



*[Es gilt das gesprochene Wort]*

*[Christian Marty]*

Guten Abend

Wir begrüßen Sie zur gemeinsamen Information des Bezirks Höfe und der Gemeinde Wollerau über

- den Ersatzbau MZH Riedmatt,
- die damit zusammenhängenden Anpassungen am Gestaltungsplan Riedmatt und
- die Sanierung des Schulhauses Riedmatt.

Der Bezirk ist vertreten durch

- Meinrad Kälin, Bezirksammann
- Stefan Helfenstein, Ressort Liegenschaften

Die Gemeinde ist vertreten durch

- Werner Imlig, Ressort Liegenschaften
- und mich, Christian Marty, Gemeindepräsident

Ziel von heute ist es, Sie über den Projektstand und die nächsten Schritte zu informieren.

Der Informationsblock wird eine gute Stunde dauern.

Danach stehen wir Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.

Wir werden die geäußerten Anliegen und Anregungen protokollieren und im Rahmen der Projektarbeit aufnehmen.

Zum Abschluss der Informationsveranstaltung laden wir Sie gerne zu einem Apéro ein.

1. Ersatzbau MZH Riedmatt
  - Vorprojekt
  - Projekt- & Kostenüberprüfung
  - Weitere Projektschritte
  - Projektorganisation
- Gestaltungsplan "Riedmatt"
  - Anpassungen Gestaltungsplan
  - Erhöhte Sicherheit Schüler mit neuer Zufahrt Tiefgarage
- Konsequenzen bei einem Nein zum Projekt Ersatzbau MZH Riedmatt
- Schlussbemerkungen
2. Sanierung Schulhaus Riedmatt
  - Vorgehen
  - Pavillon (Provisorium)
3. Schlusswort & Fragen

[cm]

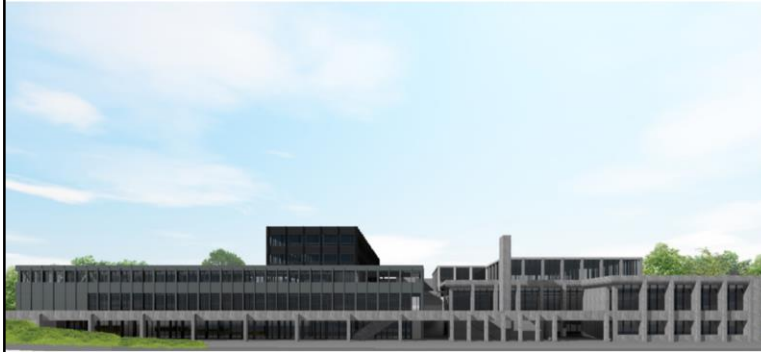
Worum geht es beim Projekt Ersatzbau MZH Riedmatt?

- An Stelle der veralteten Mehrzweck- und Gymnastikhalle (MGH) in Wollerau soll eine bedürfnisgerechte Infrastruktur für Schule und Vereine entstehen.
- Kernelemente sind eine moderne Mehrzweckhalle, eine verbesserte Infrastruktur für den Mittagstisch der Oberstufe, ein neuer Kindergarten und die Integration des Jugendtreffs ins Gebäude.

Als Einstieg zeigt Ihnen Werni Imlig einige Visualisierungen aus dem Vorprojekt, damit Sie sich eine Vorstellung des Projektes machen können.

Danach werden wir auf den aktuellen Stand des Projekts und das weitere Vorgehen eingehen.

[Übergabe an Werner Imlig]



Ansicht – Blick Richtung Süden

3

[wi]

Hier sehen Sie eine Gesamtansicht, links der Ersatzbau

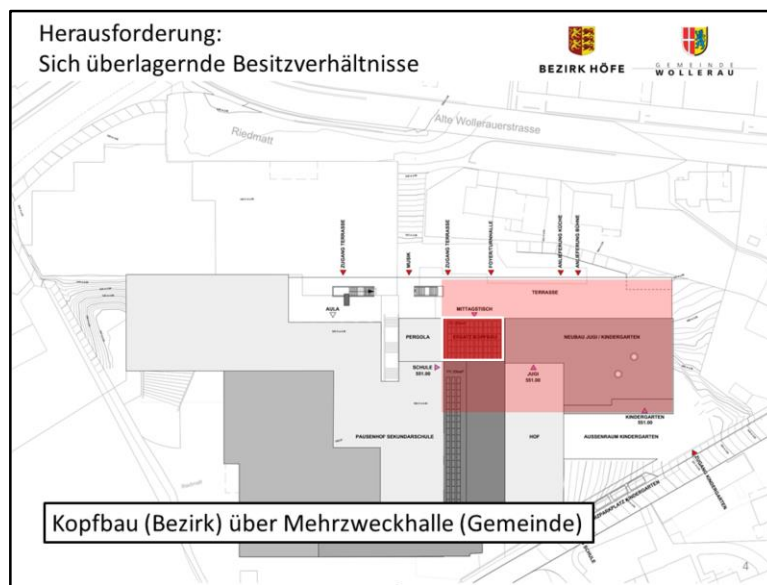
- im unteren Gebäudeteil ist unter anderem die Mehrzweckhalle untergebracht,
- im oberen Gebäudeteil, dem Kopfbau, sind Schulzimmer des Bezirks.

Rechts ist der bestehende Westtrakt des Schulhauses Riedmatt.

Der Ersatzbau fügt sich nahtlos ins Ganze ein.

Auf den folgenden Folien werde ich nur auf die Kernelement des Projekts eingehen.

