



[Es gilt das gesprochene Wort]

Guten Morgen

Wir begrüßen Sie zur Anwohnerinformation über das neue Bezirksrathaus und Justizgebäude in der Leutschen.

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 die Anwohner sowie unsere Mitarbeitenden in Verwaltung, Ämtern und Gericht vorgängig über die Inhalte informiert haben.



[mk]

Lassen Sie mich kurz zurückblicken: Warum brauchen wir überhaupt ein neues Rathaus?

Wie sie wissen, haben wir im Bezirk Höfe eine komplexe Liegenschaftssituation mit zwei Rathäusern und drei Schulstandorten, die baulich in einem unterschiedlichem Zustand sind. Das Rathaus Roosstrasse ist alt und muss dringend saniert werden. Es genügt den Sicherheitsbestimmungen nicht mehr. Auch energetisch ist es veraltet.

Zwei Rathäuser erschweren die Zusammenarbeit in der Verwaltung. Dass auch der Platz knapp ist und längerfristig nicht genügt, hatten wir schon länger gewusst. Ebenfalls, dass wir den Schulstandort Leutschen per 2022/23 aufheben werden.

Die Zusammenlegung der Staatsanwaltschaften im Kanton Schwyz gemäss Kantonsratsbeschluss vom 14. März 2018 hat die Situation zudem verändert. Das Rathaus Bahnhofstrasse hat sich als ein geeigneter Standort in den Höfen angeboten. Mittlerweile ist klar, dass die Staatsanwaltschaft des Kantons Schwyz ihn per Anfang 2021 allein nutzen wird.

Diese Ausgangslage hat den Bezirksrat im Herbst 2018 zu einer Gesamtschau der Liegenschaftssituation veranlasst.

Wir haben dabei verschiedene Möglichkeiten geprüft und uns schliesslich für das Rathaus Leutschen als beste und kostengünstigste Variante entschieden.

 BEZIRK HÖFE

Neues Rathaus Leutschen Höfe



- 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


3

[mk]

Folgende Punkte haben den Ausschlag zugunsten der Variante Leutschen gegeben:

- 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 Gelder frei.



[mk]

Was haben wir seit dem Entscheid für die Variante Leutschen gemacht?

Ende Oktober 2018 hat die Arbeitsgruppe Rathaus Leutschen die Arbeit für die Planung des neuen Rathauses Leutschen in Freienbach aufgenommen.

- Als Erstes hat sie ein Betriebs- und ein Sicherheitskonzept für das Rathaus Leutschen erstellt.
- Parallel dazu haben die Amtsstellen Raumprogramme nach ihren Bedürfnissen erarbeitet.
- Die Konzeptentwürfe wurden mit den Amtsstellenleitungen besprochen und abgeglichen.
- Während dieser Konzeptphase haben wir uns entschieden, dass wir den künftigen Betrieb auf den bestehenden Pavillon ausdehnen und mit in das Rathaus integrieren.
- Beide Gebäude genügen statisch und sicherheitstechnisch den heutigen Anforderungen nicht mehr.
- Das Schulhaus kann auf den neusten Stand gebracht und in ein Rathaus umgebaut werden – ein Neubau wäre doppelt so teuer. Eine Sanierung des Pavillons lohnt sich hingegen nicht, hier hat sich ein Neubau als günstiger herausgestellt.
- Das Justizgebäude wird mit dem Rathaus im bestehenden Schulgebäude mit einer Passerelle verbunden. Damit können wir optimale Arbeitsabläufe gewährleisten und die unterschiedlichen Sicherheitsanforderungen berücksichtigen. Ausserdem ist mit dem separaten Gebäude die Gewaltentrennung von Judikative und Exekutive auch räumlich gewährleistet.

Auf dieser Basis wurden eine Machbarkeitsstudie und schliesslich das Vorprojekt für das Rathaus mit Justizgebäude erstellt.

Das Vorprojekt schätzt die Kosten mit einer Genauigkeit von +/- 15 % auf CHF 18,2 Millionen – CHF 10,8 Millionen für das Rathaus und CHF 7,4 Millionen für das Justizgebäude. Noch offen sind Entscheide über Zusatzoptionen im Bereich der Haustechnik im Umfang von rund CHF 1,5 Millionen. Hier geht es vor allem um die Klimatisierung der Gebäude.

