



BEZIRK HÖFE



SACHVORLAGE

RATHAUS UND JUSTIZGEBÄUDE LEUTSCHEN

ABSTIMMUNG VOM 7. MÄRZ 2021

WARUM BRAUCHT ES ÜBERHAUPT EIN NEUES RATHAUS?



Liebe Höfnerinnen und Höfner

Das neue Rathaus und Justizgebäude Leutschen in Freienbach soll die Verwaltung und Rechtsprechung an einem Standort zusammenführen und damit ein effizienteres Zusammenarbeiten ermöglichen.

Warum ist dies nötig? Heute sind Verwaltung, Gericht und Ämter auf mehrere, zum Teil sanierungsbedürftige Standorte verteilt. Sie haben zu wenig Platz und müssen die Gebäude in der täglichen Arbeit oft wechseln – kein idealer Zustand. In der Leutschen wollen wir eine moderne, effiziente Arbeitsumgebung gestalten, die auch mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut erreichbar ist.

So weit als möglich, wollen wir das Projekt mit lokalen Unternehmen umsetzen. Mit dem Rathaus und Justizgebäude Leutschen schaffen wir gute Voraussetzungen, damit unser Bezirk weiter prosperieren kann. Wir alle, ob Private oder Unternehmen, sind auf eine wirkungsvolle Verwaltung angewiesen.

Zugegeben, wir werden dafür die stattliche Summe von knapp CHF 22 Millionen investieren müssen. Durch die Reduktion der Bezirks- und Schulstandorte von fünf auf drei können jedoch die jährlichen Betriebs- und Unterhaltskosten massiv gesenkt werden. Die frei werdenden Liegenschaften an attraktiven Lagen können – mit Zustimmung des Stimmbürgers – veräussert werden. Ein gutes Geschäft, wie ich meine.

Ihre Yolanda Fumagalli
Bezirksammann

Abstimmungsfrage

Wollen Sie dem Verpflichtungskredit von CHF 21'950'000.- für das Bauprojekt Rathaus und Justizgebäude Leutschen zustimmen?

Der Bezirksrat Höfe empfiehlt, der Vorlage zuzustimmen.

Diese Broschüre ist ein Auszug aus dem Voranschlag 2021 und Finanzplan 2022–2024 (www.hoefe.ch/onlineschalter, Bezirkskassieramt)

DAS BAUPROJEKT IM DETAIL

Die Arbeitsumgebung im neuen Rathaus und im Justizgebäude des Bezirks soll modern, offen und flexibel sein. Dort wo es Sinn macht und es das Gesetz erlaubt, entstehen nutzerneutrale Arbeitsplätze. Bei Notwendigkeit können Büroräumlichkeiten flexibel umfunktioniert und an jeweilige Bedürfnisse angepasst werden. Der Bezirk will den zunehmenden Bedürfnissen nach Teilzeitarbeit, Mobilität und externem Arbeiten Rechnung tragen. Die Arbeitsplätze werden zweckmässig und mit einheitlichem Mobiliar ausgestattet, damit wir auch bei Veränderungen in der Organisation möglichst flexibel sind.

Die beiden Gebäude werden durch eine leichte, transparente Passerelle verbun-



Bürosituation – Moderne, offene und flexible Arbeitsplätze, zweckmässig und mit einheitlichem Mobiliar ausgestattet.

den. Eine Photovoltaikanlage auf dem Dach der Gebäude wird einen Beitrag für die Umwelt leisten.



Gesamtsansicht – Rathaus und Justizgebäude sind getrennt, aber durch eine leichte, transparente Passerelle verbunden. Damit wird der Gewaltentrennung von Judikative und Exekutive Rechnung getragen. Das Justizgebäude wird einen Stock höher gebaut als der heutige Pavillon und rückt weg von den Nachbargrundstücken, näher an die Rebhaldenstrasse.

WAS IST WO?



Der persönliche Kontakt zu den Einwohnerinnen und Einwohnern bleibt wichtig und soll gepflegt werden.

Die Räumlichkeiten des Verwaltungsgebäudes werden einladend gestaltet, um einen offenen Kontakt mit der Bevölkerung zu ermöglichen.

