



BEZIRK HÖFE



[Es gilt das gesprochene Wort]

Guten Morgen

Wir begrüßen Sie zur Medieninformation über die Liegenschaftssituation im Bezirk Höfe.

Der Bezirksrat ist heute vertreten durch

- Stefan Helfenstein, Ressort Liegenschaften
- Claudia von Euw, Ratschreiberin
- und mich: Meinrad Kälin, Bezirksamman

Die Präsentation wird rund eine halbe Stunde dauern.

Danach stehen wir Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.

Der guten Ordnung halber möchte ich erwähnen, dass wir unsere Mitarbeitenden in Schule und Verwaltung, Ämtern und Gericht sowie die direkt Involvierten vorgängig über die Inhalte informiert haben.

Komplexe Situation betreffend Liegenschaften und Raumbedürfnisse

BEZIRK HÖFE



- Bestehende Rahmenbedingungen
 - Knappe Platzverhältnisse in den Rathäusern
 - Aufhebung Schulstandort Leutschen*
- Neue Rahmenbedingungen 2018
 - Dringender Sanierungsbedarf Rathaus Roosstrasse
 - Zusammenlegung der Bezirksstaatsanwaltschaften im Kanton SZ

* Zustimmung des Regierungsrats, die am 28.8.2018 erfolgt ist

5.9.2018

2

Wie sie wissen, haben wir im Bezirk Höfe eine komplexe Liegenschaftssituation mit zwei Rathäusern und drei Schulstandorten, die baulich in einem unterschiedlichem Zustand sind.

Dass der Platz in den Rathäusern knapp ist, wissen wir schon länger. Ebenfalls, dass wir den Schulstandort Leutschen aufheben wollen.

Der Regierungsrat hat die Aufhebung nun mit seinem Entscheid vom 28. August 2018 bestätigt. Darauf werde ich gleich noch eingehen.

2018 sind zwei neue Rahmenbedingungen hinzugekommen. Sie haben die Ausgangslage nochmals stark verändert:

- Stefan Helfenstein als Ressortverantwortlicher Liegenschaften hat im Frühling Begehungen mit Polizei und Brandschutz im Rathaus Roosstrasse organisiert.

Fazit der Begehungen ist: Das Rathaus Roosstrasse muss dringend saniert werden. Es genügt den Sicherheitsbestimmungen nicht mehr. Auch energetisch ist es veraltet.

- Die zweite neue Rahmenbedingung ist die Zusammenlegung der Staatsanwaltschaft Höfe Einsiedeln und March unter Führung des Kantons gemäss Kantonsratsbeschluss vom 14.3.2018.

Die neue Ausgangslage hat den Bezirksrat zu einer Gesamtschau der Liegenschaftssituation veranlasst.

Klammerbemerkungen zum Regierungsratsbeschluss vom 28.8.2018

BEZIRK HÖFE



Was beinhaltet der Entscheid?

- Gesuch um Aufhebung der MPS Leutschen wird gutgeheissen
- Streichung des Standorts Leutschen nach rechtskräftigen Entscheiden über den Ausbau der anderen Schulstandorte

5.9.2018

3

Der Regierungsrat hat seinen Beschluss zur Aufhebung des Schulstandorts Leutschen am Montag kommuniziert. In der Berichterstattungen haben sich aus unserer Sicht Missverständnisse eingeschlichen. Dazu möchte ich einige Klammerbemerkungen anbringen.

Der Regierungsratsbeschluss beinhaltet zwei Elemente:

- Erstens heisst er das Gesuch des Bezirks Höfe um Aufhebung der MPS Leutschen gut.
- Zweitens sagt er, dass die Volksschulordnung erst nach den rechtskräftigen Entscheiden über den Ausbau der beiden anderen Schulstandorte angepasst wird.

Klammerbemerkungen zum Regierungsratsbeschluss vom 28.8.2018

BEZIRK HÖFE



Was bedeutet der Entscheid für den Bezirk Höfe?