Wenn Sie Detailfragen zum Vorprojekt haben, können Sie die gerne in der Fragerunde oder beim abschliessenden Apéro stellen.



[wi]

Im Übersichtsplan – oben ist die alte Wollerauerstrasse, unten die Erlenstrasse – sieht man die bauliche Herausforderung des Projekts.

Die Besitzverhältnisse von Gemeinde und Bezirk überlagern sich im Bereich der heutigen MGH:

- Das Land, auf dem die Mehrzweckhalle steht, und die Halle sind im Besitz der Gemeinde – auf dem Bild in Hellrot.
- Der Kopfbau ist im Besitz des Bezirks – in Dunkelrot.

Das ist heute so und wird auch beim Ersatzbau so sein.

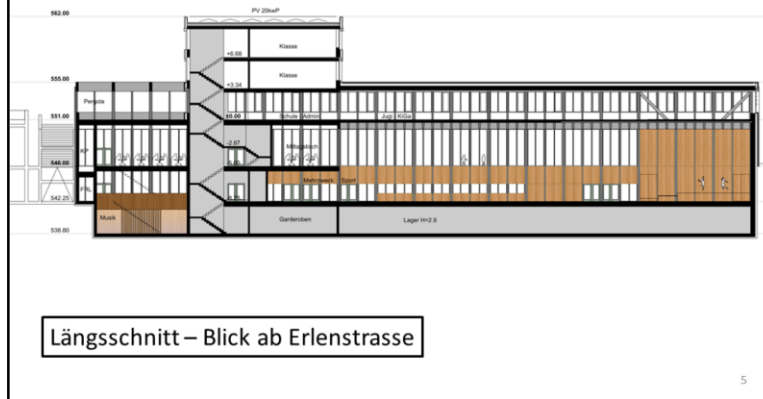
Das bedeutet, dass man die beiden Gebäudeteile nicht losgelöst voneinander verändern kann.

Wir kommen später noch darauf zurück.

Kernelemente: Halle, Mittagstisch, Jugendtreff,  
Kindergarten und Kopfbau mit Klassenzimmern



BEZIRKSGEMEINSCHAFT WOLLERAU



[wi]

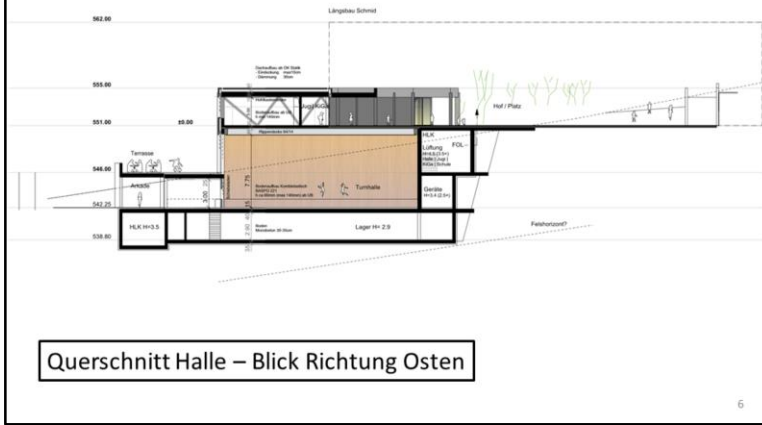
Christian Marty hat die Kernelemente des Projekts erwähnt.

Der Längsschnitt durch das Gebäude mit Blick ab Erlenstrasse Richtung Norden zeigt

- die moderne Mehrzweckhalle,
- die Räume für den Mittagstisch der Oberstufe,
- den neuen Kindergarten und den Jugendtreff und
- den neuen Kopfbau mit Klassenzimmern.

Unten links sieht man den neuen Musikraum.

Kernelemente:  
Halle, Jugendtreff und Kindergarten



[wi]

Dies ist ein Schnitt quer durch das Gebäude mit Blick Richtung Osten. Rechts oben ist die Erlenstrasse.

Sie sehen Sie nochmals

- die Halle und darüber
- den Jugendtreff und
- den Kindergarten mit dem Hof Richtung Erlenstrasse.

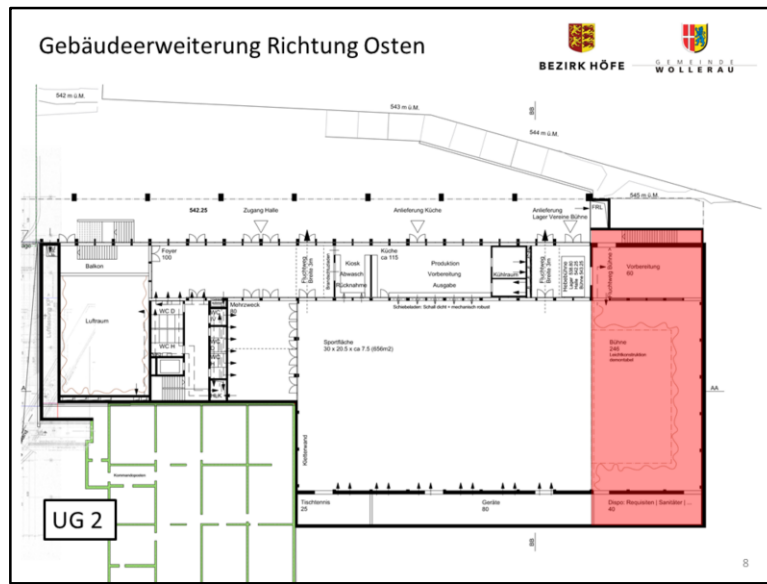


[wi]

Hier sehen Sie nochmals einen Übersichtsplan mit der Umgebung.

