



Medienmitteilung 17/2019

Stellungnahme des Gemeinderates Wollerau zu Kritikpunkten und Argumenten des Komitees «für e gsunds + zukunftsgerichtets Wollerau»

Vom Initiativkomitee «für e gsunds + zukunftsgerichtets Wollerau» werden verschiedene Kritikpunkte am Dorf- und Bildungszentrum (DBZW) angeführt und Alternativen vorgeschlagen. Der Gemeinderat Wollerau hat den Inhalt zur Kenntnis genommen und sieht sich veranlasst, einige der Punkte zu kommentieren respektive zu berichtigen.

- **Die Parzelle des Alterszentrums Turm-Matt ist keine Alternative für den Hort oder Schulräume**

Die Initianten bringen die Idee auf, die zurzeit leerstehenden Alterswohnungen Turm-Matt an der Bahnhofstrasse abzureissen und den Platz für Zwischenlösungen zu nutzen. Konkret wird vorgeschlagen, den Hort und allenfalls auch Schulräumlichkeiten in Containern unterzubringen, bis der von den Initianten ins Spiel gebrachte Neubau für den Hort steht.

Der Gemeinderat weist darauf hin, dass sich das betroffene Gebäude der ehemaligen Genossenschaft für Alterswohnungen Turm-Matt heute im Besitz der Stiftung Alterszentrum Turm-Matt befindet. Das betroffene Grundstück gehört der Gemeinde. Seit 1974 besteht ein Baurecht für die damalige Genossenschaft resp. seit 2012 ein entsprechendes Baurecht für die Stiftung. Das Baurecht ist mit der Auflage verbunden, Alterswohnungen zu erbauen und zu unterhalten. Der entsprechende Vertrag dauert bis ins Jahr 2074.

Wie der Gemeinderat bereits an der Gemeindeversammlung und im Ratsbericht vom 9. April kommuniziert hat, steht der Gemeinderat in engem Austausch mit der Stiftung Alterszentrum Turm-Matt bezüglich des weiteren Vorgehens beim geplanten Ersatzbau des Pflegeheims. Ende 2018 hat der Kanton Schwyz die neue Bedarfsplanung Langzeitpflege 2019–2040 publiziert. Bei der Diskussion verschiedener Szenarien, die sich aus dieser Bedarfsplanung ergeben, sind mögliche Konsequenzen für das bestehende Pflegeheim wie auch für die aktuell leerstehenden Alterswohnungen Turm-Matt zu berücksichtigen. Bei allen Überlegungen ist zu bedenken, dass die angesprochene Landparzelle für einen Neubau des Pflegeheimes benötigt wird und allfällige (Zwischen-)Nutzungen diesen Zweck nicht behindern dürfen.

Eine Nutzung dieser Parzelle hat also in Absprache mit der Stiftung Alterszentrum Turm-Matt zu erfolgen. Diese wurde laut Informationen des Gemeinderates bis jetzt nicht angefragt. Aus Sicht des Gemeinderates stellt der Vorschlag keine Alternative dar – auch nicht für Zwischennutzungen für den Hort.

- **Eine Aufstockung des Schulhauses Runggelmatt ergibt ein Hochhaus – und solche sind in Wollerau nicht (mehr) möglich**

Die Initianten schlagen vor, als Alternative zum DBZW das bestehende Schulhaus Runggelmatt aufzustocken. Das Schulhaus Runggelmatt weist eine Gebäudehöhe von 18 Metern gegen Nordosten und eine maximale Firsthöhe von 20.5 Metern auf. Für das Gebäude wurde bereits eine Ausnahme vom Gestaltungsplan für das Schulareal bewilligt, welcher eine maximale Höhe von 15 Metern vorsieht. Eine Aufstockung mit einer gleichbleibenden Geschosshöhe von 4 Metern würde bedeuten, dass die Gesamthöhe des Schulhauses Runggelmatt bei zirka 22 Metern liegen würde. Bauten über 20 Meter Gebäudehöhe gelten nach § 69 PBG als Hochhäuser. Die von den Initianten vorgeschlagene Aufstockung des Gebäudes Runggelmatt hätte eine immense Überschreitung der zulässigen Gebäudehöhe zur Folge. Der derzeit gültige Zonenplan der Gemeinde kennt keine Zonen, in denen Hochhäuser zulässig sind.

