb der militärischen Dienstzeit von Unteroffizieren und Soldaten der Kavallerie gegründet. Die Strukturen haben sich über die Jahre gewandelt, der Verein zählt heute rund 200 Mitglieder und verfügt über eine gesunde und stabile Vereinsstruktur. Die Mitglieder nutzen die Vereinanlage (Sandplatz und Wiesenspringplatz) hauptsächlich für das tägliche Reiten und Trainieren ihrer Pferde. Sie sind vor allem im Freizeit- und Amateurreitsport unterwegs. Die Aussenanlage ist nur von Anfang März bis Ende November, je nach Witterungsbedingungen, nutzbar. Ausserdem ist die Aussenanlage offen und nicht beleuchtet, kann daher aus Sicherheitsgründen nur bei genügend Tageslicht genutzt werden. In den Wintermonaten stehen den Mitgliedern keine oder nur verminderte Trainingsmöglichkeiten zur Verfügung. Für die, seit Jahrzehnten im Jahresprogramm festgesetzten, Winterreitstunden muss sich der Verein jeweils in den umliegenden Reithallen einmieten. Dies ist kostenintensiv und gestaltet sich zunehmend schwieriger.

### Handänderungen der regionalen Reithallen

In der Region Aadorf liegen fünf Reithallen, die früher regelmässig genutzt werden können. In den letzten Jahren gingen alle in privaten Besitz über. Durch die Handänderungen an professionelle Spitzensportler sind nun regelmässige Trainings - und Vereinsreitstunden für Mitglieder nicht mehr realisierbar. Vor allem in den Wintermonaten, wenn die gefrorenen Aussenplätze des Vereins (Sandplatz und Springplatz ohne Beleuchtung) nicht nutzbar sind, ist die Ausweichmöglichkeit für Trainings und Kurse einer Reithalle gefragt.

Folgende Reithallen / Anlagen konnten früher genutzt werden, fallen durch Besitzerwechsel weg:

Stand per Juni 2018

- Reithalle Elgg - Jetzt im Besitz von Steve Guerdat / Profireiter
- Genossenschaftsreithalle Elgg - Zu klein für Reitstunden
- Kleine Reithalle Aadorf – Gehört zu Pensionsstall und ist ebenfalls Privat
- Reithalle Wängi - Jetzt im Besitz von Martin Fuchs / Profireiter
- Reithalle Eschlikon - Jetzt im Besitz von Niklaus Rutschi / Profireiter
- Reithalle Turbenthal - Vereinshalle RV Tösstal; nur mit Transporter erreichbar und bereits durch den RV Tösstal ausgelastet
- Reithalle Balterswil – Privatbesitz, keine Einmietung möglich

## 4.2 Zieldefinition

Bau einer Reithalle bis zum 30 Juni 2020 zu Maximalkosten von 1,7 Mio. Franken.

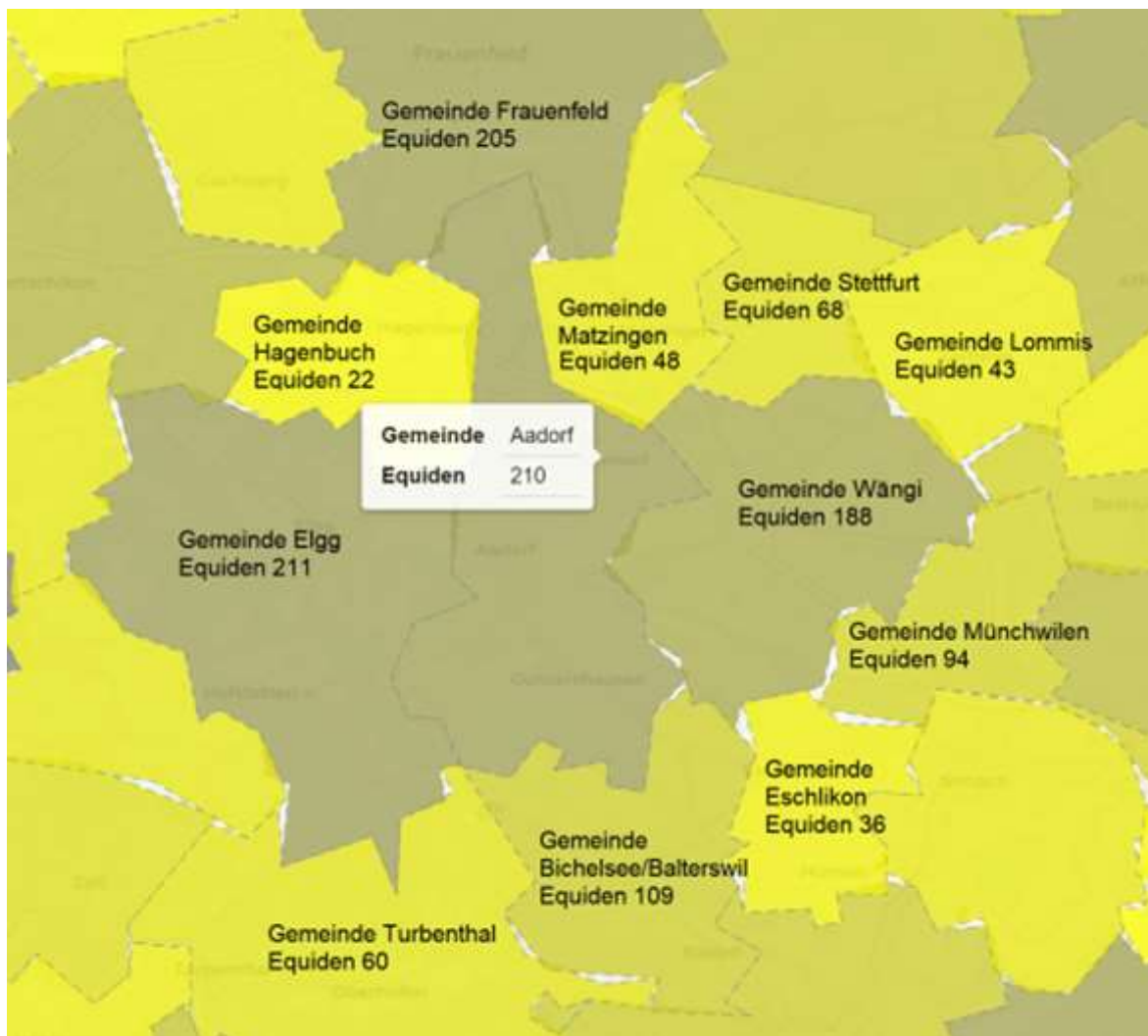
Der Realisierung und Umsetzung für den Bau einer Reithalle gehen mehrere Jahre intensive und zielführende Diskussionen voraus. Durch zahlreiche Anstösse von Seiten der Mitglieder entscheidet sich der Vorstand im Februar 2018 den Antrag einer Vorstudie und Projektierung eines Reithallenbaus an die Generalversammlung (GV) zu stellen. Dieser Antrag wird von den Mitgliedern angenommen. Dies ist der Grundstein für die weitere Projektierung und die Klärung der nötigen Voraussetzungen für einen Reithallenbau. Rechtliche Vorabklärungen, Bauplanung, Finanzierung und Zeitplan werden definiert. Resultierend ist ein Finanzierungsumfang von 1,7 Millionen Franken. Der Baubeginn ist per Januar 2020 festgelegt und als Bauzeit bei optimaler Durchführung sind sechs Monate vorgesehen.

## 4.3 Analysen

### Equidenzahlen Aadorf und umliegende Gemeinden

Pferde (Equiden) müssen von Gesetzes wegen bei der Tierverkehrsdatenbank Identitas gemeldet werden. Die Zahlen sind öffentlich zugänglich. Dies gibt ebenfalls wichtige Anhaltspunkte über spätere Hallenabonnenten, die mit ihren Pferden in der Reithalle Aadorf reiten könnten. Die Anzahl der gemeldeten Pferde in der Gemeinde, sowie in den angrenzenden, umliegenden Gemeinden ist sehr hoch; sprich das mögliche Potenzial ist durchaus gegeben. In einem Radius von 20 Kilometern (Mittelpunkt Aadorf) sind 1089 Equiden (Pferde) gemeldet. Mit einem Fahrweg von rund zehn Kilometer aus allen Richtungen wäre die Reithalle Aadorf «hoch zu Ross» oder mit dem Transporter erreichbar.

Gemeldete Pferde pro Gemeinde [4]



Gemeldete Pferde pro Gemeinde: Stand Januar 2021

Aadorf	210	Hagenbuch	22
Elgg	211	Turbenthal	60
Bichelsee/Balterswil	109	Eschlikon	36
Münchwilen	94	Wängi	188
Lommis	43	Stettfurt	68
Matzingen	48		

Total Pferde in der Umgebung: 1089

## Risikomanagement

### Situationsanalyse

Die IST-Situation ist den Mitgliedern im Verein bekannt. So fehlt es seit Jahren an alternativer Infrastruktur bei schlechtem Wetter und vor allem im Winter, für das tägliche Training der Reiter und Pferde. Auch die bedingte Nutzung des Wiesenplatzes, nur bei guter Witterung, ist einer der bemängelten Punkte. Als weiteres Argument zählen die hohen Kosten für Mietobjekte für Veranstaltungen (Zelte, Küchenmobiliar, Barmobiliar und anderes). Vor der weiteren Planung und Beginn der Arbeiten werden diverse Abklärungen durch die künftige Reithallenkommission mit dem Vereinsvorstand besprochen, um eine Risikoanalyse für den Verein zu definieren. Die Risiken, aufgelistet von Risiko A bis Risiko F, setzen sich wie folgt zusammen:

#### Risiko A : Finanzen

- Keine oder nicht genügend finanzielle Mittel
- Risikokategorie hoch

#### Massnahmenkatalog:

Der Verein kann als Landeigentümer eine äusserst wichtige «Sicherheit» für die Bank mitbringen. Bereits im Vorfeld werden diverse Berechnungen und Abklärungen zur Finanzierung gemacht und ein grober Budgetplan erstellt. Zusätzlich wird ein Sponsorenkonzept vorbereitet. Der Verein macht seit einigen Jahren Rückstellungen für einen Bau und dies kann so als Finanzierung eingebracht werden, eine Minimierung des finanziellen Risikos.

#### Risiko B : Abonnements

- Keine oder nicht genügend Hallen - Abonnenten
- Risikokategorie niedrig

#### Massnahmenkatalog:

Durch die Abklärung bei Identitas [4] wird eruiert, wie viele Pferde im näheren Umkreis gehalten werden. Resultierend anhand der Daten bestätigen sich rund 1'100 Pferde im näheren Umkreis von 20 Kilometern. Somit sind genügend potenzielle Benutzer in der Region ansässig. Mit einem vorsichtigen Budgetplan werden die jährlichen Einnahmen der Abonnementskosten berechnet, welche zum Unterhalt der Halle beitragen.

#### Risiko C : Einsprachen

- Einsprachen von Seiten der Anwohner
- Risikokategorie niedrig

#### Massnahmenkatalog:

Mit Einsprachen für das Bauvorhaben muss gerechnet werden. Doch bereits an der Gemeindeversammlung stimmen die Aadorfer - Bürger der Umzonung zu. Ausserdem gewährt die Gemeinde Aadorf dem Verein für das Bauvorhaben einen zinslosen Kredit von Fr. 75'000.-. Nach der Bauausschreibung werden keine Einsprachen bei der Gemeinde eingereicht.

#### Risiko D : Vereinsaustritte

- Mitgliederschwund
- Risikokategorie niedrig

#### Massnahmenkatalog:

Leider sind nicht alle Mitglieder mit dem Bauvorhaben einverstanden. Durch klärende Gespräche, Darlegung aller Fakten wird versucht, das Wohlwollen aller Mitglieder zu gewinnen. Trotz den Bemühungen geben 20 Personen ihren Austritt. Aufgrund des ausser-



gewöhnlichen Angebotes für Vereinsmitglieder können auch zahlreiche Neumitglieder gewonnen werden. Die Tendenz ist steigend.