Von allen geprüften Varianten ist das Rathaus mit Justizgebäude in der Leutschen die beste und preiswerteste.

- Sie hat zudem den Vorteil, dass die Rathäuser Roosstrasse und Bahnhofstrasse verkauft werden können. Da sie in der Kernzone in Wollerau liegen, sollte dies problemlos möglich sein.
- Beim Schulhaus Leutschen, das in der öffentlichen Zone liegt, wäre dies hingegen schwierig.
- Mit dem Umbau des Schulhauses Leutschen, dem Abbruch des Pavillons und dem Neubau eines Justizgebäudes kann der Platzbedarf über eine längere Periode sichergestellt werden.

Stefan Helfenstein wird Ihnen nun das Vorprojekt vorstellen.

[Übergabe an sh]



[sh]

Auf den folgenden Folien wollen wir Ihnen einen Eindruck geben, wie das Rathaus und das Justizgebäude gemäss Vorprojekt aussehen werden.

Dazu einige allgemeine Bemerkungen zu den Gebäuden:

- Modern, offen und flexibel soll die Arbeitsumgebung im neuen Rathaus und im Justizgebäude des Bezirks sein.
- Dort wo es Sinn macht und es das Gesetz erlaubt, werden nutzerneutrale Arbeitsplätze entstehen. Das heisst, dass zum Beispiel Teamarbeitsplätze in Einzelbüros umfunktioniert werden können.
- Wir wollen den zunehmenden Bedürfnissen nach Teilzeitarbeit, Mobilität und externem Arbeiten entsprechen. Die Arbeitsplätze werden zweckmässig und mit einheitlichem Mobiliar ausgestattet, damit wir auch bei Veränderungen in der Organisation möglichst flexibel sind.
- Der persönliche Kontakt zu den Einwohnerinnen und Einwohner bleibt wichtig und soll gepflegt werden, trotz Einsatz moderner Technologien, wie zum Beispiel dem Onlineschalter.
- Die Räumlichkeiten des Verwaltungsgebäudes werden einladend gestaltet, um einen offenen Kontakt mit der Bevölkerung zu ermöglichen.
- Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Gebäude wird einen Beitrag für die Umwelt leisten



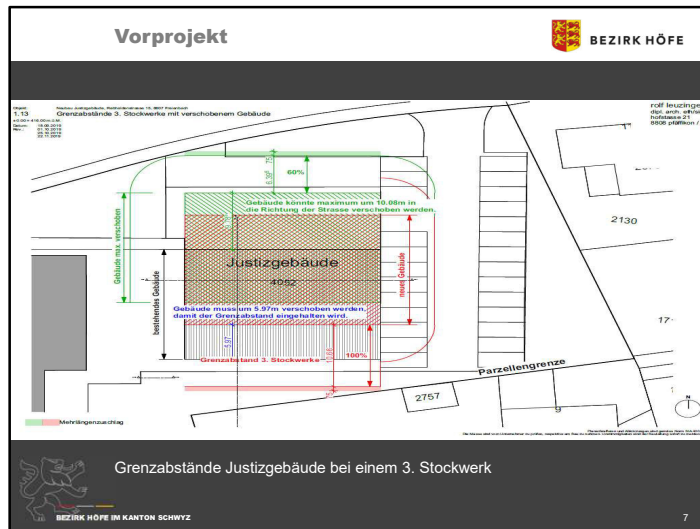
[sh]

Rechts sehen sie das Schulgebäude, das zum Rathaus umgebaut wird, links der Pavillon, der neu gebaut und als Justizgebäude dienen wird.

Beide Gebäude sind von der Rebhaldenstrasse her erschlossen.