- Sicherstellen ausreichender Platzverhältnisse an den Standorten Weid und Riedmatt
- Keine Auflage für Volksentscheid zum Standort Leutschen
- Keine Auflage zum Ausbau bestehender Schulstandorte
- Stimmbürgerinnen & Stimmbürger befinden über weitere Pläne

5.9.2018

4

Der Regierungsratsbeschluss bedeutet, dass

- der Regierungsrat den Entscheid des Bezirksrats stützt und der Bezirk Höfe den Standort Leutschen aufheben darf;
- der Standort erst aus der Volksschulverordnung gestrichen wird, wenn die Beschulung an den zwei anderen Standorten sichergestellt ist.

Damit wollen wir auch betonen, was der Regierungsratsbeschluss nicht bedeutet:

- Er ist keine Auflage zum Ausbau der Schulstandorte Weid und Riedmatt;
- er ist keine Auflage für einen Volksentscheid zum Standort Leutschen. Über die Aufhebung hat der Bezirksrat bereits entschieden.

Selbstverständlich werden die Stimmbürgerinnen & Stimmbürger über die weiteren Pläne entscheiden. Darauf werde ich beim weiteren Vorgehen am Schluss eingehen.

Warum ist dann von Ausbau die Rede?

Die Erklärung ist einfach: Im Antrag an den Regierungsrat aus dem Jahr 2016 sind wir noch von einem Ausbau der Schulstandorte Weid und Riedmatt ausgegangen, damit sie die Klassen aus der Leutschen aufnehmen können.

Heute sehen wir die Situation anders:

- Im Rahmen der Gesamtschau Liegenschaften hat der Bezirksrat die Schulraumplanung nochmals kritisch hinterfragt.
- Wir sind klar zum Schluss gekommen, dass wir mit inneren Optimierungen die Raumbedürfnisse der Schule auf absehbare Zeit abdecken können.
- Wir müssen also nicht bauen. Darauf kommen wir später noch zurück.

Komplexe Situation betreffend Liegenschaften und Raumbedürfnisse

BEZIRK HÖFE



Gesamtschau BR vom 11. Juli 2018

- Ziele geschärft
 1. Gericht, Ämter und Verwaltung unter einem Dach
 2. Sichere und effiziente Arbeitsplätze inkl. Schulen
 3. Ökonomisch und ökologisch sinnvolle Investitionen in bestehende Immobilien
 4. Klärung, was Bezirksaufgabe ist und was eingekauft werden soll
- Neue Optionen abgewogen
- Variantenentscheide für das weitere Vorgehen gefällt

5.9.2018

5

In der Ratssitzung vom 11.7.2018 hat der Bezirksrat seine Ziele betreffend Liegenschaften geschärft:

1. Das Gericht, die Ämter und die Verwaltung sollen unter einem Dach sein. Das macht die Zusammenarbeit einfacher.
2. Die Arbeitsplätze in der Verwaltung und in den Schulen sollen sicher und effizient sein.
3. Wir wollen ökonomisch und ökologisch sinnvoll in bestehende Immobilien investieren.
4. Wir wollten klären, was Bezirksaufgabe ist und was nicht.

Auf dieser Basis haben wir die Situation und neue Optionen beurteilt, und wir haben Richtungsentscheide für das weitere Vorgehen getroffen.

Die Richtungsentscheide betreffen die weitere Verwendung

- der Rathäuser Roosstrasse und Bahnhofstrasse,
- der Liegenschaft Leutschen und
- die Bau- und Sanierungsprojekte sämtlicher bezirkseigenen Liegenschaften.

