



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



Ausserordentliche
Gemeindeversammlung
28. September 2016

Sachgeschäft

Urnenabstimmung vom 27. November 2016



Werner Imlig
Gemeinderat
Ressort Liegenschaften/Umwelt



Marco Casanova
Gemeinderat
Ressort Bildung

Dorf- und Bildungszentrum Wollerau DBZW

Ausgangslage

Anlässlich der Urnenabstimmung vom 18. Mai 2014 wurde die «Initiative Schulräumlichkeiten kombiniert mit Dorfsaal» abgelehnt. Der Gemeinderat hatte damals das weitere Vorgehen nach der Abstimmung wie folgt erläutert: «Sollte die Initiative abgelehnt werden, wird der Gemeinderat die Planung für die zwei unabhängig voneinander realisierbaren Teilprojekte Dorf- und Riedmatt angehen und die entsprechenden Sachvorlagen mit den entsprechenden Verpflichtungskrediten zu gegebener Zeit dem Stimmvolk vorlegen.»

Mit dem vorliegenden Sachgeschäft «Verpflichtungskredit für das Dorf- und Bildungszentrum Wollerau DBZW» stellt der Gemeinderat dem Stimmvolk das erste Teilprojekt auf dem Areal Dorf- und Riedmatt vor.

Projektvorbereitung und Projektwettbewerb

Das vorliegende Projekt Dorf- und Bildungszentrum Wollerau DBZW ist das Resultat eines sehr langen und umfangreichen Planungsverfahrens. Bereits im Jahr 2011 wurde eine erste Machbarkeitsstudie durchgeführt, welche ein, bezüglich Bau- und Investitionsvolumen, wesentlich grösseres Projekt vorsah. Zum damaligen Zeitpunkt war unter anderem ein grosser Mehrzwecksaal mit Platz für rund 800 Personen vorgesehen. Aufgrund einer Initiative wurde das Projekt damals durch die Bevölkerung abgelehnt. Die Planung Riedmatt und die Planung Dorf- und Bildungszentrum Wollerau sind jedoch unterschiedliche Verfahren, welche planungsrechtlich nicht miteinander verknüpft sind.

Nach dem Volksentscheid wurde die Machbarkeitsstudie angepasst und das Raumprogramm neu definiert. Der für die Planung benötigte Voranschlagskredit wurde an den Budgetgemeindeversammlungen vom 3. Dezember 2014 und vom 2. Dezember 2015 durch die Bevölkerung gutgeheissen. Aufgrund der hohen Anforderungen, die das Projekt durch seine Multifunktionalität sowie die komplexen äusseren Rahmenbedingungen mit sich bringt und weil das Objekt als neuer Treffpunkt für Wollerau auch eine gewisse Aussenwirkung aufweist, hat der Gemeinderat entschieden, einen Architekturwettbewerb in Anlehnung an die Ordnung SIA 142 durchzuführen. Es wurde ein zweistufiger, anonymer Projektwettbewerb mit Selektion nach der ersten Stufe festgelegt.

Der Projektwettbewerb wurde mit der folgenden Aufgabenstellung ausgeschrieben:

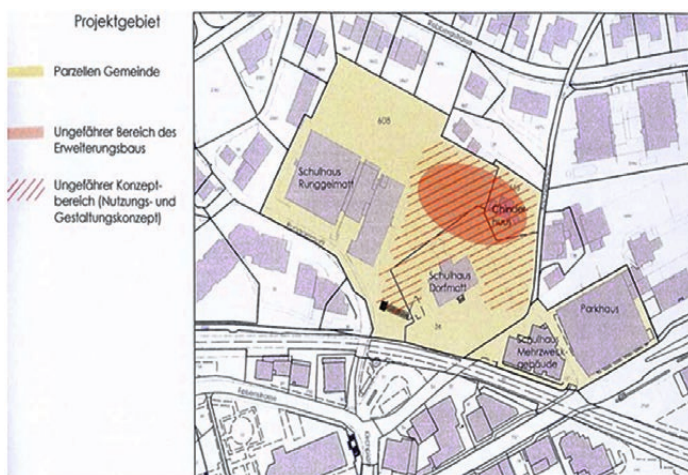
Die Gemeinde Wollerau beabsichtigt, am Bächergässli einen Neu- bzw. Erweiterungsbau zu den heute bestehenden Schulanlagen Runggelmatt, Dorf- und Riedmatt und dem Mehrzweckgebäude zu realisieren. Der Neubau soll als neues Dorf- und Bildungszentrum für Wollerau verschiedene Nutzungen im öffentlichen Bereich beherbergen. Die Wettbewerbsaufgabe bestand darin, ein Projekt mit den folgenden Nutzungen zu erarbeiten:

- Schulräume (Klassenzimmer, Gruppenräume, Sitzungs- und Schulleitungszimmer)
- Kinderkrippe und Kinderhort
- Lernschwimmbecken
- Mediathek (eine gemeinsame Bibliothek für Schule und Öffentlichkeit)
- Aula mit Bühne

Einerseits sind dies zusätzliche Räume für den Schulbetrieb, andererseits Nutzungen, welche auch der Öffentlichkeit zur Verfügung stehen, namentlich ein Lernschwimmbecken, eine Mediathek, eine Aula sowie Einrichtungen für die ausserschulische Betreuung. Dem Erweiterungsbau müssen verschiedene Aussenräume sowie ein Gebäude, in welchem heute ein Kinderhort betrieben wird, weichen. Diese Nutzungen sind im neuen Projekt zu ersetzen.

In der ersten Stufe mussten die Architekturteams Skizzen für den geplanten Bau einreichen. Insgesamt wurden 107 Projektskizzen eingereicht. Die Skizzen wurden durch das Preisgericht eingehend geprüft und aufgrund der gemäss Wettbewerbsprogramm ausgeschriebenen Kriterien beurteilt. 17 Teams wurden für die Teilnahme an der zweiten Wettbewerbsstufe eingeladen. Im Rahmen der zweiten Stufe mussten die Teams die Entwürfe konkretisieren und weiter ausarbeiten. Für die zweite Stufe wurde zudem ein Bauökonom beigezogen, welcher die Projekte der engeren Wahl aus bauökonomischer Sicht überprüfte. Die Berechnungen erfolgten durch das Büro PBK AG in Zürich. Das Preisgericht hat die Projekte der zweiten Stufe wiederum eingehend geprüft und sich mit Überzeugung für das nun zugrundeliegende Siegerprojekt entschieden. Das Projekt weist in vielerlei Hinsicht massgebliche Vorteile gegenüber der Regelbauweise auf, denn der Neubau wird in der Art eines Ateliergebäudes als, von der Nutzung soweit möglich, unabhängige Struktur entwickelt. Die Trennung von Raumeinteilung und Tragwerk ermöglicht Freiheit und Flexibilität für die aktuellen und die zukünftigen Nutzungen. Sowohl betrieblich, architektonisch und wirtschaftlich wurde das Projekt einstimmig erkoren.

Für die Entscheidung wurden renommierte und erfahrene Architekten als Jurymitglieder eingesetzt. Während des gesamten Verfahrens war man stets darauf bedacht, gegenüber den Bürgern transparent zu arbeiten. Daher wurden die Wettbewerbsresultate auch im Rahmen einer Ausstellung der Bevölkerung präsentiert. Die betroffenen Grundeigentümer wurden zudem persönlich eingeladen und durch ein Mitglied des Fachpreisgerichts sowie die Architekten des Siegerteams über die Resultate informiert.