#### **Risiko E : Informationsfluss**

- Schlechte Kommunikation
- Risikokategorie niedrig
- 

Massnahmenkatalog:

Gute Kommunikation ist einer der wichtigsten Punkte, dem viel Beachtung geschenkt wird. Um die Mitglieder möglichst umfangreich und transparent zu informieren, werden ab Projektbeginn immer wieder via Vereinshomepage Mitteilungen über die ausstehenden Arbeiten und den aktuellen Projektstand publiziert. So gibt man diesem Risiko kein Nährboden.

#### **Risiko F : Naturgewalten**

- Wetterabhängigkeit bei Veranstaltungen
- Risikokategorie mittel

Massnahmenkatalog:

Auf das Wetter hat das Projektteam keinen Einfluss. Dennoch kann mit einer geschickten und vorausschauenden Zusammenarbeit von Seiten des Vorstandes und OK-Team der Veranstaltungen geeignete Massnahmen für eine gute Vorbereitung getroffen werden. Der Risikofaktor von schlechtem Wetter an Veranstaltungen kann mit geeigneter Umsetzung und Gestaltung der benötigten Infrastruktur minimiert werden.

Die bekannten Risiken und die möglichen negativen Auswirkungen werden in verschiedenen Gesprächen der Kommission und des Vorstandes zusammengetragen und geeignete Massnahmen zur Behebung besprochen und vorbereitet.

Die involvierten Personen sind der Meinung, so alle nötigen Vorkehrungen für den Projektstart getroffen zu haben.

Die Weiterführung und Umsetzung des Projektes Reithallenbau kann nun gestartet werden.

## **4.4 Projektorganisation und Rollenverteilung**

### **Die Reithallenkommission (RHK)**

Als Projektleitung, mit klar definierten Strukturen und zugewiesenem Aufgabenbereich wird vereinsintern eine Reithallenkommission gebildet. Die Kosten für fehlende Fachkräfte muss in den Budgetplan miteinbezogen werden.

Der KVHTG verfügt glücklicherweise über ideale Besetzungsmöglichkeiten in den eigenen Reihen. Alle angefragten Vereinsmitglieder erklären sich bereit als Mitglied unentgeltlich in der Reithallenkommission mitzuarbeiten. Es können enorme Honorarkosten eingespart werden, da allesamt ehrenamtlich, also ohne finanzielle Entschädigung, ihr Knowhow und ihre Ressourcen in das Projekt einbringen.

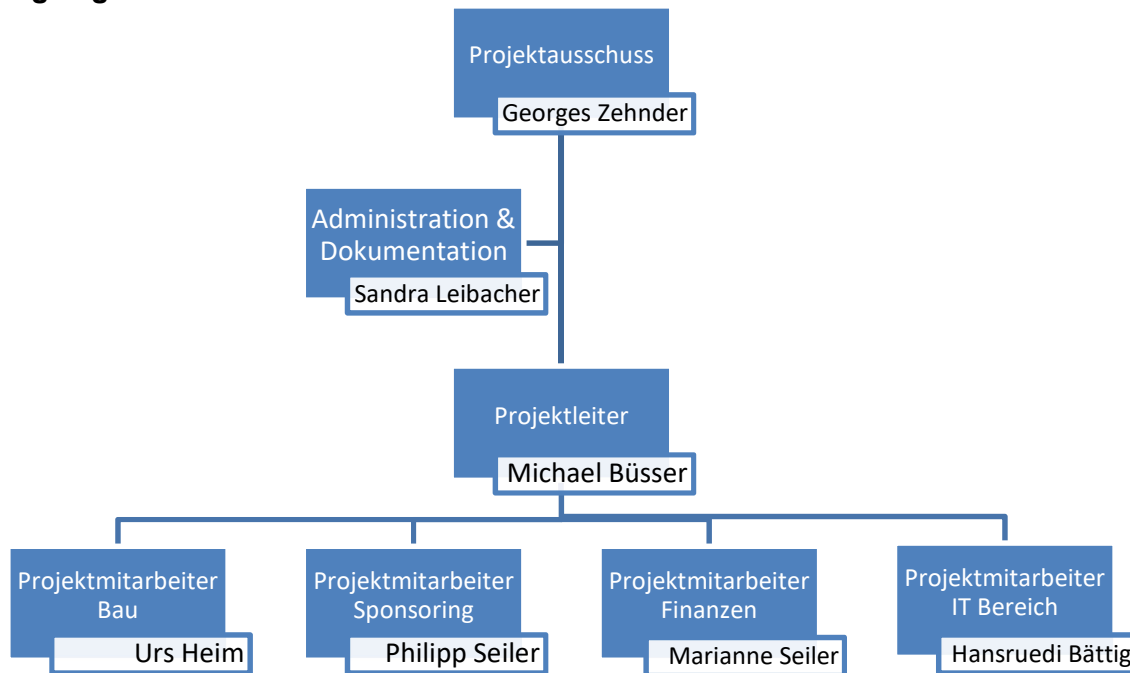
Um die Aufgabenverteilung klar zu definieren, wird nun für die Weiterführung des Projektes Reithalle Aadorf die Reithallenkommission (RHK) gebildet. Sie begleitet den Bau bis zum Projektende und wird durch die schriftliche Generalversammlung im Februar 2021 entlastet. Nach Erteilung der Décharge durch die Mitglieder wird die Kommission per Anfang März 2021 wieder aufgelöst.

Die RHK beschäftigt sich mit der Bauplanung, Finanzierung, Rechtsformen, Sponsoring- und Werbemöglichkeiten, Benützung und weiteren Aufgaben. Um die bestehenden beruflichen Ressourcen der Kommissionsmitglieder nutzen zu können, werden die Aufgaben entsprechende dem vorhandenen Fachwissen verteilt. Dies erleichtert die Umsetzungen in allen Bereichen.



# Mitglieder der Kommission

## Organigramm:



Rolle	Aufgabe	Kompetenz	Verantwortlichkeit	Beruflicher Hintergrund
Projektausschuss Georges Zehnder	Verbindungsglied zwischen den Finanzgebern (Bank & Sponsoren), sowie des Vereinsvorstandes und der Mitglieder	Entscheidungs- und Unterschriftenkompetenz mit Banken und Gemeinden	Beruft zu regelmässigen Sitzungen ein. Informiert die Kommission über den aktuellen Stand des Projektes	Verfügt durch seine ehemalige Tätigkeit als Redaktionsleiter des Verlages Equi-Media AG über Führungskompetenz, Verhandlungsgeschick und viele Kontakte in der Pferdebranche
Administration & Dokumentation Sandra Leibacher	Regelmässigen Berichterstattungen zur Publikation in regionalen Medien, Protokollführung, nach Bauabschluss Erstellung einer bebilderten Broschüre des Reithallenbaus für Mitglieder und Sponsoren	Selbstständiges Schreiben und kommunizieren mit der Presse	Führen sämtlicher Sitzungsprotokolle, Dokumentationen und Fotografien	Redaktionelle Mitarbeiterin, verfasst Veranstaltungs- und Fachberichte mit Fotos über den Pferdesport. Verfügt als Leiterin der OKV Geschäftsstelle über Wissen im Bezug mit Sportverbänden und kantonalen Sportämtern
Projektleiter Michael Büsser	Verantwortlicher Bauleiter. Vereinspräsident, Verbindungsglied Kommission und Vorstand	Geschick und Kompetenz in der Zusammenarbeit mit andern Handwerksbetrieben. Grosse Übersicht und konzentriertes Arbeiten. Auftragsvergabe an beteiligte Firmen.	Kontrolle und Übersicht des Baufortschritts. Informierung der Kommission Einholen von Offerten und Terminplanung.	Arbeitet als Holzbaupolier bei der Firma P. Baumgartner AG in Ettenhausen. Viel Erfahrung im Reithallenbau. Aktiver Reiter mit viel Knowhow im Pferdesport.
Projektmitarbeiter Bau Urs Heim	Betreuung der Bauarbeiten	Entscheidungskompetenz Vergabe von Bauarbeiten und Anschaffungen	Kontrolle der Arbeiten und Fertigstellungen der Firma KIFA	Ist Geschäftsführer der KIFA AG in Aadorf. Verfügt über Fachwissen im Systemmodulbau, An- und Ausbauten wie Reiterstübli, WC-Anlage, Grossraumküche und Technikraum konnten realisiert werden.

Projektmitarbeiter Sponsoring Philipp Seiler	Sponsoring und Werbung	Entscheidungskompetenz im Sponsoring Bereich	Akquirierung und Betreuung der Sponsoren	Gelernter Sattler und Geschäftsführer der la belle Sattel AG, Herisau, verfügt über viel Kundenkontakte in der Pferdeszene
Projektmitarbeiter Finanzen Marianne Seiler	Erstellung der laufenden Baubuchhaltung und Abschlussrechnung, Kostenübersicht der Baufinanzierung, Sponsorengelder, Baukostenabrechnung	Ausführung der Zahlungen, Informationsweitergabe der Finanzen an die RHK	Baukostenabrechnung, Übersicht Baufinanzierung	Gelernte Bankkauffrau in der Finanzbuchhaltung
Projektmitarbeiter IT Hansruedi Bättig	Aktualisierung der Vereinshomepage und der Sozialen Medien	Selbstständiges Aktualisieren der Daten	IT-Bereich des Vereins www.kvhtg.ch	Systemingenieur im Fachbereich IT

Die Reithallenkommission trifft sich von Januar 2019 bis September 2020 in regelmässigen Abständen für insgesamt 20 Sitzungen und informiert sich gegenseitig über:

- Aktueller Baufortschritt
- Offerten Besprechungen
- Arbeitsvergaben an Handwerker und Betriebe
- Übersicht Sponsorengelder
- Absprachen für Werbekunden Akquirierung
- Finanzplankontrolle
- Kostenübersicht
- Medieninformationen

## 4.5 Abstimmungen und Bewilligungen

### Situationsplan Vereinsgelände

→ Siehe 8.1.1 Situationsplan Grundstück [6]

### Umzonung Vereinsgelände Friedau in Aadorf

Das Vereinsgelände «Friedau» in Aadorf mit rund 27500 Quadratmeter war und ist im Besitz des Kavallerievereins Hinterthurgau, dies ermöglichte es dem Verein, mit diversen Abklärungen, die Ausarbeitung des Projektes Reithallenbau Aadorf zu starten. Damit der Bau umgesetzt werden kann, muss die Gemeinde Aadorf an der Gemeindeversammlung im November 2018 einer Zonenplanänderung zustimmen. Die Aadorfer Bevölkerung nimmt den Antrag mit überragendem Mehr an und gibt das Startzeichen für das zonenkonforme Projekt «Reithalle Friedau Aadorf».

### Generalversammlung 2019

Die RHK arbeitet nach der Zustimmung der Umzonung intensiv mit der Ausarbeitung des Projekts «Reithalle Aadorf». Analysiert werden das Vereinsvermögen und erste Finanzierungsmodelle. Da der Verein im Besitz des erwähnten Grundstückes ist, werden mit der Raiffeisenbank Aadorf bereits vorgängig Gespräche über eine mögliche Kostengutsprache geführt. Erste Entwürfe des Projekts und die Machbarkeitsstudie werden durch Michael Büsser (Vereinspräsident KVHTG) und Georges Zehner (Ehrenpräsident KVHTG) den Mitgliedern vorgestellt. Die Weiterverfolgung des Projekts und die definitiven Ausarbeitungen wie Pläne und Umsetzung, als Antrag zur Abstimmung gebracht. Die Mitglieder stimmen der weiteren Projektrealisierung zu.

### **Definition der Rechtsform**

Eine wichtige Hauptvoraussetzung für die weitere Planung und Finanzierung ist die Definition der künftigen Rechtsform. Wer soll Eigentümer der Halle sein? Sollen weitere Eigentümer miteinbezogen werden? Diese und weitere Aspekte werden durch die RHK der Rechtsanwältin Martina Wüthrich abgeklärt und ebenfalls an der Generalversammlung im Februar 2019 vorgestellt.