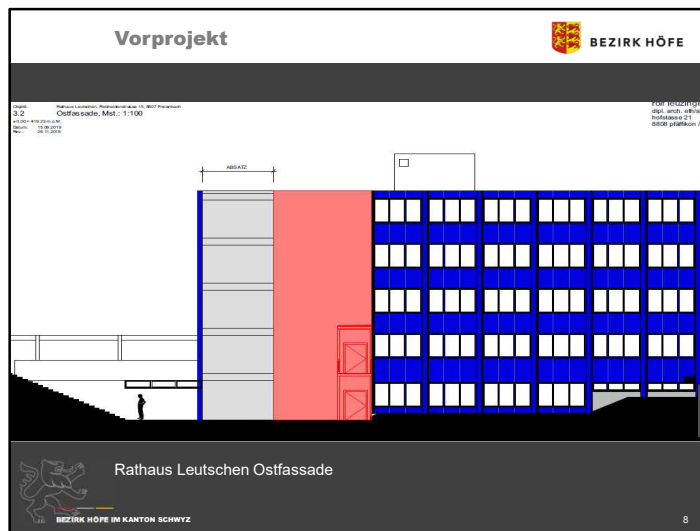
Den Velounterstand beim Pavillon braucht es nicht mehr, er wird entfernt.

Ganz rechts sehen Sie die Besucherparkplätze, die bei den heutigen Rathäusern weitgehend fehlen.



[sh]

Für das Justizgebäude planen wir ein 3. Stockwerk. Damit die Grenzabstände zu den Nachbarparzellen eingehalten sind, muss Gebäude muss in Richtung Rebhaldenstrasse verschoben werden.



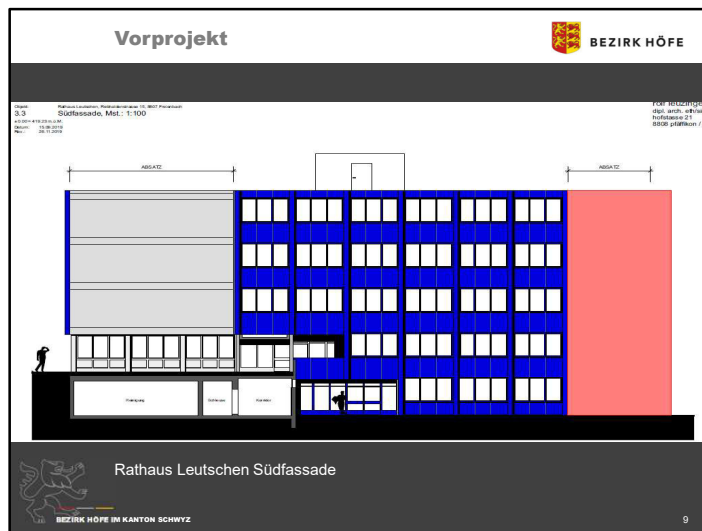
[sh]

Hier sehen Sie die Ostfassade des Rathauses Leutschen.

Der rot eingefärbte Bereich zeigt einen neuen Teil der Hausfassade. Es handelt sich um ein zusätzliches Treppenhaus mit Nottreppe, das aus brandschutztechnischen Gründen erforderlich ist.

Es ist zugleich auch das Treppenhaus für das Personal.

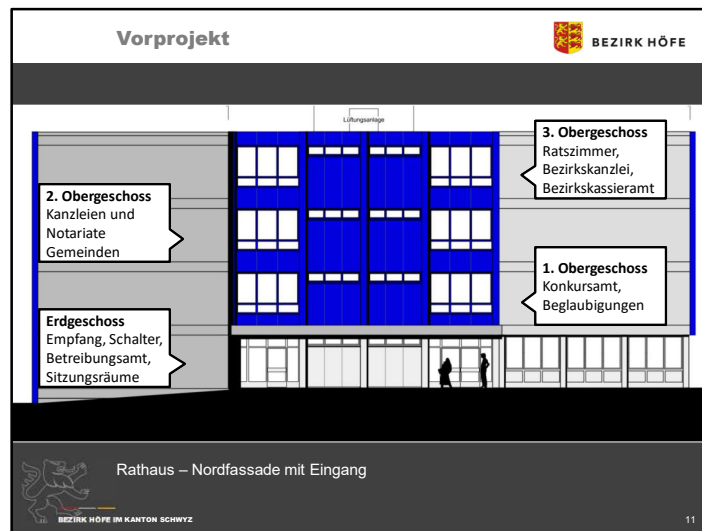
Der Anbau ist nicht in Rot geplant. Die Einfärbung dient nur der Veranschaulichung des Treppenhauses.