Das Projektgebiet liegt innerhalb der Parzellen KTN 36, 555 sowie 608, welche allesamt im Eigentum der Gemeinde sind und auf denen verschiedene öffentliche Bauten und Anlagen liegen. Der Erweiterungsbau ist im Bereich des nordöstlichen Pausenplatzes sowie dem Chinderhuus geplant. Im Rahmen der Gestaltungsplanung erfolgte eine Konsolidierung und planungsrechtliche Sicherung des gesamten Schulareals. Somit wird allen Nachbarn wiederum äusserst transparent aufgezeigt, wie sich die Schulanlage künftig entwickeln soll. Das neu geplante Gebäude ist lediglich ein Teil des Schulareals (zurzeit behandelt das Ressort Liegenschaften zwei Einsprachen).



Das Siegerprojekt Dorf- und Bildungszentrum Wollerau von Derendinger Jaillard Architekten AG, Zürich

Die mitten im Zentrum von Wollerau gelegene Schulanlage ist ein wichtiger Bezugspunkt der Gemeinde. Das 1895 erstellte Dorfmattschulhaus ist dank seiner qualitätsvollen spätklassizistischen Architektur im Kantonalen Inventar schützenswerter Bauten aufgeführt. Das Runggelmattschulhaus wurde 1957 als westseitige Erweiterung erstellt und später



mit einem Klassentrakt und einem Turnhallenbau ergänzt. Der Aussenraum der Schulanlage wirkt leider verwinkelt und eng, die vielen Treppenstufen zeigen einen ungeschickten Umgang mit der Topographie.

Der Erweiterungsbau für das Dorf- und Bildungszentrum bietet die Chance, die Aussenräume der Schulanlage neu zu definieren. Die vorgesehenen öffentlichen Nutzungen haben an diesem Standort im Ortskern das Potential, einen attraktiven, zentralen Ort für die Gemeinde zu schaffen. Der Neubau wird auf

der Nordostseite der Parzelle in die Topographie eingefügt. Mit dem Höhenunterschied des Terrains erscheint das Volumen zur Dorfmattschule als langgezogenes, lediglich zweigeschossiges Gebäude. Mit seinem zurückversetzten Dachgeschoss ist der Bau auch auf der Seeseite aus Rücksicht auf die benachbarte kleinmassstäbliche Bebauung zweistöckig.

Die massvolle räumliche Verdichtung des Bestandes ermöglicht qualitätsvolle, klar definierte Räume. Es entsteht ein harmonisches Gebäudeensemble mit Dorfmattschule, Runggelmattschule und Dorf- und Bildungszentrum.

Konzept Infrastruktur und Beschreibung Dorf- und Bildungszentrum Wollerau DBZW

Aussenräume

Die Aussenräume der Anlage werden in vielfältige funktionale, räumliche und atmosphärische Sequenzen gegliedert. Es entsteht ein eigenständiger Landschaftsraum, der gegen das heterogene Umfeld standhält. Der zukünftige



Schulplatz bildet das Zentrum der Anlage, ein attraktiver, sonniger Begegnungsraum mit vielfältigen Nutzungsmöglichkeiten und ausreichender Fläche für Veranstaltungen der Gemeinde wie der wöchentliche Gemüsemarkt, der Weihnachtsmarkt oder die Chilbi. Der grosszügige, stufenlose Platz mit dörflichem Charakter erhält einen groben Asphaltbelag. Ein Vordach verbindet den Haupteingang des Neubaus mit den bestehenden Schulgebäuden und schafft einen wettergeschützten Aussenraum. Talseitig verbinden die mit Bäumen bepflanzten Sitzstufen mit schöner Seesicht den Schulplatz mit der Spielwiese.

Am Bächergässli befindet sich der abgegrenzte Garten der Kinderkrippe mit direktem Zugang.

Die Aussenräume des ganzen Areals Dorf matt werden aufgewertet und erhalten einen einladenden Charakter für alle Wollerauerinnen und Wollerauer.

Erschliessung des Dorf- und Bildungszentrums

Auch künftig wird das Areal über die zwei bestehenden Zufahrten erschlossen. Die Zufahrt Süd erfolgt über den Kreisel Hauptstrasse/Roosstrasse und Bächergässli und die Zufahrt Ost erfolgt über den Kreisel und die Hauptstrasse über eine Rampe (zwischen MZG und Parkhaus Dorf). Es wird davon ausgegangen, dass auch künftig beide Zufahrten bestehen bleiben.