---

### **Der Verein ist Eigentümer der Reithalle Friedau**

#### **Vorteile:**

- 2/3 Mehrheit muss beim Verein bleiben
- Mitglieder haften nicht persönlich; allfällige finanzielle Haftung erfolgt mittels Vereinsvermögen
- Kein zusätzlicher Hallenvorstand, Generalversammlung, Revision nötig; kann mit Vereinsvorstand und Vereins-GV erledigt werden.
- Kein finanzieller Gründungsaufwand nötig
- Kein Verwaltungsrat nötig, keine zusätzlichen finanziellen Aufwendungen

#### **Nachteile:**

- Für allfällige Investoren weniger attraktiv
- Der Verein trägt das alleinige Risiko

---

## **4.6 Grobplanung**

- ➔ Siehe **8.1.2 Grundriss und Schnitte [6]**
- ➔ Siehe **8.1.3 Pläne der Halle [6]**

### **Informationsaustausch mit Nachbarvereinen**

Zu den regionalen Nachbarvereinen, dem Kavallerieverein Winterthur und dem Reitverein Tösstal, welche beide eigene Reithallen besitzen, wird der direkte Kontakt mit den Verantwortlichen aufgenommen. Mit Besichtigungen und durch offene und transparente Gespräche kann die RHK von wertvollen und äusserst hilfreichen Informationen für den Bau und den späteren Unterhalt profitieren. Viele Tipps und Erfahrungswerte für bauliche Massnahmen werden später auch in der Planung berücksichtigt.

Wichtige Fragen werden beantwortet, beispielsweise über das Vorgehen bei einem Bauvorhaben, was es zu beachten gibt und wie die Vereine ihre Anlagen ihre Neu- und Umbauten finanzieren. Der gemeinsame Austausch unter den Vereinen im Allgemeinen ist äusserst wichtig. Möchte ein Verein ein Projekt umsetzen, kann so verhindert werden, dass gleiche Fehler gemacht werden oder wichtige Details vergessen gehen.

### **Detaillierte Umsetzung der Erkenntnisse**

- Reithallenbesichtigung und Informationsaustausch
- Reithalle Sporrer, Raiffeisen Pferdesport-Arena Winterthur
- Reithalle Gmeiwerch, Turbenthal

Aufgrund der Besuche und den erhaltenen Informationen werden die beiden Aufstellungen zusammengetragen.

- ➔ Siehe **8.2. Vergleichstabellen**  
**Detaillierte Auflistung Hallenvergleich**
- ➔ Siehe **8.2.1 Tarifvergleiche Reithallen**

## **Endgültige Hallendefinierung**

Vollgepackt mit Informationen werden diese nun in die Bauplanung der Halle integriert. Anhand der Gespräche im Gremium erstellt man die Baupläne und definiert den Ausbau.

### **Pläne sind im Anhang 8.1.3 einsehbar.**

Vorgesehen sind:

- Reithalle mit den Grundmassen 30 m x 73 m  
- Beinhaltend die Reitfläche von 30 m x 65 m
- Beheiztes Reiterstübli
- Küche
- Behindertengerechte WC – Anlage
- Überdachte Festwirtschaft entlang der langen Seite der Halle
- Treppenlift für Behindertentransport
- Photovoltaikanlage auf dem Hallendach

## **Baubeschrieb Reithalle Friedau Aadorf**

### **Standort**

Die geplante Halle soll auf dem Standort des bisherigen Allwetterspringplatz ihren Platz finden. Parallel zur Wängistrasse verläuft die rund 73 Meter lange Längsachse der Reithalle. Die Giebelwand auf der Ostseite beziehungsweise die Rückseite der Halle positioniert sich auf der Flucht des bestehenden Springplatzzauns in Richtung Wängi. Somit wird der bisherige Fahrplatz wie auch der Turnierparkplatz der Personenwagen nur minimal tangiert.

Nordseitig befindet sich der Hufschlag knapp neben der heutigen Springplatzgrenze. Ungefähr zwei bis drei Meter des grossen Springplatzes würde zu Gunsten der Tribüne verwendet werden.

Mit dieser Positionierung wäre eine Vergrösserung des bestehenden Sandplatzes vorausschauend auf eine Grösse von ungefähr 40 mal 75 Meter umsetzbar.

Weitere Überlegungen zur Standortwahl sind in die Projektierung eingeflossen:

- Kein Festzeltaufbau an der Springkonkurrenz im August durch Tribüne auf der Nordseite (Längsseite in Richtung Springplatz)
- Kein Festzeltaufbau an den Dressurtagen im Mai durch Tribüne und Reiterstübli auf der Westseite (Giebelseite in Richtung Sandplatz)
- Infrastruktur für Indoor- wie auch Outdoor-Veranstaltungen gleichermassen nutzbar.
- Bewirtschaftung im Betriebsalltag.

### **Dimensionierung**

Das Kernstück der Halle bildet die knapp 2'000 m<sup>2</sup> grosse Reitfläche mit den Abmessungen von 30x65 Metern. Aufgrund von möglichen Turnierveranstaltungen sollte nicht kleiner gebaut werden. So können gut reitbare Parours für Springprüfungen gestellt werden. Die Hallendimension lässt auch ein Paroursbau für ein Fahrturnier zu. Als Vorgabe dienen auch die Mindestmasse für Dressurprüfungen der höheren Klasse, welche auf einem Viereck von 20x40 respektive 20x60 Metern ausgetragen werden.

Unter den knapp sechs Metern des ausragenden Vordachs an der Nordfassade, findet sich Platz für die Unterbringung der Turnierbesucher. Hinter der westseitigen Giebelwand sind zweistöckig, auf sieben Metern Tiefe und 30 Metern Breite Räumlichkeiten für WC- Anlagen, Veranstaltungsküche, Reiterstübli, Technik sowie offener Lagerraum vorgesehen.

Aus den vorher erwähnten Bestandteilen der Halle ergibt sich eine Gebäudegrundfläche von knapp 2'500 m<sup>2</sup>, welche sich aus einer Gebäudelänge von 73 Metern und einer Gebäudebreite von 34 Metern zusammensetzt.

Die Dachfläche des Projekts umfasst knapp 3'000 m<sup>2</sup>.

Diese Abmessungen mögen im ersten Moment vielleicht etwas «überdimensioniert» wirken. Eine Halle zu planen, welche jedoch nicht als Ausweichmöglichkeit für Turnierveranstaltungen genutzt werden kann, scheint der RHK nicht nachhaltig zu sein.

## **Hallenkonstruktion**

Die geplante Halle besteht vorwiegend aus dem Baustoff Holz. Auf den im Erdreich erstellten Betonfundamenten werden ungefähr 300 m<sup>3</sup> Konstruktionsholz und knapp 1'000 m<sup>2</sup> Fassadenschalung verbaut werden. Das Haupttragwerk bilden zehn Bogenbinder mit einer Spannweite von rund 30 Metern.

Die Längswand auf der Springplatzseite ist mehrheitlich offen konstruiert. Durch das grosse Vordach wird der Witterungsschutz der Tribüne und der Reitfläche gewährleistet. Auf Grund dieser teils offenen Bauweise, sowie dem Licht- und Lüftungsfirst kann auch im Sommer unter klimatisch angenehmen Bedingungen geritten werden. Die Erhitzung der Halle kann zudem durch die eventuelle Verwendung von isolierten Sandwichdachpaneelen vermindert werden.

Stirnseitig in Richtung Sandplatz wird ein Holzelementbau mit vorwiegend wärmegeprägten und vorgefertigten Wand, Boden und Dachelementen seine Anwendung finden.

Die ganze Anlage wird nach Meinung der Reithallenkommission nach den gesetzlichen Vorgaben rollstuhlgängig erschlossen.

## **Tribüne/ Festwirtschaft**

Die zweistöckige Tribüne auf der Springplatzseite bietet Platz für ungefähr 350 bis 400 Sitzmöglichkeiten während den Veranstaltungen. Fast alle Plätze können für Indoor- sowie Outdoor-Veranstaltungen gleichermaßen genutzt werden. Erschlossen wird die obere Etage durch zwei Metalltreppen. Damit die gesamte Infrastruktur rollstuhlgängig genutzt werden kann, ist ein Treppenlift vorgesehen. Um einen völlig wetterunabhängigen Tribünenbereich anbieten zu können, sind ebenfalls Planen Wände mit grossen Sichtfenstern budgetiert.

## **Reiterstübli / Obergeschoss sandplatzseitig**

Das Reiterstübli befindet sich auf ungefähr 120 m<sup>2</sup> Grundfläche im zweiten Stock.

Bodentiefe Panoramafenster ermöglichen angenehme Sichtverhältnisse auf den Sandplatz sowie auch auf die Hufschlagfläche der Halle. Neben Sitzmöglichkeiten für ungefähr 80 bis 100 Personen verfügt das Reiterstübli über eine funktionelle Einfamilienhausküche mit grosser Ausgabetheke.

Um Speisen, welche in der darunterliegenden Veranstaltungsküche zubereitet werden, in den zweiten Stock zu befördern, ist ein Speiseaufzug projektiert. Es ist angedacht, dass dieses Reiterstübli zusammen mit der Küchenzeile für diverse kleinere Vereinsveranstaltungen genutzt wird. Ebenfalls kann diese Räumlichkeit zu einem beliebten Vermietungsobjekt für allerlei Verwendungszwecke werden.

Direkt neben dem Reiterstübli befindet sich nochmals ein fast 100 m<sup>2</sup> grosser Raum, welcher auch als Tribüne für Hallen- sowie auch Sandplatzveranstaltungen dienen kann.

Diesem «Reserveraum» angeschlossen, ist der hallenseitige Jury- und Sekretariatsraum. Damit ein sicherer Fluchtweg gewährleistet werden kann, ist wiederum eine Metalltreppe vorgesehen, welche diese Räume direkt von der Südseite her erschliesst.

## **Veranstaltungsküche / WC- Anlagen / Technik / Remise**

Im Erdgeschoss, direkt unter dem Reiterstübli, wird das vorhandene Raumvolumen für die Veranstaltungsküche verwendet werden. Auf knapp 45 m<sup>2</sup> könnten Menüs und Grilladen für unsere Veranstaltungen zubereitet werden. Ebenerdig gelangen Speisen über eine Theke direkt zur Kundschaft im Erdgeschoss oder werden mittels Speiseaufzug ins Obergeschoss befördert. Eine Grundausstattung dieser Küche kann preiswert aus Liquidationen heraus angeschafft werden. Somit werden Mietkosten der Gerätschaften an Veranstaltungen wiederum entfallen.

Auf der gleichen Ebene befinden sich die WC-Anlagen. Zweckmässige Damen-, Herren- und Invaliden - Toiletten sind in genügender Anzahl geplant.

Auch befindet sich in diesem Bereich Platz für allerlei Haustechnik wie Elektroverteilung und Warmwasseraufbereitung. Seitlich neben den WC-Anlagen ist ein offener Remisen Bereich für Hindernismaterial, Planiergerät und Mistmulde geplant.

Witterungsgeschützt lässt sich von hier aus die Reithalle für den täglichen Gebrauch über ein Schlagwandtor begehen und nutzen. Von diesem Standort aus erfolgt der Zutritt zur Halle sowie den WC-Anlagen mittels eines Zutrittssystems mit persönlichem Badge.

### **Photovoltaikanlage**

Eine solche Dachfläche brach liegen zu lassen, ist in der heutigen Zeit mit all den Nutzungsmöglichkeiten von Sonnenenergie nach Meinung der RHK eine Verschwendung. Es ist aber nicht möglich, den KVHTG mit zusätzlichen Investitionen in der Höhe von ungefähr 250'000 Franken finanziell zu belasten. Aus diesem Grund ist der Verein auf externe Investoren angewiesen und hat bereits Anfragen bei lokalen Anbietern platziert. Vertreter aus Solar-genossenschaft, Gemeindewerke und lokaler Fachfirmen arbeiten verschiedene Offerten und Ausarbeitungen von Lösungsvorschlägen aus. Eine Vermietung der Dachfläche wird von Seiten des KVHTG natürlich sehr begrüsst.

### **Parkplatz**

Ein Teilbereich des Reithallenvorplatzes wird mittels einer Kiesplanie befestigt, um wetterunabhängig seinen Nutzen zu finden.