Sie wird begrünt, und sie soll offen und einsehbar sein.

Die Schulanlage Riedmatt und auch der Jugibereich werden separat über eine grosszügige Rampe und eine Treppenanlage von der Erlenstrasse her erschlossen.



[wi]

Das Projekt hat etwas andere Dimensionen in der Fläche, in der Höhe wird sich wenig ändern.

Auf dieser Folie sehen Sie die Ausdehnung der neuen Mehrzweckhalle.

Damit sie die Normen einer Einfachhalle und die mit den Vereinen definierten Bedürfnisse erfüllt, müssen wir das Gebäude Richtung Osten erweitern – hier rot eingefärbt.

Dies ist der Bereich, in dem die Bühne installiert ist. Dieser Bereich ist von der Halle mit einer Wand abtrennbar.

Der Hallenboden ist auf Höhe des Pausenplatzes, was die Anlieferung für die Halle vereinfacht. Damit sind auch kurze Fluchtwege gewährleistet.



Situation heute  
Nahe an möglicher Baulinie

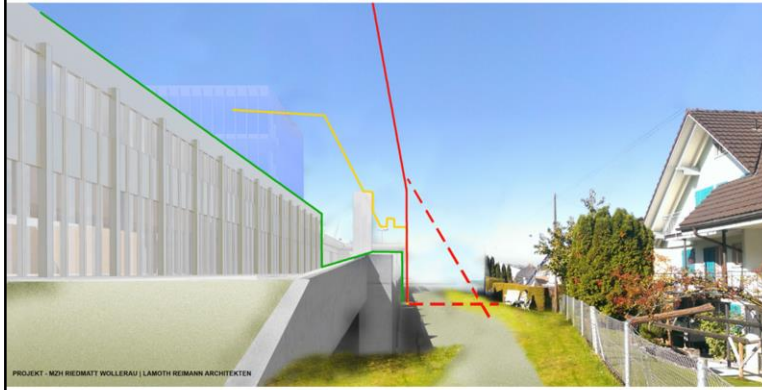


[wi]

Dieses Bild zeigt die Situation heute mit eingezeichneten Baulinien:

- Die rote Linie zeigt die Begrenzung des aktuellen Gestaltungsplans – so weit hinaus dürfte gebaut werden.
- Die gelbe Linie zeigt die Baulinie der heutigen MGH.

Situation Vorprojekt  
Gebäude rückt weg von Nachbarn



Blick Richtung Westen

10

[wi]

Dieses Bild zeigt zusätzlich die Baulinie des Vorprojekts in grün.

Sie sehen, die neue Mehrzweckhalle wird von den Nachbargrundstücken wegrücken.



[wi]

Zum Abschluss sehen sie noch ein paar Impressionen des Projekts.

Diese Ansicht zeigt das neue Gebäude mit der Halle und darüber der neue Kopfbau.

Vorgelagert sehen Sie die Arkade mit darüberliegender Terrasse.

Dazu haben die Anwohner in zwei Besprechungen ihre Bedenken geäussert, dass dies für sie zusätzlichen Lärm bringen könnte.

- Einerseits durch Festbesucher auf der Terrasse während Dorffesten,
- andererseits nachts als möglicher Treffpunkt für Jugendliche.

Die Bedürfnisse der Nachbarn nehmen wir ernst. Die Architekten werden den Auftrag haben, hier eine gute Lösung zu finden.

Arkade mit Aufgang auf Terrasse

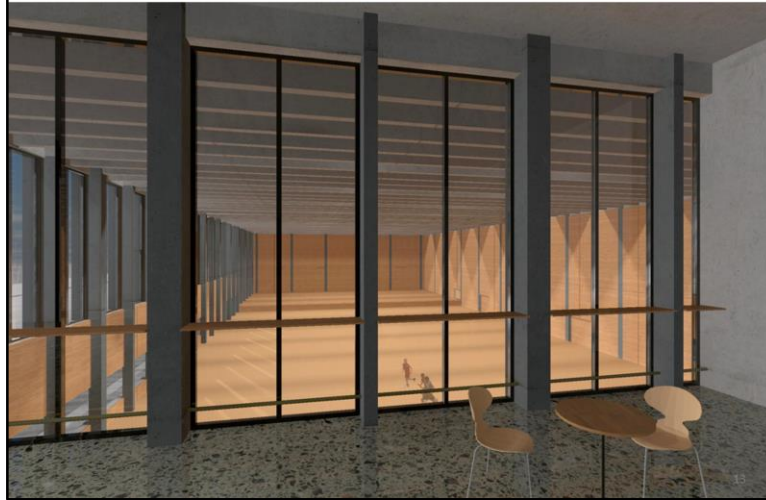


Blick Richtung Westen

Arkade Fußgänger mit Akustikdecke.

[wi]

Hier sehen Sie die Arkade mit einem Aufgang zur Schule.



[wi]

Und hier noch ein Blick in die Mehrzweckhalle aus dem Mittagstischraum.

Abschliessend möchte ich betonen, dass dies Impressionen aus dem Vorprojekt gewesen sind.


Bei der Ausarbeitung des Bauprojekts können sich noch Änderungen im Detail ergeben. Ein Beispiel ist die Arkade, für die die Architekten eine Lösung finden müssen.

Vielleicht haben Sie beim Hereinkommen das Modell des Vorprojekts bemerkt.

Es wird ab morgen im Gemeindehaus ausgestellt sein und kann während den Öffnungszeiten besichtigt werden.