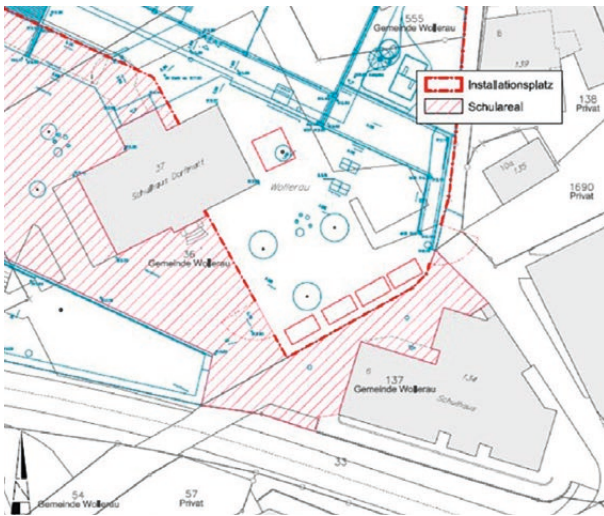
Eine optionale neue Zufahrt «West» via Kreisel und Runggelmatt ist verkehrstechnisch auf ihre Machbarkeit überprüft worden und wurde aus folgenden Gründen verworfen:

- Technisch aufgrund des Niveauunterschieds nur mit grossen Anpassungen realisierbar, Ein- und Ausfahrt nach resp. von Süden nicht möglich
- Rechtliche Verhältnisse (Runggelmatt teilweise Privatparzelle)
- Keine Wendemöglichkeit auf öffentlicher Parzelle

Erschliessung durch Notfalldienste, Anlieferung und Entsorgung

Unter dem Begriff Notfalldienste fallen die Ambulanz und die Feuerwehr. Das Wenden der Fahrzeuge auf dem Schulareal ist möglich. Auf ein Rückwärtsfahren auf dem Schulareal sollte verzichtet, respektive nur in Ausnahmefällen zurückgegriffen werden.

Verkehrstechnische Prüfung der Baustellenzufahrt



Geprüft wurden die Baustellenzufahrten Ost und Süd. Folgende Punkte gilt es zu beachten:

- Wenden auf dem Installationsplatz: Es entstehen keine gefährlichen Fahrmanöver ausserhalb des Installationsplatzes.
- Durchgangsverkehr: Aufgrund des Durchgangsverkehrs ist kein Wenden mehr nötig. Dies hat geringere Manövrierflächen zur Folge. Gefährliche Fahrmanöver auf dem Schulareal entstehen ebenfalls nicht.
- Die Baustellenzufahrt Ost erfolgt aus der Hauptstrasse über die Gemeindeparzelle. Das Schulareal wird nur am Rande berührt.

Kanalisation

Die Parzelle wird heute bereits im Trennsystem entwässert. Das Schulhaus Dorfmat wird heute noch teilweise im Mischsystem entwässert. Sie soll mit dem geplanten Erweiterungsbau ins Trennsystem umfunktioniert werden.

Entwässerungskonzept

Gemäss Generellem Entwässerungsplan (GEP) der Gemeinde Wollerau sind alle tangierten Grundstücke im Trennsystem zu entwässern. Der Anschluss der neuen Anlagen an die öffentliche Kanalisation erfolgt nach Angaben GEP. Das Gewässerschutzgesetz fordert in erster Priorität, dass das Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern hat. Von einer lokalen Versickerung ist jedoch aufgrund des geologischen Gutachtens vom 24.3.2016 abzusehen. Zudem ist gemäss GEP der Untergrund schlecht sickerfähig. Somit ist das Regenwasser in zweiter Priorität gedrosselt in den Vorfluter zu leiten.