### **Fazit Hallenkonzept**

- Mit der beschriebenen Hallenausführung ist der Kavallerieverein Hinterthurgau langfristig auf allerlei vereinsinterne, sowie offizielle Veranstaltungen bestens gewappnet.
- Veranstaltungen können mit deutlich geringerem Aufwand organisiert und durchgeführt werden.
- Vorbereitungsarbeiten wie zum Beispiel das Aufbauen der Zelte, Kücheninfrastruktur und Böden fallen weg.
- Der Verein kann mit unserer Infrastruktur eine äusserst attraktive Plattform für neue Mitglieder, wie auch für externe Nutzer bieten.

### **Situationsfoto**



### **Photovoltaik-Anlage**

Die Nachfrage für eine allfällige Realisierung einer Photovoltaikanlage auf dem Dach der Reithalle stösst bei der Gemeinde Aadorf, sowie bei der örtlichen Elektrizität Betreiber (EW Aadorf) auf grosses Interesse. Vergeben wird der Auftrag und die Dachflächenvermietung an die THURGIE Solar, das Kompetenzzentrum für Energie in der Region Aadorf. THURGIE arbeitet selbstständig an der weiteren Planung und Umsetzung der Anlage.

## 4.7 Finanzierungsplan

Die RHK beschäftigt sich auch mit dem Finanzierungsplan und der Beschaffung des nötigen Kapitals. Um die Kosten zu eruieren wird ein Businessplan mit drei verschiedenen Varianten und Parametern erstellt.

### Businessplan

Georges Zehnder hat drei Varianten eines Businessplans ausgearbeitet. Miteinbezogen werden auf der Einnahmeseite differenziert Einnahmen aus Abonnementsgebühren, unterschiedliche Benützungsggebühren, Fremdvermietungen, Werbetafel-einnahmen, Einnahmen der PV Anlage und der Ertrag für die Namensgebung durch einen Hauptsponsoren. Dem gegenüber stellt er auf der Ausgabenseite die Hypothekengebühren, Amortisation, Honorar Hallenwart, Unterhalt Maschinen, Strom, Wasserverbrauch und Versicherung. Die RHK diskutiert an der Sitzung 06/19 ausgiebig. Danach wird der Businessplan leicht angepasst.

➔ Siehe **8.2.2 Businessplan** [7]

### Finanzpartner Raiffeisenbank

Da die Raiffeisenbank Aadorf den Verein seit Jahren als Hauptsponsor an der jährlichen Springkonkurrenz grosszügig unterstützt, ist es für den Vorstand und die RHK klar, dass man die Raiffeisenbank als Finanzpartner berücksichtigen möchte.

### Finanzierung und Konditionen

Damit das Projekt für den Verein in Zukunft tragbar ist, wird aus den Berechnungen der Kreditrahmen von maximal 1,7 Mio. Franken budgetiert. Die Einnahmen von jährlichen Veranstaltungen werden nicht eingerechnet, da sie schwer vorgängig zu definieren sind. Es sind Erfahrungswerte aus den vergangenen Jahren vorhanden, doch die aktuelle CoVid-19 Situation zeigt deutlich, wie schnell sich alles ändern kann. Es wird von der RHK in den Berechnungen daher stark darauf geachtet, dass die Halle mit den Einnahmen aus Abonnements und Vermietungen selbst getragen werden kann.

Der Verein als Landeigentümer verfügt über grosse Sicherheiten für die Bank. Die finanziellen Mittel des Vereins betragen rund 250'000 Franken wovon 50'000 Franken für Unvorhergesehenes bei Seite gelegt werden.

Grosses Augenmerk wird auf das Sponsoring gelegt. Durch attraktive Möglichkeiten sollte möglichst viel zusätzliches Geld generiert werden.

Anhand des Businessplans klären Georges Zehnder, Michael Büsser und Marianne Seiler im Gespräch mit der Raiffeisenbank die finanziellen Konditionen ab.

Die Hypothekarzinsen belaufen sich auf rund 13'000 Franken pro Jahr, zuzüglich einer Amortisation von mindestens 20'000 Franken pro Jahr (je nach Veranstaltungseinnahmen variabel).

- **Erkenntnisse:**
  - Der Gesamtbau und der jährliche Unterhalt der Halle / Anlage sind nur mit jährlichen Abo-Einnahmen und Fremdvermietungen finanzierbar.
- Bei der Definierung der Abonnementskosten wird explizit darauf geachtet, dass vor allem für die Junioren und Vereinsmitglieder die besten Konditionen geltend gemacht werden können.
- Als Ziel sollen weitere Abonnenten für eine Vereinsmitgliedschaft gewonnen werden.
- Für die jährlichen Veranstaltungen ist der Verein auf Helfer aus den Mitglieder-reihen angewiesen. Attraktive Tarife sollen einen zusätzlichen Anreiz für eine Vereinsmitgliedschaft bieten.



## **Sponsoren Konzept**

Als Zielbetrag für zusätzliches Sponsoring werden von der RHK 200'000 Franken festgelegt. Um dieses Ziel zu erreichen und eine weitere Einnahmequelle zur Finanzierung zu eröffnen, wird ein Sponsoren Konzept ausgearbeitet. Ein Flyer wird gestaltet und unter den Mitgliedern und bei Interessierten verteilt. Bei Firmen die sich am Bau beteiligen, sowie Firmen, die den Verein auch an Veranstaltungen seit Jahren aktiv unterstützen, wird angefragt. Anfänglich wird ein Crowdfunding in Betracht gezogen, die Idee später aber wieder verworfen.

## **Namenssponsoring**

Mit der Raiffeisenbank Aadorf, verantwortlich für die Projektfinanzierung, kann ein langjähriger und für den Verein sehr wertvoller Sponsorenvertrag abgeschlossen werden. Die Reithalle trägt für mindestens zehn Jahre (2020 bis 2030) den Namen «Raiffeisen Reitcenter Aadorf» und der Verein bekommt dafür die jährliche Summe von 10'000 Franken. Mit diesem Betrag können fast die ganzen jährlichen Kosten für die Entschädigung des Hallenwartes getragen und gesichert werden.

## **Sponsorenkonzept für Privatpersonen:**

### **Diamant Sponsor** / Beitrag 10'000 Franken und mehr

Leistungen:

Erwähnung als Diamant Sponsor auf der Ehrentafel in der Halle

Einladung zur Einweihung der Reithalle für sechs Personen

Während zehn Jahren Gratisbenützung der Reithalle mit einem Pferd

### **Platin Sponsor** / Beitrag 5'000 Franken

Leistungen:

Erwähnung als Platin Sponsor auf der Ehrentafel in der Halle

Einladung zur Einweihung der Reithalle für vier Personen

Während fünf Jahren Gratisbenützung der Reithalle mit einem Pferd

### **Gold Sponsor** / Beitrag 2'000 Franken

Leistungen:

Erwähnung als Gold Sponsor auf der Ehrentafel in der Halle

Einladung zur Einweihung der Reithalle für zwei Personen

Während zwei Jahren Gratisbenützung der Reithalle mit einem Pferd

### **Quadratmeter Sponsor** / 100 Franken pro Quadratmeter

Leistungen:

Erwähnung als Sponsor ab zehn Quadratmeter auf der Ehrentafel in der Halle

Einladung zur Einweihung der Reithalle für zwei Personen ab zehn Quadratmeter

## **Sponsoren Konzept für KMU:**

### **Diamant Sponsor** / Beitrag 10'000 Franken und mehr

Leistungen:

Erwähnung als Diamant Sponsor auf der Ehrentafel in der Halle

Werbetafel für zehn Jahre in der Reithalle, nach Ablauf 500 Franken pro Jahr

### **Platin Sponsor** / Beitrag 5'000 Franken

Leistungen:

Erwähnung als Platin Sponsor auf der Ehrentafel in der Halle

Werbetafel für fünf Jahre in der Reithalle, nach Ablauf 500 Franken pro Jahr

### **Gold Sponsor** / Beitrag 2'000 Franken

Leistungen:

Erwähnung als Gold Sponsor auf der Ehrentafel in der Halle

Werbetafel für zwei Jahre in der Reithalle, nach Ablauf 500 Franken pro Jahr

## 4.8 Definitive Projektbestätigung

### Ausserordentliche Generalversammlung 2019

#### Grundlage

Anfang Juni 2019 sind die genauen, definitiven Kosten- und Budgetpläne für die Reithalle ausgearbeitet. Um von den Mitgliedern die rechtlich verbindliche Grundlage für die definitive Realisierung des Reithallenbaus zu bestätigen, ist eine ausserordentliche Generalversammlung nötig.

#### Statuten- und Tarifierpassungen

Die Statuten mit einer einschneidenden Anpassung der Mitgliederbeiträge muss überarbeitet, sowie Anpassungen im Benützungsreglement vollzogen werden. Alle Abstimmungen werden einstimmig und der notwendigen 2/3 Mehrheit angenommen.

---

Quelle: [1] Statuten KVHTG Neue Fassung 2020  
Auszug Statuten der wichtigsten Anpassungen der Mitgliederbeiträge

#### 2. Mitgliederbeiträge

	Aktivmitglied	Juniorenmitglied	Frei- und Ehrenmitglied	Passivmitglied	Gönner
Mitgliederbeitrag	Fr. 100.- (zuzüglich nicht geleisteter Arbeitsstunden, max. Fr. 200.-)	Fr. 50.- (ab 16. Lebensjahr zuzüglich nicht geleisteter Arbeitsstunden, max. Fr. 200.-)	Fr. 0.- (bzw. freiwilliger Beitrag)	Fr. 80.-	Fr. 50.-

#### 2.1 Grundlagen der Arbeitseinsätze:

- Jedes Aktivmitglied leistet min. 20 Arbeitsstunden
- Jedes Juniorenmitglied ab dem 16. Lebensjahr leistet min. 10 Arbeitsstunden
- 1 Arbeitsstunde wird mit Fr. 20.- angerechnet
- Arbeitsleistungen an allen Vereinsanlässen und an der Reitanlage Friedau werden angerechnet

2.2 Jedes Mitglied erhält eine persönliche Arbeitskarte. Das Mitglied ist dafür verantwortlich, dass seine geleistete Arbeit vom Verantwortlichen eingetragen wird.

2.3 Jedes neu eingetragene Aktiv- sowie Juniorenmitglied ist verpflichtet eine einmalige Eintrittsgebühr in der Höhe von Fr. 150.- zu leisten. Im ersten Vereinsjahr muss dafür kein Mitgliederbeitrag bezahlt werden. Arbeitsstunden werden nach Möglichkeit geleistet. Für die definitive Aufnahme in den KVHTG müssen spätestens im zweiten Jahr die geforderten 10 Arbeitsstunden (Junioren 10) geleistet werden.

---

## 5 Projektdurchführung

Im nächsten Abschnitt werden der Bau, die Start und Feinplanung, die Kosten, die Auftragsvergabe, das Controlling, sowie die Dokumentation der Arbeiten detailliert beschrieben.

## 5.1 Start und Feinplanung (Termindefinition)

Bauleiter Michael Büsser erstellt das Bauprogramm mit den terminierten Arbeiten der Handwerksbetriebe. Als Verantwortlicher ist er praktisch täglich vor Ort, um die Übersicht zu behalten und die Arbeiten auch zu kontrollieren.

### **Baueingabe bei Gemeinde und Kanton**

Am Freitag, 19. Juli 2019 reicht Michael Büsser die Pläne für das Bauvorhaben bei der Gemeinde Aadorf ein. Die Gemeinde reicht die Pläne nach Prüfung an den Kanton Thurgau weiter.

### **Bauvisierung**

Am Montag, 22. Juli 2019 werden die Visiere für die Reithalle durch Michael und Cornel Büsser gestellt.

### **Baubewilligung erteilt**

Am 27. November 2019 erteilt die Planungs- und Baukommission des Kantons Thurgau die Baubewilligung für die Reithalle an der Wängistrasse in Aadorf.

### **Sponsorenvertrag Raiffeisenbank**

Ende November 2019 findet ein Treffen in der Raiffeisenbank mit Patrick Müller (Direktor) und Anton Sopi (Kreditverantwortlicher) mit den Vertretern der RHK Marianne Seiler, Georges Zehnder und Michael Büsser statt. Die Reithalle wird den Namen Raiffeisen Reitcenter Aadorf tragen. Der Verein erhält dafür über zehn Jahre ein jährliches Sponsoring von Fr. 10'000.-. Der Betrag wird dem Vereinskonto gutgeschrieben und nicht in den Hypothekarzins eingerechnet.