[Übergabe an Meinrad Kälin]

**Projekt "Ersatzbau MZH Riedmatt"**



BEZIRK HÖFE WOLLERAU

<p><b>Worum geht es?</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Ersatz der veralteten Mehrzweck- und Gymnastikhalle (MGH) in Wollerau</li> <li>- Bedürfnisgerechte Infrastruktur für Schule &amp; Vereine: moderne Mehrzweckhalle, verbesserte Infrastruktur für Mittagstisch der Oberstufe, neuer Kindergarten und Integration des Jugendtreffs ins Gebäude</li> <li>- Gemeinschaftsprojekt des Bezirks Höfe und der Gemeinde Wollerau</li> </ul> <p><b>Aktueller Stand</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Projekt und Kosten überprüft</li> <li>- Kostenziel von CHF 24 Mio. auf Basis Vorprojekt definiert (Kosteneinsparung von rund 20 Prozent)</li> <li>- Neue, breit abgestützte Projektorganisation mit externem Projektleiter aufgesetzt</li> </ul>	<p><b>Nächste Schritte</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Erarbeitung eines abstimmungsreifen und umsetzungsfertigen Bauprojekts bis Ende 2020</li> <li>- Vorantreiben weitere planerische Prozesse: <ul style="list-style-type: none"> <li>- Nötige Anpassungen Gestaltungsplan</li> <li>- Grenzbereinigungen</li> </ul> </li> <li>- Erarbeitung Nutzungsvereinbarung, Grundsätze für den Betrieb sowie Kostenteiler für Bauphase und Betrieb bis Ende 2020</li> </ul> <p><b>2 x Zustimmung der Stimmberechtigten nötig</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- Budgetgemeinden 2019 von Bezirk und Gemeinde: Projektierungskredite von je CHF 300 000.-</li> <li>- Urnenabstimmung Juni 2021: Fertig ausgearbeitetes Bauprojekt mit hoher Kostengenauigkeit (Sachgeschäft)</li> </ul>
--	--

14

[mk]

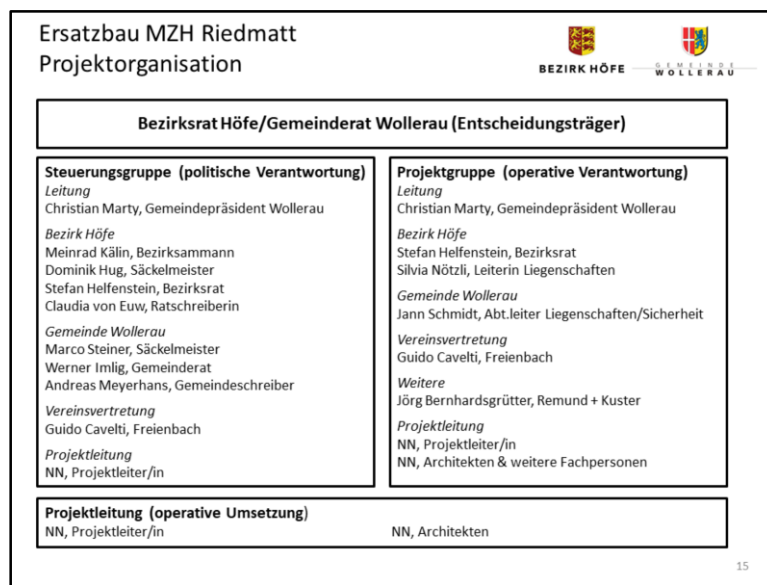
Was haben wir seit dem Vorprojekt gemacht und wo stehen wir heute?

Am 26. resp. 27. August haben der Bezirk Höfe und die Gemeinde Wollerau die Anwohner und die Medien über das Projekt "Ersatzbau MZH Riedmatt" informiert. Vielleicht haben Sie die Berichterstattung im Höfner gelesen.

Wie Christian Marty bereits erwähnt hat, geht es beim Projekt Ersatzbau MZH Riedmatt um Folgendes:

- An Stelle der veralteten Mehrzweck- und Gymnastikhalle (MGH) in Wollerau soll eine bedürfnisgerechte Infrastruktur für Schule und Vereine entstehen.
- Kernelemente sind eine moderne Mehrzweckhalle, eine verbesserte Infrastruktur für den Mittagstisch der Oberstufe, ein neuer Kindergarten und die Integration des Jugendtreffs ins Gebäude.
- Der Ersatzbau MZH Riedmatt ist ein Gemeinschaftsprojekt von Bezirk und Gemeinde.
- Nach einer grundsätzlichen Überprüfung des Vorprojekts haben wir ein Kostenziel von CHF 24 Mio. definiert, was einer Kosteneinsparung von rund 20 Prozent gegenüber der aktuellen Kostenschätzung entsprechen würde.
- Am Leistungsumfang soll grundsätzlich festgehalten werden.
- Wir haben auch die Projektorganisation breiter aufgestellt. Ein externer Projektleiter soll die Qualität und Kostentreue sicherstellen. Darauf komme ich gleich noch zu sprechen.
- Als nächste Schritte werden wir bis 2020 ein abstimmungsreifes und umsetzungsfertiges Bauprojekt erarbeiten.
- Bis dann sind auch die Nutzungsvereinbarung, die Grundsätze für den Betrieb sowie die Kostenteiler für die Bauphase und den Betrieb zwischen Bezirk und Gemeinde Wollerau zu erarbeiten.
- Die Kostenteiler basieren auf den beanspruchten Flächen und der späteren Nutzung. Der Bezirk Höfe bezahlt nur für Räume, die er auch tatsächlich benötigt, d.h. Schulräume, Mittagstischraum und Turnhalle.
- Dieses Vorgehen bedingt für das Jahr 2020 Projektierungskredite von je CHF 300 000.- für Bezirk und Gemeinde.
- Mit den Krediten können wir die Architekturleistungen und die Projektleiterstelle ausschreiben und anschliessend das Bauprojekt fertig ausarbeiten.
- Parallel dazu werden die weiteren planerischen Prozesse vorangetrieben. Dabei geht es um Grenzbereinigungen und nötige Anpassungen am Gestaltungsplan – darum sind wir heute unter anderem hier.
- Die Projektierungskredite werden den Budgetgemeinden von Bezirk und Gemeinde im November respektive Dezember 2019 zur Genehmigung vorgelegt.
- Ein zweites Mal können die Stimmberechtigten im Juni 2021 an der Urne über den Ersatzbau MZH Riedmatt befinden.
- Sie werden dann über ein fertig ausgearbeitetes Projekt mit einer hohen Kostengenauigkeit abstimmen können.