[sh]

Hier sehen Sie die Südfassade des Rathauses Leutschen.

Rechts in Rot ist wiederum das zusätzliche Treppenhaus mit der Nottreppe.



[sh]

Hier sehen Sie die Nordfassade des Rathauses Leutschen mit dem Eingang.

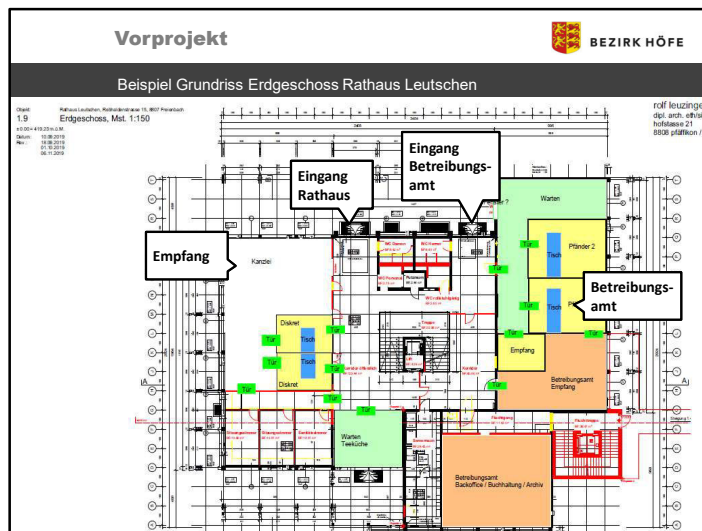
Die Empfangs- und Eingangsbereiche der beiden Gebäude sind zentrale Orte. Hier werden die Einwohnerinnen und Einwohner bzw. Kundinnen und Kunden empfangen.

Jeweils zentral im Erdgeschoss gibt es einladende Räumlichkeiten für die Begegnung und den Austausch mit den Mitarbeitenden von Verwaltung, Ämtern und Gericht.

- Dazu gehören Sitzungszimmer für Besprechungen und eine Cafeteria als Begegnungszone im Rathaus.
- Im Justizgebäude sind es Sitzungszimmer, Verhandlungsraum und Gerichtssaal.

Die Trennung des öffentlichen Bereichs zum internen Arbeitsbereich ist klar ersichtlich.

Die Arbeitsplätze der Bezirksverwaltung und der Ämter befinden sich in den Obergeschossen des Rathauses und sind nicht öffentlich zugänglich.



[sh]

Hier sehen Sie das Erdgeschoss des Rathaus Leutschen im Grundriss.

Oben ist der Eingang zum Rathaus mit dem Empfangsschalter, links im Bild. Hier melden sich die Kunden an und werden zu den verschiedenen Ämtern geführt.

Rechts im Bild ist das Betriebsamt Höfe mit separatem Eingang.



[sh]

- Das Justizgebäude wird einen Stock höher gebaut als der heutige Pavillon. Das Gebäude rückt aber weg von den Nachbargrundstücken, näher an die Rebhaldenstrasse.
- Die beiden Gebäude werden neu durch eine leichte, transparente Passerelle verbunden.
- Wie erwähnt, kommt der Velounterstand vor dem Pavillon weg. Die Anlage wird insgesamt offener und transparenter.

Der Bezirksrat Höfe will die Verwaltung und die Ämter in einem Gebäude zusammenführen, um die Arbeitsabläufe zu optimieren und die Wege zu verkürzen.