### **Photovoltaikanlage**

Ebenfalls Ende November 2019 treffen sich Michael Büsser mit René Meier EW Aadorf betreffend PV Anlage. Einige Eckdaten zum Dachnutzungsvertrag und zu baulichen Details werden besprochen. 200 m<sup>2</sup> der PV Anlage sind dato Ende November bereits verkauft. Nach Angaben EW läuft der m<sup>2</sup> Verkauf gut. Entwurf Dachnutzungsvertrag wird der RHK nächstens zur Begutachtung zugestellt.

### **Kanalisation & Tiefbau**

Anfang Dezember 2019 werden mit einem Endoskop Kanal TV Aufnahmen der bestehenden Kanalisation (Auflage zum Erhalt der Baubewilligung) gemacht.

**Ergebnis:** Durchlöcherte Leitung aufgrund diverser Treffern von Zeltverankerungsnägeln. (Im Bereich des Kiesplatz oberhalb Vereinshaus). Ausserdem sind einige Querschnittsverengungen von bis zu 50 Prozent festgestellt worden. Diese erfolgten sehr wahrscheinlich bei Neubau LESA Gebäude neben dem Vereinshaus.

**Massnahmen:** Vom Tiefbauamt werden Lösungen zur Behebung erarbeitet. Es werden hier sicher Mehrkosten für Reparatur- und Korrekturarbeiten entstehen.

Urs Heim und Michael Büsser treffen sich mit den Tiefbauunternehmen Kägi AG und Moser Tiefbau AG auf der Friedau. Neuste Erkenntnisse aus Baubewilligung sind ins Projekt eingeflossen. Zusammenarbeit der beiden Unternehmer wird besprochen. Überarbeitete Offerte (Paket Kägi / Moser) liegt bereits wieder vor. Anschliessend werden Konkurrenzofferten der meisten Baugewerke verglichen.

### **Sportfond Kanton Thurgau**

Am 24. November 2019 wird das Gesuch Sportfonds Thurgau mit den geforderten Unterlagen von Georges Zehnder und Michael Büsser eingereicht. Der Regierungsrat des Kantons Thurgau beschliesst schon am 17. Dezember 2019 dem KVHTG für den Reithallenbau mit einen Sportfondsbetrag von 50'000 Franken zu unterstützen.

## 5.2 Kosten

Anhand der detaillierten Auflistung der Arbeiten und der Prüfung der verschiedenen Offerten kann ein sehr genaues Budget erstellt werden. Die Kosten für den Gesamtbau werden auf 1,7 Mio. Franken veranschlagt. Da die Bestätigung der Hypothek von Seiten der Bank bereits zugesichert wird, kann nun die Bauhypothek eröffnet werden. Die Finanzverantwortliche Marianne Seiler kann nun die nötigen Zahlungen auslösen und die Arbeiten wird entsprechend ausgeführt.

➔ Anhang 8.2.4, Gesamtkostenplan [ 8 ]

## 5.3 Auftragsvergabe

Grosses Augenmerk wird bei der Vergabe der Arbeiten und Aufträge auf die Berücksichtigung der regionalen Firmen gelegt. Der Verein kann teils schon seit vielen Jahren auf ein aktives Sponsoring an Vereinsveranstaltungen auf Firmen aus der Region zählen. Daher ist die RHK bestrebt diese Verbindung, dort wo es möglich ist, mit Vergaben von Aufträgen zu festigen und zu berücksichtigen. Das Engagement der Firmen soll mit diesem Vorgehen als Wertschätzung für die lange Vereinsunterstützung verdankt werden. Diese Strategie wird von den Firmen sehr positiv aufgenommen und erbringt dem Verein zusätzliche Einsparungen bei den Baukosten aufgrund finanzieller Ermässigungen seitens der Auftragsfirmen. Diese werden als Sponsoring verbucht.

### Vergaben schriftlich festgehalten

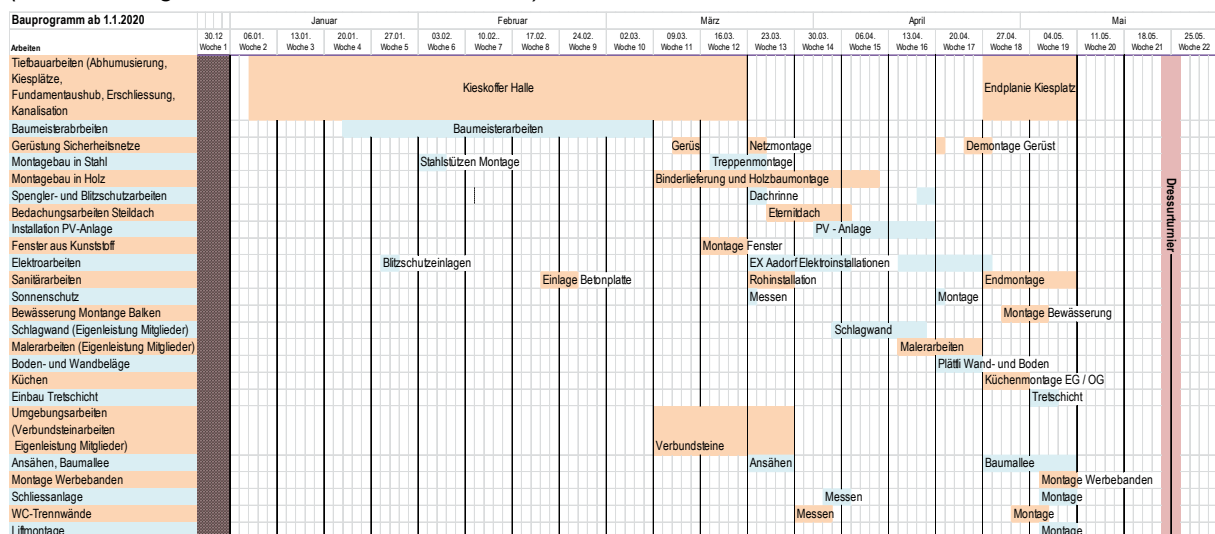
Nach dem Startschuss Anfang Dezember 2019 trifft sich die RHK jeweils alle zwei bis drei Wochen zu Sitzungen und bespricht die, von Michael Büsser und Urs Heim, eingeholten Offerten der Arbeiten. Im Gremium werden die Offerten analysiert und gemeinsam über die Vergabe beschlossen. Die RHK erteilt ebenfalls die Kompetenzen, wer die Vertragsabschlüsse tätigen kann. Alle Entscheidungen werden teils mit Begründung schriftlich in den Sitzungsprotokollen festgehalten. Sollten später allenfalls Anfragen von Seiten der Mitglieder über die getroffenen Entscheide folgen, liegen die Entscheide in schriftlicher Form vor.

### Erste Vergaben

Die Offerten für Aushub, Tiefbau, Baumeister und Holzbau liegen Anfang Dezember 2019 vor und werden von der Reithallenkommission eingesehen, besprochen und Michael Büsser die Vollmacht zur Vergabe erteilt. Somit kann gewährleistet werden, das Anfang Januar mit den Bauarbeiten begonnen werden kann.

### Bauprogramm

Tabellarische Darstellung der Arbeiten ab Baubeginn bis zur Fertigstellung; Angaben[8] (Ausarbeitung der Tabelle Sandra Leibacher)



## 5.4 Projektcontrolling

### Meilensteinplan

Meilenstein	PSP Code	Meilenstein	Plantermin	angepasster Plantermin	IST Termin
M1	0	Abstimmung Umzonung Vereinsgelände	25.11.18	25.11.18	28.11.18
M2	0	Generalversammlung Abstimmung Annahme Projekt	16.02.19	16.02.19	16.02.19
M3	0	Endgültige Hallendefinierung	01.04.19	01.04.19	01.04.19
M4	4.7	Finanzierungsplan mit Sponsoren Konzept	16.02.19	16.03.19	23.04.19
M5	4.8	Definitive Projektbestätigung Ausserordentliche Generalversammlung	01.06.19	28.06.19	28.06.19
M6	5.1	Feinplanung, Terminplanung Kostenplanung, Diverse Abklärungen	09.07.19	09.12.19	10.12.19
M7	0	Eingabe Baubewilligung Gemeinde und Kanton Visierung	19.07.19	19.07.19	22.07.19
M8	0.	Baubewilligung erteilt	31.10.19	20.11.19	27.11.19
M9	0	Sponsorenvertrag Raiffeisen	31.10.19	20.11.19	27.11.19
M10	5.1.5	Photovoltaikanlage	05.07.19	31.10.19	09.12.19
M11	0	Kostengutsprache Sportfond Kanton Thurgau	24.11.19	24.11.19	17.12.19
M12	5.2	Erstellung definitiver Kostenplan	01.11.19	09.12.19	10.12.19
M13	5.3	Auftragsvergabe laufend	27.11.19	05.03.20	05.03.20
M14	5.4	Projektcontrolling	04.01.20	04.01.20	04.01.20
M15	0	Meilenstein Bauarbeiten	15.03.20	15.03.20	15.03.20
M16	6.1	Reithallenbau abgeschlossen	16.05.20	01.06.20	01.06.20
M17	0	Amtliche Bauabnahme	15.06.20	29.07.20	29.07.20
M18	6.2	Bildung Betriebskommission	23.05.20	06.07.20	06.07.20
M19	6.3	Einweihungsfeier	14.06.20	13.09.20	13.09.20
M20	0	Entlastung und Auflösung Reithallenkommission	16.02.21		16.02.21

**Fazit:** Mit der genauen, detaillierten und übersichtlichen Planung des Bauleiters Michael Büsser gelingt es unter seiner Leitung, dass der Bau innert 21 Wochen fertig gestellt werden. Durch sein enormes Engagement trägt er sicherlich den grössten Anteil zur termingerechten Fertigstellung der Reithalle bei. Der Bau kann ohne Verzögerungen oder Komplikationen fertig gestellt werden.

## 5.5 Dokumentation und Kommunikation

### Protokolle und Medienberichte

Durch regelmässige Sitzungen mit ausführlicher Protokollführung werden die Arbeiten laufend besprochen und Beschlüsse, sowie Vereinbarungen schriftlich festgehalten. Sandra Leibacher schreibt in regelmässigen Abständen bebilderte Artikel für die regionalen Medien.

Um die Vereinsmitglieder über den aktuellen Baufortschritt zu informieren, werden die Texte und zahlreiche Bilder laufend durch Hansruedi Bättig auf der Homepage und auf der Facebook-Seite des Vereins geschaltet. Dieses Vorgehen wird von den Mitgliedern positiv aufgenommen, denn so sind alle umfassend über die Arbeiten auf dem aktuellen Stand.

### **Broschüre zum Reithallenbau**

Nach Bauabschluss wird durch Sandra Leibacher eine 56 - seitige Broschüre mit Berichten in chronologischer Reihenfolge zusammengefasst. Die Texte werden mit vielen Fotos aus der Bauphase bebildert. Im Dezember 2020 wird die Broschüre zusammen mit der Weihnachtspost an alle Mitglieder, Sponsoren und Firmen verschickt.

## **6 Projektabschluss**

Abschliessend wird in Kapitel 6 «Projektabschluss» über die Bauabnahme, die Photovoltaikanlage, die Bildung der Betriebskommission, sowie über die Einweihungsfeier informiert.

### **6.1 Endkontrolle, Abgabe**

#### **Amtliche Bauabnahme**

Am 29. Juli wird die Bauabnahme durch die Behörden vollzogen und die Reithalle für die künftige Benützung freigegeben. Das «Raiffeisen Reitcenter Aadorf» ist nun offiziell eröffnet und wertet die Reitanlage massiv auf. Den Reitern der Region bietet sie künftig hervorragende Trainingsmöglichkeiten. Den Bauabschluss besiegelt Vereinspräsident und Bauleiter Michael Büsser mit einem fünf Meter hohen Kastanienbaum, den er eigenhändig als kleiner Junge, durch das Einpflanzen einer Kastanie, zog und nun als Baum auch selber einpflanzt.