[Übergabe an cm]



[cm]

Wie wollen wir das Projekt führen?

Die Projektorganisation wird neu aufgesetzt: Sie besteht aus der Steuerungsgruppe, der Projektgruppe und der Projektleitung.

Die **Steuerungsgruppe** trägt neben den Entscheidungsträgern Bezirksrat und Gemeinderat die politische Verantwortung

- Mitglieder sind von Seiten Bezirk: Meinrad Kälin, Dominik Hug, Stefan Helfenstein und Claudia von Euw,
- von Seiten Gemeinde: Marco Steiner, Werner Imlig, Andreas Meyerhans und ich als Leiter der Steuerungsgruppe.
- Die Vereine vertritt Guido Cavelti aus Freienbach.
- Weiter ist die externe Projektleitung Teil der Steuerungsgruppe.

Die **Projektgruppe** trägt die operative Verantwortung

- Mitglieder sind von Seiten Bezirk Stefan Helfenstein und Silvia Nötzli,
- von Seiten der Gemeinde Jann Schmidt und ich als Leiter der Projektgruppe.
- Ich arbeite in der Projektgruppe mit, weil Werner Imlig bereits beim Projekt DBZW im Lead und mit weiteren Projekten ausgelastet ist.
- Guido Cavelti arbeitet als Vereinsvertreter auch in der Projektgruppe mit.
- Jörg Bernhardsgrütter des Raumplanungsbüros Remund + Kuster ist als Experte dabei.
- Weiter sind die externe Projektleitung, das Architektenteam und weitere Fachpersonen in der Projektgruppe vertreten.

Die **Projektleitung** ist für die operative Umsetzung verantwortlich.

- Sie besteht aus der externen Projektleitung und
- dem neuen Architektenteam.

Am 27. August wurde die Öffentlichkeit informiert. Mittlerweile haben die für das Projekt strategisch-politisch verantwortliche Steuerungsgruppe und die operativ-fachlich verantwortliche Projektgruppe mehrmals getagt.

Sie haben dazu die folgenden, nötigen Schritte eingeleitet:

- Etablierung der Projektorganisation,
- Vorbereitung der Submission,
- Information der Nachbarn und der Bevölkerung und
- Vorbereitung der Behandlung der Projektierungskredite im Rahmen der Budgetgemeinden vom 27. November 2019 (Bezirk) und 4. Dezember 2019 (Gemeinde Wollerau).

[Übergabe an Stefan Helfenstein]



[sh]

Wir kommen zu den Anpassungen am Gestaltungsplan.

Der aktuelle Gestaltungsplan stammt aus dem Jahr 1993.

Er ist die Grundlage für den bestehenden Schulhastrakt Ost, der mit dem Projekt MZH Riedmatt teilweise ersetzt werden soll.

Wir beabsichtigen drei geringfügige Änderungen im Gestaltungsplan, damit wir

- den Ergänzungsbau MZH Riedmatt umsetzen können,
- das Schulhaus bei Bedarf gegen Westen erweitern können, und
- die Sicherheit für die Schülerinnen und Schüler mit einer neuen Zufahrtsvariante erhöhen können.

Das Verfahren für eine Gestaltungsplanänderung ist mehrstufig:

- Der Entwurf der Änderungen durchläuft eine kantonale Vorprüfung und wird anschliessend während 20 Tagen öffentlich aufgelegt.
- Nach der Behandlung allfälliger Einsprachen erlässt der Gemeinderat den Gestaltungsplan.
- Abschliessend muss ihn der Regierungsrat genehmigen.

Wir präsentieren Ihnen heute Projektskizzen, die noch fertig auszuarbeiten sind.

Unser Ziel ist es, den Gestaltungsplan 2020 aufzulegen.





[sh]

Die erste Anpassung betrifft das Projekt MZH Riedmatt.

Damit das Projekt umgesetzt werden kann, braucht es im östlichen Teil des Gestaltungsplans – rot markiert – zwei kleine Anpassungen:

- Erstens wollen wir die Baubereiche anpassen. Sie bestimmen, was wo gebaut werden kann und was z.B. Grünfläche ist.
- Zweitens wollen wir die Höhenbegrenzung im Bereich des Vorbaus gemäss Stand Vorprojekt um ca. einen halben Meter anheben. Dies ist im Bildausschnitt oben links mit einem roten Balken gekennzeichnet.
- Die maximale Höhe des Kopfbaus bleibt unverändert.
- Die Aussicht der Anwohner südlich der Erlenstrasse wird dadurch nicht beeinträchtigt.



[sh]

Die zweite Anpassung betrifft den rot markierten Bereich am westlichen Rand.

Hier wollen wir die Möglichkeit schaffen, dass das Schulhaus langfristig und bei Bedarf gegen Westen erweitert werden könnte – es ist also eine Möglichkeit für die Zukunft.