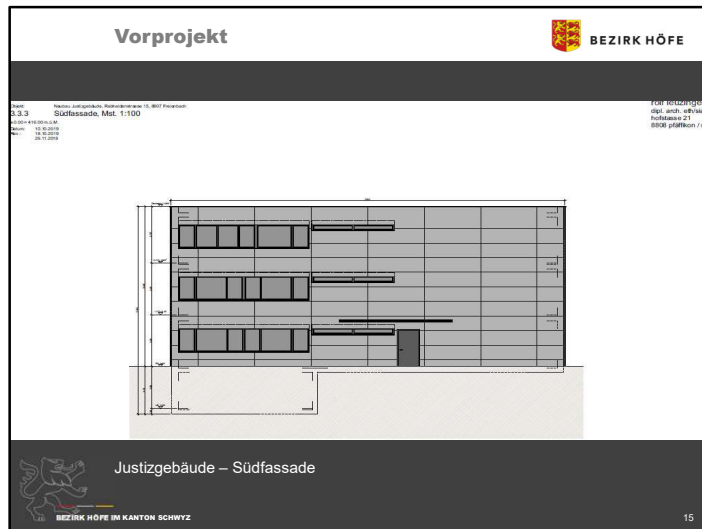
Das Gericht, das Erbschaftsamt und das Vermittleramt werden im Justizgebäude untergebracht.

Damit wird der Gewaltentrennung von Judikative und Exekutive Rechnung getragen.



[sh]

Hier sehen Sie die Ostfassade des Justizgebäudes.



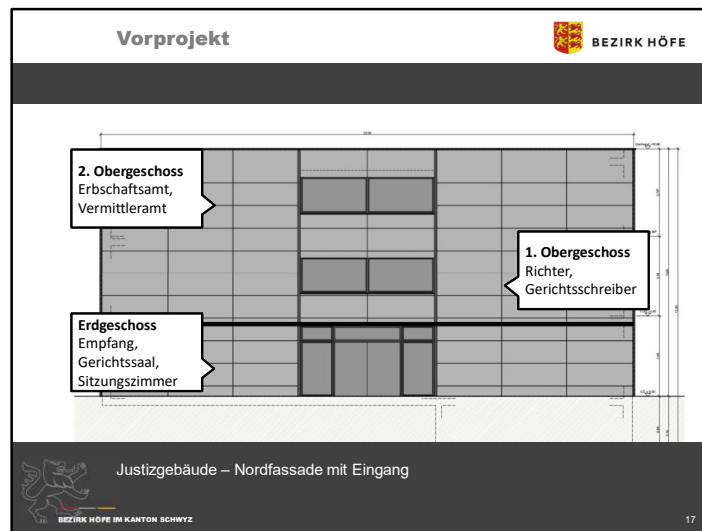
[sh]

Hier sehen Sie die Südfassade des Justizgebäudes



[sh]

Und hier sehen Sie noch die Westfassade des Justizgebäudes mit dem Personaleingang und dem Eingang von der Passerelle im 1. Obergeschoss.



[sh]

Hier sehen Sie die Ansicht des Justizgebäudes mit der Nordfassade mit dem Eingang.

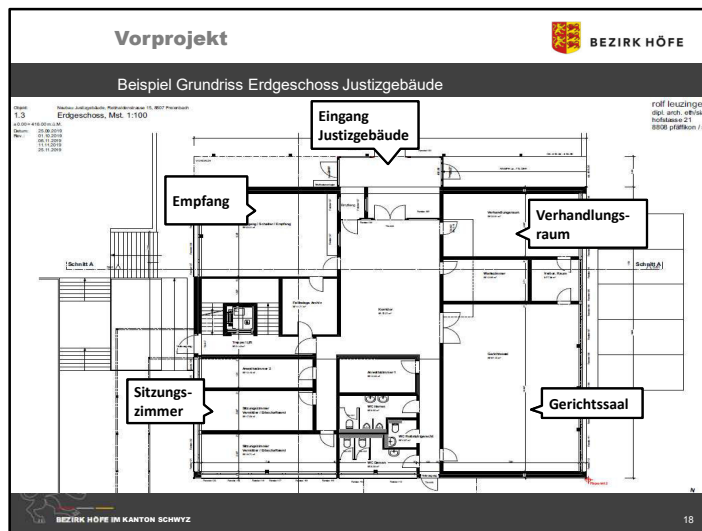
Mit der Trennung von Rathaus und Justizgebäude kann den unterschiedlichen Sicherheitsanforderungen sehr gut Rechnung getragen werden.

Ab und zu werden für Gerichtsverhandlungen Gefangenentransporte nötig sein. Das dürfte ein bis zwei Mal pro Jahr der Fall.

