

Sachvorlage Ersatzbau MZH Riedmatt, Wollerau

Abstimmung vom 28. November 2021



BEZIRK HÖFE



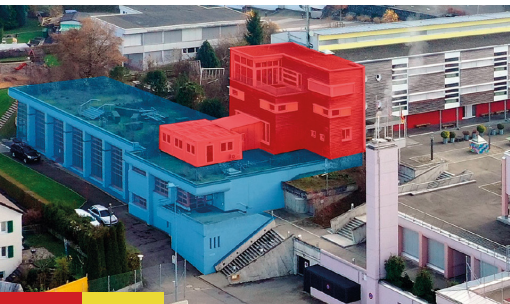
GEMEINDE
WOLLERAU



Das Bauprojekt

Der Ersatzbau MZH Riedmatt wird ein nachhaltiges und im Betrieb praktisch CO₂-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 sowie die Halle selbst, gehören der Gemeinde Wollerau; der sogenannte Kopfbau, welcher über der Halle liegt, ist jedoch Eigentum des Bezirks Höfe. Diese Konstellation muss beibehalten werden. Das bedeutet, dass man die beiden Gebäudeteile nicht losgelöst voneinander verändern kann.



Herausforderung Situation heute: Sich überlagernde Eigentumsverhältnisse (MGH Gemeinde und Kopfbau Bezirk).

Nutzung

Die Vereine werden nebst den öffentlichen Schulen wichtige Nutzer im Ersatzbau sein. Sie wurden von Beginn an in das Projekt miteinbezogen.

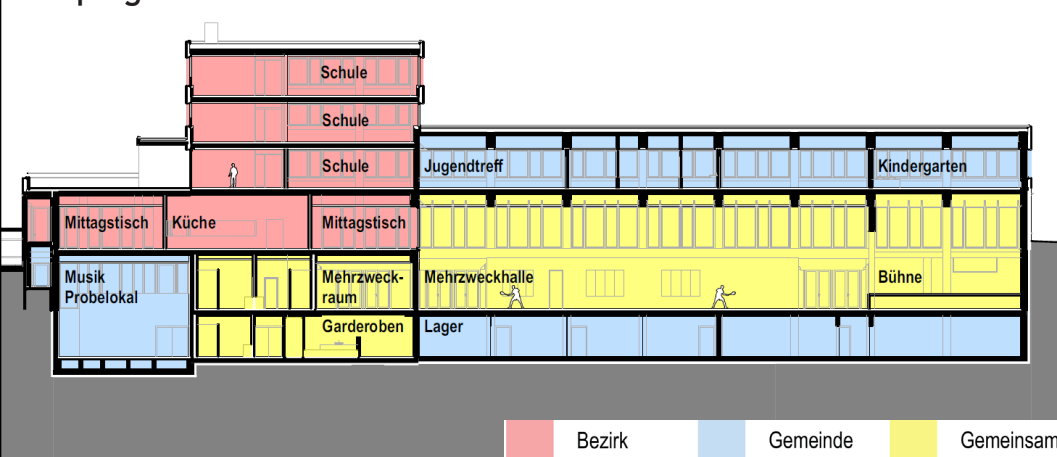
Einzelne Räumlichkeiten wie die Probelokale des Musikvereins, der Schwingkeller und der Kraftraum oder die Lagerräume werden wie bis anhin einzelnen Vereinen vorbehalten sein. Räumlichkeiten wie die Mehrzweckhalle mit Bühne und Küche, der Mehrzweckraum neben der Halle sowie das Foyer werden hingegen auch für die öffentliche Nutzung zur Verfügung stehen.

In der Kombination von Mehrzweckhalle, Foyer und Mehrzweckraum können Anlässe für bis zu 800 Personen (Bestuhlung) bzw. 650 Personen (Bankett) durchgeführt werden.

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

1. Öffentliche Schule zu Schulzeiten
 2. Vereine und Organisationen Wollerau
 3. Vereine und Organisationen Bezirk
 4. Auswärt. Vereine, 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.

Raumprogramm



In Kürze

Anstelle der veralteten Mehrzweck- und Gymnastikhalle (MGH) und des Kopfbaus Ostrakt 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 mit einer hochwertig ausgestatteten Bühne, 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 Probelokale 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 und empfehlen die Annahme der Sachvorlage. Für die Umsetzung des Projekts ist ein JA von Bezirk und Gemeinde notwendig.

Mit Blick auf die Aussennutzung und die Nachbarschaft wurde festgelegt, dass die Veranstalter die übliche Nachtruhe einzuhalten haben. Dank integrierter Kühl- und Lagermöglichkeiten werden vor dem Gebäude keine lauten Kühlanhänger etc. benötigt.

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. 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 m².

Der grosse Vorteil der Kombination aus Photovoltaik- und Kühlanlage ist, dass der meiste Strom dann produziert wird, wenn Kühlung 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.



Direktlink zur Abstimmungsbroschüre



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



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



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

Wollen Sie mehr wissen?

Weitere und detailliertere Informationen finden Sie auf:
www.wollerau.ch/mzhriedmatt
www.hoefe.ch/mzhriedmatt

Kontakt:

Gemeinde Wollerau
Christian Marty, Gemeindepräsident
Tel. 043 888 12 88
Mail. info@wollerau.ch

Bezirk Höfe
Yolanda Fumagalli, Bezirksamman
Tel. 044 786 73 90
Mail. bezirksamman@hoefe.ch

Baukosten

Die erwarteten Baukosten für das Projekt betragen CHF 30,8 Mio. Die Ausgabenbewilligung (Verpflichtungskredit plus Kostengenauigkeit von ±9 Prozent) liegt bei CHF 33,6 Mio.

Der Kostenanteil der Gemeinde Wollerau beträgt 59 % oder CHF 19,824 Mio., der Anteil des Bezirks Höfe 41 % oder CHF 13,776 Mio.

Beiträge Bund/Kanton

Gemäss heutigen Regelungen unterstützen die Energieförderprogramme auf Bundes- und Kantonsebene das Projekt mit insgesamt rd. CHF 130'000.00.

Finanzierung

Die Finanzierung der Ausgabenbewilligung erfolgt über Eigenmittel oder bei Bedarf durch Aufnahme eines Darlehens. Aufgrund der starken Finanzkraft des Bezirks und der Gemeinde und der jeweils hohen Eigenkapitaldecke ist eine Finanzierung sehr gut gegeben.

Folgekosten

Die Folgekosten (Verzinsung, Abschreibungen, Personal-/Unterhaltskosten) für die Gemeinde Wollerau werden ca. 2 Steuerprozent betragen. Beim Bezirk Höfe belaufen sich diese Kosten auf ca. 0.5 Steuerprozent.

Was geschieht wann?

2021

- Abstimmung am 28. November
- Genehmigung des revidierten Gestaltungsplanes «Riedmatt» durch den Regierungsrat bis Ende Jahr

2022

- Baubeginn Parkplatz Süd im Sommer
- Baubeginn MZH im Herbst

2025

- Bezug des Baus Anfang Jahr

Voraussetzungen: Ja der Bürger von Gemeinde und Bezirk zum Projekt und keine grössere Verzögerungen bei den anstehenden Bewilligungsverfahren.