Aufgrund der gegebenen Höhenverhältnisse sind zwei Retentionsanlagen (Teil Nord = ca. 30 m³ und Teil Süd = ca. 130 m³) vorgesehen. Die Anlagen sind gemäss Flächenfachplan vom 28.6.2016 vordimensioniert. Die Anlagen sind auf den natürlichen Abfluss ausgelegt. Die massgebende Wiederkehrperiode für die Dimensionierung des Meteorwasserkonzeptes beträgt 10 Jahre.

Werkleitungen

Das Dorf- und Bildungszentrum Wollerau wird ab der bestehenden Hausanschlussleitung PE 63 neu angeschlossen.

Kabelleitungen

Für die Erschliessung des neuen Gebäudes wird ein Rohrblock ab der neu geplanten Verteilkabine (Höhe Bächer-gässli) vorgesehen. Im Bereich der Baugrube muss das bestehende Rohrtrasse auf einer Länge von ca. 60 m provisorisch umgelegt werden.

Erdgas

Im Bereich der Baugrube muss die bestehende Erdgasleitung auf einer Länge von ca. 30 m provisorisch umgelegt werden.

Konstruktion

Der Neubau wird in der Art eines Ateliergebäudes als, von der Nutzung soweit möglich, unabhängige Struktur entwickelt. Die Trennung von Raumeinteilung und Tragwerk ermöglicht Freiheit und Flexibilität für die aktuellen



und die zukünftigen Nutzungen. Das Gebäude besteht aus natürlichen und robusten Materialien, die hohen Beanspruchungen standhalten und mit der Zeit eine schöne Patina erhalten. Die gesamte Betonkonstruktion soll wo möglich in Recyclingbeton ausgeführt werden. Fassaden, Stützen und Decken werden zum Teil in roh belassenem Sichtbeton ausgeführt und die Wände teils in Naturholz für akustische Massnahmen ausgestattet. Die Fenster bestehen aus natureloxiertem Aluminium. Die Möbel sind aus Naturholz.

Durch die Integration der öffentlichen Bibliothek (aktuell im Friedheim) in das

Dorf- und Bildungszentrum Wollerau erhält die gesamte Bevölkerung Zugang zu einer modernen, zeitgemässen Mediathek. Darüber hinaus werden die gestalterischen Voraussetzungen geschaffen, dass dieser Ort im Dorfzentrum zum beliebten Treffpunkt für Jung und Alt wird (u.a. durch bequeme Sitzgelegenheiten und einer nicht bedienten Cafeteria). Vielfältige Kulturveranstaltungen wie Lesungen und Ausstellungen werden das gesellschaftliche Leben im Herzen von Wollerau bereichern. Darüber hinaus wird eine gemeindeeigene Liegenschaft im Dorfzentrum (Friedheim) für eine alternative Nutzung frei. Die geplanten Öffnungszeiten der neuen Mediathek sind mindestens analog den aktuellen Öffnungszeiten der heute öffentlichen Bibliothek.

Energie und Nachhaltigkeit

Die Kompaktheit des Volumens ermöglicht eine gute Gebäudehüllenzahl und kann wirtschaftlich und nachhaltig erstellt und betrieben werden. Die Gebäudehülle wird entsprechend den Minergie-Primäranforderungen hoch gedämmt. Die Fenster werden 3-fach verglast. Aussenliegende, gesteuerte Stoffmarkisen dienen der Beschattung. Somit wird das Dorf- und Bildungszentrum Wollerau einen unterstützenden Beitrag zum Energie-Stadt-Label leisten.

Der konstante Energiebedarf des Schwimmbekens, das gleichzeitig hohe Potential zur Wärmerückgewinnung sowie der saisonale Kühlbedarf erfordern ein integrales Energiekonzept. Die Wärmepumpe mit Erdsonden nutzt auch die Sonnenenergie, die Abwärme der Lüftungsanlagen und des Duschabwassers zur Erhöhung des Wirkungsgrades. Die freie Dachfläche wird mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet, wodurch das Gebäude zu einem grossen Teil energieautark betrieben werden kann. Das Gebäude wird mit einer Fussbodenheizung ausgestattet.