Unter anderem deshalb sind die Sicherheitsanforderungen für das Justizgebäude wesentlich höher als für das Verwaltungsgebäude.

Auch im Justizgebäude sind die öffentlich zugänglichen Räume im Erdgeschoss.

Die Arbeitsplätze der Richter und Gerichtsschreiber sowie der Ämter befinden sich in den zwei Obergeschossen.



[sh]

Hier sehen Sie Erdgeschoss des Justizgebüdes im Grundriss.

Oben ist der Eingang mit dem Empfang, links im Bild.

Rechts im Bild sind der Gerichtssaal und der Verhandlungsraum des Bezirksgerichts Höfe.

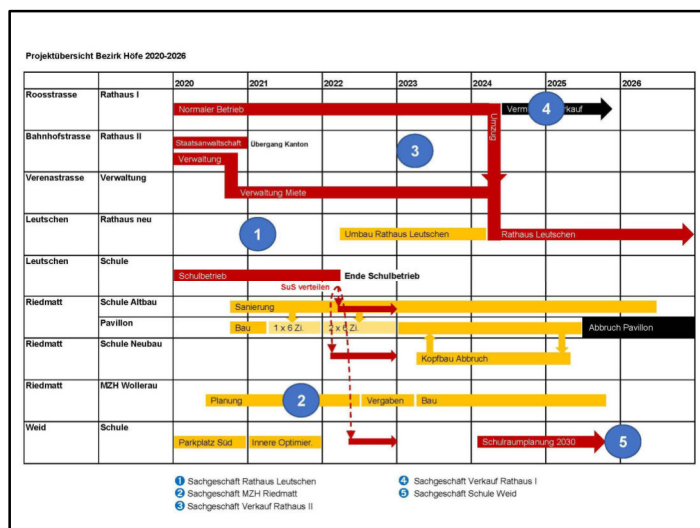
Unten links im Bild sind für die Vermittler und das Erbschaftamt sind Sitzungszimmer vorgesehen.



[sh]

Wie Meiri Kälin am Anfang erwähnt hat, ist die Liegenschaftssituation im Bezirk komplex.

Der Umzug an den neuen Standort hat viele Abhängigkeiten, die ich Ihnen mit den nächsten Folien erklären werde.



[sh]

Die Staatsanwaltschaft Höfe Einsiedeln geht per 1. Januar 2021 zum Kanton über.

Die Verwaltung – d.h. die Bezirkskanzlei mit den Abteilungen Umwelt und Liegenschaften sowie das Bezirkskassieramt – macht der kantonalisierten Staatsanwaltschaft an der Bahnhofstrasse 4 in Wollerau Platz. Sie wird im Oktober 2020 an die Verenastrasse 4b in Wollerau umziehen.

Nach dem Umbau des Schulhauses Leutschen in das Rathaus Leutschen wird die Verwaltung im 2024 nach Freienbach umziehen.

Das Schulhaus Riedmatt in Wollerau ist bald 50 Jahre alt und hat eine sicherheits- und brandschutztechnische sowie 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.

Das Schulhaus soll bis ins 2026 schrittweise saniert werden.

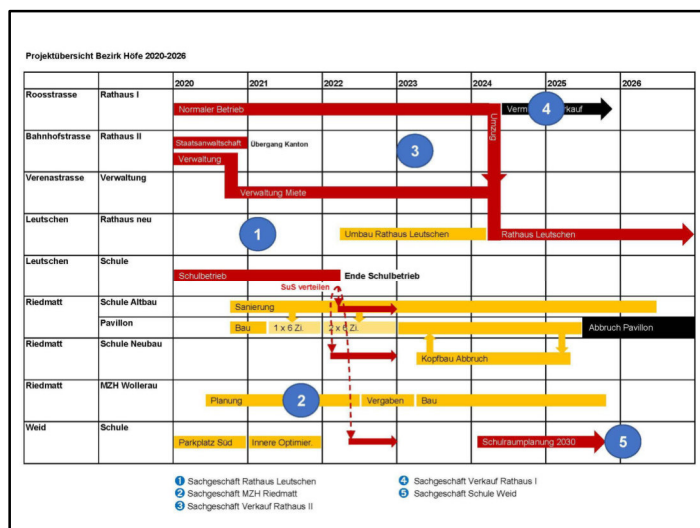
Um den zusätzlichen Raumbedarf während der Sanierung und bis zur Fertigstellung des Ersatzbaus MZH zu decken, soll westlich der Schulanlage ein Pavillon aufgestellt werden.