Die Idee ist, dass eine Ausdehnung in die Breite und nicht die Höhe erfolgt. Damit wird die Aussicht der Anwohner nicht tangiert.



[sh]

Die dritte Anpassung hat das Ziel, die Sicherheit für die Schülerinnen und Schüler zu verbessern.

Beim Schulhaus Riedmatt haben wir zwei Gefahrenzonen – rot umrandet:

- Die Zufahrt zur Tiefgarage führt mitten durch den Hauptschülerstrom. Die Stelle ist eng und unübersichtlich.
- Die zweite Gefahrenzone ist der Bring-/Holverkehr vor dem Kindergarten.

Mit einer Zufahrt über die Erlenstrasse und Parkplätzen abseits der Strasse kann die Situation entschärft werden. Die Parkplätze vor dem Kindergarten würden aufgehoben.

Diese Zufahrtsvariante ist unabhängig vom Projekt MZH Riedmatt umsetzbar.



[sh]

Den Rahmen für mögliche Zufahrten geben die Schulgebäude, die SOB-Linie und die Höhenverhältnisse. Eine Zufahrt muss mit normgemäßem Gefälle erreicht werden können.

Die Rahmenbedingungen lassen zwei Zufahrtsvarianten zu: von unten – wie heute – oder von oben.

Grundidee ist Folgendes

- Die Zufahrt zur Tiefgarage wird von oben über die Erlenstrasse gewährleistet.
- Die Zufahrt von unten durch den Hauptschülerstrom wird aufgehoben
- Die Parkplätze und damit auch die Bring- & Holzone beim Kindergarten werden aufgehoben.
- Damit sind beide Gefahrenzonen entschärft.

Was bringt eine Zufahrt über die Erlenstrasse? Sie hat vier Vorteile:

Erstens, ermöglicht sie ein sicheres Verkehrsregime.

- Die Zu- und Wegfahrt liegt ein wenig unterhalb der bestehenden Fussgängerführung von der Erlenstrasse zur SOB-Haltestelle Riedmatt.
- Der Zugang zur SOB-Haltestelle wird mit einem Gehweg entlang der neuen Zu- und Wegfahrt gewährleistet.
- Der Aussenparkplatz wird im Kreisverkehr einspurig befahren.
- Die Tiefgarage wird mit Lichtsignalanlage und Schranke einspurig befahren. Nur Berechtigte haben Zufahrt.

Zweitens erlaubt die Zufahrt von oben zusätzliche Parkplätze für den Schulbetrieb.

- Gemäss VSS-Norm – VSS ist der Schweizerische Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute – braucht es minimal 43 Parkplätze: 38 Parkplätze für die Sek eins Höfe und 5 für den Kindergarten der Gemeinde.
- Die Tiefgarage hat 27 Parkplätze für die Sek eins Höfe. Da die 7 Parkplätze beim Kindergarten aufgehoben werden, müssen weitere Aussenparkplätze geschaffen werden. Die Zufahrt über die Erlenstrasse bietet da eine praktikable Lösung.
- Die Planskizze weist insgesamt 53 Parkplätze auf – 25 in der Tiefgarage und 28 aussen.

Drittens wird der Drop-off Bereich für den Bring- und Holverkehr vom Kindergarten wegverlegt.

- Dazu ist ein Drop-off Bereich angedacht. Die Kinder können ab diesem Bereich auf Gehwegen Schule und Kindergarten erreichen.
- Sie müssen nur die Zufahrt zur Tiefgarage kreuzen, die im Wesentlichen durch Schulpersonal befahren wird.

Viertens ist ein Behindertenparkplatz mit direktem Zugang ins Schulhaus möglich.

- Direkt neben dem Drop-off Bereich und dem Gehweg ist ein Behindertenparkplatz angedacht.
- Von da kann die Schule direkt über den Gehweg und einen neuen Zugang in der Südfassade erreicht werden.

[Übergabe an cm]

## Was bedeutet ein Nein zum geplanten Vorgehen?

### Der Bedarf bleibt bestehen ...

- Bezirk / Schule: Schulraum, Platz für Mittagstisch und Einfachturnhalle
- Gemeinde / Vereine: Ersatz MGH, Kindergarten und Jugendarbeit in der Nähe der Sek eins Höfe

### ... und muss getrennt gedeckt werden

#### Handlungsbedarf Bezirk (besitzt Kopfbau)

- Neubau Turnhalle
- Optimierung Schulraum
- Ersatz für Räumlichkeiten im Kopfbau (falls neue Halle der Gemeinde am aktuellen Standort)

#### Handlungsbedarf Gemeinde (besitzt Halle)

- Kindergarten erneuern (heutiger Standort?)
- Jugendräume erneuern (heutiger Standort?)
- Neues Projekt MGH – Sanierung reicht nicht!
  - Einzige sinnvolle Option: Neue Halle am aktuellen Standort mit grösserer Ausdehnung Richtung Osten -> Ersatz für Kopfbau Bezirk nötig
  - Prüfung zeigt: Roos, Erlenmoos sind keine geeigneten Alternativstandorte

### Ein Nein

- verhindert Synergien zwischen Bezirk und Gemeinde
- macht aufwändige und teure Alleingänge nötig
- verbraucht zentral gelegene Landreserven von Bezirk und Gemeinde
- bedeutet insgesamt höhere Kosten für Bezirk und Gemeinde

[cm]

Was bedeutet es, wenn das präsentierte Vorgehen von den Bürgerinnen und Bürgern abgelehnt würde?

