



[Es gilt das gesprochene Wort]

[Christian Marty]

Guten Morgen

Wir begrüßen Sie zur gemeinsamen Medieninformation des Bezirks Höfe und der Gemeinde Wollerau über den Ersatzbau MZH Riedmatt.

Der Bezirk ist vertreten durch

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

Die Gemeinde ist vertreten durch

- Werner Imlig, Ressort Liegenschaften
- Andreas Meyerhans, Gemeindeschreiber
- und mich, Christian Marty, Gemeindepräsident

Ziel von heute ist es, Sie über den Projektstand und die nächsten Schritte zu informieren.

Der Informationsblock wird eine knappe halbe Stunde dauern.

Danach stehen wir Ihnen für Fragen gerne zur Verfügung.

Wir werden die Veranstaltung protokollieren.

Der guten Ordnung halber möchte ich erwähnen, dass wir die Anwohner vorgängig über die Inhalte informiert haben.

[Übergabe an Meinrad Kälin]

Arbeiten seit November 2018

Was haben wir gemacht?

- Gemischte Arbeitsgruppe
- Vorprojekt (CHF 28 Mio.) grundsätzlich hinterfragt
- Kostenüberprüfung -> Mehrkosten (CHF +1,7 Mio. auf CHF 29,71 Mio.)
- Kostenoptimierung -> Sparpotential (CHF -2,3 Mio. auf CHF 27,4 Mio.)

Schlussfolgerung

- Kosten zu hoch
- Vorprojekt nicht abstimmungsreif

Wo wollen wir hin?

- Kostenziel von CHF 24 Mio.
- Kostenreduktion um rund 20%
- Umsetzungsfertiges Bauprojekt mit hoher Kostengenaugigkeit
- Leistungsumfang beibehalten (Turnhalle, Mittagstisch, Kindergarten, Räumlichkeiten für Jugendarbeit, Schulraum)
- Beschränken auf das absolut Notwendige
- Ansprüche eher zu 90 als zu 110 Prozent erfüllen
- Keine Einsparungen, die im operativen Betrieb zu Mehrkosten führen
- Entscheid Stimmbevölkerung über fertiges Bauprojekt
- Externe/r Projektleiter/in -> Qualität und Kostentreue

2

[MK]

- Nach Abschluss des Vorprojekts "Ersatzbau MZH Riedmatt" im Herbst 2018 haben der Bezirk Höfe und die Gemeinde Wollerau eine gemeinsame Arbeitsgruppe gebildet.
- Dabei waren: der Gemeindepräsident Wollerau, die beiden Liegenschaftsverantwortlichen, die beiden Säckelmeister, die Ratschreiberin, der Gemeindeschreiber und ich als Bezirksammann Höfe. Später sind noch die Fachverantwortlichen der beiden Verwaltungen hinzugekommen.
- Ziel der Arbeitsgruppe war die Erarbeitung der Kostenaufteilung zwischen Bezirk und Gemeinde.
- Angesichts der hohen Investition sind wir aber nochmals grundsätzlich über die Bücher gegangen.
- Wir haben den Projektumfang, die Kosten und die Projektorganisation nochmals angeschaut.
- Fazit der Diskussionen: Wir haben eine Kostenüberprüfung und später eine Kostenoptimierung des Projekts extern in Auftrag gegeben.

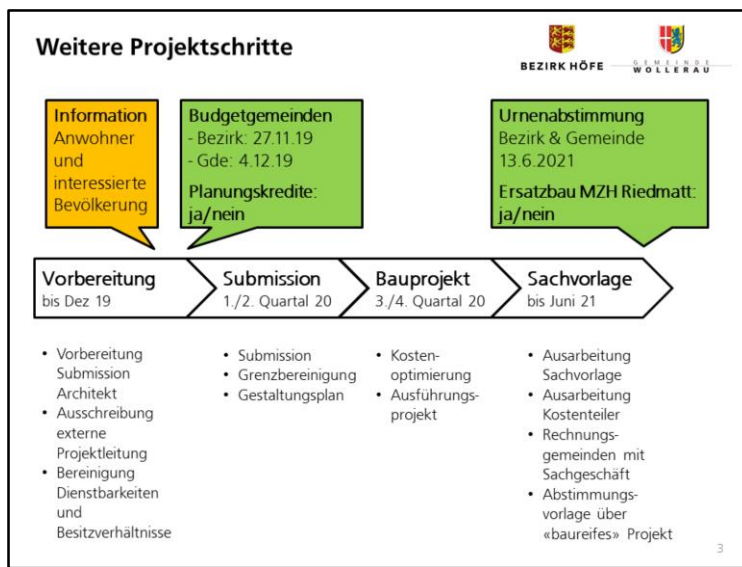
Was haben die Kostenüberprüfung und die Kostenoptimierung ergeben?