Gesamtschau Liegenschaften

Zwei Kernthemen

Rathaus Bezirk Höfe



5.9.2018

Grossprojekte

- Ergänzungsbau Weid
- Sanierung Riedmatt



6

Bei der Gesamtschau geht es um zwei Kernthemen:

- Das Rathaus des Bezirks Höfe
- Die zwei Grossprojekte Ergänzungsbau Weid und die Sanierung Riedmatt

RATHAUS BEZIRK HÖFE

5.9.2018

7

Rathaus Bezirk Höfe Ziel und Ausgangslage

- Ziel
 - Rasche und kostengünstige Lösung der Rathaussituation
- Ausgangslage für erwogene Optionen
 - Rathaus Roosstrasse dringend sanierungsbedürftig (Sicherheitssituation, energetisch veraltet)
 - Übernahme Staatsanwaltschaften Höfe Einsiedeln & March durch Kanton per 2020/21 (Rathaus Bahnhofstrasse als gemeinsamer Standort geeignet)
 - Schulbetrieb Leutschen wird ab Schuljahr 2022/23 eingestellt

5.9.2018

8

Der Bezirksrat will die Rathaussituation rasch und möglichst kostengünstig lösen.

Wie bereits erwähnt, haben wir folgende Ausgangslage:

- Das Rathaus Roosstrasse ist sicherheitstechnisch und energetisch veraltet und muss dringend saniert werden.
- Der Kanton übernimmt die Staatsanwaltschaften Höfe Einsiedeln und March per 2020/21. Das Rathaus Bahnhofstrasse wäre als gemeinsamer Standort geeignet.
- Der Schulstandort Leutschen wird aufgehoben und der Schulbetrieb per 2022/23 eingestellt.

Der Bezirksrat hat drei Varianten geprüft, wie die Rathaussituation gelöst werden könnte.

Rathaus Bezirk Höfe

Variante 1 – "Sanierung"

- Sanierung Rathaus Roosstrasse
- Rathaus Bahnhofstrasse bleibt bestehen



5.9.2018

9

Vorteile

- Rathäuser I & II bleiben in Wollerau bestehen
- Optimierung Platzverhältnisse

Nachteile

- Rathaus I kann nicht nach heutigen Sicherheitsrichtlinien saniert werden
- Ersatzstandort für mind. 2 Jahre erforderlich
- Parkplatzsituation ungelöst
- Hohe Kosten
- Dauer: 6-8 Jahre

In Variante 1 – "Sanierung" – wird das Rathaus Roosstrasse im laufenden Betrieb saniert, das Rathaus Bahnhofstrasse bleibt bestehen.

Vorteile der Variante sind, dass

- die Rathäuser Roosstrasse und Bahnhofstrasse bestehen bleiben,
- die Platzverhältnisse optimiert werden können.

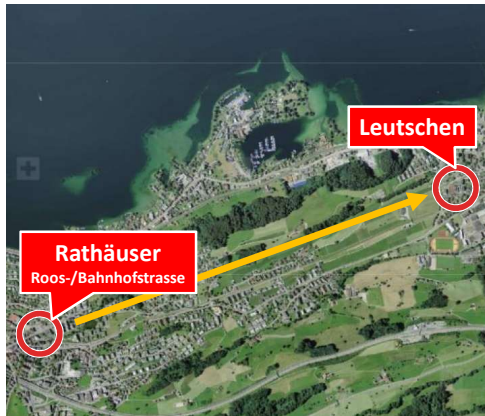
Nachteile sind:

- Das Rathaus Roosstrasse kann nicht nach heutigen Sicherheitsrichtlinien saniert werden. Die Gebäudestruktur lässt dies nicht zu.
- Auch wenn es möglich wäre: Wir müssten für mindestens zwei Jahre an einen Ersatzstandort umziehen.
- Die Parkplatzsituation bleibt ungelöst.
- Die Variante ist teuer und dauert 6-8 Jahre dauern.

Rathaus Bezirk Höfe

Variante 2 – "Zusammenführung"

- Zusammenführung der Rathäuser in der Schulanlage Leutschen



5.9.2018

10

Vorteile

- Rathaus unter einem Dach
- Bestehendes Gebäude (2006 renoviert, relativ kostengünstig)
- Zentral gelegen mit guter ÖV-Anbindung
- Genügend Landreserven
- Parkplatzsituation gelöst
- Dauer: 2-4 Jahre
- Erlös aus Verkauf Rathäuser I & II
- In Eigenregie umsetzbar

Nachteile

- Wollerau verliert Standort Bezirksgebäude
- Gebäude steht Gemeinde Freienbach für Campus-Projekt nicht zur Verfügung

In Variante 2 – "Zusammenführung" – führen wir die beiden Rathäuser in der Schulanlage Leutschen zusammen.

