



BEZIRK HÖFE



# ERSATZBAU MZH RIEDMATT

AUSSERORDENTLICHE BEZIRKSGEMEINDE  
DIENSTAG, 21. SEPTEMBER 2021, 19.30 UHR  
MGH RIEDMATT, WOLLERAU

## INHALTSVERZEICHNIS

Einladung mit Traktandenliste	1
Vorwort des Bezirksammanns	2
<b>Ersatzbau MZH Riedmatt</b>	
– In Kürze: Worum geht es?	4
– Ausgangslage	4
– Das Bauprojekt	5
– Energiekonzept	12
– Nutzung der Anlage	13
– Gestaltungsplan «Riedmatt» – wichtigste Anpassungen	14
– Zeitplan	15
– Kosten/Kostenteiler	15
– Ausgabenbewilligung (Verpflichtungskredit)	16
– Ja von Gemeinde- und Bezirksbürger nötig	17
– Was geschieht bei einem Nein?	17
– Antrag des Bezirkrates	17
– Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission	19
– Anhang	20

# EINLADUNG

## EINLADUNG ZUR AUSSERORDENTLICHEN BEZIRKSGEMEINDE

Liebe Höfnerinnen und Höfner

Wir laden die Stimmberechtigten des Bezirks Höfe am

**Dienstag, 21. September 2021, 19.30 Uhr**  
**Mehrzweckhalle (MGH) Riedmatt, Wollerau**

zur ausserordentlichen Bezirksgemeinde ein.

### Traktanden

Traktandum, das nicht der Urnenabstimmung unterliegt:

#### **1) Wahl der Stimmzähler**

Traktandum, das der Urnenabstimmung unterliegt:

#### **2) Sachvorlage «Ersatzbau MZH Riedmatt, Wollerau»**

Zur persönlichen Vorbereitung finden Sie auf den nachfolgenden Seiten detaillierte Informationen zur traktandierten Sachvorlage.

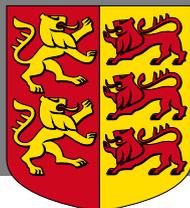
### Bezirksrat Höfe

Yolanda Fumagalli, Bezirksammann  
Claudia von Euw-Stigler, Ratschreiberin



**Die Versammlung findet unter Einhaltung der zum Zeitpunkt der Versammlung geltenden Massnahmen im Zusammenhang mit der Corona-Pandemie statt. Kranke Personen werden gebeten, zu Hause zu bleiben.**

# AMTSBESETZUNG



## AMTSBESETZUNG

v.l.n.r.: Bezirksrätin Nicole Fritsche, Bezirksrat Edgar Reichmuth, Ratschreiberin Claudia von Euw-Stigler, Bezirksrat Stefan Helfenstein, Bezirksweibel Roland Dreier, Bezirksrat Diego Föllmi, Bezirksammann Yolanda Fumagalli, Säckelmeister Dominik Hug, Bezirksrat Guy Tomaschett

Kontaktadresse: Bezirkskanzlei Höfe, Verenastrasse 4b, Postfach 124, 8832 Wollerau

### BEZIRKSRAT

		<b>Amts-dauer</b>
Bezirksammann Fumagalli Yolanda Seestrasse 86, 8806 Bäch	yolanda.fumagalli@hoefe.ch	SVP 2022
Statthalter Föllmi Diego Inselweg 21b, 8640 Hurden	diego.foellmi@hoefe.ch	FDP 2022
Säckelmeister Hug Dominik Schwalbenbodenstr. 1a, 8832 Wollerau	dominik.hug@hoefe.ch	FDP 2022
Bezirksrat Helfenstein Stefan Roosweidweg 5, 8832 Wollerau	stefan.helfenstein@hoefe.ch	SVP 2024
Bezirksrat Tomaschett Guy Floraweg 10, 8807 Freienbach	guy.tomaschett@hoefe.ch	SP 2022
Bezirksrätin Fritsche Nicole Dorfstrasse 45, 8835 Feusisberg	nicole.fritsche@hoefe.ch	CVP 2024
Bezirksrat Reichmuth Edgar Eggliweg 23, 8832 Wilen	edgar.reichmuth@hoefe.ch	unabhängig 2024

### BEZIRKSKANZLEI

Ratschreiberin von Euw-Stigler Claudia Churerstrasse 87, 8808 Pfäffikon	c.voneuw@hoefe.ch	2024
--	-------------------	------

### RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Präsident Feldmann Otto Rainstrasse 27, 8808 Pfäffikon	otto.feldmann@hoefe.ch	SVP 2022
Beeler Irina Felsenstrasse 104, 8832 Wollerau		CVP 2022
Gross Ladina Floraweg 7, 8807 Freienbach		SP 2022
Milenkovic Adam Dorfplatz 2, 8832 Wollerau		FDP 2022

### BEZIRKSKASSIERAMT

Müller Christoph Lindenhofweg 10, 8806 Bäch	ch.mueller@hoefe.ch	
--	---------------------	--



# VORWORT

## ERSATZBAU MZH RIEDMATT



Sehr geehrte Höfnerinnen und Höfner

Die vorliegende Botschaft zum Sachgeschäft «Ersatzbau MZH Riedmatt» stellt Ihnen ein Gemeinschaftsprojekt des Bezirks Höfe und der Gemeinde Wollerau vor. Es bringt die Interessen und Bedürfnisse von Bezirk und Gemeinde in idealer Weise unter einen Hut und bietet eine Lösung für die nächsten 30 bis 40 Jahre.

### **Ideale Ergänzung von Bezirk und Gemeinde**

Der Bezirk braucht für die Sek eins Höfe am Standort Riedmatt in Wollerau optimierte Schulräume und mehr Platz für den Mittagstisch. Hinzu kommt eine Einfachturnhalle, damit der Sportunterricht gemäss den Vorgaben des kantonalen Volksschulgesetzes durchgeführt werden kann.

Diese Bedürfnisse ergänzen sich ideal mit denjenigen der Gemeinde Wollerau und lassen sich in kompakter Bauweise am Standort der heutigen Mehrzweck- und Gymnastikhalle (MGH) Wollerau und des Kopfbaus Osttrakt der Sek eins Höfe umsetzen.

### **Mehrwert zu einem guten Preis**

Aufgrund der Zusammenarbeit mit der Gemeinde Wollerau und der damit erzielten Synergien erhält der Bezirk Höfe eine hervorragende Infrastruktur für Schule und Vereine im Bezirk.

Diese Infrastruktur erhält der Bezirk für geschätzte Baukosten von CHF 12,64 Mio. Müsste er alleine bauen, würde diese Summe nicht reichen.

### **Zweimal Ja**

Damit der Ersatzbau MZH Riedmatt realisiert werden kann, braucht es ein Ja von Bezirk und Gemeinde.

Der Bezirksrat ist wie der Gemeinderat Wollerau vom Projekt überzeugt. Wir empfehlen Ihnen, am 28. November 2021 ein Ja in die Urne zu legen.

Yolanda Fumagalli  
Bezirksammann

## ■ 1. In Kürze: Worum geht es?

Anstelle der veralteten Mehrzweck- und Gymnastikhalle (MGH) und des Kopfbaus Osttrakt der Sek eins Höfe soll mit dem Projekt «Ersatzbau MZH Riedmatt» eine bedürfnisgerechte Infrastruktur für Schule und Vereine aus Gemeinde und Bezirk entstehen. Kernelemente des Projekts sind die moderne Mehrzweckhalle, die verbesserte Infrastruktur für den Mittagstisch und optimierte Schulräume der Sek eins Höfe, der neue Kindergarten und die Integration des Jugendtreffs ins Gebäude. Dazu gehören aber auch Probelokalitäten für die Musik sowie Lagerraum für Vereine und Organisationen. Hinzu kommt das grosszügige Foyer, das bei Grossanlässen um den Mehrzweckraum neben der Halle erweitert werden kann.

Der Bezirksrat Höfe und der Gemeinderat Wollerau sind vom Projekt überzeugt: Es nimmt die Anliegen der Schulen, der Vereine und der Anwohner in überzeugender Weise auf. Die Gemeinde Wollerau und der Bezirk Höfe werden mit dem vorliegenden Projekt eine hervorragende und dringend benötigte Infrastruktur erhalten.

Die erwarteten Baukosten betragen CHF 30,8 Mio. Die Ausgabenbewilligung (Verpflichtungskredit plus Kostengenauigkeit von  $\pm 9$  Prozent) für das Bauprojekt liegt bei CHF 33,6 Mio. Der Kostenanteil der Gemeinde Wollerau beträgt 59 Prozent oder CHF 19,824 Mio., der Anteil des Bezirks Höfe 41 Prozent oder CHF 13,776 Mio. Bezirk und Gemeinde können die Finanzlast tragen.

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger des Bezirks Höfe und der Gemeinde Wollerau werden am

28. November 2021 über das Projekt als Ganzes und den jeweiligen Anteil an der Ausgabenbewilligung abstimmen. Folgerichtig braucht es ein Ja von Bezirk und Gemeinde, damit das Projekt umgesetzt werden kann.

Der Bezirksrat Höfe empfiehlt Ihnen ein Ja zum Sachgeschäft.

Umfassende Informationen zur Projektentwicklung finden Sie auch unter [www.hoefe.ch/projekte](http://www.hoefe.ch/projekte).

## ■ 2. Ausgangslage

Das Bauprojekt «Ersatzbau MZH Riedmatt» ist aus einer längeren Vorgeschichte heraus entstanden. Dies sind die wichtigsten Meilensteine:

- Am 18. Mai 2014 haben die Wollerauer Stimmbürger die Initiative «Schulräumlichkeiten kombiniert mit Dorfsaal» abgelehnt. Die Initianten wollten auf dem Schulhausareal im Dorf einen Saal für rund 800 Personen, kombiniert mit Schulraum, einem Lernschwimmbekken, einer Bibliothek und zusätzlichen Räumlichkeiten für den Hort realisieren. Die zugrundeliegenden Bedürfnisse von Schule, Vereinen und der Öffentlichkeit waren unbestritten, die Umsetzung jedoch nicht. Als Konsequenz hat sich der Gemeinderat verpflichtet, dem Stimmvolk zwei unabhängig voneinander realisierbare Teilprojekte «Dorf-matt» und «Riedmatt» vorzulegen.

- Im Herbst 2014 hat der Gemeinderat Wollerau eine Machbarkeitsstudie zur Optimierung respektive Saalerweiterung der Mehrzweck- und Gymnastikhalle (MGH) Riedmatt in Auftrag gegeben. Die

Vereine und Parteien haben das gleichzeitig gestartete Mitwirkungsverfahren rege genutzt und wertvolle Inputs zur Klärung der Bedürfnisse gegeben.

- Im Herbst 2016 entschied der Bezirk Höfe, seine Schulstandorte auf die Riedmatt Wollerau und die Weid Pfäffikon zu reduzieren. Er ist damit einer Aufforderung des Regierungsrates aus dem Jahr 1998 nachgekommen. Dieser hatte den Bezirk aufgrund des Baus des Schulhauses Weid dazu aufgefordert, den Standort Leutschen zu einem späteren Zeitpunkt aufzuheben. Unabhängig davon hatte die Sek eins Höfe Bedarf für eine zusätzliche Turnhalle in der Riedmatt, um den Sportunterricht gemäss den Vorgaben des Volksschulgesetzes anbieten zu können. Auf dieser Basis haben der Bezirk Höfe und die Gemeinde Wollerau beschlossen, zur Realisierung einer neuen «Turn-/Mehrzweckhalle» zusammenzuarbeiten und eine gemeinsame Arbeitsgruppe zu bilden.

