



Dorf- und Bildungszentrum Wollerau

Zusammenfassung des Entscheids des Regierungsrats im Beschwerdeverfahren gegen die Baubewilligung

- *Der Gemeinderat Wollerau hat im Dezember 2019 auf der Basis des kantonalen Gesamtentscheides des Amtes für Raumentwicklung die Baubewilligung für das Dorf- und Bildungszentrum Wollerau (DBZW) erteilt.*
- *Gegen die Baubewilligung wurde Beschwerde erhoben.*
- *Der Regierungsrat hat im Januar 2021 die Beschwerde vollumfänglich abgewiesen.*
- *Der Entscheid des Regierungsrates wurde ans Verwaltungsgericht weitergezogen. Ein Entscheid steht aus.*

Eine Publikation des regierungsrätlichen Entscheids kann der Gemeinderat nicht vornehmen, da der Entscheid hierzu beim Regierungsrat liegt. Der Gemeinderat will dies auch nicht, weil die Erteilung der Baubewilligung weiterhin bestritten ist und wir uns in einem laufenden Verfahren befinden. Nach Rücksprache mit dem Öffentlichkeits- und Datenschutzbeauftragten der Kantone Schwyz, Obwalden und Nidwalden hat er sich aber entschieden, eine Zusammenfassung der wichtigsten Punkte zu publizieren.

Der Entscheid kann wie folgt zusammengefasst werden:

- Generell ist festzuhalten, dass viele der umstrittenen Fragen bereits aus den Beurteilungen des Regierungsrats und des Verwaltungsgerichts zum Gestaltungsplan «BZW», welcher dem Bauprojekt Dorf- und Bildungszentrum zugrunde liegt, präjudiziert sind.
- Laut Regierungsrat waren die **Baugesuchsunterlagen** vollständig, vor allem auch die Unterlagen zur umstrittenen Erschliessungsfrage. Der Regierungsrat hielt fest, dass es sich beim DBZW nicht um eine sogenannte verkehrsentensive Einrichtung handelt. Der Gemeinderat habe zu Recht im Bewilligungsverfahren kein Verkehrsgutachten eingeholt.
- Die von der Gemeinde im Beschwerdeverfahren vorgelegte detaillierte Ausnützungsberechnung wurde als nachvollziehbar bezeichnet. Die Rügen der Beschwerdeführer im Zusammenhang mit der **Ausnützungsziffer** wurden behandelt und abgewiesen.
- Die Beschwerdeführer beanstandeten, dass die interne **Arealerschliessung** sowie die **Baustellenerschliessung** ungenügend seien. Auch die Parkplatzsituation sei ungenügend. Der Regierungsrat hielt fest, dass die genügende verkehrsmässige Erschliessung vorhanden sei. Das gesamte Schulgelände sei bereits erschlossen; es sei nicht ersichtlich, weshalb die langjährig bestehenden Zufahrtswege nicht mehr genügen sollten. Die Parkplatzkapazitäten, vorab im Parkhaus Dorf, werden als ausreichend gewertet, zumal diverse Nutzungen mit dem DBZW nicht neu hinzukommen, sondern verschoben werden (Schulleitung; Hort und Krippe). Die Baustellenerschliessung werde mit dem vorgelegten Grobkonzept bereits realistisch aufgezeigt.
- Die von den Beschwerdeführern kritisierte **Lärmsituation** wurde als unproblematisch beurteilt, zumal der Gemeinderat auf ein von ihm im Beschwerdeverfahren eigens eingeholtes Gutachten verweisen konnte. Nach Ansicht des Regierungsrates führt der geplante Erweiterungsbau höchstens zu geringfügigen Störungen.

- Die **Einfügung des Neubaus ins Orts-, Quartier- und Strassenbild** wurde nochmals geprüft und ausdrücklich bestätigt, dies namentlich unter Hinweis auf die Beurteilungen des Regierungsrats und des Verwaltungsgerichts im Gestaltungsplanverfahren und unter Hinweis auf die Beurteilungen der kantonalen Denkmalpflege. Die Behauptung der Beschwerdeführer, der Neubau beeinträchtige das KSI-Objekt «Schulhaus Dorfmatte», wurde als unbegründet bezeichnet.
- Anmerkungen der Beschwerdeführer, dass die **Spiel- und Erholungsflächen** ungenügend seien, liess der Regierungsrat nicht gelten. Die Kritik sei unbegründet.
- Der gerügte übermässige **Schattenwurf** konnte schliesslich ebenfalls nicht erkannt werden. Die Rüge wurde auch hier als unbegründet qualifiziert.

Gemeinderat Wollerau, April 2021