Vorteile der Variante sind:

- Das Rathaus ist unter einem Dach.
- Wir nutzen ein bestehendes Gebäude, das 2006 renoviert worden ist – die Variante ist deshalb relativ kostengünstig.
- Der Standort liegt zentral und ist mit dem öffentlichen Verkehr gut erschlossen.
- In der Leutschen haben wir genügend Landreserven und die Parkplatzsituation ist gelöst.
- Wir können diese Variante in Eigenregie und in 2-4 Jahren umsetzen.
- In dieser Variante werden die beiden Rathäuser frei und können verkauft werden. Es werden also Mittel frei.

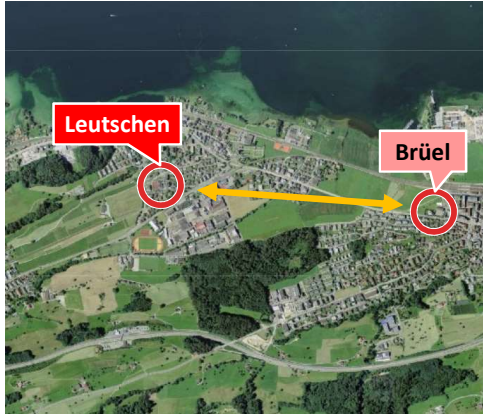
Nachteile sind:

- Wollerau verliert den Standort des Bezirksgebäudes, und
- das Gebäude steht der Gemeinde Freienbach für ihr Campus-Projekt nicht zur Verfügung.

Rathaus Bezirk Höfe

Variante 3 – "Landabtausch"

- Landabtausch Leutschen gegen Brüel
- Neubau Rathaus



5.9.2018

11

Vorteile

- Rathaus unter einem Dach
- Sehr zentral gelegen
- Sehr gute ÖV-Anbindung
- Parkplatzsituation gelöst (Parkhaus)
- Gebäude steht Gemeinde Freienbach für Campus-Projekt zur Verfügung

Nachteile

- Bereitschaft für Landabtausch offen
- Komplexe Sachgeschäfte und Koordination auf Ebene Bezirk/Gemeinde
- Dauer: 8-10 Jahre
- Sehr hohe Kosten

Die Variante 3 – "Landabtausch" – beinhaltet einen Abtausch der Liegenschaft Leutschen gegen Land am Standort Brüel, an dem ein neues Rathaus gebaut wird.

Vorteile sind:

- Auch in dieser Variante ist das Rathaus unter einem Dach.
- Der Standort liegt sehr zentral und ist gut mit ÖV erschlossen.
- Die Parkplatzsituation wird mit einem Parkhaus gelöst.
- Das Gebäude in der Leutschen steht der Gemeinde Freienbach für ihr Campus-Projekt zur Verfügung.
- Auch in dieser Variante werden die beiden Rathäuser frei und können verkauft werden.

Nachteile

- Die Bereitschaft der Gemeinde Freienbach für einen Landabtausch ist noch offen.
- Ein Landabtausch bedeutet komplexe Sachgeschäfte und eine aufwendige Koordination auf Ebene Bezirk und Gemeinde.
- Das Projekt dauert mindesten 8-10 Jahre.
- Die Kosten für einen Neubau sind sehr hoch.

- Klare Vorteile der Variante "Zusammenführung"
 - Bezirksverwaltung unter einem Dach und vereinfachte Zusammenarbeit
 - Umsetzung in Eigenregie, vergleichsweise kostengünstig und rasch
 - Frei werdende Mittel aus Liegenschaftsverkäufen zur Reinvestition

Die Variante 2, also die Zusammenführung, hat für den Bezirksrat klare Vorteile und entspricht auch der Zielsetzung:

- Die Bezirksverwaltung ist unter einem Dach, was die Zusammenarbeit vereinfacht.
- Wir können das Projekt in Eigenregie, vergleichsweise kostengünstig und rasch umsetzen,
- und aus den Liegenschaftsverkäufen werden Mittel zur Reinvestition frei