- Die Kostenüberprüfung hat Mehrkosten ergeben, weil der ursprüngliche Kostenvoranschlag nicht ganz vollständig ist.
- Gefehlt haben Positionen zur Baustellensicherung und Leistungserbringung, wie zum Beispiel die Asbestüberprüfung und der Schulraumersatz während der Bauphase.
- Das Projekt käme neu auf CHF 29,71 Mio. (+/- 10 Prozent) zu stehen; also rund CHF 1,7 Mio. teurer als der ursprüngliche Kostenvoranschlag von CHF 28 Mio. (+/- 10%).
- Die anschliessende Kostenoptimierung hat ein Einsparpotential von mehr als CHF 2 Mio. identifiziert.
- Die Kosten würden damit auf CHF 27,40 Mio. (+/- 10 Prozent) sinken.
- Das zeigt, dass grundsätzliches Einsparpotential vorhanden ist.
- Der Bezirksrat Höfe und der Gemeinderat Wollerau sind der Meinung, dass die Kosten zu hoch und nicht vertretbar sind.
- Das Vorprojekt ist aus unserer Sicht noch nicht abstimmungsreif.

Die beiden Räte haben deshalb Folgendes beschlossen

- Wir wollen die Kosten auf CHF 24 Mio. senken – das entspricht einer Kostenreduktion um rund 20%.
- Ein neues Architektenteam soll das Vorprojekt umsetzungsfertig und mit hoher Kostengenaugigkeit ausarbeiten.
- Am Leistungsumfang soll grundsätzlich festgehalten werden. Er umfasst Turnhalle, Mittagstisch, Kindergarten, Räumlichkeiten für die Jugendarbeit und Schulraum.
- Das Projekt soll sich auf das absolut Notwendige beschränken und die Ansprüche eher zu 90 als zu 110 Prozent erfüllen.
- Es dürfen keine Einsparungen erfolgen, die im operativen Betrieb zu Mehrkosten führen.
- Darüber soll die Stimmbevölkerung im Juni 2021 abstimmen können.
- Ein externer Projektleiter soll die Qualität und Kostentreue bereits in der Projektierungsphase sicherstellen.

[Übergabe an CM]



[CM]

Für das gewählte Vorgehen brauchen wir Projektierungskredite von je CHF 300 000.- von Bezirk und Gemeinde

- einerseits für die Ausschreibung der Architekturleistungen und der Projektleiterstelle,
- andererseits für die fertige Ausarbeitung des Bauprojekts.

Wie gehen wir weiter vor? Wir wollen das Projekt in vier Phasen weitertreiben:

In einer **ersten Phase** werden wir die Budgetgemeinden vorbereiten, damit wir die Projektierungskredite beantragen können.

- Parallel dazu werden die weiteren planerischen Prozesse wie Gestaltungsplan und die nötigen Grenzbereinigungen vorangetrieben.
- Damit wir bei einer Zustimmung zu den Planungskrediten sofort weitermachen können,
 - bereiten wir die Submission für das neue Architektenteam vor und
 - leiten die Suche nach der Projektleitung ein.
- In dieser Phase werden wir auch die Anwohner und die interessierte Bevölkerung informieren:
 - Die Anwohner am 17. Oktober über die geplanten Anpassungen des Gestaltungsplans und
 - die interessierte Bevölkerung und die Parteien nach den Herbstferien über den Stand des Projekts MZH und die weiteren Schritte.
 - Das genaue Datum werden wir so rasch als möglich bekanntgeben.
- Die neu eingesetzte Steuergruppe wird anfangs September zum ersten Mal zusammenkommen. Sie sehen also, wir wollen vorwärtsmachen.
- Für den Fall einer Ablehnung eines Projektierungskredits oder des Sachgeschäfts werden Gemeinde und Bezirk bis zu den Budgetgemeinden je einen «Plan B» erstellen.
- Das heisst, wir müssen uns überlegen, wie wir unsere Infrastrukturbedürfnisse selbständig und losgelöst voneinander decken können.