- Im August 2017 hat die Lamoth Reimann Architekten GmbH im Einladungsverfahren den Auftrag zur Erarbeitung eines Vorprojekts «Ersatzbau MZH Riedmatt» erhalten. Als Kernelemente des Projekts wurden eine moderne Mehrzweckhalle, die verbesserte Infrastruktur für den Mittagstisch der Sek eins Höfe, ein neuer Kindergarten für die Primarschule, die Integration des Jugendtreffs ins Gebäude sowie die Sicherstellung der Probelokalitäten des Musikvereins und der Lagerräume von zahlreichen Vereinen definiert.

- Im November 2018 lag das ausgearbeitete Vorprojekt vor.

- Im August 2019 haben Bezirk und Gemeinde beschlossen, ein ab-

# BAUPROJEKT

stimmungsreifes und umsetzungsfertiges Bauprojekt ausarbeiten zu lassen. Dazu haben der Bezirksrat und der Gemeinderat folgende Anforderungen definiert:

- Am Leistungsumfang und Raumprogramm des Vorprojekts soll grundsätzlich festgehalten werden.
- Tabus für die Umsetzung des definierten Leistungspakets gibt es abgesehen vom Leistungsumfang und Raumprogramm keine. Das Projekt soll sich auf das absolut Notwendige beschränken und die Ansprüche eher zu 90 als zu 110 Prozent erfüllen.
- Es dürfen jedoch keine Einsparungen erfolgen, die im operativen Betrieb zu Mehrkosten führen.
- Ein neues Architektenteam soll nicht nur das Bauprojekt ausarbeiten, sondern auch für die Umsetzung verantwortlich sein und damit für die Verbindlichkeit seiner Vorschläge geradestehen.
- Ein externer Projektleiter soll die Qualität und Kostentreue bereits in der Projektierungsphase sicherstellen.
- Es ist ein Kostenziel von CHF 24 Mio. anzuvisieren.
- Bezirksrat Höfe und Gemeinderat Wollerau entschieden im Herbst 2019, die Neugestaltung der Tiefgaragen-Zufahrt (Kostenschätzung rund CHF 1,5 Mio.) ins Projekt aufzunehmen.
- Im Frühling 2020 wurde Michael Eichenberger, Fux + Partner GmbH, zum Projektleiter Bauherr gewählt. Die Architekturleistungen wurden an die BSS Architekten, Schwyz, vergeben.
- Im Mai 2021 haben der Bezirksrat Höfe und der Gemeinderat Wollerau das Bauprojekt «Ersatzbau MZH Riedmatt» genehmigt. Die gesetzten Ziele konnten weitge-

hend erreicht werden. Einzig das Kostenziel, das der Bezirk und die Gemeinde angestrebt haben, war nicht erreichbar. Einerseits war die politische Vorgabe zu ambitioniert und wurden die Einsparmöglichkeiten überschätzt. Andererseits haben mehrere im Vorprojekt nicht berücksichtigte Faktoren die Einsparungen wieder aufgewogen.

Gegenüber dem Vorprojekt kamen insbesondere hinzu:

- Tiefgaragenzufahrt; Parkplatzanlage Süd
- Grösseres Foyer
- Zusätzliche WC-Anlagen
- Bühnentechnik
- Akustik/Lärmschutz
- Kühlsystem
- Sportbodenbelag
- Höhere Reserve

### ■ 3. Das Bauprojekt

Der Ersatzbau MZH Riedmatt wird ein nachhaltiges und im Betrieb praktisch CO<sub>2</sub>-neutrales Gebäude werden. Dafür sorgt die durchdachte Kombination aus langlebigen Materialien, guter Dämmung, Photovoltaikanlage und Fernwärme aus erneuerbaren Ressourcen.

Das Projekt Ersatzbau MZH Riedmatt bietet allerdings eine bauliche Herausforderung, denn die Eigentumsverhältnisse von Gemeinde und Bezirk überlagern sich im Bereich der heutigen Mehrzweck- und Gymnastikhalle (MGH): Das Land, auf dem die Mehrzweckhalle steht, und die Halle gehören der Gemeinde Wollerau; der Kopfbau, welcher über der Halle liegt, ist Eigentum des Bezirks Höfe. Das ist heute so und wird auch beim Ersatzbau so sein. Das bedeutet, dass man die beiden Gebäudeteile nicht losgelöst voneinander verändern kann.

### Konstruktion

Der deutlich zurückversetzte und kompakte Ersatzbau MZH Riedmatt wird in konventioneller Bauweise als Massivbau erstellt. Der Bereich der Mehrzweckhalle mit Bühne und die darüber liegenden Kindergarten- und Jugendtreffräume werden mit einem Tragsystem aus vorgespannten Betonunterzügen überspannt und erhalten durch die stützenfreie Ausbildung eine grösstmögliche Flexibilität in der Raumaufteilung.

Die Räume der Schule im Kopfbau, des Mittagstisches, Mehrzweckraums, Foyers und Proberaums des Musikvereins sind ebenfalls stützenfrei und werden dadurch grosszügig und offen. Dies wirkt sich positiv auf die Raumnutzung aus. Zudem wird damit die Möglichkeit für spätere Anpassungen und Veränderungen geschaffen.

Die Fassade aus Glasfaserbetonelementen und Fensterbändern fasst die neuen Gebäudeteile zusammen und bildet eine unterhaltsarme Gebäudehülle mit – trotz Lage im Hang – grosser Tageslichtnutzung. Die Flachdächer werden begrünt und teilweise mit Photovoltaikanlagen zur Energieerzeugung ergänzt. Sowohl die Gebäudekonstruktion als auch die Baumaterialien sind zweckdienlich und nachhaltig. Es wurde Wert gelegt auf unterhalts- und nutzerfreundliche sowie natürliche Materialien, welche einen hellen, warmen und einladenden Raumeindruck ergeben.

### Raumprogramm

Das Raumprogramm entspricht den zu Projektbeginn definierten Bedürfnissen der verschiedenen Nutzergruppen und bietet durch die effiziente Anordnung der Raumgruppen, die kurzen Wege und flexiblen Raumnutzungen diverse Mehrwerte.

# BAUPROJEKT

## ERSATZBAU MZH RIEDMATT – EINGEFÜGT INS BESTEHENDE (BLICK RICHTUNG OSTEN)



Sämtliche 3D-Darstellungen sind fotorealistische Visualisierungen gemäss Planung, Abweichungen in der definitiven Umsetzung sind möglich.



Herausforderung Situation heute: Sich überlagernde Eigentumsverhältnisse (MGH der Gemeinde und Kopfbau des Bezirks).



Blick von der Erlenstrasse in Richtung Norden mit Jugi (links) und Kindergarten (rechts).

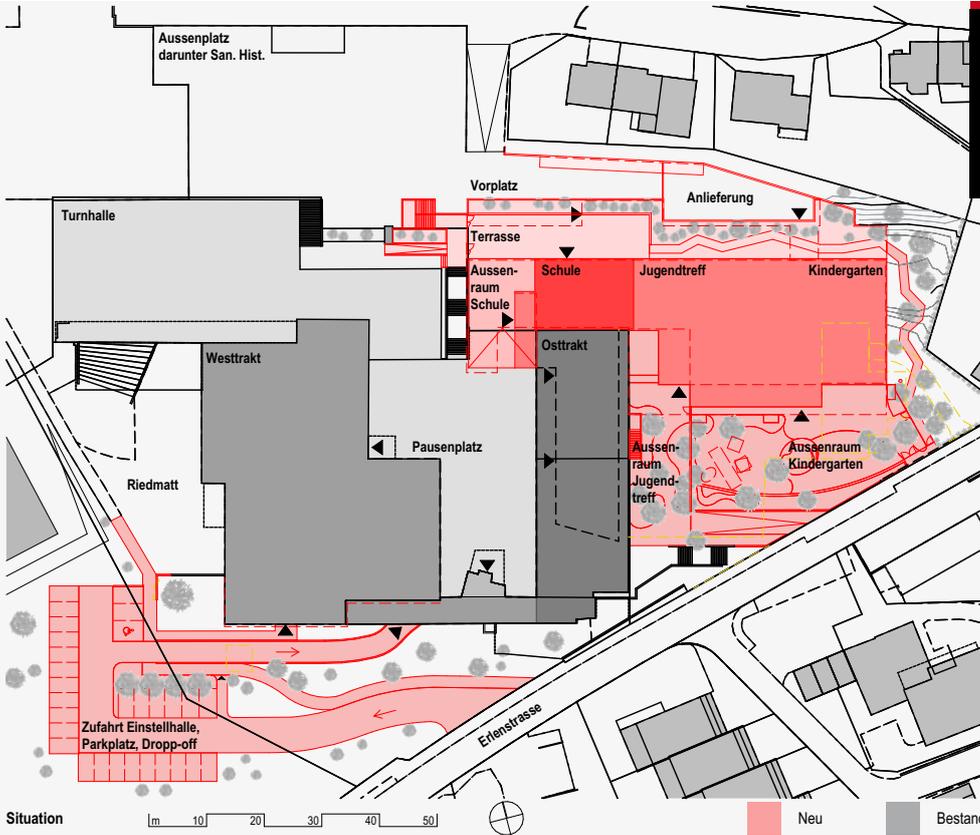
Die Bedürfnisse werden mit Augenmass erfüllt: Im Prinzip wird neu gebaut, was heute in einem mittlerweile fast 50-jährigen Gebäude teils behelfsmässig vorhanden ist. Die Infrastruktur wird allerdings modern, zeitgemäss und auf die jeweilige Tätigkeit zugeschnitten sein.

Impressionen der Kernelemente des Projekts und Geschosspläne sind auf den Seiten 6 bis 11 zusammengestellt. Sämtliche 3D-Darstellungen sind fotorealistische Visualisierungen gemäss Planung. Abweichungen in der definitiven Umsetzung sind möglich.

### Projektpläne

Sämtliche Pläne sind unter [www.hoefe.ch/projekte](http://www.hoefe.ch/projekte)  
→ «MZH Riedmatt mit Gde. Wollerau»  
einseh- und downloadbar.