Ende Schuljahr 2021/2022 wird das Schulhaus Leutschen geschlossen. Die Schülerinnen und Schüler des Schulhauses Leutschen werden dann auf die Standorte Riedmatt und Weid aufgeteilt.

Im Sommer 2022 wird mit dem Umbau des Schulhauses Leutschen in ein Rathaus und dem Neubau des Justizgebäudes begonnen.

...

(Fortsetzung auf Folgeseite)



[sh]

(Fortsetzung)

...

Anstelle der veralteten Mehrzweck- und Gymnastikhalle in Wollerau soll mit dem Ersatzbau-Projekt in der Riedmatt eine bedürfnisgerechte Infrastruktur für Schule und Vereine entstehen.

Die neue MZH ist ein Gemeinschaftsprojekt der Gemeinde Wollerau und des Bezirks Höfe.

Der Betrieb an der Roosstrasse 3 in Wollerau (Bezirksgericht, Notariat, Grundbuch- und Konkursamt, Betreibungsamt und Erbschaftsamt) läuft bis zur Fertigstellung des Rathaus und Justizgebäudes Leutschen in Freienbach weiter. Der Umzug nach Freienbach ist für anfangs 2024 geplant.

Das Rathaus an der Roosstrasse 3 kann einer neuen Nutzung zugeführt werden. Sollte der Verkauf des Rathauses Roosstrasse eine Option sein, wird es als Erstes der Gemeinde Wollerau angeboten werden.

Im 2020 wird bei der Schulanlage Weid in Pfäffikon die Parkplatzanlage Süd erneuert, damit diese vollständig genutzt werden kann und der Bedarf an Parkmöglichkeiten bei grossen Anlässen in der Aula gedeckt ist.

Über alle diese Vorhaben werden die Bürgerinnen und Bürger entscheiden können.

Es braucht Sachgeschäfte für das Rathaus Leutschen, für den Ersatzbau MZH Riedmatt, für den Verkauf der Rathäuser I + II und für die Schulraumplanung 2030.

[Übergabe an mk]

The slide features a header with the 'BEZIRK HÖFE' logo and a photograph of a modern building. The main content is a list of three steps under the heading 'Nächste Schritte'. The footer includes the 'BEZIRK HÖFE IM KANTON SCHWYZ' logo and the number '22'.

Nächste Schritte

- Bis Ende Mai 2020 Fertigstellung Bauprojekt bzw. Sachgeschäft
- November 2020 Vorstellung Sachgeschäft an Budgetgemeinde
- 7. März 2021 Abstimmung Sachgeschäft Rathaus und Justizgebäude Leutschen

BEZIRK HÖFE IM KANTON SCHWYZ 22

[mk]

Als nächsten Schritt werden wir bis Ende Mai 2020 das fertige Projekt mit einer hohen Kostengenauigkeit und das entsprechende Sachgeschäft ausarbeiten.

An der Budgetgemeinde im November 2020 werden wir das Sachgeschäft dann den Bürgerinnen und Bürgern vorstellen.

Die Urnenabstimmung zum Sachgeschäft Rathaus und Justizgebäude Leutschen wird am 7. März 2021 stattfinden.



[mk]

Zum Schluss möchte ich kurz zusammenfassen:

Wir haben Ihnen vorgestellt,

- weshalb es das Rathaus und Justizgebäude Leutschen braucht,
- welche Schritte wir bis heute unternommen haben,
- wie das Vorprojekt aussieht,
- wie die einzelnen Liegenschaftsprojekte im Bezirk zusammenhängen und
- welches die nächsten Schritte zur Realisierung des neuen Rathauses und des Justizgebäudes sind.

Haben Sie Fragen oder Bemerkungen?

[Fragerunde, Dank & Abschluss]