



G E M E I N D E
W O L L E R A U



BEZIRK HÖFE

Medienmitteilung 31/2019

Ersatzbau MZH Riedmatt – Kostenreduktion angestrebt, abstimmungsreifes und umsetzungsfertiges Bauprojekt als nächster Schritt

Der Bezirksrat Höfe und der Gemeinderat Wollerau wollen die Kosten des Projekts «Ersatzbau MZH Riedmatt» drastisch senken. Auf Basis einer grundsätzlichen Überprüfung haben die Räte – bei gleichem Leistungsumfang – ein Kostenziel von CHF 24 Mio. definiert. Damit einher geht die Erarbeitung eines abstimmungsreifen und umsetzungsfertigen Bauprojekts, begleitet von einer neuen, breit abgestützten Projektorganisation. Die Budgetgemeinden 2019 von Bezirk und Gemeinde werden über die dafür nötigen Projektierungskredite entscheiden können.

Nach Abschluss des Vorprojekts «Ersatzbau MZH Riedmatt» im Herbst 2018 hatten der Bezirk Höfe und die Gemeinde Wollerau eine gemeinsame Arbeitsgruppe zur Erarbeitung der Kostenaufteilung gebildet. Angesichts der hohen Investition ist diese nochmals grundsätzlich über die Bücher gegangen. Sie hat sich Fragen zu Projektumfang, Kosten und Projektorganisation gestellt und in der Folge eine Kostenüberprüfung sowie eine Kostenoptimierung des Projekts extern in Auftrag gegeben.

Kostenziel von CHF 24 Mio.

Die Kostenüberprüfung hat Mehrkosten aufgrund nicht berücksichtigter Positionen zur Baustellensicherung und nötiger Ersatzbauten während der Bauzeit (Schulraum) ergeben: Das Projekt wäre neu auf CHF 29,71 Mio. (+/- 10 Prozent) zu stehen gekommen; dies sind rund CHF 1,7 Mio. mehr als im ursprünglichen Kostenvoranschlag. Die Kostenoptimierung ihrerseits identifizierte ein Einsparpotential von mehr als CHF 2 Mio., womit die Kosten auf CHF 27.40 Mio. (+/- 10 Prozent) sinken würden. Dies zeigt, dass grundsätzliches Einsparpotential vorhanden ist.

Der Bezirksrat Höfe und der Gemeinderat Wollerau sind der Meinung, dass Kosten in dieser Höhe nicht vertretbar sind und das Vorprojekt damit noch nicht abstimmungsreif ist. Auf Antrag der Arbeitsgruppe haben die Räte deshalb ein Kostenziel von CHF 24 Mio. beschlossen, was einer Kostenreduktion um rund 20% gegenüber dem im November 2018 präsentierten Vorprojekt entspricht.

Umsetzungsfertiges Bauprojekt

Damit die Stimmbevölkerung im Juni 2021 über ein kostenoptimiertes und umsetzungsfertiges Projekt mit hoher Kostengenauigkeit abstimmen kann, soll die Projektierungsphase vorgezogen werden. Ein neues Architektenteam hat das Vorprojekt mit der Vorgabe eines Kostenziels von CHF 24 Mio. in ein fertiges Bauprojekt auszuarbeiten. Am Leistungsumfang – Turnhalle, Mittagstisch, Kindergarten, Räumlichkeiten für die Jugendarbeit und Schulraum – soll grundsätzlich festgehalten werden.

Das neue Architektenteam soll nicht nur das Bauprojekt ausarbeiten, sondern auch für die Umsetzung verantwortlich sein und damit für die Verbindlichkeit seiner Vorschläge geradestehen. Tabus für die Umsetzung des definierten Leistungspakets gibt es abgesehen vom Leistungsumfang keine. Das Projekt soll sich auf das absolut Notwendige beschränken und die Ansprüche eher zu 90 als zu 110 Prozent erfüllen. Es dürfen allerdings keine Einsparungen erfolgen, die im operativen Betrieb zu Mehrkosten führen. Ein externer Projektleiter soll die Qualität und Kostentreue bereits in der Projektierungsphase sicherstellen.