Um die Anforderungen des Minergie-Labels zu erfüllen, ist für sämtliche Räume eine mechanische Lüftung mit Wärmerückgewinnung vorgesehen. Die einzelnen Zonen werden bedarfsabhängig über die Luftqualität und/oder Lufttemperatur geregelt.

Für einen schonenden Umgang mit natürlichen Ressourcen werden Optionen zur Wärmerückgewinnung und zum Wassersparen genutzt. Es sind dies: Hochleistungswärmetauscher in allen Lüftungsgeräten, Wärmerückgewinnung des abgedaketen Wassers, Entchlorung des abgedaketen Wassers und Ableitung in die Regenwasserkanalisation bzw. Vorfluter, Spar-Duschbrausen und Wärmerückgewinnung beim Duschabwasser. Sämtliche Anlagen laufen, wo dies die Hygiene- und Komfortbedingungen zulassen, mit reduzierter Leistung. Die Beleuchtung erfolgt durchgängig mit energieeffizienten LED-Leuchten. Zentrale Bedienelemente sorgen für eine optimale Steuerung. Neben den für Schulanlagen üblichen elektrischen Komponenten wie Telefon-, Durchsage-, Gong- und Uhrenanlage ist in der Aula eine komplette Bühnentechnik mit Audio- und Videoanlage vorgesehen.

Raumprogramm

Das kompakte Volumen des Neubaus beherbergt das gesamte Raumprogramm. Jedem Geschoss ist eine Nutzung zugeordnet. Jedes Geschoss besitzt einen eigenen, spezifischen Aussenraumbezug. Das durchgehende, geschossweise abschliessbare Treppenhaus ermöglicht einen flexiblen und unabhängigen Zugang zu den verschiedenen Nutzungen, schafft kurze, direkte Wege und dient im Brandfall als Fluchtweg. Die öffentlichen Nutzungen Mediathek, Aula und Multifunktionsraum sind vom Schulplatz aus direkt über den Haupteingang und das grosszügige Foyer zugänglich. Die Klassenzimmer und die Schulverwaltung befinden sich im Obergeschoss. Kinderhort und Kinderkrippe befinden sich im Tiefparterre. Das Lernschwimmbecken im Untergeschoss öffnet sich westseitig auf die Spielwiese.



Das Lernschwimmbecken misst 16.65 m x 10.00 m und ist mit einem höhenverstellbaren Hubboden ausgestattet. Damit finden sämtliche verschiedenen Nutzergruppen wie Kinder, Erwachsene und Senioren je nach Bedürfnis ihre optimalen Bedingungen zu deren Nutzung. Der Hubboden kann auf eine Tiefe von 0.50 m bis 2.00 m eingestellt werden.

Das Betriebskonzept des Lernschwimmbekens (4 Bahnen à 16 $\frac{2}{3}$ m) geht von einer hohen Nutzung aus. Denn es sieht vor, dass ausserhalb der Schulzeiten am Mittwochnachmittag und an mindestens einem Abend unter der Woche das Becken

für die Öffentlichkeit geöffnet wird. Ausserhalb der vorerwähnten Benützungzeiten können Vereine als auch andere Gruppierungen (beispielsweise Altersgruppe AquaFit) das Lernschwimmbecken nutzen (Reservation analog dem heutigen Reservationsprozess für gemeindeeigene Räume oder Anlagen).

Erreichbar ist der Zugang über die Treppe oder per Personenaufzug (behindertengerecht). Man erreicht so zuerst den sogenannten Schuhgang, von welchem aus die Triage zu den Garderoben stattfindet. Anschliessend, beim Verlassen der Garderobe auf der anderen Seite, beginnt der sogenannte Barfussgang, welcher dann zum Lernschwimmbecken führt. Dieses Geschoss ist nicht direkt für die Öffentlichkeit zugänglich, nur für die zutrittsberechtigten Personen und Nutzergruppen.