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

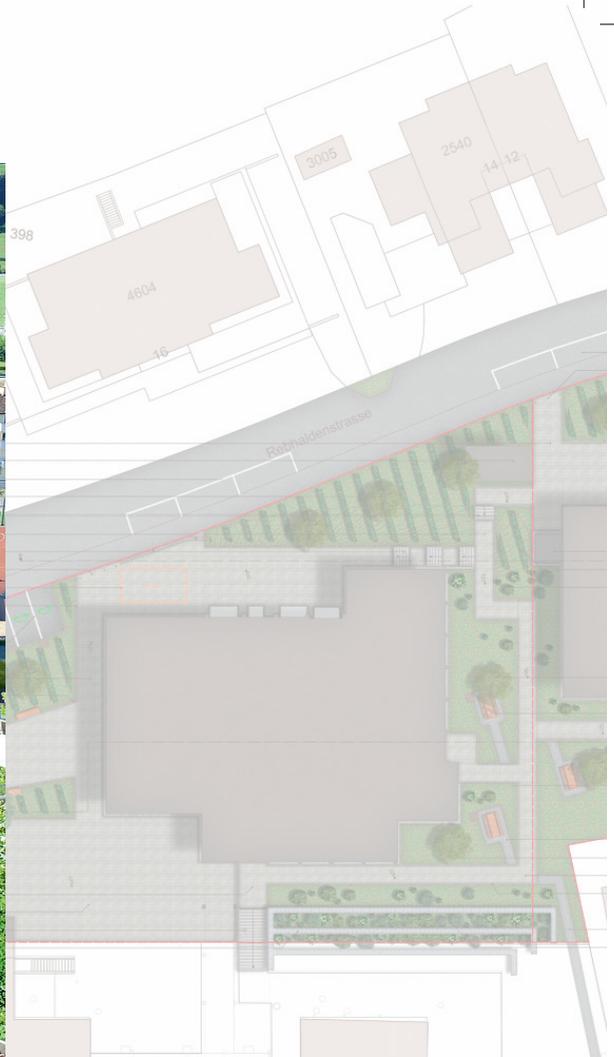


3. Obergeschoss

Bezirkskanzlei,
Bezirkskassieramt,
Schulungsräume

1. Obergeschoss

Ratszimmer,
Konkursamt,
Sitzungsräume

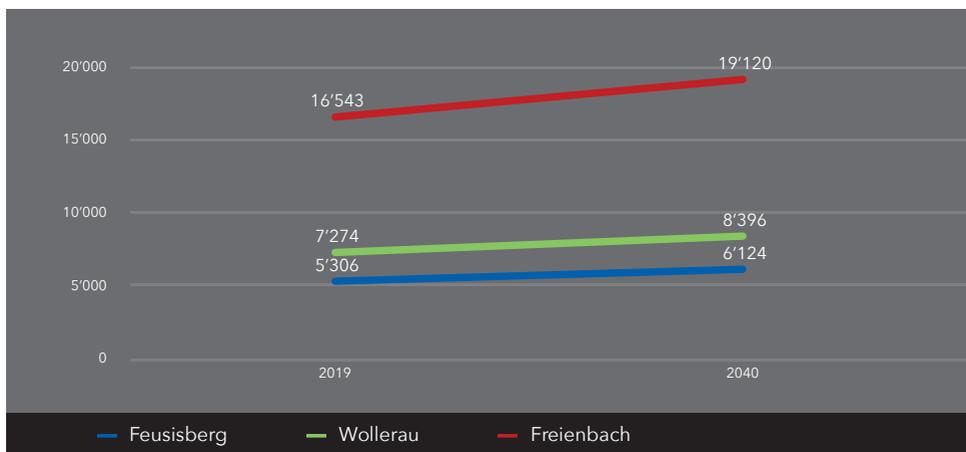


ral im Erdgeschoss gibt es einladende Räumlichkeiten für die Begegnung und den Austausch mit den Mitarbeitenden von Verwaltung, Ämtern und Gericht. Dazu gehören Sitzungszimmer für Besprechungen und eine Cafeteria als Begegnungszone im Rathaus. Im Justizgebäude sind es Sitzungszimmer, Verhandlungsraum und Gerichtssaal.

Das Areal ist offen und mit grosszügigen Grünflächen gestaltet. Die immergrünen Hecken werden in Rebstruktur angelegt und nehmen so die Reblandschaft Leutschchen auf. Im Gegensatz zu heute werden Besucher genügend Parkplätze finden. Ladestationen für Elektrofahrzeuge sind eingeplant.