## DAS PROJEKT IM ÜBERBLICK

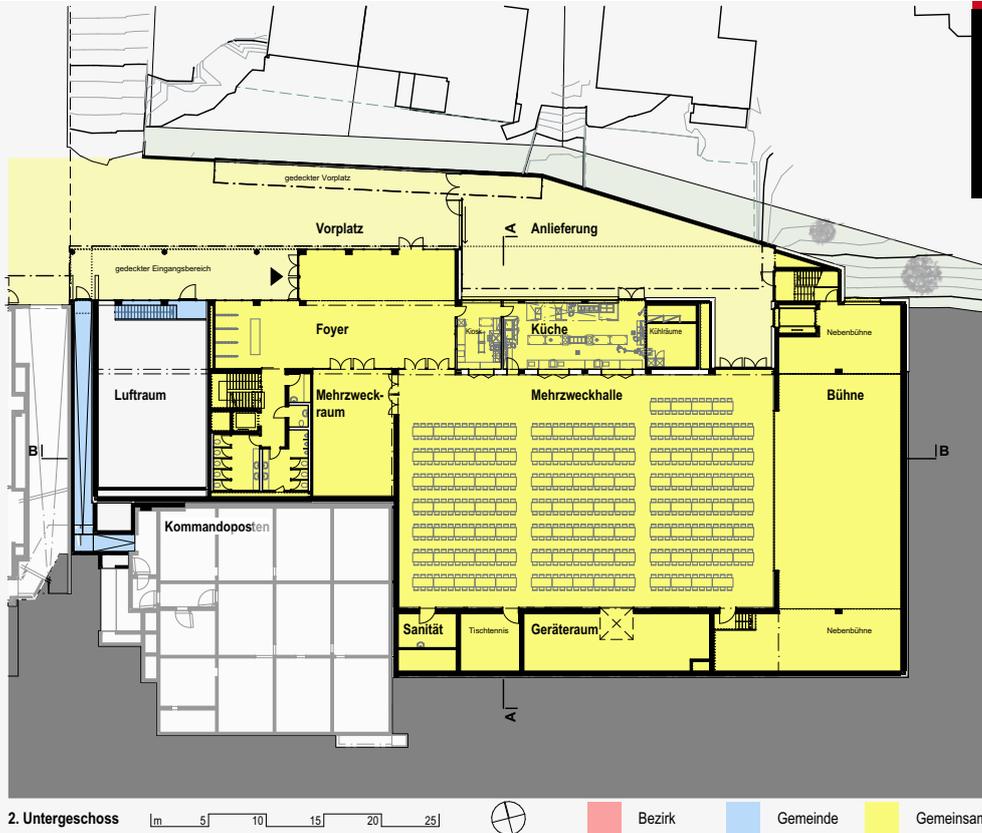


Übersicht über die Neubauten und die Umgebung mit Zufahrt zur Tiefgarage mit Parkplatz und Drop-off-Bereich, Aussenräumen für die Jugi und Kindergarten, Terrasse des Mittagstisches sowie Vorplatz und Anlieferung zur Halle.

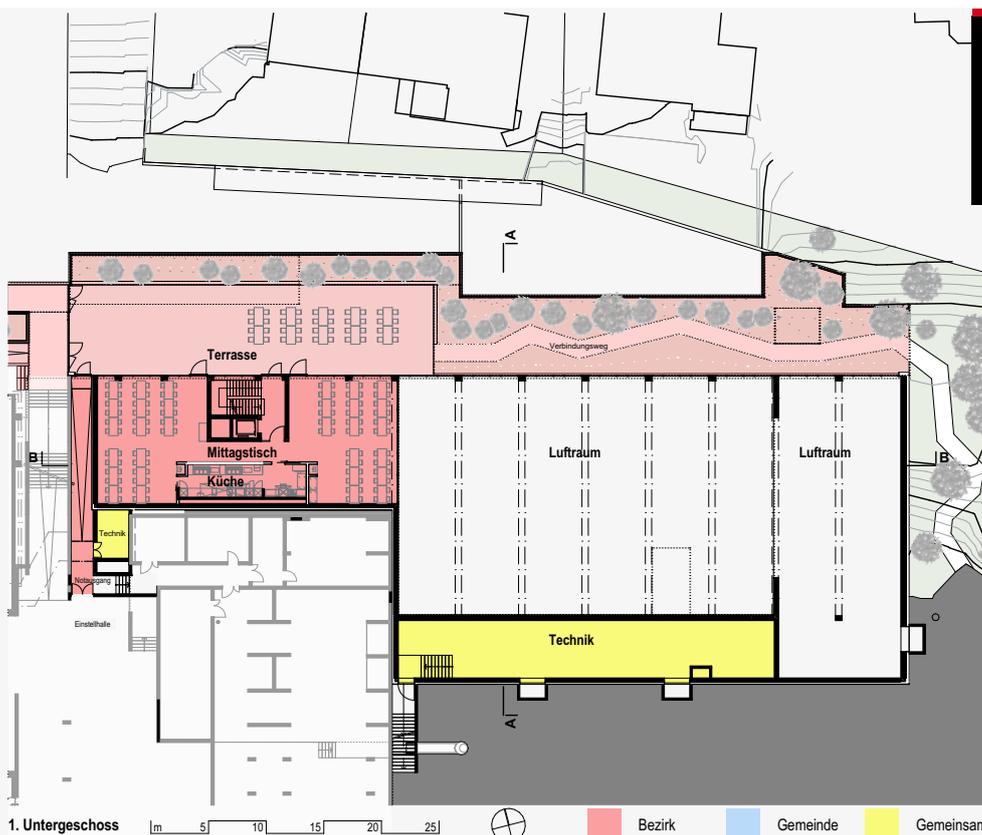


Drittes Untergeschoss mit den Kernelementen Musik-Probelokal und Lager für die Vereine.

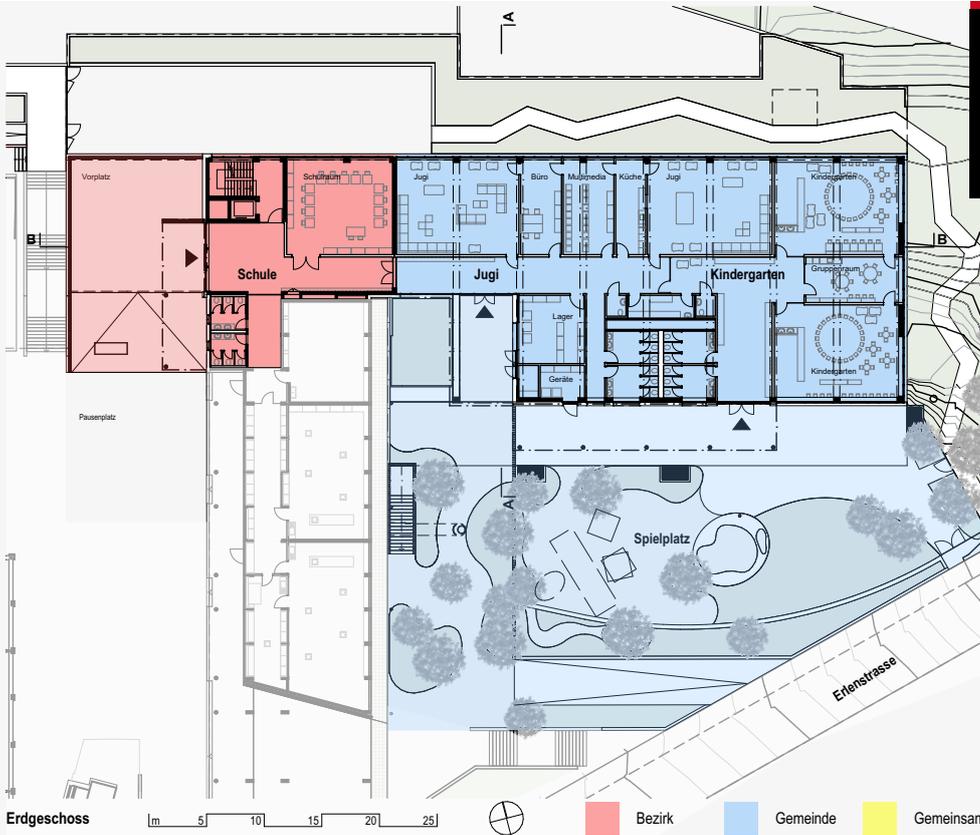
## DAS PROJEKT IM ÜBERBLICK



Zweites Untergeschoss mit den Kernelementen Mehrzweckhalle mit Bühne, Foyer mit Mehrzweckraum und Küche. Diese Kernelemente stehen ausserhalb der Schulzeiten den Gemeinde- und Bezirksvereinen zur Verfügung.



Erstes Untergeschoss mit dem Kernelement Mittagstisch mit Küche und vorgelagerter Terrasse.



Erdgeschoss mit Kernelementen Schule, Jugi und Kindergarten mit den entsprechenden Aussenbereichen.



Erstes und zweites Obergeschoss des Kopfbaus mit dem Kernelement Schule.

Auf dem Dach über Jugi und Kindergarten befindet sich die Photovoltaikanlage.

# BAUPROJEKT

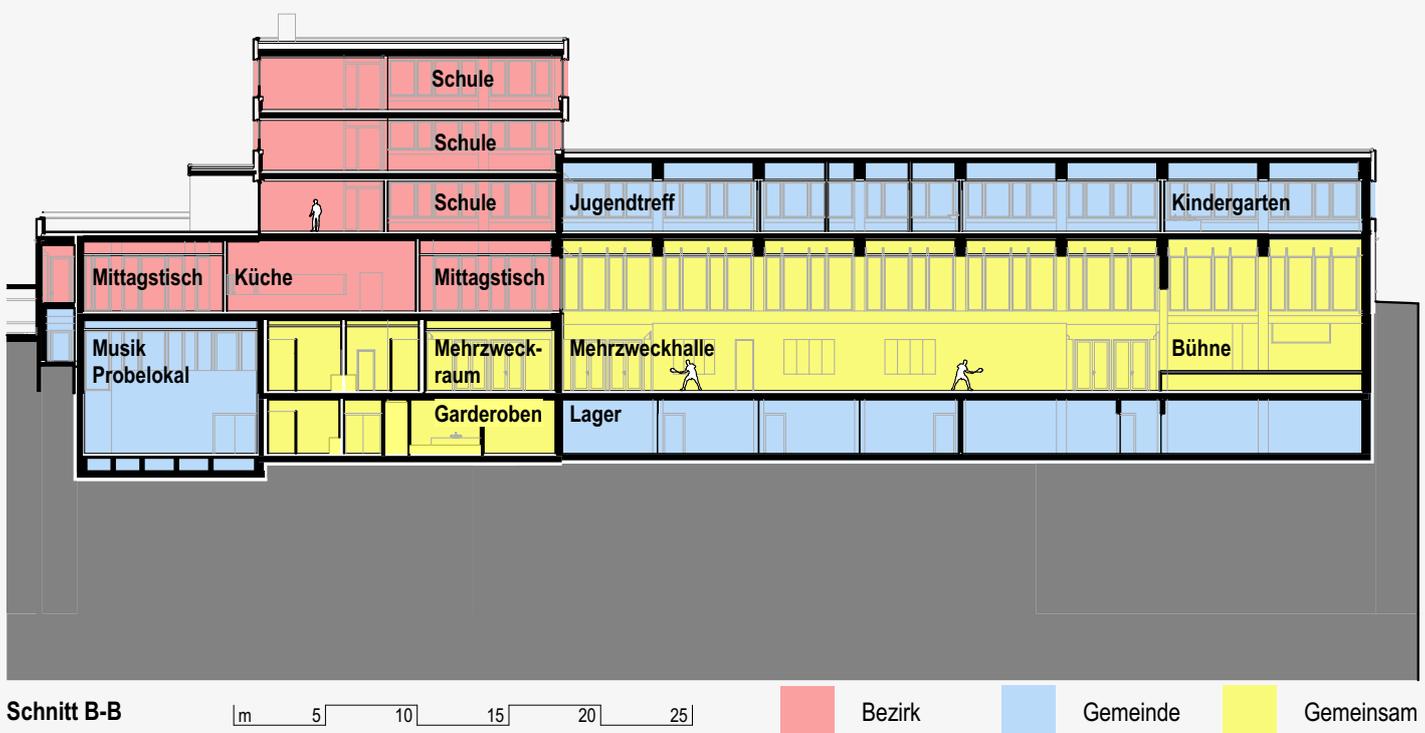
## DIE KERNELEMENTE



Blick in den Schulbereich der Sek eins Höfe im Kopfbau: Im Vordergrund der Gruppenraum mit dem Treppenhaus im Hintergrund. Rechts sieht man den Schulraum.



Blick aus dem Mittagstischraum in die Mehrzweckhalle hinein mit der Bühne im Hintergrund.



