



G E M E I N D E
W O L L E R A U



BEZIRK HÖFE

Medienmitteilung 1/2021

Ersatzbau MZH Riedmatt – Kostenziel nicht erreichbar

Das Bauprojekt «Ersatzbau MZH Riedmatt» ist praktisch fertig ausgearbeitet, die Kostenberechnung liegt im Entwurf vor. Die Überarbeitung des Projekts hat zu zahlreichen Verbesserungen und Optimierungen geführt. Bereits jetzt ist aber klar, dass das ambitionierte Kostenziel nicht erreichbar ist. Bis Ende April werden sämtliche Projektdetails nochmals überprüft und finalisiert. Im Mai wird die Steuerungsgruppe im Detail über das Projekt informieren.

Die BSS Architekten, Schwyz, haben das Bauprojekt «Ersatzbau MZH Riedmatt» praktisch fertig ausgearbeitet und der Steuerungsgruppe vorgestellt. Sie haben die politischen Vorgaben umgesetzt und sich auf das absolut Notwendige beschränkt, unter Berücksichtigung der betrieblichen und gebäudetechnischen Anforderungen.

Verbesserungen und Optimierungen

Die Bedürfnisse der Anwohner, insbesondere bezüglich Schall- und Sichtschutz, und der Vereine wurden einbezogen und haben zu Projektverbesserungen geführt. Die Tragstruktur wurde überarbeitet und vereinfacht, die teure und schwere Betonelementfassade durch eine Glasfaserbetonfassade ersetzt und die Mittagstisch-Terrasse auf das Notwendige reduziert.

Das aufwendige Erdsondenheizsystem wurde auf Fernwärme angepasst und mit einer Kühlanlage ergänzt, die auch bei Grossanlässen ein angenehmes Raumklima gewährleistet. Eine Photovoltaik-Anlage sorgt für eine nachhaltige und unabhängige Stromversorgung. Innenausbau und Materialisierung wurden in Bezug auf Unterhalt und Raumakustik optimiert. Unter Mitwirkung von Fachplanern in den Bereichen Heizung/Lüftung/Klima, Sanitär, Elektro und Landschaft sowie Spezialisten für Geologie, Brandschutz, Bauphysik/Akustik, Bühnen- und Turnhallenbau und Gastro wurden die Planungen und die Kosten verfeinert und konkretisiert.

Erste Kostenüberprüfung war realistisch

Ende November 2018 lag ein Vorprojekt vom Architekturbüro Lamoth und Reimann vor, das mit Baukosten von rund 28 Mio. Franken rechnete. Eine Kostenüberprüfung durch ein externes Büro ging von 29,7 Mio. Franken aus. Bei beiden Kostenberechnungen waren die Neugestaltung der Tiefgaragenzufahrt/Parkierung in der Höhe von ca. 1.5 Mio. Franken und die notwendigen Reserven in der Höhe von 1.4 Mio. Franken nicht resp. nur teilweise enthalten. Die BSS Architekten rechnen heute nach detaillierter Überprüfung von Kosteneinsparmöglichkeiten mit etwas tieferen Kosten für das vergleichbare Projekt. Das 2019 definierte Kostenziel von 24 Mio. Franken kann aber trotz substanzieller Einsparungen nicht erreicht werden.

Nachträglich ins Projekt integriert wurden die Neugestaltung der Tiefgaragenzufahrt/Parkierung mit geschätzten Kosten von 1,5 Mio. Franken, die grösstenteils zulasten des Bezirks gehen, und die notwendigen Reserven in der Höhe von 1,4 Mio. Franken. Inklusive Tiefgaragenzufahrt/Parkierung und Reserven rechnen die BSS Architekten mit Baukosten von etwas über 30 Mio. Franken. Bei einer Kostengenauigkeit von +/- 10% wird sich der zu beantragende Verpflichtungskredit, also die Gesamtkosten des Projekts inklusive Reserven und bereits angefallener Planungskosten, demnach auf etwas über 33 Mio. Franken belaufen. Die definitiven Zahlen stehen erst nach der Überprüfung Ende April fest.

Einsparungen und nicht berücksichtigte Positionen

Dass das Kostenziel nicht erreicht werden kann, hat mehrere Gründe. Einerseits war die politische Vorgabe zu ambitiös und die Einsparmöglichkeiten wurden überschätzt. Andererseits haben mehrere Faktoren die Einsparungen wieder aufgewogen: Weitere, bisher nicht berücksichtigte Kosten, eine höhere Reserve, Projektanpassungen aufgrund der berechtigten Bedürfnisse der Anwohner und Vereine sowie die detailliertere Kostenermittlung aufgrund aktueller Preisangaben.

Projekt macht trotz höherer Kosten Sinn

Der Bezirksrat Höfe und der Gemeinderat Wollerau sind trotz höherer Kosten vom Projekt überzeugt. Der Raumbedarf der Schulen sowie die Anliegen von Vereinen und Anwohnern haben sich in einer weiteren Überprüfung als stichhaltig erwiesen. Ohne massive Abstriche am Projekt lassen sich keine weiteren Einsparungen erzielen.

Nächste Projektschritte

Bis Ende April 2021 werden letzte Anpassungen am Projekt vorgenommen und die Projektkosten, der Kostenteiler zwischen Bezirk und Gemeinde sowie das Nutzungsreglement finalisiert. Parallel dazu werden die Anpassungen am Gestaltungsplan vorangetrieben. Im Mai wird die Steuerungsgruppe im Detail über das Projekt und das weitere Vorgehen informieren.

Weiterführende Informationen finden Sie unter www.hoefe.ch/projekte und www.wollerau.ch/projekte.

Projekt Ersatzbau MZH Riedmatt

Anstelle der veralteten Mehrzweck- und Gymnastikhalle (MGH) soll mit dem Projekt «Ersatzbau MZH Riedmatt» eine bedürfnisgerechte Infrastruktur für Schule und Vereine entstehen. Kernelemente des Projekts sind eine moderne Mehrzweckhalle, die verbesserte Infrastruktur für den Mittagstisch der Sek eins Höfe und Schulräume, der neue Kindergarten und die Integration des Jugendtreffs ins Gebäude.

Kontakt

Bezirkskanzlei Höfe
Claudia von Euw, Ratschreiberin
E: c.voneuw@hoefe.ch
T: 044 786 73 21

Wollerau, 23. März 2021