#### **Photovoltaikanlage**

Die Dachfläche der Reithalle misst knapp 3000 m<sup>2</sup>, davon liefern 816 m<sup>2</sup> Solar-Panel täglich Strom. Diese Energie wird auch für den Betrieb der 33 LED-Lampen in der Halle genutzt. Die rechte Hälfte der Dachfläche wird für 30 Jahre an die THURGIE Solar verpachtet, dafür erhält der Verein eine jährliche Pachteinnahme von 13'000 Franken. Für den Unterhalt und den Betrieb während dieser Zeit ist alleinig die THURGIE Solar verantwortlich. Sie hat die Photovoltaik - Anlage auf dem Reithallendach realisiert und den Bau als Beteiligungsmodell umgesetzt. Die Nachfrage für dieses Projekt ist sehr gross. Innert sehr kurzer Zeit können 72 Kunden für die gesamte Dachfläche von 860 m<sup>2</sup> als Miteigentümer gewonnen werden. Die Photovoltaikanlage produziert jährlich rund 53'000 KWh Strom und liefert Strom für 35 Haushalte.

### **6.2 Betriebskommission und Tarife**

Für den Unterhalt, Vergabe und Instruktionen der Einlass-Badges, Abonnementsabrechnungen und Kontrolle, sowie Hallenvermietungen wird eine dreiköpfige Betriebskommission, inklusive Hallenwart für die täglichen / wöchentlichen Unterhaltsarbeiten gegründet. Die Kommission hat schriftlich geregelte Handlungskompetenz und ist dem Vereinsvorstand unterstellt. Der Hallenwart wird monatlich als selbstständig Erwerbender mit 1'000 Franken für die Arbeiten entschädigt.

Für die Hallenbenützung und die geltenden Tarife wird ein Betriebsreglement abgefasst und auf der Homepage publiziert.

***Betriebsreglement [2]***

***Tarifordnung [3]***

## 6.3 Einweihungsfeier

Bei besten Bedingungen feiert der Kavallerieverein Hinterthurgau am Sonntag 13. September 2020 mit rund 300 geladenen Gästen und vielen Besuchern der örtlichen Gemeinde die Einweihung des Raiffeisen Reitcenters Aadorf. Gefeiert wird in der grossen Reithalle des Kavallerievereins Hinterthurgau zusammen mit Vertretern des Hauptsponsors Raiffeisenbank Aadorf und den übrigen Sponsoren, sowie Vertretern der Gemeinde Aadorf und den Vereinsmitgliedern des KVHTG. Auch die Miteigentümer der Photovoltaikanlage auf dem Reithallendach von THURGIE sind eingeladen.

Zahlreiche Ehrengäste der Bank, der Gemeinde und der Thurgie AG werden durch den Präsidenten der RHK Georges Zehnder begrüsst. Michael Büsser informiert über den zeitlichen Baufortschritt, den er als Vereinspräsident und Bauleiter in den letzten 1 ½ Jahren mit einem äusserst intensiven Pensum begleitet. Mit seinem Engagement trägt er wesentlich zum Erfolg des Projektes bei. Als grosses Dankeschön für seinen Einsatz darf Michael Büsser lebenslang mit seinem Pferd die Halle gratis benützen. Natürlich stehen ihm während dieser Zeit auch seine sieben Kolleginnen und Kollegen der Reithallenkommission zur Seite. Während eineinhalb Jahren trifft sich die RHK in regelmässigen Abständen, um anstehende Arbeiten und Entscheidungen über Auftragsvergaben zu besprechen, Detailfragen zu klären, sowie den Bau zu begleiten. Auch der Vereinsvorstand ist aktiv und intensiv involviert und mit regelmässigen Berichten und Fotos werden die Mitglieder via Homepage auf dem Laufenden gehalten.

Am Mittag beginnt der «Tag der offenen Reithalle» auch für die Aadorfer Bevölkerung. Die diversen reiterlichen Showeinlagen und der Verpflegungsmöglichkeiten zum Selbstkostenpreis locken zahlreiche Besucher und Interessierte auf das Gelände.

### Zahlreiche Nutzungsmöglichkeiten

Das Raiffeisen Reitcenter Aadorf wertet die Infrastruktur der Kavallerievereins enorm auf und bietet den Vereinsmitgliedern, sowie auch allen Reiterinnen und Reiter der umliegenden Gemeinden optimale Trainingsmöglichkeiten. In der Reithalle kann nun das ganze Jahr bei allen Witterungen und Temperaturen trainiert und bei besten Bedingungen geritten und auch gefahren werden. Nebst dem täglichen Reittraining bietet sich die grosse Halle mit den Massen 30 x 65 m auch für Veranstaltungen und diverse gesellschaftliche Anlässe an.

### Erfolgreicher Projektabschluss

Die ganze Realisierung dieser Vision «Raiffeisen Reitcenter Aadorf» war nur mit der positiven Zustimmung und der grossen Mithilfe der engagierten Vereinsmitgliedern durchführbar. Die grosszügigen, finanziellen Unterstützungen zahlreicher Sponsoren, einheimischen, am Bau beteiligten Firmen, der Gemeinde Aadorf, dem Kanton Thurgau und natürlich dem Hauptsponsoren die Raiffeisenbank Aadorf ermöglichen den erfolgreichen Abschluss des Projektes.





## Entlastung und Auflösung der Reithallenkommission

### Generalversammlung 2021

An der nächsten Generalversammlung des Kavallerievereins Hinterthurgau kommt der Reithallenbau zur Abstimmung vor die Versammlung. Der Bau inklusive Baurechnung wird von der Versammlung einstimmig abgenommen. Der Reithallenkommission wird somit Décharge erteilt und wird als Hallenbaukommission aufgelöst. Die Arbeiten sind abgeschlossen und beendet.

Luftaufnahme der Vereinsanlage Friedau

*Fotos Hansruedi Bättig, Weiern*



## 7 Literatur & Quellenangaben

- [1] Kathrin Steinmann, *Statuten Kavallerieverein Hinterthurgau*. [Online]. Verfügbar unter: [https://www.kvhtg.ch/clubdesk/w\\_kvhtg3/fileservlet?type=file&id=1001262](https://www.kvhtg.ch/clubdesk/w_kvhtg3/fileservlet?type=file&id=1001262).
- [2] Hansruedi Bättig, *Betriebsreglement KVHTG*. [Online]. Verfügbar unter: [https://www.kvhtg.ch/clubdesk/w\\_kvhtg3/fileservlet?type=file&id=1001415](https://www.kvhtg.ch/clubdesk/w_kvhtg3/fileservlet?type=file&id=1001415).
- [3] Hansruedi Bättig, *Tarifordnung KVHTG*. [Online]. Verfügbar unter: [https://www.kvhtg.ch/clubdesk/w\\_kvhtg3/fileservlet?type=file&id=1001441](https://www.kvhtg.ch/clubdesk/w_kvhtg3/fileservlet?type=file&id=1001441).
- [4] Identitas Tierverkehrsdatenbank
- [5] Alle Fotos Sandra Leibacher, Elgg
- [6] Baupläne und Skizzen, Baumgartner AG Holzbau - Architektur, Ettenhausen
- [7] Präsident Reithallenkommission Georges Zehnder, Ettenhausen
- [8] Informationen und Datenerarbeitung von Bauleiter und Vereinspräsident Michael Büsser

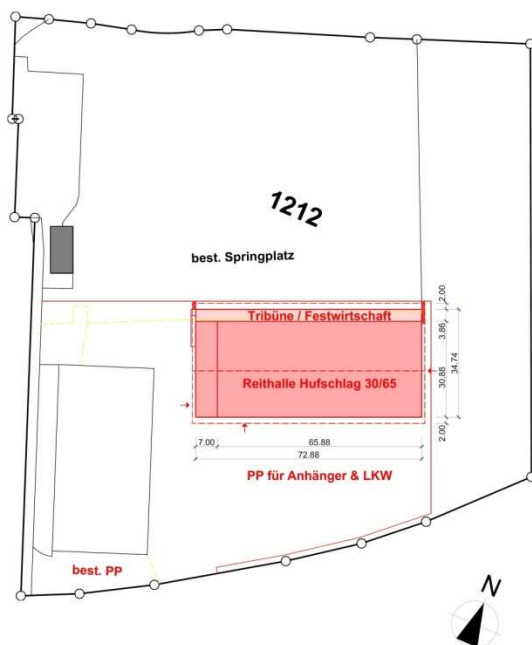
## Glossar:

KVHTG	Kavallerieverein Hinterthurgau
GV	Generalversammlung
RHK	Reithallenkommission
Equiden	Pferde

## 8 Anhänge:

### 8.1 Pläne, Skizzen & Fotos

#### 8.1.1 Situationsplan Grundstück [6]



#### Grundbucheintragung: Nr. 1212 Aadorf

391 m <sup>2</sup>	Strasse / Weg
10'901 m <sup>2</sup>	Gartenanlage
12'404 m <sup>2</sup>	Wiese
3'670 m <sup>2</sup>	Befestigte Fläche
108 m <sup>2</sup>	Gebäude

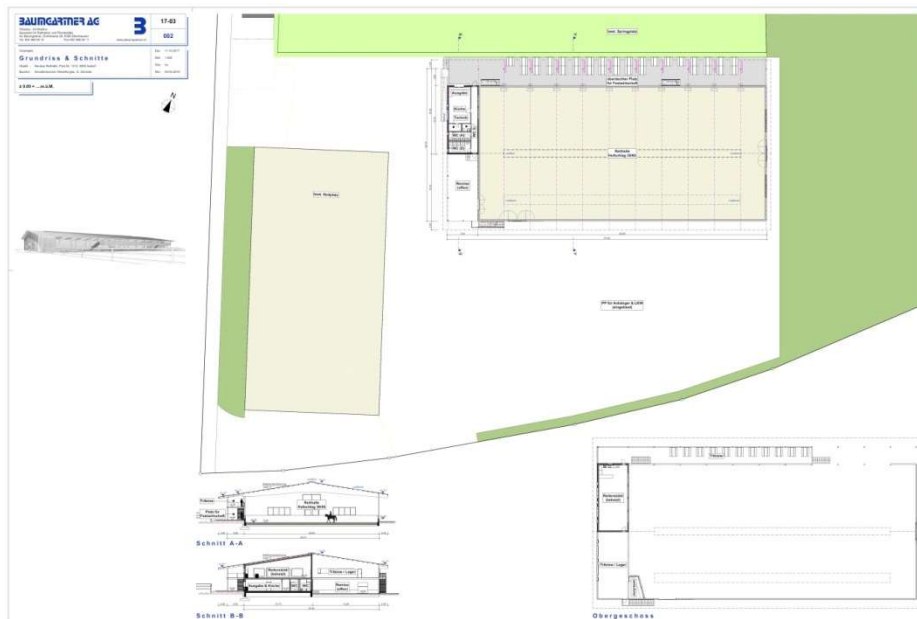
**Total 27'474 m<sup>2</sup>**

Neubau Reithalle, Parz.Nr. 1212, 8355 Aadorf  
Kavallerieverein Hinterthurgau, G. Zehnder,  
**BAUMGARTNER AG** Paul und Ivo Baumgartner  
Holzbau - Architektur Dorfstrasse 28 7 952 288 00 10  
Spezialist für Reithallen und Pferdeställe [www.pbaumgartner.ch](http://www.pbaumgartner.ch)

Situation

Dat: 04.04.2019 / Mst: 1:1000 / Gez: ns

## 8.1.2 Grundriss und Schnitte [6]



## 8.1.3 Pläne der Halle [6]

### Perspektive [6]



Neubau Reithalle, Parz.Nr. 1212, 8350 Aadorf  
 Kantonsspital St. Gallen, St. Gallen  
**BAUMGARTNER AG** AG, 8400 Ettenhausen  
 041 913 31 00 | 041 913 31 10 | 041 913 31 11  
 Spezialisten für Restauration und Photovoltaik | www.baumgartner.ch  
 Datum: 04.04.2019 | Gez. m.