Entscheide Varianten

- "Zusammenführung" wird weiterverfolgt
- "Landabtausch" bleibt als Option offen
- "Sanierung" wird nicht weiterverfolgt

- Klammerbemerkungen
 - Bezirksrat offen für alternative Lösungen
 - Voraussetzung: ähnlich rasch, einfach und kostengünstig umsetzbar
 - Projekt Sportplatz Chrummen der Gemeinde Freienbach soll weiterhin unterstützt werden

5.9.2018

13

Auf dieser Basis hat der Bezirksrat deshalb beschlossen,

- die Variante "Zusammenführung" weiter zu verfolgen und den "Landabtausch" als Option offen zu halten.
- Die Variante "Sanierung" werden wir nicht weiterverfolgen. Sie ist zu komplex und zu teuer.

Dazu noch folgende Klammerbemerkungen:

- Der Bezirksrat plant auf Basis der Variante "Zusammenführung" weiter.
- Der Bezirksrat bleibt in diesem Zeitrahmen offen für bessere Lösungen, die ähnlich rasch, einfach und kosteneffizient umsetzbar sind. Vielleicht gibt es ja noch bessere Optionen.
- Das Projekt Sportplatz Chrummen der Gemeinde Freienbach ist von den Entscheiden nicht tangiert, das wollen wir weiterhin unterstützen.

GROSSPROJEKTE ERGÄNZUNGSBAU WEID UND SANIERUNG RIEDMATT

5.9.2018

14

[Stefan Helfenstein, Ressort Liegenschaften]

Neubeurteilung und Priorisierung der Grossprojekte Weid und Riedmatt

BEZIRK HÖFE



Ausgangslage

- Riedmatt
 - Entspricht Sicherheitsanforderungen nicht mehr
 - Muss dringend umfassend saniert werden
- Weid
 - Grössere und teurere Dimensionen des Projekts Ergänzungsbau
 - Nochmalige Überprüfung diverser Projektelemente
- Riedmatt/Weid
 - Potential zur inneren Optimierung
 - Ausreichend Schulraum für Sek eins Höfe

5.9.2018

15

Wir kommen zum zweiten Kernthema der Gesamtschau Liegenschaften, den Projekten

- Ergänzungsbau Weid in Pfäffikon, und
- Sanierung Riedmatt in Wollerau

Die beiden Projekte haben wir auf Basis folgender Ausgangslage neu beurteilt:

- Das Schulhaus Riedmatt entspricht den Sicherheitsanforderungen nicht mehr und muss dringend und umfassend saniert werden
- Der geplante Ergänzungsbau Weid hat im Projektverlauf immer grössere und teurere Dimensionen angenommen. Da müssen wir nochmals über die Bücher und diverse Projektelemente überprüfen.
- Der Bezirksrat ist bei der Schulraumplanung über nochmals über die Bücher gegangen.
 - An den Standorten Weid und Riedmatt können wir die bestehenden Gebäude innen optimieren.
 - Wir haben damit genug Platz für die zusätzlichen Klassen aus der Leutschen und decken die Raumbedürfnisse der Schule auf absehbare Zeit ab.
 - Mit der geplanten MZH in Wollerau werden wir den zusätzlich notwendigen Raum in der Tagesstruktur und im Sport abdecken.

Priorisierung Weid & Riedmatt Erwägungen Bezirksrat

BEZIRK HÖFE



- Grossprojekte übersteigen personelle und zeitliche Ressourcen
-> Priorisierung und Redimensionierung nötig
- Sicherheitsaspekte haben Vorrang gegenüber Ausbauten
- Optimierungspotential für genügend Schulraum
- Leistungsanspruch der Schule an Tagesstruktur (betreuter Mittagstisch) unbestritten
- Verpflegung und Betreuung sollen durch Dritte angeboten werden, da keine unmittelbare Schulaufgabe

5.9.2018

16

Folgende Faktoren haben in den Überlegungen des Bezirksrats eine Rolle gespielt:

- Die beiden Grossprojekte übersteigen die personellen und zeitlichen Ressourcen des Bezirksrats. Wir können sie nicht parallel umsetzen. Wir müssen also priorisieren und redimensionieren.
- Sicherheitsaspekte haben gegenüber Ausbauten klar Vorrang.
- Mit inneren Optimierungen können wir den nötigen Schulraum sicherstellen und teure Ausbauten vermeiden.
- Der Leistungsanspruch der Schule an eine Tagesstruktur, also einen betreuten Mittagstisch, ist unbestritten. Das ist aber keine unmittelbare Aufgabe der Schule. Verpflegung und Betreuung können auch durch Dritte angeboten werden.

Priorisierung Weid & Riedmatt Entscheide Bezirksrat

- Priorisierung Sanierung Riedmatt
- Zurückstellen Ergänzungsbau Weid
 - Optimierung der Zugänge zu den Räumen Weid wird 2019 realisiert
 - Sanierung der bestehenden Küche zur Nutzung als Aufbereitungsküche
 - Öffentliche Ausschreibung der Mittagstisch-Dienstleistung
 - Vollumfängliche Tagesstruktur (Verpflegung und Betreuung) wird weitergeführt und gezielt weiterentwickelt
 - Arbeitsgruppe Ergänzungsbau wird aufgelöst
 - Vertrag mit dem bisherigen Leistungserbringer wird mit Übergangszeit von 3-4 Jahren aufgelöst

5.9.2018

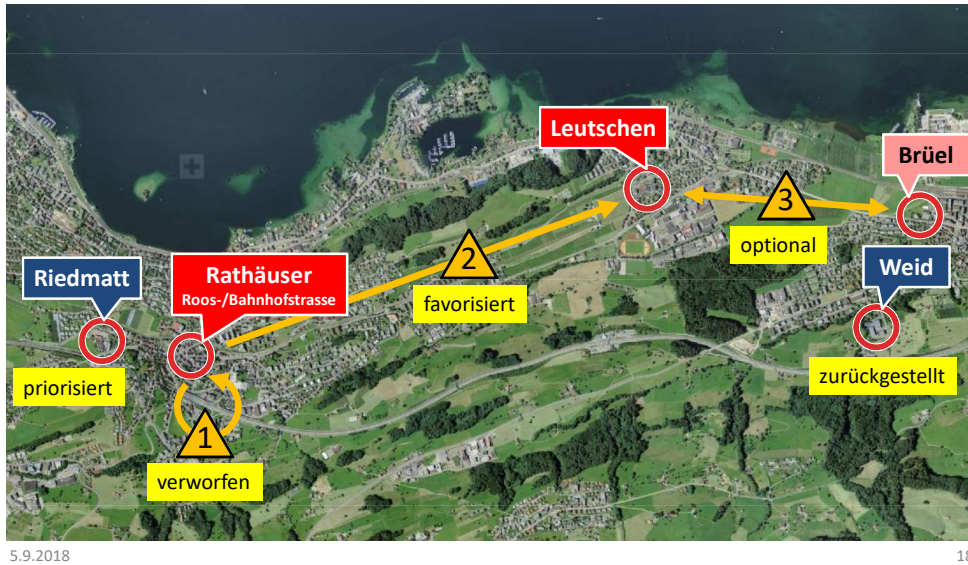
17

Der Bezirksrat hat deshalb beschlossen, die Sanierung Riedmatt vorzuziehen und den Ergänzungsbau Weid zurückzustellen.

Zur Weid haben wir noch folgende Anmerkungen:

- Vom Entscheid nicht betroffen sind die Zugänge zu den Räumen – die Optimierung werden wir 2019 realisieren.
- Die bestehende Küche wird so saniert, dass sie als Aufbereitungsküche für die Mahlzeiten genutzt werden kann
- Die vollumfängliche Tagesstruktur mit Verpflegung und Betreuung wird weitergeführt und gezielt weiterentwickelt. Die Mittagstisch-Dienstleistung schreiben wir aber öffentlich aus.
- Den Vertrag mit dem bisherigen Leistungserbringer und Mieter der Küche lassen wir mit einer langen Übergangszeit von 3-4 Jahren auslaufen. Damit hat die Firma genügend Zeit, eine andere Lösung zu finden.
- Die Arbeitsgruppe Ergänzungsbau lösen wir auf.