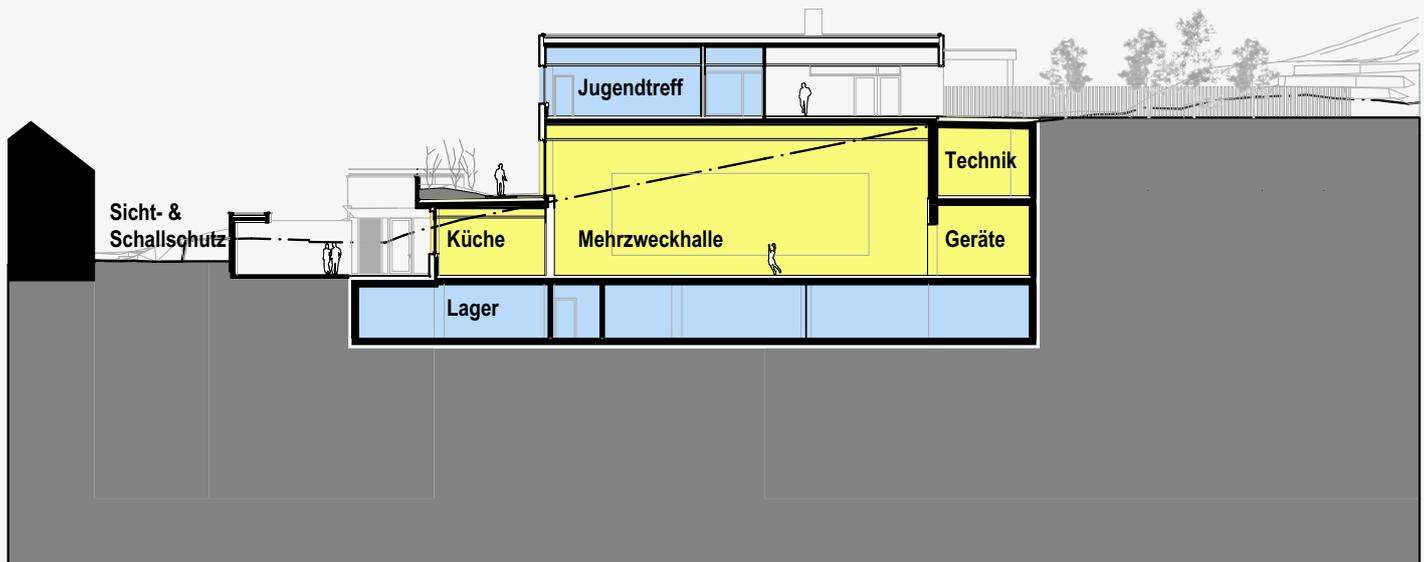
Schnitt mit Blick von der Erlenstrasse Richtung Norden. Die Überlagerung der Nutzungs- und Eigentumsverhältnisse von Bezirk und Gemeinde wird so gut sichtbar. Je nach Raum ist das gemeinsame Eigentum hälftig, 80:20 oder 20:80 zwischen Bezirk und Gemeinde geteilt.



Blick in den Aufenthaltsraum des Jugendtreffs.



Blick von der Garderobe des Kindergartens in den Gruppenraum mit Küche rechts und in den Kindergarten 1 links.



Schnitt A-A

|m 5 10 15 20 25|

Bezirk Gemeinde Gemeinsam

Schnitt mit Blick Richtung Osten.

## DIE KERNELEMENTE

Der Baukörper des Ersatzbaus gliedert sich gut in die Schulanlage Riedmatt ein und schliesst auf allen Geschossen direkt an die bestehende Schulanlage an. So schafft er oberirdisch mit dem neuen Kopfbau einen hindernisfreien Übergang zu den bestehenden Schulräumen des Osttraktes. In den Untergeschossen gewährleistet er den Fluchtweg aus der bestehenden Einstellhalle und erschliesst den Kommandoposten neu.

Der Zugang für die Mehrzweckhalle ist im 2. Untergeschoss. Dies

entspricht dem Platzniveau auf der Nordseite der Schulanlage. Darunter liegen das Musik-Probeklokal, die Garderoben sowie Lager- und Technikräume. Die Terrasse oberhalb des Foyers erschliesst den Mittagstisch und bietet während des Tages eine grosszügige Aufenthaltsmöglichkeit. Im Erdgeschoss auf der Höhe der Erlenstrasse liegen die Eingänge von Schule, Jugendtreff und Kindergarten. Diese drei Nutzungen sind räumlich voneinander getrennt und funktionieren unabhängig, während sich Synergien im Unterhalt ergeben.

### Aussenraum

Im Erdgeschoss werden der Bereich der Sek eins Höfe von den gemeindeeigenen Bereichen Jugendtreff und Kindergarten optimal abgetrennt, um den jeweiligen Nutzungen ihren eigenen bedürfnisgerechten Aussenraum zu geben. Der Aussenraum der Schule ist gegen Westen direkt an die bestehende Pausenfläche angeordnet, was kurze Wege möglich macht. Gegen Süden liegen die beiden mit Grünflächen ergänzten und voneinander separierten Aussenräume des Ju-

### Energiekonzept

Der Ersatzbau MZH Riedmatt wird nach Minergie-Standard gebaut und zertifiziert. Für den Raumkomfort sind Heiz- und Kühldecken vorgesehen, die in den Sommermonaten für die Raumkühlung eingesetzt werden und im Winter für angenehme Strahlungswärme sorgen. Dies gewährleistet vor allem bei Grossanlässen ein angenehmes Raumklima.

### Kühlen wird wichtiger

Aufgrund der Klimaerwärmung wird Kühlen im Vergleich zum Heizen immer wichtiger. Nachhaltigen Strom für die Kühlanlage liefert eine Photovoltaikanlage auf dem Flachdach über Jugendtreff und Kindergarten mit einer Gesamtfläche von 520 m<sup>2</sup>. An guten Tagen können Überschüsse ins Netz eingespeist werden, an schlechten Tagen wird Strom bezogen werden müssen. Der grosse Vorteil der Kombination aus Photovoltaik- und Kühlanlage ist, dass der meiste Strom dann anfällt, wenn Küh-

lung nötig ist. So kann der Strombedarf für die Kühlung grösstenteils mit der Photovoltaikanlage gedeckt werden. Über das ganze Jahr gesehen wird die PV-Anlage 40 bis 60 Prozent des erwarteten Strombedarfs des Ersatzbaus decken.

Geheizt wird der Ersatzbau MZH Riedmatt mit Fernwärme aus erneuerbaren Energieträgern, geliefert von der Energie Ausserschwyz AG.

### Weshalb Fernwärme?

Zwei Gründe haben den Bezirk Höfe und die Gemeinde Wollerau bewogen, anstelle des ursprünglich geplanten Erdsonden-Gas-Heizsystems auf Fernwärme zu setzen:

- **Einheitliches Energiekonzept:** Derzeit saniert der Bezirk den Westtrakt des Schulhauses Riedmatt und ersetzt die veraltete Gasheizung, die auch die MGH beheizt, durch eine Übergabezentrale für Fernwärme. Sie wird sowohl den Ost- und den Westtrakt der Sek

eins Höfe als auch den Ersatzbau MZH Riedmatt versorgen. Damit besteht ein einheitliches Energiekonzept für die ganze Anlage Riedmatt. Ein Fernwärmeanschluss ist zudem platzsparend, da wenig Heiztechnik vor Ort nötig ist.

- **Fernwärme ist wirtschaftlicher:** Die beiden Heizsysteme wurden basierend auf den voraussichtlich benötigten Energiemengen über einen Zeithorizont von 25 Jahren miteinander verglichen. Dieser Zeithorizont entspricht der gesetzlichen Abschreibungsdauer der Anlagen. Die Berechnungen zeigen, dass die Investitions-, Unterhalts- und Betriebskosten für Fernwärme rund CHF 266'000 tiefer sind als beim ursprünglich geplanten Erdsonden-Gas-Heizsystem. Zudem ist die Fernwärmelösung wesentlich klimafreundlicher. Ein detaillierter Vergleich der Wirtschaftlichkeit und der CO<sub>2</sub>-Emissionen der beiden Heizsysteme befindet sich im Anhang ab Seite 21.

gendtreffs und des Kindergartens. Der abwechslungsreiche Kindergarten-Spielplatz weist zudem einen hohen Spielwert auf.

Die Mittagstischterrasse im 1. Untergeschoss verbindet den Aussenbereich vor der bestehenden Aula mit dem neuen Mittagstisch. Sie wird im Randbereich auf der ganzen Länge mit Sträuchern begrünt, um die angrenzenden Liegenschaften abzuschirmen. Auf Niveau des 2. Untergeschosses wird die Nachbarschaft des Weiteren durch eine Sicht- und Schallschutzwand vom Betrieb der Mehrzweckhalle geschützt, während ein Tor den Anlieferungsbereich vom öffentlich zugänglichen Bereich abtrennt und damit zusätzliche Schalleinträge auf die angrenzenden Liegenschaften verhindert.

#### **Verkehr, Parkplatz und Tiefgaragenzufahrt**

Die neue Zufahrt zur Tiefgarage und die Parkplätze auf der Südwestseite der Schulanlage bieten einen Mehrwert an Sicherheit, indem der Verkehr entflechtet und abseits der Erlenstrasse Park- und Ausladmöglichkeiten geschaffen werden. Der Aussenparkplatz wird bewirtschaftet, während die Zufahrt zur Tiefgarage mit einem Garagentor versehen wird. Die Umgebungsgestaltung erfolgt möglichst naturnah mit einer lockeren Baumbepflanzung. Entlang der Erlenstrasse darf nicht mehr parkiert werden.

Der öffentliche Weg auf der Westseite wird entlang der Parkplatzzufahrt an die Erlenstrasse geführt. Der zweite öffentliche Weg wird umgelegt und neu über die bestehende Schulanlage geführt (siehe auch 5. Gestaltungsplan «Riedmatt» – wichtigste Anpassungen, Seite 13). Damit steht der östliche Weg exklusiv

den Kindergartenkindern zur Verfügung, was zusätzliche Sicherheit für den Schulweg der Kindergartenkinder schafft und die Nachbarparzellen vor Sicht- und Lärmbelastungen schützt.

#### **■ 4. Nutzung der Anlage**

Die Vereine werden nebst den öffentlichen Schulen wichtige Nutzer im Ersatzbau sein. Sie wurden von Beginn an in das Projekt miteinbezogen. Einzelne Räumlichkeiten wie die Probelokalitäten des Musikvereins, der Schwingkeller und der Kraftraum oder die Lagerräume werden wie bis anhin einzelnen Vereinen vorbehalten sein. Räumlichkeiten wie die Mehrzweckhalle mit Bühne und Küche, der Mehrzweckraum neben der Halle sowie das Foyer werden hingegen auch für die öffentliche Nutzung zur Verfügung stehen. Wie erwähnt, können in der Kombination von Mehrzweckhalle, Foyer und Mehrzweckraum Anlässe für bis zu 800 Personen (Bestuhlung) bzw. 650 Personen (Bankett) durchgeführt werden.

Die Nutzung der Mehrzweckhalle Riedmatt wird in der «Benutzungsverordnung für die Benützung gemeindeeigener Anlagen der Gemeinde Wollerau» geregelt sein. Die Hallennutzung / Vermietung erfolgt durch die Gemeinde Wollerau. Die Räume können über das bereits bestehende Reservationstool gebucht werden.