Bild 1

### Foto unbebautes Grundstück [5]



### Frontansicht Reithalle [6]



Quelle: P. Baumgartner AG, Ettenhausen

### Überdachte Seitentribüne mit Sicht in die Reithalle [6]





## 8.2 Vergleichstabellen

### Detaillierte Auflistung Hallenvergleich

(Erstellt von Sandra Leibacher)

### Reithallenbesichtigung und Informationsaustausch

Reithalle Sporrer, Raiffeisen Pferdesport-Arena Winterthur

Reithalle Gmeiwerch, Turbenthal

Aufgrund der Besuche und den erhaltenen Informationen werden die beiden Aufstellungen zusammengetragen.

		Reithalle Sporrer Winterthur	Reithalle Gmei- werch Turbenthal	Budget und Vergleich Raiffeisen Reitsportcenter Aadorf
<b>Detailangaben zu den einzelnen Posten (gemäß Auflistung)</b>				
1.0	<b>Angaben zur Reithalle</b>	Neubau 2010 & Erweiterungsbauten	Neubau 1997 & Sandplatz 2008	Neubau 2019
1.1	<b>Kosten Bau</b>	Investitionen während 10 Jahren von Total Fr. 2,5 Mio.  Kosten Reithalle Fr. 1'800'000.- Ausbau Sandplatz Fr. 315'000.- Ausbau Reiterstübli Fr. 473'000.- Ausbau Sekretariat Fr. 50'000.-	Keine Angaben	Investition rund 1,5 Mio.
1.2	<b>Kosten Unterhalt pro Jahr</b>	Lohn Hallenwart (Fr. 50.-/h)	Fr. 12'000.-	Fr. 14'000.-
		Bodenpflege (2 - 3 Jahre) Ø	Fr. 6'000.-	Fr. 6'000.-
		Strom & Wasser	Fr. 6'000.-	
		Diverser Unterhalt & Reparaturen	nach Aufwand	Fr. 5'000.- 8 Arbeitstage des Vereins für Unterhalt, Reinigungen etc.
		Amortisation		Fr. 20'000.-
		Zinsen		Fr. 22'000.-
1.3	<b>Einnahmen pro Jahr</b>	Raiffeisensponsoring Jährlich	Fr. 10'000.-	Fr. 10'000.-
		Einnahmen von Abos	Fr. 40'000.-	Fr. 45'000.-
		KV Winterthur Beiträge für Benützung Veranstaltung (Aufgrund Betriebskommission Getrennte Buchhaltung) Ø	Fr. 27'000.-	
		Vermietung Hallendach für Solaranlage (30'000.- in 5 Jahren) Ø	Fr. 6'000.-	Fr. 1'000.-
		Bandenwerbung in Reithalle Detailangaben siehe Tarife 5.0	Fr. 5'000.-	Fr. 7'500.-
		Vermietung Reiterstübli Diverse Tarife siehe		
1.4	<b>Hallen-details</b>	Reithalle	30 x 80 m	28 x 61 m
				30 x 65 m

Beleuchtung	?	3 stufige Beleuchtung; 1 Stufe reicht meist aus	Definition noch offen
Bewässerung	Bewässerungsanlage	Bewässerungsanlage	Bewässerungsanlage
Materialraum	Großer Raum EG	Div. Materialräume	im Vereinshaus
Serviceraum		Putz- und Elektroraum (Boiler)	im Vereinshaus
WC Anlage mit Elektroheizung Frostsicher	1 Behinderten-WC & Dusche 3 x Damen-WC 2 Herren-WC & Pissoir <i>WC Zugang mit Badge</i>	1 Behinderten-WC & Dusche 3 x Damen-WC 2 Herren-WC & Pissoir <i>WC Zugang mit Badge</i>	Behinderten-WC ? - <b>Abklären!</b> 2 x Damen-WC 1 x Herren-WC & Pissoir
Reiterstübli	Baugröße 6.5 x 38 m Parkettboden Küche mit Herd, 2 Kühlschränke, Industrieabwaschmaschine, Theke div. Schränke für Material Heizbar mit Elektroheizung Raum erweiterbar Klein 50 - 70 Personen (6,5 x 18m) Groß bis 150 Personen (6,5 x 38m) Stühle und Tische	Raumgrösse 7 x 30 m Riemenboden Platz für 100 Personen Keine Küche nur Buffet Stühle und Tische	Raumgrösse 7 x 15 m Planung Küchenzeile mit Gerätschaften Bestuhlung - > Stühle mit Tischen wünschenswert Heizung - > Abzuklären
Verpflegung während Hallenbenützung	Zugang mit Badge ins Reiterstübli	Kein Zugang; Selekta-Automat im Hallenbereich	Noch offen
Grossküche	Verzicht auf Bau Grossküche -> Großer Materialraum	Grossküche mit Chromstahlgeräten Boden und Wände Gefliest Großer Haubenabzug Chromstahl Nutzung für Veranstaltungsküche und Verkauf Getränke und Speisen Warenlift für Belieferung Reiterstübli aus Grossküche	Aktuell kein Ausbau nur div. Anschlüsse
Sekretariat	Ausgebautes Sekretariat mit Computerinventar und Stauraum Schreibtische und Stühle	Ausgebautes Sekretariat mit Computerinventar und Stauraum Schreibtische und Stühle	Sekretariat bleibt im Vereinshaus
Jury	Ausstattung Tische und Stühle Lautsprecheranlage eingebaut		Bleibt im Vereinshaus

	Außenbereich	Große Terrasse mit Blachen zu Festzelt ausbaubar Zugang mit Behindertenlift Kosten Behindertenlift CHF 25'000.-Wird als Warenlift genutzt Diverse Starkstrom und Wasseranschlüsse 1 großes Tor 3 Seiteneingänge 1 Haupteingang	Große, überdachte Galerie Unter der Galerie mit Blachen zu Festzelt ausbaubar Zugang mit Behinderten-aufgang Diverse Starkstrom-anschlüsse rund um die Halle Diverse Wasseranschlüsse 2 große Haupttore 1 Haupteingang	Galerie, Ausbau-Details noch zu bestimmen 1 großes Tor 1 Nebeneingang 1 Haupteingang-> Anzahl Eingänge überdenken? Starkstromanschlüsse definieren <b>Behindertenaufgang abklären; Lift nötig?</b>
2.0	<b>Lohn Hallenwart</b>	Entlohnung Fr. 1'000.- pro Monat Bauer im Nebenberuf Selbstständiger - Dienstleistung; rechnet AHV und Unfallversicherung selber ab. Stundenabrechnung +/- 240h pro Jahr = <b>-&gt; Fr. 12'000.- Jahreslohn</b> -> Keine Sozialabgaben für den Verein	Entlohnung Fr. 1000.- pro Monat Angestellter vom Verein Verein zahlt AHV, Unfallversicherung Sommer 15 - 20% / Winter 10 % <b>-&gt; Fr. 13'000.- Jahreslohn</b> zzgl. AHV & Unfallversicherung	Model noch zu bestimmen
2.1	<b>Arbeiten Hallenwart</b>	3 x wöchentlich frühmorgens Bodenpflege (feste Zeiten) Wiesenpflege, Mulchen, Unterhalt Sandplatz etc. Anwesend an Veranstaltungen Geräte (Traktor etc.) für den Unterhalt gehören dem Verein Reparaturen, Unterhaltskosten zu Lasten Verein		Noch zu definieren
3.0	<b>Betriebskommission</b>	Betriebskommission mit getrennter Buchhaltung Rechnet MWST ab Abos (Kontrolle, Badgeverwaltung) Vermietungen Reiterstübli (Hauptverantwortliche für Schlüsselübergabe, Kontrolle, Reinigung, Unterhalt etc.)	Betriebskommission mit Kompetenz Fr. 5'000.- pro Jahr Buchhaltung in Vereinsbuchhaltung Keine MWST Abos Vermietungen auf Anfrage	Hallenkommission vorhanden Geplant; getrennte Buchhaltung MWST; Details werden noch abgeklärt Arbeiten der Kommission werden noch abgeklärt
3.1	<b>Ausgabe Betriebskommission</b>	Ehrenamtlich; kleine Aufwandsentschädigung gemäß Aufwand Verantwortliche Reiterstübli Fr. 30.- / h; Stundenabrechnung.	Ehrenamtlich	Ehrenamtlich

## 8.2.1 Tarifvergleiche Reithallen

(Erstellt von Sandra Leibacher)

Reithalle Sporrer, Winterthur, Kavallerieverein Winterthur

Reithalle Gmeiwerch, Turbenthal, Reitverein Tösstal

Vergleich für Raiffeisencenter Aadorf, Kavallerieverein Hinterthurgau

	Angaben in Fr.	Tarife Reithalle Sporrer Winterthur	Tarife Reithalle Gmei- werch Turbenthal	Tarife Budget und Vergleich Raiffeisen Reit- sportcenter Aadorf
<b>1.0</b>	<b>Benutzungsgebühren / Abos etc. pro Jahr</b>			
	Aktivmitglied Reithalle 1 Reiter& 1 Pferd	Fr. 600.-	Fr. 500.-	Fr. 500.-
	jedes weitere Pferd	Fr. 300.-		
	Aktivmitglied Sandplatz		Fr. 300.-	Fr. 300.-
	Aktivmitglied Kombi Abo		Fr. 600.-	Fr. 800.-
	Passivmitglied Reithalle	Fr. 1'200.-	Fr. 950.-	Fr. 1'000.-
	jedes weitere Pferd	Fr. 600.-		Fr. 300.-
	Passivmitglied Sandplatz		Fr. 550.-	
	Passivmitglied Kombi Abo		Fr. 1'300.-	
	Fremdreiter Reithalle	Fr. 1'300.-		Fr. 1'100.-
	jedes weitere Pferd	Fr. 600.-		Fr. 300.-
	Fremdreiter Sandplatz			
	Fremdreiter Kombi Abo			
	Einzelbenützung Mitglied (Aktiv - Passiv)	Fr. 30.-	Fr. 20.- bis 30.-	Fr. 30.-
	Einzelnutzung 10er ABO Aktiv	Fr. 200.-		Fr. 200.-
	Einzelnutzung 10er ABO Passiv	Fr. 360.-		
	Einzelnutzung 10er ABO Fremdreiter	Fr. 360.-		
	Einzelbenützung Fremdreiter	Fr. 40.-	Fr. 35.-	Fr. 40.-
	Bade (Depot CHF 50.-)	Fr. 5.-	Fr. 5.-	
<b>2.0</b>	<b>Mitgliederbeiträge pro Jahr</b>			
	Aktivmitglied	Fr. 100.-	Fr. 80.-	Fr. 60.-
		max. Fr. 400.- ohne Arbeitsleistung min. 20 h		
	Passivmitglied	Fr. 100.-	Fr. 40.-	Fr. 30.-
	Junior	Fr. 50.-	Fr. 30.-	Fr. 24.-
		max. Fr. 350.- ohne Arbeitsleistung min. 20 h		
	Gebühr Neueintritt	Keine	Fr. 100.-	Keine
<b>3.0</b>	<b>Vermietung Reiterstübli und Aussenbereich</b>			
	Reiterstübli klein Kurzmiete	Fr. 250.-		Fehlende Beträge noch zu bestimmen
	Reiterstübli klein Tagesmiete	Fr. 400.-		
	Reiterstübli gross Kurzmiete	Fr. 400.-		
	Reiterstübli gross Tagesmiete	Fr. 700.-	Fr. 300.-	
	Galerie aussen / Terrasse mit Planken & Festbänken	Fr. 500.-	Fr. 200.-	