Kurz: Eine Aufstockung des Schulhauses Runggelmatt ist unter den aktuellen Gegebenheiten nicht möglich.

- **Die Turnhalle des Schulhauses Runggelmatt kann nicht aufgestockt werden**

Für die Turnhalle des Schulhauses Runggelmatt gelten dieselben Regeln. Aus der bestehenden Gebäudehöhe von 7.8 Metern ergibt sich bei einer Ausmittlung der Grenzabstände ein Gebäudeabstand von 6.24 Metern; dieser Abstand entspricht dem bestehenden Grenzabstand. Eine Aufstockung im Umfang des aktuellen Grundrisses würde einen grösseren Grenzabstand bedingen. Aufgrund der fehlenden Abstandsreserven gegen Westen ist dies nicht möglich. Kurz: Die Turnhalle kann nicht aufgestockt werden.

- **Eine Redimensionierung des DBZW bedeutet ein neues Projekt**

Der Vorschlag, das DBZW als Projekt zu redimensionieren, wird in Diskussionen und nun auch auf dem Flyer immer wieder vorgebracht. Das 2016 zur Abstimmung gebrachte Projekt ist das Resultat eines langjährigen Prozesses unter Einbindung verschiedener Interessengruppen und der Vereine. Die Schulzimmer, die Aula, die Räumlichkeiten für den Hort, die Mediathek und das Lernschwimmbecken waren Elemente des Projektwettbewerbs und von den Architektenteams in ein stimmiges Ganzes zusammenzufügen.

Aus dem Gesamtkonzept können nicht einfach einzelne Stücke herausgebrochen oder Funktionalitäten weggelassen werden. Das nachhaltige Energiekonzept, welches nach Ansicht des Gemeinderates in der heutigen Zeit zwingend zu berücksichtigen ist, stellt auf ein Gesamtkonzept ab. Das Energiekonzept ist auch ein wichtiges Element dafür, die Energiekosten längerfristig tief zu halten. Das Weglassen einer Funktionalität oder die räumliche Verkleinerung hätten ein neues Projekt zur Folge.

- **Die Dimensionen des DBZW sind seit 2016 bekannt**

Im Flyer der Initianten wird auf ein stetig gewachsenes Projekt hingewiesen. Vorgesehen sei eine Höhe von 10 Metern gewesen, nun habe das DBZW eine Höhe von 15 Metern. Ja, das Projekt hat bis zum Wettbewerbsstart im April 2015 eine Entwicklung erlebt – was das Angebot anbelangt, das mit dem Dorf- und Bildungszentrum abgedeckt werden soll. Die 117 Teams, die sich am Wettbewerb beteiligten, hatten dann aber alle dieselben Vorgaben.

Auf der Basis des Siegerprojekts der Derendinger/Jaillard Architekten AG, Zürich, wurden der Gestaltungsplan und die Sonderbauvorschriften erarbeitet. Dabei wurde auch die Höhe von 15 Metern definiert; diese musste als Ausnahme beantragt werden. Die Ausschreibung des Gestaltungsplans erfolgte im Mai 2016 – ein halbes Jahr vor der Abstimmung. Die Dimensionen waren damals bekannt.

Dem Richtprojekt wurden bei der Behandlung der Beschwerden im Rahmen des Gestaltungsplanverfahrens von Seiten des Regierungsrates, wie auch vom Verwaltungsgericht, «eine hohe architektonische Qualität zuerkannt, und zwar was die Gestaltung des Richtprojekts als solches wie auch die Einordnung des Richtprojekts in den Gesamtkontext des Gestaltungsplanareals mit den beiden bestehenden Schulhäusern und die Gestaltung der Aussenräume anbelangt». In Bezug auf die Höhen hielt das Verwaltungsgericht in seinem Entscheid vom 26. Januar 2018 mit Blick auf die Gebäudehöhen bzw. Firsthöhen der benachbarten Schulhäuser Runggelmatt (18 Meter bzw. 20.5 Meter) und Dorfmatte (14.5 Meter bzw. 19 Meter) sowie dem Mehrzweckgebäude (13 Meter bzw. 17 Meter) fest: «Die beanspruchte Erhöhung von Gebäude- und Firsthöhe bewegt sich folglich unter bzw. im Rahmen dieser Gebäude- und Firsthöhen der bestehenden Bauten.» Das Verwaltungsgericht konstatierte: «(...) dass die Höhendimensionierung des Richtprojekts zurückhaltend ausfällt. Nicht ausser Acht gelassen werden darf, dass keine Erhöhung der Geschoszahl beansprucht wird, sondern diese mit (maximal) drei Vollgeschossen der Regelbauweise der Zone W3 entspricht.» Der Gestaltungsplan ist mittlerweile rechtskräftig.