Die Mehrzweckhalle Riedmatt und die Nebenräume stehen den Nutzergruppen in folgender Prioritätenordnung zur Verfügung:

1. Öffentliche Schule während der Schulzeiten
2. Vereine und Organisationen aus der Gemeinde Wollerau



3. Vereine und Organisationen aus dem übrigen Bezirk Höfe
4. Auswärtige Vereine oder private Institutionen

Die Mehrzweckhalle soll dabei ausserhalb der für den Schulbetrieb reservierten Zeiten für Sportveranstaltungen von Vereinen und Organisationen, für Versammlungen mit über 100 Teilnehmern und für Veranstaltungen wie Vereinsanlässe, Ausstellungen und Konzerte genutzt werden können.

Mit Blick auf die Aussennutzung und die Nachbarschaft wurde festgelegt, dass die Veranstalter die übliche Nachtruhe einzuhalten haben. Hinsichtlich Verpflegung ist das dank optimierten Kühl- und Lagermöglichkeiten problemlos möglich.

Die Räumlichkeiten des Mittagstischs werden nicht über das Reservationstool der Gemeinde Wollerau gemietet werden können. Sie stehen in erster Linie für die Tagesstrukturen der Sek eins Höfe sowie für schulische Anlässe zur Verfügung.

## ■ 5. Gestaltungsplan «Riedmatt» – wichtigste Anpassungen

Der aktuelle Gestaltungsplan Riedmatt, welcher für den ganzen Schulkomplex Riedmatt Geltung hat, stammt aus dem Jahr 1993.

Es sind drei Änderungen im Gestaltungsplan vorgesehen, damit

- der Ersatzbau MZH Riedmatt umgesetzt werden kann;
- der Bezirk Höfe das Schulhaus bei Bedarf gegen Westen erweitern kann;
- die Sicherheit sowohl für die Schülerinnen und Schüler der Sek eins Höfe als auch die Kindergartenkinder mit einer neuen Zufahrtsvariante erhöht werden kann.

Folgende Punkte sind anzupassen:

### ■ Erweiterung des Perimeters nach Norden

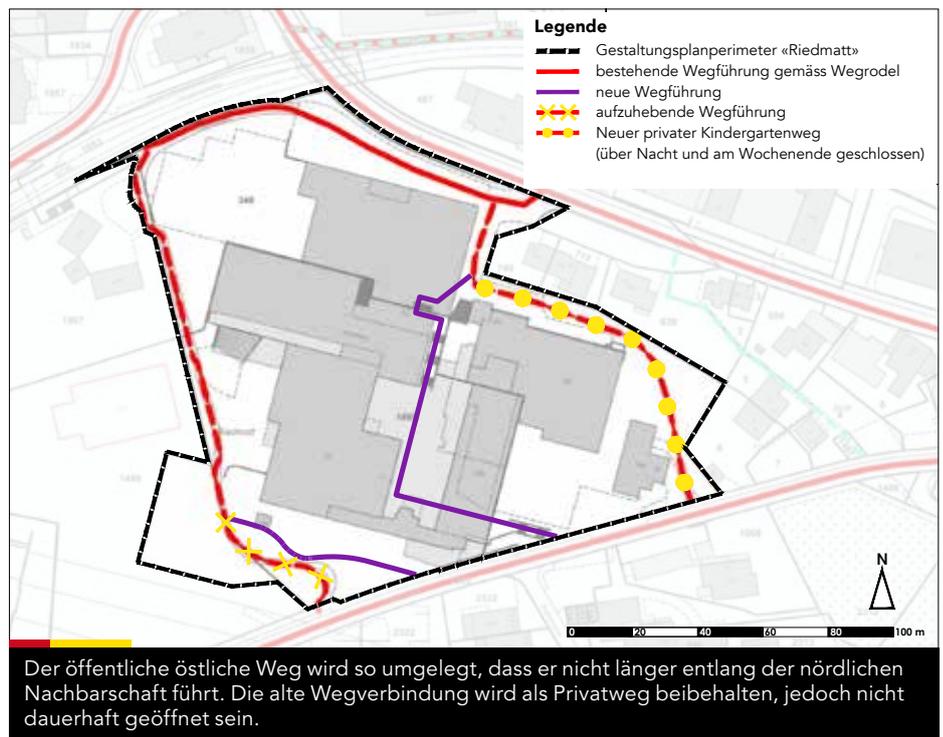
Um im Rahmen des vorliegenden Bauprojekts den Lärmschutz und Sichtschutz gegenüber den Nachbarn sicherzustellen, ist der Perimeter nach Norden anzupassen. Zugleich wird der Baubereich mit einer tiefen Höhenbeschränkung leicht erweitert, damit die nötigen Anbauten der MZH Riedmatt Platz haben. Das Gebäude selbst rückt im Vergleich zu heute deutlich weg von den Nachbargrundstücken.

### ■ Erweiterung des Perimeters nach Westen

Um die Erschliessung und den Riedmattweg zu sichern sowie künftige Entwicklungsmöglichkeiten der Schule offen zu halten, ist eine Erweiterung des Perimeters nach Westen vorgesehen.

### ■ Anpassung der Höhen der Baubereiche

Die Höhen der Baubereiche sind anzupassen, wobei die maximale Gebäudehöhe um 4 Meter von 568 auf



564 m ü. M. reduziert wird. Die Aussicht der Anwohner südlich der Erlenstrasse wird durch die Anpassungen nicht beeinträchtigt.

### ■ Sicherung der öffentlichen Fusswege

Die zwei öffentlichen Fusswege durch den Perimeter werden eben-

falls im Gestaltungsplan gesichert. Dabei wird der öffentliche östliche Weg so umgelegt, dass er nicht länger entlang der nördlichen Nachbarschaft führt. In diesem Bereich wird die alte Wegverbindung als Privatweg beibehalten. Dieser wird jedoch nicht dauerhaft geöffnet sein.

# PROJEKTFINANZIERUNG

Zusammenfassend ermöglicht der neue Gestaltungsplan die Umsetzung des Projekts MZH Riedmatt. Er beinhaltet keine zusätzlichen Abweichungen von der Regelbauweise, also von der in Wollerau geltenden Bauordnung.

Er sichert auch die vielfältigen Interessen, die mit diesem Areal verbunden sind:

- die Schülerinnen und Schüler profitieren von einer sichereren Erschliessung;
- die nördlichen Nachbarn erhalten einen Schall- und Sichtschutz;
- die südlichen Nachbarn haben Gewähr, dass Gebäudehöhen gegenüber der Regelbauweise eingeschränkt bleiben;
- die öffentlichen Fusswege sind gesichert;
- schliesslich ist eine allfällige Schulraumerweiterung bei steigenden Schülerzahlen möglich.

Der Gestaltungsplan wird parallel zum Sachgeschäft in einem eigenständigen Prozess öffentlich aufgelegt. Seine Genehmigung erfolgt letztlich durch den Regierungsrat des Kantons Schwyz.

## ■ 6. Zeitplan

Der Grobterminplan sieht folgende Eckpunkte vor – immer vorausgesetzt, dass sich in den nach einem Ja des Bürgers zum Projekt anstehenden Bewilligungsverfahren keine grösseren Verzögerungen ergeben:

- 28. Nov. 2021: Urnenabstimmung
- Bis Ende 2021: Genehmigung des revidierten Gestaltungsplans «Riedmatt»
- Sommer 2022: Baubeginn Parkplatz Süd
- Herbst 2022: Baubeginn MZH
- Anfang 2025: Bezug des Baus

## ■ 7. Kosten / Kostenteiler

### Kostenvoranschlag zum Bauprojekt

Mit dem Baukostenplan BKP können sämtliche Kosten, die während der Planung und Realisierung eines Hochbauprojekts anfallen, übersichtlich und nachvollziehbar strukturiert wer-

den. Hierzu gehören die Kosten für die Vorbereitungsarbeiten, das Gebäude, die Betriebseinrichtungen, die Umgebung, die Baunebenkosten, die Reserve und die Ausstattung. Abhängig vom gewünschten Detaillierungsgrad werden die BKP-Positionen ein-, zwei- oder dreistellig ausgewiesen.

1 Vorbereitungsarbeiten	CHF	1'350'000	4.4 %
2 Gebäude	CHF	22'450'000	72.8 %
3 Betriebseinrichtungen	CHF	1'506'000	4.9 %
4 Umgebung	CHF	2'260'000	7.3 %
5 Baunebenkosten und Übergangskosten	CHF	1'678'000	5.4 %
6 Reserve	CHF	1'400'000	4.5 %
9 Ausstattung	CHF	196'000	0.6 %
Total Investitionskosten (BKP 0-9)			CHF 30'840'000 100 %
Anteil Baukosten (BKP 1-9)			CHF 30'840'000 100 %

Die Gesamtkosten belaufen sich auf CHF 30,84 Mio. inkl. MWST. Darin sind sämtliche zum Zeitpunkt des Abschlusses des Bauprojekts bekannten und erwarteten Kosten enthalten.

### Kostenteilung zwischen Bezirk Höfe und Gemeinde Wollerau

Für die Projektierungsphase teilen sich Bezirk und Gemeinde die Kosten hälftig. Für die Bauphase – nach dem Ja der Bürger – kommt ein Kostenteiler von 40 Prozent Bezirk und 60 Prozent Gemeinde Wollerau zur Anwendung. Der Kostenteiler basiert auf dem Raumprogramm mit den entsprechenden Nutzungen und Eigentumsverhältnissen.

Über alle Phasen des Projekts gerechnet beträgt der Kostenteiler 41 Prozent Bezirk Höfe und 59 Prozent Gemeinde Wollerau. Bei kleineren Anpassungen, die im Verlauf eines Projekts immer vorkommen können, wird der Kostenteiler nicht geändert. Die effektiven Kosten für Bezirk Höfe und Gemeinde Wollerau werden auf der Basis der definitiven Bauabrechnung erhoben.

Der Kostenanteil des Bezirks Höfe beträgt rund CHF 12,64 Mio. Franken, derjenige der Gemeinde rund CHF 18,2 Mio. Bei den Unterhaltskosten, also den Kosten für Instandsetzung und Instandhaltung, und den Betriebskosten gilt der Kostenteiler 40 Prozent Bezirk und 60 Prozent Gemeinde auf Basis der Nutzung.

Zu den Betriebs- und Unterhaltskosten folgende Hinweise: Die Gemeinde Wollerau und der Bezirk Höfe haben heute schon Betriebs- und Unterhaltskosten für die Mehrzweck- und Gymnastikhalle, die Kindergärten Riedmatt, das Juvillage, den Mittagstisch und den Kopfbau. Diese betragen beispielsweise auf Seiten der Gemeinde Wollerau inklusive Personal- und Energiekosten rund CHF 170'000.00. Aufgrund der grösseren Fläche der Mehrzweckhalle sowie von Foyer

# PROJEKTFINANZIERUNG

und Mehrzweckraum wird künftig mit höherem Reinigungs- und Unterhaltsaufwand sowie höheren Energiekosten gerechnet. Die genaue Bezifferung ist aber nicht so einfach, da zum Beispiel die Nutzung der Mehrzweckhalle künftig nur schon durch den Schulbetrieb höher sein wird als heute. Auch mit Blick auf die Energiekosten sind Schätzungen schwierig, da ein rechter Anteil des Energieverbrauchs über die Photovoltaikanlage selbst abgedeckt werden kann. Allerdings werden auch hier zuerst gewisse Erfahrungen gesammelt werden müssen.

Was sicher gesagt werden kann: Die jährlichen Betriebs- und Unterhaltskosten liegen aufgrund der grösseren Flächen und Kubatur und der stärkeren Nutzung höher als heute. Im Stellenetat wird die Gemeinde Wollerau künftig statt rund 100 Prozent wie heute 150 Prozent für die Betreuung von Mehrzweckhalle, Foyer, Kindergarten, Juvillage und Umgebung einzusetzen haben.