	Parkplatz		Fr. 50.-	
<b>4.0</b>	<b>Reithallenvermietung</b>			
	<b>Mitgliedertarife</b>			Fehlende Beträge noch zu bestimmen
	Ganze Halle pro Std.	Fr. 150.-	Preise auf Anfrage	
	Ganze Halle pro 1/2 Tag (5h)	Fr. 450.-		
	Ganze Halle pro Tag	Fr. 750.-		
	1/2 Halle pro Std.	Fr. 80.-		
	1/2 Halle pro 1/2 Tag (5h)	Fr. 300.-		
	1/2 Halle pro Tag	Fr. 500.-		
	Ganze Infrastruktur	Auf Anfrage		
	<b>Fremdvermietung</b>			
	Ganze Halle pro Std.	Fr. 200.-		
	Ganze Halle pro 1/2 Tag (5h)	Fr. 600.-		
	Ganze Halle pro Tag	Fr. 1'000.-	Fr. 1'500.-	
	1/2 Halle pro Std.	Fr. 100.-		
	1/2 Halle pro 1/2 Tag (5h)	Fr. 400.-		
	1/2 Halle pro Tag	Fr. 700.-		
<b>5.0</b>	<b>Vermietung Werbefläche</b>			
	Werbetafel pro Jahr	Fr. 500.-	Fr. 500.-	Fr. 500.-
	Hallennamen pro Jahr	Fr. 10'000.-		Fr. 10'000.-

## 8.2.2 Businessplan [7]

<b>Businessplan Reithalle April 2019</b>									
Angaben in CHF	Variante 1			Variante 2			Variante 3		
<b>Einnahmen</b>	Anzahl	Betrag	Summe	Anzahl	Betrag	Summe	Anzahl	Betrag	Summe
Abonnenten Aktiv	50	600	30000	40	600	24000	30	600	18000
Abo 2. Pferd Aktiv	10	600	6000	10	600	6000	10	600	6000
Abo Junior	5	400	2000	3	400	1200	3	400	1200
Fremdreiter	15	1200	18000	10	1200	12000	8	1200	9600
Abo 2. Pf. Fremdreiter	5	1200	6000	3	1200	3600	2	1200	2400
10er Abo Aktiv	15	200	3000	10	200	2000	10	200	2000
10er Abo Junior	5	200	1000	3	200	600	3	200	600
10er Abo Fremdreiter	10	350	3500	8	350	2800	5	350	1750
Einzel Aktiv*	20	30	600	10	30	300	10	30	300
Einzel Fremdreiter*	20	40	800	20	40	800	20	40	800
Vermietung pro Tag	5	1500	7500	2	1500	3000	1	1500	1500
Vermietung pro Std.	20	80	1600	10	80	800	10	80	800
Hallennamen pro Jahr			10000			10000			10000
Werbetafeln pro Jahr	15	500	7500	10	500	5000	10	500	5000
PV-Anlage	1300	1	1300						
Kombiabo Aktiv	40	300	12000	30	300	9000	20	300	6000
Kombiabo Restl.	10	400	4000	8	400	3200	5	400	2000
<b>Total (Ertrag)</b>			<b>114800</b>			<b>84300</b>			<b>67950</b>
<b>Ausgaben</b>									
1. Hypothek	2.5%	250000	6250	2.5%	250000	6250	2.5%	250000	6250
2./3. Hypothek	2.0%	850000	17000	1.5%	850000	12750	0.9%	850000	7650
Amortisation pro Jahr			20000			20000			20000
Abwart			12000			12000			12000
Diverses, Maschinen etc			5000			5000			5000
Strom			3000			3000			3000
Wasser			3000			3000			2000
Versicherung			1000			1000			1000
<b>Total (Aufwand)</b>			<b>67250</b>			<b>63000</b>			<b>56900</b>

## 8.2.3 Gesamtkostenplan im Detail [8]

<b>Arbeitsgattung</b>	<b>Kostenvoranschlag</b>	
<b>Baugrubenaushub</b> Humusabtrag / Aushub Fundamente / Rohplanie /Hinterfüllen Kieskoffer Halle / Kiesplatz Parkplatz (3'500 m2) / Retentionsbecken Dachwasserversickerung / Anpassungsarbeiten Umgebung	Fr. 132'000.-	
<b>Grabarbeiten Anschluss EW</b>	Fr. 5'000.-	
<b>Anschluss Strom bis Verteilerkasten Technikraum</b>	Fr. 7'500.-	
<b>Anschluss Wasser bis Schacht Technikraum</b>	Fr. 12'000.-	
<b>Umgebungsarbeiten</b> (Verbundsteinplätze)	Fr. 20'000.-	
<b>Zaunerneuerung Wiesenplatz</b> (Ersatz Springplatzzaum)	Fr. 5'500.-	
<b>Baumeisterarbeiten</b> Betonplatte Küche und Remise / Köcherfundamente für Stahlstützen Streifenfundamente / Kanalisation	Fr. 130'000.-	
<b>Gerüstung</b> nach SUVA Norm	Fr. 16'000.-	
<b>Fallnetze</b> nach SUVA Norm	Fr. 12'000.-	
<b>Montagebau in Stahl</b> (Aussentreppen Fluchtwege) Stahlstützen HEB 300	Fr. 18'000.- Fr. 24'500.-	
<b>Montagebau Holz</b> (Holzbauarbeiten)	Fr. 590'000.-	
<b>Fenster aus Kunststoff</b>	Fr. 25'000.-	
<b>Spengler-Blitzschutzarbeiten</b>	Fr. 16'000.-	
<b>Bedachungsarbeiten Steildach</b>	Fr. 112'000.-	
<b>Sonnenschutz</b>	Fr. 8'000.-	
<b>Elektroarbeiten</b>	Fr. 80'000.-	
<b>Heizungsanlage</b>	Fr. 3'500.-	
<b>Sanitäranlage</b>	Fr. 52'000.-	
<b>Küche OG</b>	Fr. 22'000.-	
<b>Speiselift</b>	Fr. 20'000.-	
<b>Treppenlift</b>	Fr. 16'000.-	
<b>Zeltblachen Tribüne EG / OG</b>	Fr. 17'000.-	
<b>Boden und Wandbeläge (Platten)</b> Küche und WC	Fr. 17'000.-	
<b>Tretschicht (System konventionell)</b>	Fr. 110'000.-	
<b>Bewässerung</b>	Fr. 40'000.-	
<b>Baubewilligung</b>	Fr. 5'000.-	
<b>Geometer</b>	Fr. 4'000.-	
<b>Veranstaltungsküche</b> (Occasion Industrieküche)	Fr. 25'000.-	
<b>Reserve</b>	Fr. 50'000.-	
	<b>Excl. MwSt.</b>	Fr. 1'595'000.-
	<b>MwSt. 7.7 %</b>	Fr. 122'815.-
<b>Total Budget</b>	<b>Incl. MwSt.</b>	<b>Fr. 1'717'815.-</b>

## 8.3 Dokumentation des Baus mit Beschreibung und Foto

### Zeitlicher Ablauf ab Januar 2020

(Fotos Sandra Leibacher)

#### Januar – Spatenstich

Am Samstag, 4. Januar 2020 feiern der Vorstand und die Reithallenkommission den Spatenstich.



#### Januar – Aushubarbeiten

Am Montag, 6. Januar wird mit den Aushubarbeiten durch die Firmen Kägi AG, Wittenwil und Moser Tiefbau AG, Fischingen begonnen.



#### Februar - Baumeisterarbeiten

Bereits am 27. Januar beginnt die Firma H. Bachmann AG, Aadorf mit den Baumeisterarbeiten (Foundationen).

#### März - Montage Holzkonstruktion

Am 15. März werden durch die ortsansässigen Holzbauunternehmen P. Baumgartner AG und Kifa AG mit den Montagearbeiten der Hallenkonstruktion begonnen. In zwei Tagen sind die vorgefertigten Holzelementbauten der Firma KIFA AG die künftigen Räumlichkeiten wie Reiterstübli, Grossküche, Toiletten und Jury Raum montiert. Unter der Leitung des Bauleiters Michael Büsser wird in nur drei Tagen die Reithalle Aadorf durch ein Sechserteam der Fima Baumgartner AG, Ettenhausen aufgerichtet. Das verbaute Holz für die Reithalle stammt fast ausschliesslich aus Schweizer Wald. Somit kann auch hier der angestrebte Grundsatz zur Regionalität angewandt werden.



*Bauvorschritt in Bildern (Frontansicht)*



*Ansicht Hallenrückseite mit Hintereingang und Tribüne*

### **April – Holzbauarbeiten, Innenausbau und Halleneinkleidung**

Nach der Hallenaufriechung, beginnen die Arbeiten zur Verkleidung der Halle. Auch die Innenausbauten der Modulbauten wie Reiterstübli, Technikraum, WC- Anlagen werden vorangetrieben. Verbaut werden rund 250 m<sup>3</sup> / 60 t einheimisches Bauholz (Halle), 120 m<sup>3</sup> Vollholz (Räumlichkeiten wie Reiterstübli, Jury Raum etc.), 1000 m<sup>2</sup> Schalung aus Schweizer Rottanne.



*Ausbauarbeiten im Reiterstübli, im Hintergrund die Küche*



*Ansicht in der Reithalle, Tretschicht und Bewässerungsanlage bereits montiert.*

### **Mai – Fertigstellung der Reitbahn**

Im Mai wird die Tretschicht der Reitbahn eingefüllt und die Bewässerungsanlage montiert. Die Schlagwand (Umrandung der Reitbahn) wird in Fronarbeit von Vereinsmitgliedern gefertigt. Die Gartenarbeiten rund um die Reithalle machten ebenfalls Fortschritte.



### **Bewässerungsanlage**

Das Dachflächenwasser wird in zwei je 15'000 Liter grossen Tanks aufgefangen, denn das Dachwasser wird zur täglichen Bewässerung der Reithalle genutzt. Hier kann auf natürliche Ressourcen zurückgegriffen werden. Die Edelstahltanks werden als Occasionen von der Mosterei Möhl in Arbon bezogen. Da sie für die Lagerung von Apfelmust genutzt werden, eignen sie sich nach gründlicher Reinigung bedenkenlos als Speichertanks für das Regenwasser.

Eine Bewässerung braucht je nach Programmierung 2'000 bis 3'000 Liter, welche die 18 Zonen der gesamten Reitfläche von 1'950 m<sup>2</sup> bewässern. Reicht das Regenwasser nicht aus, werden die Tanks mit Frischwasser gefüllt. Überschüssiges Regenwasser fliesst in das grosse Retentionsbecken und danach in den unterirdischen Bach, welcher quer unter dem Springplatz verläuft.

### **Tretschicht der Reithalle**

Rund 330 m<sup>3</sup> Sand werden gebraucht, um die 1'950 m<sup>2</sup> grosse Reitfläche zu füllen. Der Reitbodeneinbau wird von einem professionellen Hallenbodenbauer erstellt. Eine gute und optimale Tretschicht ist für die Beine und den Rücken der Pferde wichtig, da sie sich künftig viele Stunden auf dem Sand bewegen. Bei einem schlechten Untergrund können die Pferde gesundheitliche Schäden davon tragen.

### **Umgebungs- und Gartenarbeiten**

2'000 m<sup>3</sup> Humus werden abgetragen und planiert. Der grosse Parkplatz wird mit Recyclingkies planiert, auf eine Asphaltierung wird verzichtet, damit so mehr Regenwasser versickern kann. Der Aussenbereich unterhalb der Tribüne wird mit rund 650 m<sup>2</sup> Verbundscheinen belegt. So kann die Fläche bei Veranstaltungen künftig für die Festbestuhlung genutzt werden. Rund 16'500 Steine finden ihren Platz durch fleissige Hände von Vereinsmitgliedern. Zwischen Strasse und Parkplatz werden fünf Winterlinden als später Schattenspender durch den Gartenbauer eingepflanzt.

### **Juni – Die Halle ist bereits fertig!**

Die Reithalle kann gemäss Terminplan fristgerecht per 5. Juni fertiggestellt werden. Die geplante öffentliche Einweihungsfeier des «Raiffeisen Reitcenters Aadorf» für Mitglieder, Sponsoren, Miteigentümer der Photovoltaikanlage und der interessierten Bevölkerung muss aufgrund der noch anhaltenden CoVid - 19 Massnahmen des Bundesrates verschoben werden. Nach den Lockerungen von Seiten des Bundesrates organisieren der Vorstand und die Reithallenkommission die Einweihungsfeier am Sonntag, 13. September 2020.



***Der Verein darf mit Recht stolz sein auf seine neue Reithalle, welche als äusserst gelungenes Vereinsprojekt für ein erfolgreiches, aktives Miteinander steht.***

*Sandra Leibacher*