Gesamtschau Liegenschaften Entscheide auf einen Blick



[Meinrad Kälin, Bezirksammann]

Hier sehen Sie die Gesamtschau Liegenschaften mit Varianten und Entscheiden auf einen Blick.

Zusammengefasst

- favorisiert der Bezirksrat die Variante Zusammenführung des Rathauses unter einem Dach in der Leutschen.
Sie bringt eine attraktive Lösung für das Gericht, die Ämter und die Bezirksverwaltung. Sie ist kosteneffizient und löst das Raumproblem rasch.
- Weiter priorisiert der Bezirksrat die Sanierung des Schulhauses Riedmatt und
- stellt den Ergänzungsbau Weid zurück.

Weiteres Vorgehen

BEZIRK HÖFE



- **28.11.2018:**
Budget 2019 zuhanden Bezirksgemeinde
 - Planungskredit Zusammenführung Rathaus unter einem Dach
 - Planungskredit Sanierung Schulhaus Riedmatt
 - Baukredit Optimierung Zugänge Weid
- **Ab Januar 2019:**
 - Planung beider Projekte
 - Umsetzung Optimierung Zugänge Weid
- **Sommer 2019:**
BR entscheidet über weitere Schritte gemäss Planung

5.9.2018

19

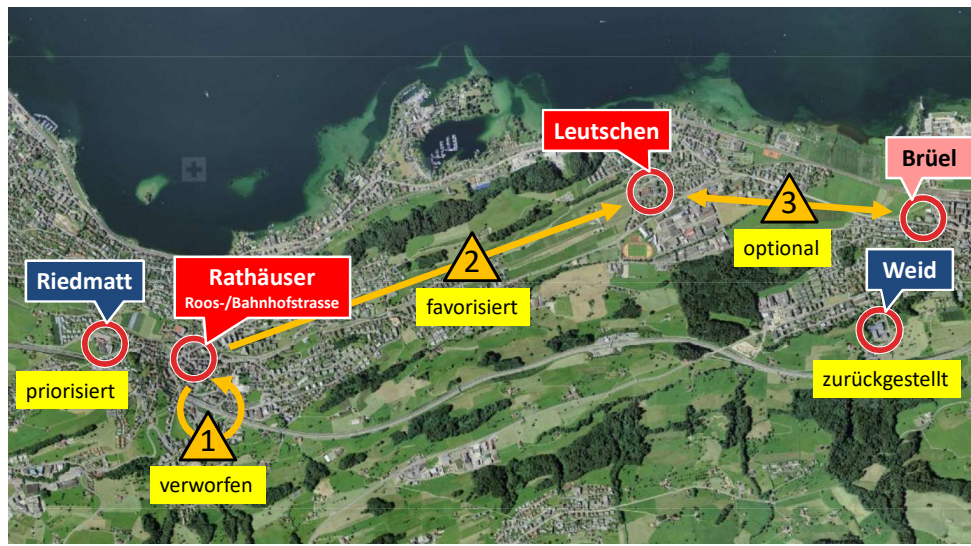
Als nächste Schritte werden wir an der Bezirksgemeinde vom 28. November 2018 Folgendes beantragen

- Planungskredite für die Zusammenführung des Rathauses unter einem Dach und
- die Sanierung Riedmatt beantragen.
- Einen Baukredit für die Optimierung der Zugänge zu den technischen Räumen in der Weid.

Ziel ist,

- dass wir ab Januar 2019 die beiden Projekte planen können,
- die Optimierung der Zugänge Weid umsetzen können
- und dass der Bezirksrat im Sommer nächsten Jahres über die weiteren Schritte in den Projekten entscheiden kann.

Fragen?



5.9.2018

20

[Fragerunde und Abschluss]