Die Unterhaltskosten des Kopfbaus der Schule Riedmatt fliessen in die Unterhaltskosten der gesamten Schulanlage Riedmatt ein und werden aktuell nicht getrennt berechnet. Da die Flächen des neuen Kopfbaus sich nur wenig verändern, ist für diesen Teil nicht mit Mehrkosten zu rechnen. Der Stellenetat des Bezirks Höfe für die Betreuung der Räumlichkeiten bleibt unverändert. Jedoch wird neu der Unterhalt der gemeinsamen Flächen aufgrund des Kostenteilers hinzukommen. Die genaue Bezifferung ist aber, wie bereits erwähnt, nicht so einfach (höhere Hallennutzung, Photovoltaikanlage etc.).

Eine detailliertere Zusammenstellung (BKP 2-stellig) findet sich im Anhang.

## ■ 8. Ausgabenbewilligung / Finanzierung

Ausgabenbewilligung (Verpflichtungskredit)	
Erwartete Baukosten	CHF 30'840'000
Kostengenauigkeit	± 10 % (effektiv ± 9 %)
Ausgabenbewilligung	CHF 33'600'000
– Bezirk Höfe (41 %)	CHF 13'776'000
– Gemeinde Wollerau (59 %)	CHF 19'824'000

Bezirk und Gemeinde stimmen über Projekt als Ganzes und jeweiligen Anteil an Ausgabenbewilligung ab.

Ein «Ja» von Bezirk und Gemeinde ist erforderlich.

Die erwarteten Baukosten betragen CHF 30,84 Millionen. Das Projekt ist dem Souverän inklusive einer Kostengenauigkeit von ±10 Prozent vorzulegen. Da auf den bereits getätigten Ausgaben und der Reserve keine weiteren Reserven einkalkuliert werden müssen, liegt der Zuschlag für

die Kostengenauigkeit effektiv bei 9 Prozent. Deshalb benötigen wir eine Ausgabenbewilligung von CHF 33,6 Millionen. «Ausgabenbewilligung» ist im Rechnungslegungsmodell HRM2 der neue Begriff für «Verpflichtungskredit».

## Finanzierung Bezirk Höfe (Basis Baukosten, Anteil Bezirk)

Jahr	Investition in CHF	Amortisation 4 %	Verzinsung 1 %	Total Amortisation + Verzinsung	Restbuchwert
Bis 2021	810'000		4'050	4'050	810'000
2022	1'312'000		14'660	14'660	2'122'000
2023	4'988'000		46'160	46'160	7'110'000
2024	4'740'000		94'800	94'800	11'850'000
2025	790'000	505'600	122'450	628'050	12'134'400
<b>Total</b>	<b>12'640'000</b>	<b>505'600</b>	<b>282'120</b>	<b>787'720</b>	

Im Investitionsjahr wird die Verzinsung nur auf den halben Betrag gerechnet.

■ Subventionen: ca. CHF 53'000 (41 % von total ca. CHF 130'000, Annahme basierend auf Energieförderprogrammen von Bund und Kanton)

Finanzierung über Eigenmittel oder Darlehen bei Bedarf

■ Verzinsung: 1% (variabler Zinssatz, Annahme nach Marktlage)  
 ■ Amortisation: linear, 4% des Investitionswertes über 25 Jahre ab 2025  
 (Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden und Bezirke, FHG-BG)

Die Finanzierung der Ausgabenbewilligung erfolgt über Eigenmittel oder bei Bedarf durch Aufnahme eines Darlehens. Genauere Angaben zur Finanzierung sind derzeit nicht möglich, da sie von weiteren, pendenten Projekten von Bezirk und Gemeinde Wollerau abhängt, deren Finanzbedarf für die Umsetzungsperiode der MZH Riedmatt noch nicht abschliessend beziffert werden kann.

Das investierte Kapital muss verzinst und amortisiert werden. Der Amortisationssatz beträgt gemäss Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden und Bezirke (FHG-BG) ab 2025 für die Nutzungsdauer von 25 Jahren linear 4 Prozent des Investitionswertes.

### ■ 9. Ja von Gemeinde- und Bezirksbürger nötig

Die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger des Bezirks Höfe und der Gemeinde Wollerau werden am 28. November 2021 über das Projekt als Ganzes und den jeweiligen Anteil an der Ausgabenbewilligung – die Gemeinde Wollerau CHF 19,824 Mio.; der Bezirk Höfe CHF 13,776 Mio. – abstimmen. Folgerichtig braucht es ein Ja von Bezirk und Gemeinde, damit das Projekt umgesetzt werden kann.

### ■ 10. Was geschieht bei einem Nein?

Ein Nein der Stimmberechtigten zum Sachgeschäft würde bedeuten, dass ein Projekt, das Anliegen verschiedenster Nutzer in optimaler Weise aufnimmt und räumlich gut löst, nicht umgesetzt werden kann. Die Bedürfnisse der Vereine, der Gemeinde Wollerau und des Bezirks Höfe sind ausgewiesen und teils seit Jahren bekannt.

Der Bezirk Höfe und die Gemeinde Wollerau müssten ihren Raumbedarf getrennt decken. Die Eigentumsverhältnisse bei der MGH erschweren dies: Während die Halle der Gemeinde gehört, ist der darüber liegende Schulraum, der Kopfbau, im Eigentum des Bezirks. Eine neue Halle kann ohne Abbruch des Kopfbaus nicht realisiert werden.

Die Gemeinde benötigt eine Mehrzweckhalle für die Vereine und Organisationen und muss den Zweifach-Kindergarten sowie die Jugendräume mittelfristig erneuern. Der Bezirk Höfe benötigt eine Halle für Schulsport sowie einen nachhaltigen Ersatz für Mittagstisch und Schulräume, die beim Abbruch des Kopfbaus entfallen, weil die Gemeinde die neue Halle idealerweise am bestehenden Standort baut. Eine Prüfung hat ergeben, dass weder der Sportplatz Roos noch das Erlenmoos für die Gemeinde Wollerau geeignete Alternativstandorte sind.

Der Bezirk Höfe könnte seine Halle nicht einfach auf seinem eigenen Land bauen, wie Prüfungen gezeigt haben:

- Aufgrund der Nähe zum Autobahntunnel ist es nicht geeignet und bräuchte eine Bewilligung des Bundes.
- Die Erstellung einer Halle über der bestehenden Turnhalle der Mittelpunktschule geht aufgrund der Höhenbeschränkungen des Gestaltungsplans nicht. Zudem bedürfte es einer statischen Ertüchtigung der bestehenden Halle.
- Eine Halle in der Verlängerung der bestehenden Turnhalle der Mittelpunktschule würde Gemeindeland in Anspruch nehmen und zudem ausserhalb des Perimeters des Gestaltungsplans liegen.

- Auch beim Ersatz des Schulraums ist der Bezirk eingeschränkt: Den Osttrakt kann er aufgrund des Perimeters und der erlaubten Höhe gemäss rechtsgültigem Gestaltungsplan nicht ergänzen. Die einzige Möglichkeit wäre eine Erweiterung gegen Westen.

Ein Nein ist deshalb keine sinnvolle Alternative zum integrierten Projekt Ersatzbau MZH Riedmatt:

- Ein Nein würde sinnvolle Synergien zwischen Bezirk und Gemeinde verhindern, sowohl beim Bau als auch bei der späteren Nutzung. Eine gemeinsame Halle lässt sich effizienter, günstiger und mit weniger Leerständen nutzen.
- Ein Nein würde aufwendige Alleingänge für Bezirk und Gemeinde auslösen. Wenn jeder eine Halle und der Bezirk noch neuen Schulraum bauen muss, kommt das für alle teurer.

Bei einem Nein müssten wertvolle, zentral gelegene Landreserven von Bezirk und Gemeinde verbraucht werden.

### ■ 11. Antrag des Bezirkrates

Der Bezirksrat Höfe und der Gemeinderat Wollerau sind vom Projekt überzeugt: Es nimmt die Anliegen der Schulen, der Vereine und der Anwohner in überzeugender Weise auf. Die Gemeinde Wollerau und der Bezirk Höfe werden mit dem vorliegenden Projekt eine hervorragende und dringend benötigte Infrastruktur erhalten, das nicht zuletzt dank der genutzten Synergien land- und ressourcenschonend ist und für die getätigte Investition ein Gesamtpaket bietet, von dem viele verschiedene Nutzer profitieren können.

Deshalb beantragt Ihnen der Bezirksrat Höfe, dem Sachgeschäft «Ersatzbau MZH Riedmatt» zuzustimmen.

#### **Abstimmungsfrage:**

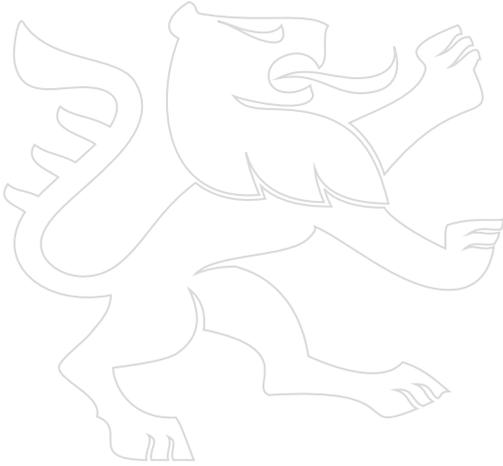
Wollen Sie der Ausgabenbewilligung von CHF 13'776'000.00 inkl. MWST für den Ersatzbau MZH Riedmatt zustimmen?



# RPK-BERICHT

## STELLUNGNAHME DER RECHNUNGSPRÜFUNGS-KOMMISSION DES BEZIRKS HÖFE

zur Sachvorlage «MZH Riedmatt Wollerau»



Sehr geehrte Mitbürgerinnen und Mitbürger

Die Mitglieder der RPK haben sich mit der genannten Sachvorlage auseinandergesetzt.

Die Beweggründe des Bezirkrates für den Entscheid, dass der Bezirk Höfe sich am Ersatzbau MZH Riedmatt beteiligt, sind für die RPK plausibel und nachvollziehbar. Da es sich hier um ein gemeinsames Projekt mit der Gemeinde Wollerau handelt, sind auch der notwendige Kostenteiler 40 % Bezirk Höfe und 60 % Gemeinde Wollerau nachvollziehbar und plausibel.

Die Mitglieder der Rechnungsprüfungskommission (RPK) empfehlen, dieser Sachvorlage zuzustimmen.

Die Rechnungsprüfungskommission des Bezirks Höfe:

Otto Feldmann, Präsident  
Irina Beeler  
Ladina Gross  
Adam Milenkovic

Wollerau, 29. Juni 2021



## ■ 12. Anhang

### RAUMPROGRAMM

Das Raumprogramm entspricht den zu Projektbeginn definierten Bedürfnissen der verschiedenen Nutzergruppen.