Kurz: Den Bürgerinnen und Bürgern wurde im Herbst 2016 das Siegerprojekt des Wettbewerbs mit den nun ausgesteckten Dimensionen vorgestellt. Die Höhe von 15 Metern war mit der Auflage des Gestaltungsplans im Frühling 2016 bekannt – und vorgesehen.

- **Unterhalts- und Folgekosten dank nachhaltiger Gebäudetechnik tiefer**

Die Sachvorlage, welche vor der ausserordentlichen Gemeindeversammlung vom 28. September 2016 in die Haushalte verschickt wurde, enthielt Informationen zum Projektwettbewerb, zum Energiekonzept und zur Nachhaltigkeit, zum Raumprogramm sowie zum Zeitplan. Auf den Seiten 14 bis 16 der Botschaft wurde über die Kosten, die Folgekosten und die Finanzierung detailliert informiert.

Um das Dorf- und Bildungszentrum nachhaltig und energetisch optimiert zu erbauen, bedarf es bei der Erstellung gezielter Investitionen. Dies vor allem auch zum energetisch optimalen Betrieb des Lernschwimmbeckens. Diese Investitionen machen sich aber auf die Länge bezahlt – nicht zuletzt bei den Unterhaltskosten. Der Energieverbrauch fällt wesentlich tiefer aus. Zusammen mit den Personalkosten – eine Vollzeitstelle für den Betriebsunterhalt – machen sie rund 250'000 Franken pro Jahr aus. Der bauliche Unterhalt wird wie bei anderen Gebäuden jährlich leicht steigen.

Der Finanzbedarf ist ab 2021 jährlich mit 4 Prozent statt wie bisher mit 8 Prozent abzuschreiben. Die Zinsen sind tief. Von daher werden die Aufwendungen für die Abschreibungen und die Verzinsung aller Voraussicht nach tiefer ausfallen als in der Vorlage 2016 präsentiert.

Die Unterhalts- und Folgekosten wurden im Vorfeld der Abstimmung seriös errechnet und verifiziert. Die Behauptung, dass sie nicht stimmen können, ist nicht gerechtfertigt.

- **Das MZH Riedmatt ist ein weiterer wichtiger Mosaikstein – und nicht die Alternative zum DBZW**

Immer wieder wird gesagt, das DBZW bringe keine gute Lösung für die Vereine und sei eine Konkurrenz zur Mehrzweckhalle MZH Riedmatt, welche die Gemeinde Wollerau und der Bezirk Höfe gemeinsam planen. Das ist nicht so. Der Gemeinderat Wollerau hat im Zusammenhang mit der Abstimmung 2014 über den Dorfsaal festgehalten, dass sich die Angebote im Dorf und in der Riedmatt ergänzen sollen. Die Rückmeldungen der Vereine haben ergeben, dass bis auf den Turnverein Wollerau-Bäch und den Musikverein Wollerau kein Verein in der Regel mehr als 250 Plätze in einer Halle benötigt. Auch haben die Vereine ihre Anliegen zum Beispiel betreffend der Ausstattung der Küche eingegeben.

Die MZH soll mit der grossen Halle den grossen Vereinen zu Verfügung stehen. Es macht wenig Sinn, mit einem Anlass von 200 Personen eine Halle für 800 Personen zu belegen. Die Aula des DBZW im Dorf und die MZH Riedmatt decken die unterschiedlichen Bedürfnisse der Primarschule, der Vereine und der gesamten Bevölkerung ab und ergänzen sich gegenseitig.

Der Gemeinderat empfiehlt, die Pluralinitiative «Stop beim Neubau Dorf- und Bildungszentrum» abzulehnen. Weitere Informationen, darunter auch Antworten auf häufig gestellte Fragen rund um das Projekt und die Abstimmung, finden Sie unter <https://www.wollerau.ch/dbzw>.

23. April 2019/atm