In der **zweiten Phase** werden wir die Submission für das neue Architektenteam durchführen und die Grenzbereinigung und den Gestaltungsplan abschliessen.

In der **dritten Phase** arbeiten die Architekten und Fachteams das Bauprojekt mit den genannten Vorgaben fertig aus.

In der **vierten Phase** bereiten wir die Sachvorlage für die Rechnungsgemeinden und die Urnenabstimmung vor.

- Bis dann werden auch die Kostenteiler für den Bau und den Betrieb erarbeitet. Basis dafür werden die beanspruchten Flächen sein.
- Die Kosten für die Ausarbeitung des Bauprojekts werden wie bisher je hälftig von Gemeinde und Bezirk getragen.

Die Stimmberechtigten von Gemeinde und Bezirk werden zweimal über das Projekt befinden können:

- Zum ersten Mal 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.



Wie wollen wir das Projekt führen?

Die Projektorganisation wird neu aufgesetzt: Sie besteht aus der Steuerungsgruppe, der Projektgruppe und der Projektleitung.

Die **Steuerungsgruppe** trägt neben den Entscheidungsträgern Bezirksrat und Gemeinderat die politische Verantwortung

- Mitglieder sind von Seiten Bezirk: Meinrad Kälin, Dominik Hug, Stefan Helfenstein und Claudia von Euw,
- von Seiten Gemeinde: Marco Steiner, Werner Imlig, Andreas Meyerhans und ich als Leiter der Steuerungsgruppe.
- Weiter ist die externe Projektleitung Teil der Steuerungsgruppe.

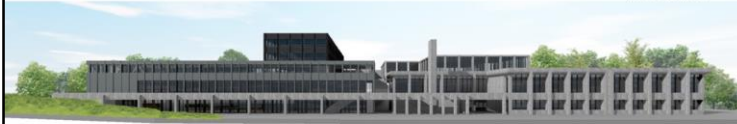
Die **Projektgruppe** trägt die operative Verantwortung

- Mitglieder sind von Seiten Bezirk Stefan Helfenstein und Silvia Nötzli,
- von Seiten der Gemeinde Jann Schmidt und ich als Leiter der Projektgruppe.
- Ich arbeite in der Projektgruppe mit, weil Werner Imlig bereits beim Projekt DBZW im Lead und mit weiteren Projekten ausgelastet ist.
- Weiter sind die externe Projektleitung, das Architektenteam und weitere Fachpersonen in der Projektgruppe vertreten.

Die **Projektleitung** ist für die operative Umsetzung verantwortlich.

- Sie besteht aus der externen Projektleitung und
- dem neuen Architektenteam.

[Übergabe an MK]



- Bezirksrat und Gemeinderat wollen Projekt gemeinsam weiterführen
- Gewählter Weg ist beste und kostengünstigste Lösung
 - Integriertes und räumlich optimiertes Bauprojekt
 - Günstiger als eigenständige Lösungen
 - Verteilung der Projektarbeit und koordiniertes Vorgehen
- Bezirksrat und Gemeinderat zuversichtlich
 - Kostenziel erreichbar
 - Pragmatische Lösung möglich

[MK]

Zum Schluss möchten wir Folgendes betonen:

- Der Bezirksrat und der Gemeinderat wollen das Projekt gemeinsam weiterführen.
- Wir haben die Aufgabe, dem Bezirk und der Gemeinde die nötige Infrastruktur nachhaltig bereitzustellen.
- Wir sind überzeugt, dass der gewählte Weg der beste und der kostengünstigste ist.
- Ein integriertes Projekt bringt ein räumlich optimiertes Bauprojekt.
- In der Summe sind die Gesamtkosten tiefer als eigenständige Lösungen von Bezirk und Gemeinde.
- Ausserdem können wir die anspruchsvolle Projektarbeit auf mehrere Schultern zu verteilen und koordiniert vorgehen.
- Wir sind zuversichtlich, dass wir mit dem geplanten Vorgehen
 - das Kostenziel erreichen können und
 - eine pragmatische Lösung mit der höchstmöglichen Kostengenaugkeit für das Bauprojekt finden werden.

[Übergabe an CM, Fragerunde und Abschluss]