Bezeichnung	Anzahl	Fläche total m <sup>2</sup>
Treppenhäuser	2	
Personenaufzug	1	
Lastenaufzug	1	
Korridore		
Garderobe Lehrer	1	19
Garderobe Gastro	1	13
Garderoben Damen/Mädchen	1	51
Garderoben Herren/Knaben	1	45
Hygieneanlagen Damen/Mädchen	5	75
Hygieneanlagen Herren/Knaben	5	75
IV-WCs	3	9
Musik Probelokal	1	150
Kraftraum und Schwingkeller	1	72
Hallenwart	1	12
Reinigungsräume	4	69
Technikräume	4	368
Werkraum	1	60
Lagerräume	21	1022
Unterstand	1	
Vorplatz Mehrzweckhalle	1	
Anlieferung Mehrzweckhalle	1	
Gedeckte Eingangsbereiche	4	284
Foyer	1	183
Mehrzweckhalle	1	678
Küche und Kiosk Mehrzweckhalle	1	118
Mehrzweckraum	1	78
Bühne	1	224
Nebenbühne	2	140
Geräteraum	1	80
Sanitätsraum	1	15
Tischtennisraum	1	26
Mittagstisch	1	205
Küche Mittagstisch	1	33
Terrasse Mittagstisch	1	
Aussenfläche Schule	1	
Aussenfläche und Spielplatz Kindergarten	1	
Aussenfläche Jugendtreff	1	
Aufenthaltsräume Jugendtreff	2	180
Nebenräume Jugendtreff	4	122
Kindergartenräume	2	177
Gruppenraum Kindergarten	1	32
Aussengeräteraum	1	11
Schulräume	3	291
Gruppenräume Schule	2	44

**WIRTSCHAFTLICHKEITS-VERGLEICH ERDSONDEN-GAS-HEIZSYSTEM – FERNWÄRME**

In den folgenden Abbildungen und Erläuterungen werden die ursprünglich geplante Variante «Erdwärmesonden-Wärmepumpe mit Erdgas-Spitzenlastkessel» (kurz: Erdsonden-Gas-Heizsystem) und der nun gewählte «Fernwärmeanschluss mit Kälteanlage» (kurz: Fernwärme) über die gesetzlich festgelegte Abschreibungsdauer von 25 Jahren miteinander verglichen.

Die Berechnungen basieren auf den voraussichtlich benötigten Energiemengen, den erwarteten Preisen

für Gas und Strom sowie auf dem vertraglich vereinbarten, indexierten (Gas, Strom sind auch indexiert) Fernwärmepreis von 8,3 Rp./kWh.

Der detaillierte Bericht zur Wirtschaftlichkeit ist auf [www.hoefe.ch/projekte](http://www.hoefe.ch/projekte) verfügbar.

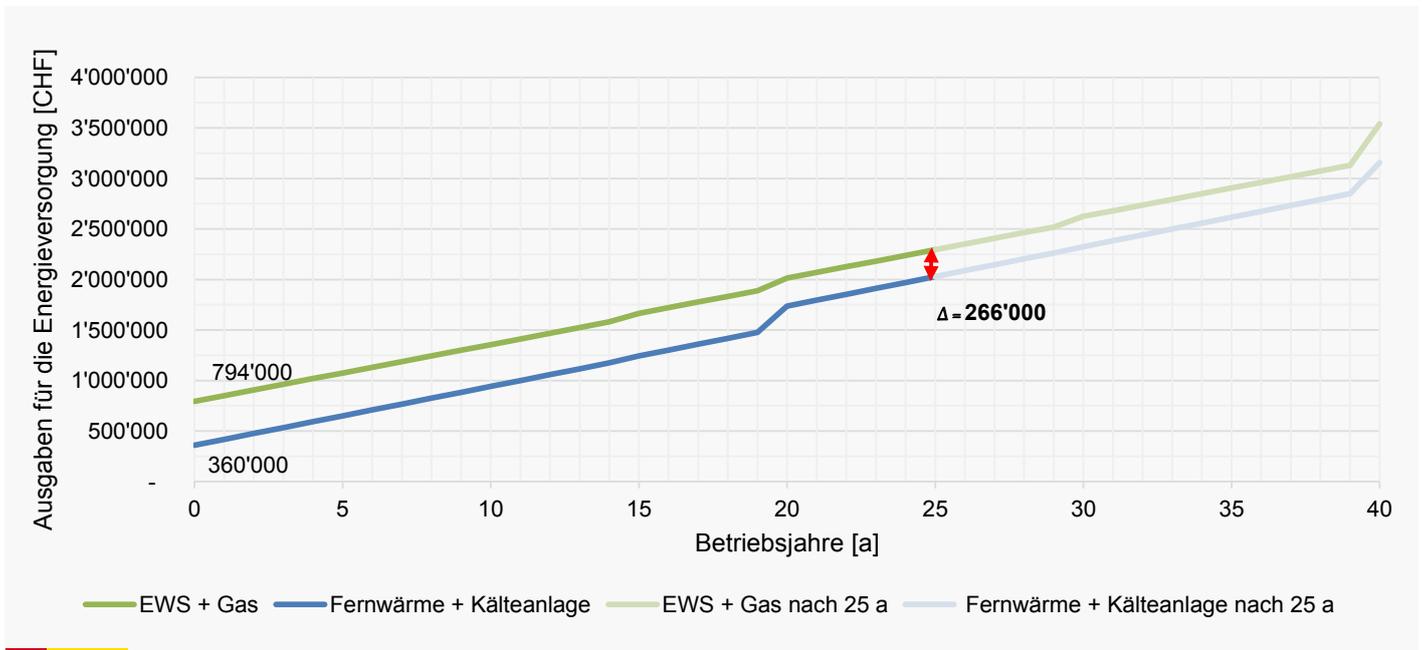
**Gesamtkostenvergleich**

Die Abbildung zeigt den berechneten Kostenverlauf der beiden Varianten über die Abschreibungsdauer von 25 Jahren. Die Anfangsinvestitionen betragen beim Erdsonden-Gas-Heizsystem CHF 794'000, bei der Fernwärme CHF 360'000. Im weiteren

zeitlichen Verlauf werden die laufenden Kosten (Energie-, Wartungs- und Reinvestitionskosten) dazugerechnet (für Details siehe «Jährliche Kosten»).

Bei einem berechneten Energiebedarf des Ersatzbaus MZH Riedmatt von 523'200 kWh (Wärme und Kälte) pro Jahr ist die Fernwärme nach 25 Jahren immer noch um CHF 266'000 günstiger als das Erdsonden-Gas-Heizsystem.

**Gesamtkostenvergleich Energieversorgung Anteil Neubau MZH**



Nach 25 Jahren ist die Fernwärme immer noch CHF 266'000 günstiger als ein Erdsonden-Gas-Heizsystem (Kapitalkosten inkl. Verzinsung zu 1% über eine Abschreibungsdauer von 25 Jahren).

## Jährliche Kosten

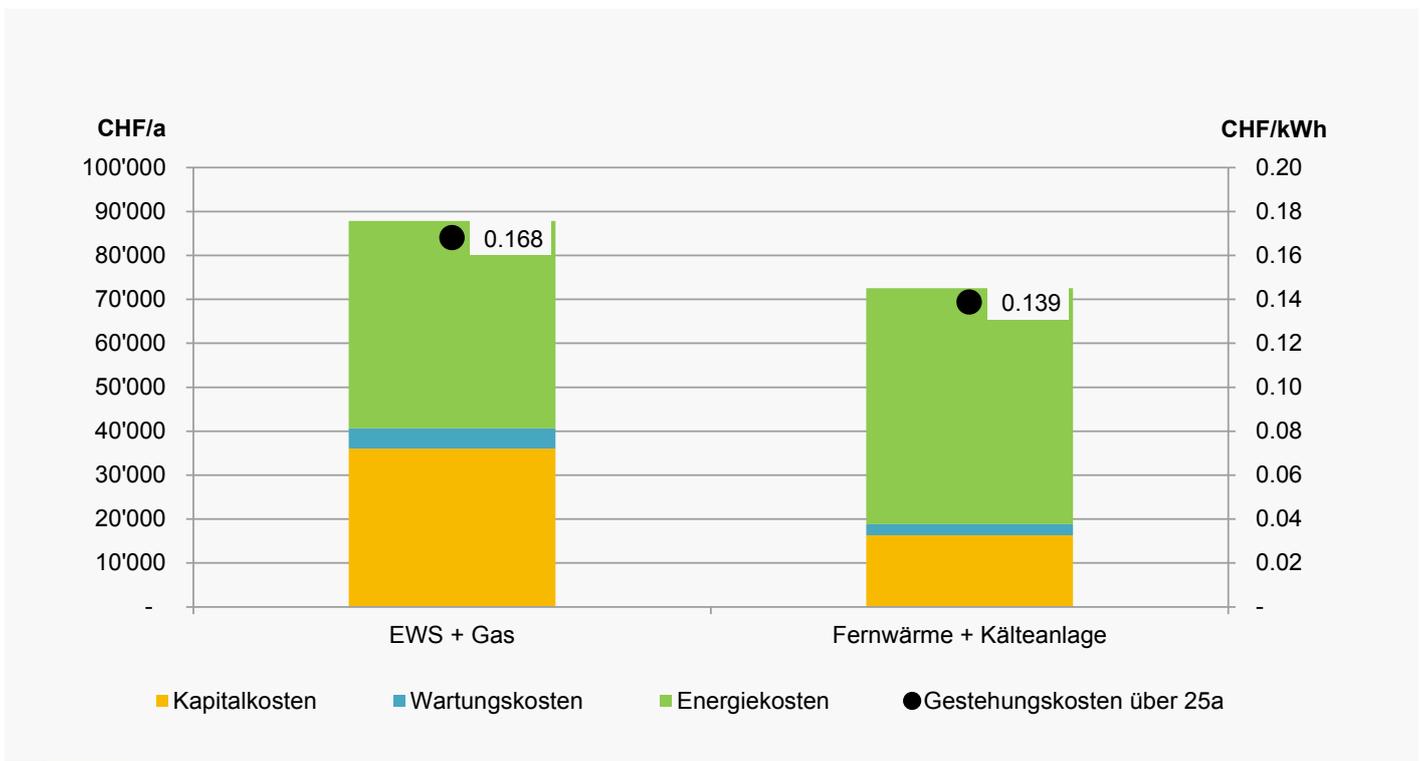
Die Abbildung vergleicht die Jahres- und Energiekosten der beiden Systeme. Die Kapitalkosten des Erdsonden-Gas-Heizsystems sind deutlich höher als diejenigen der Fernwärme, hingegen sind die Energiekosten bei der Fernwärme höher. Die Wartungskosten beider Systeme sind im Ver-

gleich zu den anderen Kosten gering. Insgesamt weist die Fernwärme niedrigere jährliche Kosten auf.

Die durchschnittlichen Gestehungskosten pro Kilowattstunde über 25 Jahre beider Varianten sind im Diagramm als Punkte dargestellt. Die Gestehungskosten der Fernwärme sind rund 2,9 Rp./kWh tiefer als

beim Erdsonden-Gas-Heizsystem – die Fernwärme ist also wirtschaftlicher. Die Teuerung aller Energiequellen (Gas, Strom, Altholz) ist bei beiden Vergleichsvarianten vom Verbraucher zu bezahlen. In der beigefügten Berechnung wurde die eventuelle Kostensteigerung bereits eingerechnet.

## Jahres- & Energiekosten Anteil Neubau MZH



Die Fernwärme ist für den Ersatzbau MZH Riedmatt wirtschaftlicher als das Erdsonden-Gas-Heizsystem.