Projektierungskredite für Ausschreibung und Bauprojekt

Dieses Vorgehen bedingt für das Jahr 2020 Projektierungskredite von je CHF 300 000.- für Bezirk und Gemeinde, um die Architekturleistungen und die Projektleiterstelle auszuschreiben sowie anschliessend das Bauprojekt fertig auszuarbeiten. Parallel dazu werden die weiteren planerischen Prozesse wie Gestaltungsplan und die nötigen Grenzvereinbarungen vorangetrieben. Die Projektierungskredite werden den Budgetgemeinden von Bezirk und Gemeinde im November respektive Dezember 2019 beantragt.

Die Kosten für die Erstellung des Bauprojekts werden wie bisher je hälftig von Gemeinde und Bezirk getragen. Der Kostenteiler für die Bauphase ist von der Steuerungsgruppe auf der Grundlage des optimierten Projekts auf der Basis der beanspruchten Flächen zu erarbeiten. Der Kostenteiler für den Betrieb ist ebenfalls bis zur Vorlage des Sachgeschäfts auszuarbeiten.

Neue Projektorganisation

Die Projektorganisation wird mit einer Steuerungsgruppe (politische Verantwortung), einer Projektgruppe (operative Verantwortung) und einem externen Projektleiter neu aufgesetzt. Mitglieder der Steuerungsgruppe sind von Seiten des Bezirks Meinrad Kälin, Dominik Hug, Stefan Helfenstein und Claudia von Euw, von Seiten der Gemeinde Christian Marty (Leitung), Marco Steiner, Werner Imlig und Andreas Meyerhans sowie die externe Projektleitung. Mitglieder der Projektgruppe sind von Seiten des Bezirks Stefan Helfenstein und Silvia Nötzli, von Seiten der Gemeinde Wollerau Christian Marty (Leitung) und Jann Schmidt. Hinzu kommen die externe Projektleitung und das Architektenteam sowie weitere Fachpersonen.

Stimmberechtigte können zwei Mal entscheiden

Die Stimmberechtigten von Gemeinde und Bezirk werden zweimal über das Projekt befinden können, erstmals über die Projektierungskredite an den Budgetgemeinden Ende 2019 und zum zweiten Mal im Juni 2021 über das Sachgeschäft an der Urne. Sie werden dann über ein fertig ausgearbeitetes Projekt mit einer hohen Kostengenauigkeit abstimmen können. Für den Fall einer Ablehnung der Projektierungskredite oder des Sachgeschäfts werden Gemeinde und Bezirk bis zu den Budgetgemeinden je einen «Plan B» erstellen, wie sie ihre Infrastrukturbedürfnisse selbständig decken können.

Pragmatische und zielführende Lösung

Der Bezirksrat und der Gemeinderat sind überzeugt, dass ein gemeinsames Projekt «Ersatzbau MZH Riedmatt» der beste und kostengünstigste Weg ist, um die nötige Infrastruktur für Bezirk und Gemeinde nachhaltig bereitzustellen. Ein integriertes Projekt bringt nicht nur ein räumlich optimiertes Bauprojekt und in der Summe tiefere Gesamtkosten als eigenständige Lösungen von Bezirk und Gemeinde. Es ermöglicht zudem, die anspruchsvolle Projektarbeit auf mehrere Schultern zu verteilen und dabei koordiniert vorzugehen. Die Räte sind zuversichtlich, dass mit dem geplanten Vorgehen das Kostenziel erreicht und eine pragmatische Lösung mit der höchstmöglichen Kostengenauigkeit für das Bauprojekt gefunden werden kann.

Präsentation und Factsheet mit weiterführenden Informationen unter www.hoefe.ch und www.wollerau.ch

Kontakt

Gemeinde Wollerau
Andreas Meyerhans, Gemeindeschreiber
E: a.meyerhans@wollerau.ch
T: 043 888 12 70

Bezirkskanzlei Höfe
Claudia von Euw, Ratschreiberin
E: bezirkskanzlei@hoefe.ch
T: 044 786 73 21

Ersatzbau MZH Riedmatt – worum geht es?

An Stelle der veralteten Mehrzweck- und Gymnastikhalle (MGH) soll mit dem Projekt «Ersatzbau MZH Riedmatt» eine bedürfnisgerechte Infrastruktur für Schule und Vereine entstehen. Kernelemente sind die moderne Mehrzweckhalle, die verbesserte Infrastruktur für den Mittagstisch der Oberstufe, der neue Kindergarten und die Integration des Jugendtreffs ins Gebäude.

Wollerau, 27. August 2019