Ein Nein der Stimmberechtigten zu den Projektierungskrediten oder zum Sachgeschäft würde bedeuten, dass Bezirk und Gemeinde ihren Raumbedarf getrennt decken müssen. Die Besitzverhältnisse bei der MGH erschweren dies: Während die Halle der Gemeinde gehört, ist der darüber liegende Schulraum, der sogenannte Kopfbau, im Besitz des Bezirkes. Eine neue Halle kann ohne Abbruch des Kopfbaus nicht realisiert werden.

Die Gemeinde benötigt eine Mehrzweckhalle und muss den Kindergarten sowie die Jugendräume mittelfristig erneuern. Der Bezirk benötigt mindestens eine Einfachturnhalle sowie 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 geeignete Alternativstandorte sind. Der Bezirk könnte seine Halle und die Ersatzräume westlich des Schulhauses Riedmatt bauen.

Ein Nein ist deshalb keine sinnvolle Alternative zum integrierten Projekt Ersatzbau MZH Riedmatt: Ein Nein würde sinnvolle Synergien zwischen Bezirk und Gemeinde verhindern, aufwändige und teure Alleingänge mit insgesamt höheren Kosten für Bezirk und Gemeinde auslösen sowie zentral gelegene Landreserven von Bezirk und Gemeinde verbrauchen.

[Übergabe an mk]

- Bezirksrat und Gemeinderat wollen Projekt gemeinsam weiterführen
- Gewählter Weg ist beste und kostengünstigste Lösung
  - Integriertes und räumlich optimiertes Bauprojekt
  - Günstiger als eigenständige Lösungen
  - Fertig ausgearbeitetes Bauprojekt schafft Klarheit & Verbindlichkeit für Architekten
  - Verteilung der Projektarbeit und koordiniertes Vorgehen
- Bezirksrat und Gemeinderat zuversichtlich
  - Kostenziel erreichbar
  - Pragmatische Lösung möglich

[mk]

Zum Abschluss dieses Informationsblocks möchten wir Folgendes betonen:

- Der Bezirksrat und der Gemeinderat wollen das Projekt gemeinsam weiterführen.
- Wir haben die Aufgabe, dem Bezirk und der Gemeinde die nötige Infrastruktur nachhaltig bereitzustellen.
- Wir können die anspruchsvolle Projektarbeit auf mehrere Schultern verteilen und koordiniert vorgehen.
  
- Wir sind überzeugt, dass der gewählte Weg der beste und der kostengünstigste ist.
- Ein integriertes Projekt bringt ein räumlich optimiertes Bauprojekt.
- In der Summe sind die Gesamtkosten tiefer als eigenständige Lösungen von Bezirk und Gemeinde.
- Nach dem Vorprojekt braucht es aus zwei Gründen ein fertig ausgearbeitetes Bauprojekt
  - es schafft Verbindlichkeit und verpflichtet die Architekten, ihre Ideen im gegebenen Kostenrahmen umzusetzen
  - nebst einer hohen Kostengenauigkeit bringt ein fertig ausgearbeitetes Projekt für die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger Klarheit, zu was sie Ja sagen sollen
  - Die Projektkredite sind damit gut investiertes Geld in den nächsten Projektschritt
  - Sie sind keineswegs verlorenen – ausser die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger lehnen das Gesamtprojekt 2021 ab.
  
- Wir sind zuversichtlich, dass wir mit dem geplanten Vorgehen
  - das Kostenziel erreichen können und
  - eine pragmatische Lösung mit der höchstmöglichen Kostengenauigkeit für das Bauprojekt finden werden.

[Übergabe an sh]

1. Ersatzbau MZH Riedmatt
  - Vorprojekt
  - Projekt- & Kostenüberprüfung
  - Weitere Projektschritte
  - Projektorganisation

#### Gestaltungsplan "Riedmatt"

- Anpassungen Gestaltungsplan
- Erhöhte Sicherheit Schüler mit neuer Zufahrt Tiefgarage

Konsequenzen bei einem Nein zum Projekt Ersatzbau MZH Riedmatt  
Schlussbemerkungen

2. Sanierung Schulhaus Riedmatt
  - Vorgehen
  - Pavillon (Provisorium)
3. Schlusswort & Fragen

## Sanierung Schulhaus Riedmatt Bauprojekt Pavillon (Provisorium)



### Ausgangslage

- Schulhaus Riedmatt in Wollerau ist bald 50 Jahre alt
- Sicherheits-/brandschutztechnischer und energetischer Sanierungsbedarf
- Bauliche Massnahmen an Zivilschutzanlage nötig
- Aberkennung als Schutzanlage ohne Sanierung

### Rahmenbedingungen

- Schulbetrieb muss durchgehend gewährleistet sein
- Zusätzlicher Raumbedarf während Sanierung aufgrund
  - Schliessung Schulhaus Leutschen auf Mitte 2022
  - Ersatzbau MZH Riedmatt

### Geplantes Vorgehen

- Schrittweise Sanierung und Optimierung der Raumaufteilung bis ca. 2026 bei laufendem Schulbetrieb
- Sicherstellung zusätzlicher Raumbedarf mit Pavillon als Übergangslösung – Fertigstellung im August 2020
- Planung Sanierung und umfassende Machbarkeitsstudie bis Mitte 2020
- Sanierung Zivilschutzanlage ab 2020

Planungs-, Bau- und Sanierungskredite von gesamthaft CHF 3 Mio. zuhanden Budgetgemeinde vom 27. November 2019

24

[sh]

Wir kommen nun zur Sanierung des Schulhauses Riedmatt:

- Das Schulhaus Riedmatt in Wollerau ist bald 50 Jahre alt und hat eine sicherheits- und brandschutztechnische sowie eine energetische Sanierung dringend nötig.
- Auch die Zivilschutzanlage erfordert bauliche Massnahmen, da sie über die letzten Jahre stark vernachlässigt wurde.
- Ohne Sanierung würde sie als Schutzanlage aberkannt und dürfte in dieser Form auch als Lagerraum nicht mehr genutzt werden. Der Bezirk müsste sich an einem anderen Ort in eine Schutzanlage einkaufen.
- Das Schulhaus soll bis ca. 2026 schrittweise saniert und in der Raumaufteilung optimiert werden.
- Die Sanierung ist sehr anspruchsvoll, da der Schulbetrieb auch während der Arbeiten stets gewährleistet sein muss.
- Die Schliessung des Schulhauses Leutschen auf Mitte 2022 und der Ersatzbau MZH Riedmatt beeinflussen die Sanierung.
- Damit wir den zusätzlichen Raumbedarf während der Sanierung und bis zur Fertigstellung des Ersatzbaus MZH decken können, soll westlich des Schulhauses Riedmatt ein Pavillon als Übergangslösung erstellt werden.
- Die Sanierung soll anfangs 2020 geplant und dem Bezirksrat bis Mitte 2020 in Form einer umfassenden Machbarkeitsstudie vorgelegt werden.
- Die Sanierung der Zivilschutzanlage erfolgt ab 2020, die Fertigstellung des Pavillons ist auf die zweite Hälfte 2020 geplant.
- Der Bezirksrat beantragt der Budgetgemeinde vom 27. November 2019 die entsprechenden Planungs-, Bau- und Sanierungskredite von gesamthaft CHF 3 Mio.



Sanierung Schulhaus Riedmatt  
Bauprojekt Pavillon (Provisorium)



Zweigeschossiger Pavillon, behindertengerecht mit Lift

Räume Erdgeschoss

- Halle / Garderoben
- Klassenzimmer mit Gruppenraum (2)
- Mittagstisch (2)
- Aufenthalt (1)
- WC Anlagen

Räume Obergeschoss

- Halle / Garderoben
- Klassenzimmer (6)
- Gruppenräume (3)
- Aufenthalt (1)

[sh]

Der Pavillon ist westlich des Schulhauses geplant. Die Zufahrt erfolgt von unten. Links im Bild sehen Sie eine Visualisierung, wie der Pavillon im Gelände aussehen wird.

Der Pavillon ist ein zweigeschossiger Holzelementbau mit begrüntem Dach. Er hat zwei Eingänge mit Windfang, er hat einen Lift und er ist behindertengerecht.

Beide Geschosse sind gleich konzipiert:

- Im Zentrum ist jeweils eine Halle mit Garderoben.
- Um die Halle herum sind die Räume gruppiert.

Im Erdgeschoss befinden sich

- zwei grosse Schulzimmer mit Gruppenraum
- zwei Räume für den Mittagstisch
- ein Aufenthaltsraum für die Schülerinnen und Schüler und
- die WC-Anlagen

Im Obergeschoss befinden sich

- sechs Schulzimmer
- drei Gruppenräume und
- ein weiterer Aufenthaltsraum für die Schülerinnen und Schüler.

Das Pavillonprojekt ist fertig ausgearbeitet.

- Der Pavillon wird schlüsselfertig gemietet
- Der Bezirk muss einzig Vorbereitungsarbeiten leisten und das Fundament erstellen.

Das Baugesuch wird nach der Budgetgemeinde vom 27. November 2019 im Dezember eingereicht.

[Übergabe an mk]

1. Ersatzbau MZH Riedmatt
  - Vorprojekt
  - Projekt- & Kostenüberprüfung
  - Weitere Projektschritte
  - Projektorganisation

#### Gestaltungsplan "Riedmatt"

- Anpassungen Gestaltungsplan
- Erhöhte Sicherheit Schüler mit neuer Zufahrt Tiefgarage

Konsequenzen bei einem Nein zum Projekt Ersatzbau MZH Riedmatt  
Schlussbemerkungen

2. Sanierung Schulhaus Riedmatt
  - Vorgehen
  - Pavillon (Provisorium)

3. Schlusswort & Fragen



[mk]

Zum Schluss möchte ich kurz zusammenfassen:

Wir haben Ihnen heute Abend das Projekt "Ersatzbau MZH Riedmatt" vorgestellt

- was es beinhaltet
- wo wir heute stehen und
- wie wir weiter Vorgehen wollen.
- Wir haben Ihnen auch aufgezeigt, dass ein Nein zum Projekt keine Probleme löst, sondern zusätzliche schafft.

Wir haben Ihnen drei geringfügige Änderungen im Gestaltungsplan präsentiert, damit wir

- den Ergänzungsbau MZH Riedmatt umsetzen können,
- das Schulhaus bei einem zukünftigen Bedarf gegen Westen erweitern können, und
- die Sicherheit für die Schülerinnen und Schüler mit einer neuen Zufahrtsvariante erhöhen können.

Diese Projektskizzen müssen bis zur Planaufgabe im nächsten Jahr noch fertig ausgearbeitet werden.

Weiter haben wir Ihnen das Bauprojekt für den Pavillon als Übergangslösung vorgestellt.

Mit dem Pavillon haben wir eine Rochadefläche und können den zusätzlichen Raumbedarf während der Sanierung des Schulhauses Riedmatt und bis zur Fertigstellung des Ersatzbaus MZH decken.

*[Übergabe an cm, Fragerunde, Abschluss und Verabschiedung]*