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

LANGFRISTIGE INVESTITION



Der Bezirk Höfe plant das neue Rathaus für die nächsten zwanzig bis dreissig Jahre. Gemäss Bundesamt für Statistik wird die Bevölkerung des Kantons Schwyz bis 2040 weiter überdurchschnittlich wachsen.

Der auf diesen Schätzungen basierende kantonale Richtplan sieht vor, dass dieses Wachstum zum Grossteil im urbanen Raum stattfinden soll, zu dem die Höfner Ge-

meinden Freienbach und Wollerau zählen. Die Einwohnerzahl im Bezirk Höfe dürfte gemäss diesen Annahmen von heute 29'100 auf 33'600 wachsen, was einer Zunahme um rund 4'500 Personen respektive 15% entspricht. Damit werden sowohl die Bezirksaufgaben als auch die Ansprüche an eine professionelle Verwaltung weiter zunehmen.

WAS GESCHIEHT WANN?

2022

- 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.

2024

- Verwaltung, Ämter, Gericht und Vermittleramt ziehen in das Rathaus- und Justizgebäude Leutschen um.
- 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.

KOSTEN UND FINANZIERUNG

Baukosten

Das Projekt schätzt die Kosten mit einer Genauigkeit von +/- 10 % auf CHF 21,95 Millionen – CHF 13,3 Millionen für das Rathaus und CHF 8,65 Millionen für das Justizgebäude. Gegenüber dem im Januar 2020 vorgestellten Vorprojekt hat der Bezirksrat Zusatzoptionen für Klimatisierung, Sicherheit, Innenausbau und Umgebungsgestaltung von insgesamt CHF 3,8 Millionen bewilligt (Rathaus: CHF 2,5 Millionen; Justizgebäude CHF 1,3 Millionen).

Beiträge Bund/Kanton

Gemäss heutigen Regelungen unterstützen die Energieförderprogramme auf Bundes- und Kantonsebene das Projekt mit insgesamt rund CHF 100'000.

Finanzierung

Die Finanzierung des Verpflichtungskredites erfolgt über Eigenmittel oder bei Bedarf durch Aufnahme eines Darlehens. Das investierte Kapital muss verzinst und amortisiert werden. Der Amortisationssatz beträgt gemäss Gesetz über den Finanzhaushalt der Gemeinden und Bezirke (FHG-BG) ab 2024 für die Nutzungsdauer von 25 Jahren linear 4 % des Investitionswertes.

Aus den Verkäufen der nicht mehr benötigten Liegenschaften ist gemäss Schätzungen aus den Jahren 2019 und 2020 ein Ertrag von insgesamt CHF 16,05 Mio. möglich (Roosstrasse 3, Wollerau: CHF 8,3 Mio., Bahnhofstrasse 4, Wollerau: CHF 5,5 Mio., Grundstück Velounterstand Leutschen, Freienbach: CHF 2,25 Mio.)

Auswirkungen auf die laufende Rechnung 2021-2024

Jahr	Investition in CHF	Subventionen	Amortisation 4%	Verzinsung 1%	Total Amortisation + Verzinsung	Restbuchwert
2021	1'450'000		0	7'250	7'250	1'450'000
2022	2'000'000		0	24'500	24'500	3'450'000
2023	15'000'000		0	109'500	109'500	18'450'000
2024	3'500'000	- 100'800	873'968	201'496	1'075'464	20'975'232
Total	21'950'000		873'968	342'746	1'216'714	

Im Investitionsjahr wird die Verzinsung nur auf den halben Betrag gerechnet.

Durch die Reduktion von fünf auf drei Bezirksstandorte können die jährlichen Unterhalts- und Betriebskosten ab Inbetriebnahme im Jahr 2024 um rund CHF 1,2 Millionen gesenkt werden. Die detaillierte Berechnung ist auf der Homepage des Bezirks einsehbar.



Wollen Sie mehr wissen?

Weitere und detailliertere Informationen finden sie auf:
www.hoefe.ch/projekte, Liegenschaften
www.hoefe.ch/onlineschalter, Bezirkskassieramt



Oder kontaktieren Sie uns:

Bezirkskanzlei Höfe
Verenastrasse 4b
8832 Wollerau

044 786 73 21
bezirkskanzlei@hoefe.ch
www.hoefe.ch

Folgen Sie dem Bezirk Höfe auf Social Media!

facebook.com/bezirkhoefe
instagram.com/bezirkhoefe