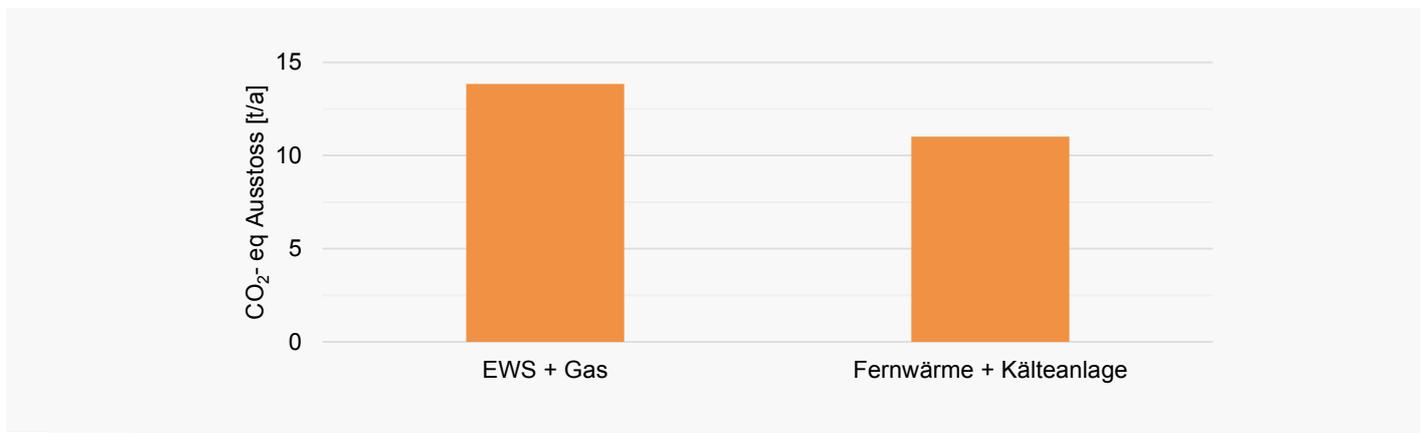
## CO<sub>2</sub>-Emissionen

Um die jährlichen CO<sub>2</sub>-Emissionen der beiden Varianten zu vergleichen, werden die genutzten Energieressourcen mit entsprechenden CO<sub>2</sub>-Äquivalenten basierend auf Ökobilanzdaten im Baubereich berechnet.

Die Abbildung Seite 23 zeigt, dass die Fernwärme rund 21 Prozent weniger Emissionen verursacht als das Erdsonden-Gas-Heizsystem. Jährlich werden damit rund 3 Tonnen CO<sub>2</sub>-Äquivalente eingespart. Ein Fernwärmeeanschluss ist zudem platzsparend, da wenig Heiztechnik vor Ort nötig ist.



## CO<sub>2</sub>-Emissionen Anteil Neubau MZH



Die Fernwärme verursacht rund 3 Tonnen weniger CO<sub>2</sub>-Emissionen pro Jahr.

## BAUKOSTEN BKP 2-STELLIG

Mit dem Baukostenplan BKP können sämtliche Kosten, die während der Planung und Realisierung eines Hochbauprojekts anfallen, übersicht-

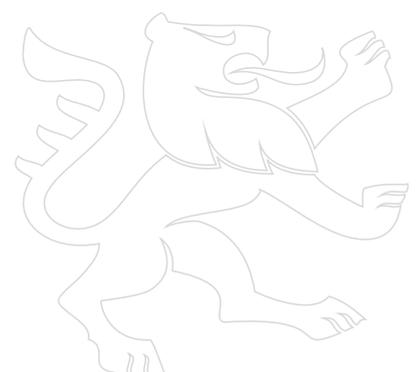
lich und nachvollziehbar strukturiert werden. Hierzu gehören die Kosten für die Vorbereitungsarbeiten, das Gebäude, die Betriebseinrichtungen, die Umgebung, die Baunebenkosten, die Reserve und die Ausstat-

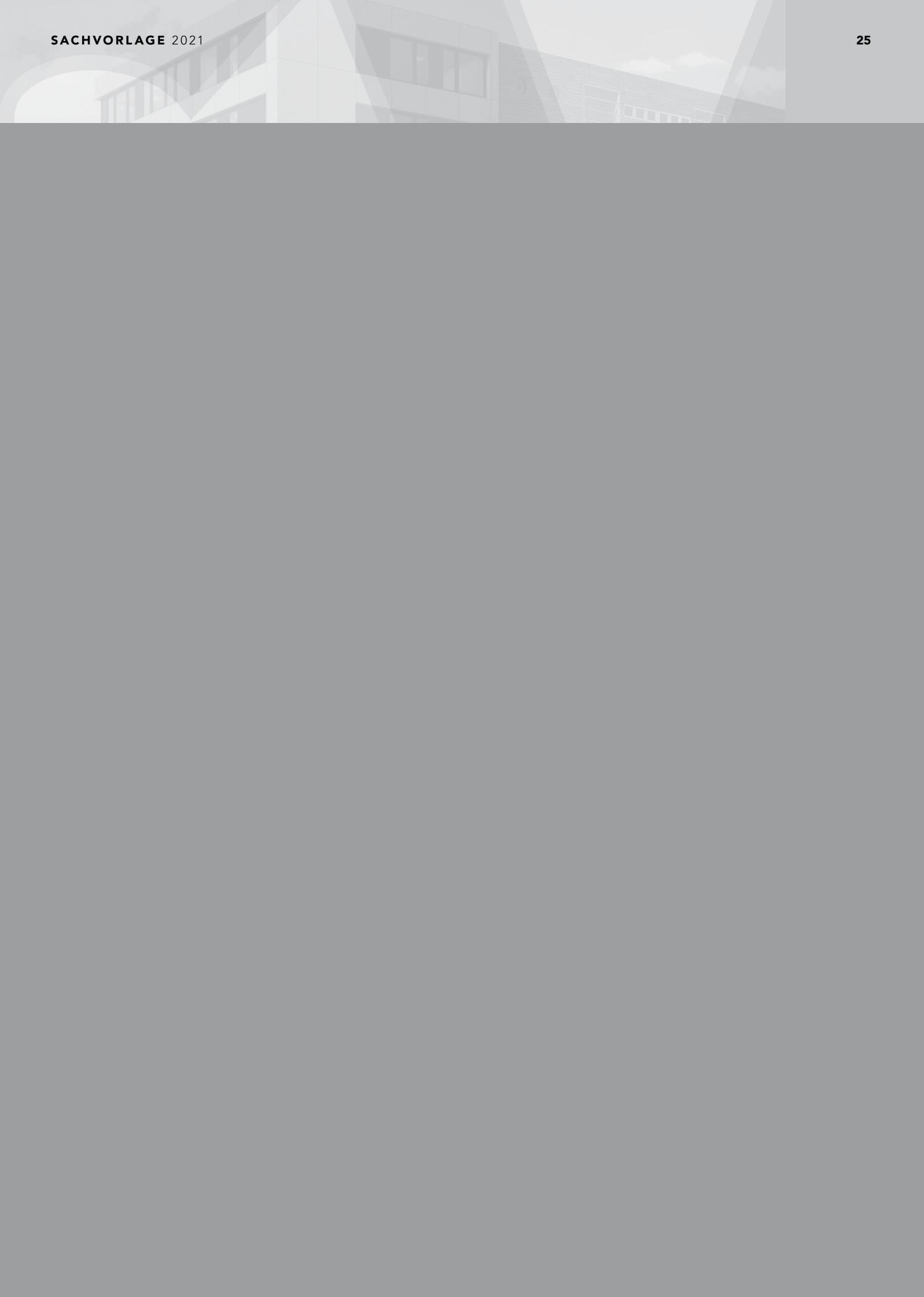
tung. Abhängig vom gewünschten Detaillierungsgrad werden die BKP-Positionen ein-, zwei- oder dreistellig ausgewiesen.

Pos	Bezeichnung	Kostenerwartung Code	Prozent
<b>1</b>	<b>Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>1'350'000</b>	<b>4.4%</b>
10	Bestandesaufnahmen, Baugrunduntersuchungen	58'000	0.2%
11	Räumungen, Terrainvorbereitungen	772'000	2.5%
12	Sicherungen, Provisorien	70'000	0.2%
13	Gemeinsame Baustelleneinrichtung	150'000	0.5%
14	Anpassungen an bestehende Bauten (Osttrakt und HLS-Gang)	120'000	0.4%
15	Anpassungen an bestehende Erschliessungsleitungen	35'000	0.1%
16	Anpassungen an bestehende Verkehrsanlagen	10'000	0.0%
17	Spezialfundationen	135'000	0.4%
	<b>Total Vorbereitungsarbeiten</b>	<b>1'350'000</b>	
<b>2</b>	<b>Gebäude</b>	<b>22'450'000</b>	<b>72.8%</b>
20	Baugrube inkl. Baugrubensicherung (nach Angabe Bauingenieur)	2'777'000	9.0%
21	Rohbau 1	6'049'000	19.6%
22	Rohbau 2	1'833'000	5.9%
23	Elektroanlagen	1'302'000	4.2%
24	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	2'918'000	9.5%
25	Sanitäranlagen	665'000	2.2%
26	Transportanlagen	168'000	0.5%
27	Ausbau 1	961'600	3.1%
28	Ausbau 2	2'224'400	7.2%
29	Honorare	3'552'000	11.5%
	<b>Total Gebäude</b>	<b>22'450'000</b>	

## ANHANG

Pos	Bezeichnung	Kostenerwartung Code	Prozent
<b>3</b>	<b>Betriebseinrichtungen</b>	<b>1'506'000</b>	<b>4.9%</b>
33	Elektroanlagen	230'000	0.7%
34	Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen	86'000	0.3%
35	Sanitäranlagen	320'000	1.0%
37	Bühneneinrichtung	781'000	2.5%
38	Ausstattung Geräteraum feste Geräte (gem. KV alder+eisenhut vom 09.12.2020)	89'000	0.3%
	<b>Total Betriebseinrichtungen</b>	<b>1'506'000</b>	
<b>4</b>	<b>Umgebung</b>	<b>2'260'000</b>	<b>7.3%</b>
40	Gemäss Offerten (Zwischenraum & htb Ingenieure)	546'000	1.8%
41	Roh- und Ausbauarbeiten	417'000	1.4%
42	Gartenanlagen	627'000	2.0%
45	Kanalisation	129'000	0.4%
46	Oberbau Asphalt	309'000	1.0%
47	Kleinere Kunstbauten	220'000	0.7%
48	Diverses BKP 4	12'000	0.0%
	<b>Total Umgebung</b>	<b>2'260'000</b>	
<b>5</b>	<b>Baunebenkosten und Übergangskonten</b>	<b>1'678'000</b>	<b>5.4%</b>
51	Bewilligungen, Gebühren	309'000	1.0%
52	Muster, Modelle, Vervielfältigungen, Dokumentation	13'000	0.0%
53	Versicherungen	35'000	0.1%
55	Bauherrenleistungen	1'293'000	4.2%
56	Übrige Baunebenkosten	28'000	0.1%
	<b>Total Baunebenkosten und Übergangskonten</b>	<b>1'678'000</b>	
<b>6</b>	<b>Reserve</b>	<b>1'400'000</b>	<b>4.5%</b>
60	Reserve	1'400'000	4.5%
	<b>Total Reserve</b>	<b>1'400'000</b>	
<b>9</b>	<b>Ausstattung</b>	<b>196'000</b>	<b>0.6%</b>
90	Möblierung	127'000	0.4%
92	Textilien	10'000	0.0%
93	Ausstattung Geräteraum	59'000	0.2%
	<b>Total Ausstattung</b>	<b>196'000</b>	
	<b>TOTAL INVESTITIONSKOSTEN INKL. MWST</b>	<b>30'840'000</b>	<b>100.0%</b>





**Bezirkskanzlei Höfe**

Verenastrasse 4b  
8832 Wollerau

Telefon 044 786 73 21  
bezirkskanzlei@hoefe.ch  
www.hoefe.ch