Die Kinderkrippe bietet 24 Tagesplätze in zwei Gruppen und eine Aussengruppe (Waldgruppe) für 12 Kinder.

Der Garten/Spielplatz (305 m²) wie auch der gesamte Bereich der Kinderkrippe unserer kleinsten Wollerauer/-innen ist für die Öffentlichkeit nicht zugänglich, sondern nur für die berechtigten Aufsichtspersonen und Betreuer/-innen.

Der Kinderhort bietet Platz für insgesamt 99 Plätze à drei Gruppen (je 22 Tagesplätze plus 11 Mittagstischplätze). Der Garten/Spielplatz (350 m²) des Horts ist ausserhalb der Schulzeiten für die Öffentlichkeit zugänglich. Auch hier ist

wiederum der Zugang zu den Räumlichkeiten des Kinderhorts lediglich für die Aufsichtspersonen und Betreuer/-innen gewährleistet.



Die Aula bietet Platz für 228 Sitzplätze (12 Reihen à 19 Stühle) bei Konzertbestuhlung, 180 Sitzplätze bei Bankettbestuhlung (30 Tische à 6 Stühle) sowie ein Fassungsvermögen von 400 Personen (Stehplätze gemäss Brandschutzrichtlinie VKF 16-15). Es ist eine fixe Bühne von 60 m² (12 m x 5 m) und einer Höhe von 0.80 m vorgesehen, jedoch kann diese je nach Nutzung mit mobilen Bühnenteilen auf bis zu 126 m² (14 m x 9 m) erweitert werden.

Der Multifunktionsraum bietet je nach Nutzung 60 Sitzplätze (6 Reihen à 10 Stühle) bei einer Konzertbestuhlung oder 54 Sitzplätze (9 Tische à 6 Stühle) bei einer Bankettbestuhlung.

Aula und Multifunktionsraum können von der Öffentlichkeit und den Vereinen ausserhalb der Schulzeiten benutzt werden. Mit der Aula (300 m²), dem Multifunktionsraum (90 m²), dem einladenden Foyer (126 m²) sowie einer praktischen Kleinküche (20 m²) und einer leistungsstarken Grossküche (41 m²) stehen der Gemeinde, den Vereinen sowie weiteren Bevölkerungsgruppen eine moderne, multifunktional nutzbare und praktische Infrastruktur für unterschiedlichste Aktivitäten und Veranstaltungen zur Verfügung:

- Anlässe der Vereine, wie das Winterkonzert des Musikvereins, Vereinsempfänge nach eidgenössischen Wettkämpfen
- Kulturelle Anlässe, Anlässe der Kulturkommission
- Fasnachts-, Musik- und Theateranlässe
- Gemeindegänge wie Gemeindeversammlungen



Das Obergeschoss enthält fünf Klassenzimmer für maximal 115 Schüler, zuzüglich einer Lehrperson pro Klasse. Zudem befinden sich drei sogenannte Gruppenräume auf derselben Etage, wie im Richtprogramm des Kantons Schwyz vorgeschrieben. Je nach Unterrichtsform kann so auch in den drei Gruppenräumen Unterricht in kleineren Gruppen gehalten werden. Die Garderoben der Schüler befinden sich ausserhalb der Räume im Korridor. In diesem sind auch drei sogenannte Lernlandschaften vorgesehen,

damit nach den neusten Unterrichtsformen unterrichtet werden kann, so dass eine möglichst hohe Flexibilität der Nutzung möglich ist.

Zudem ist ein Raum für die Schulverwaltung, ein Sitzungszimmer und ein kleiner Kopierraum vorgesehen. Auch die sanitären Einrichtungen befinden sich auf dem gleichen Stockwerk.

Zeitplan (Der Grobzeitplan für den weiteren Verlauf des Projektes):

Jahr	
2017	Bauprojekt, Bewilligungsverfahren, Ausführungsplanung und Submission, Baubeginn (frühestens November 2017) für Vorbereitungsarbeiten, teilweise Aushub
2018	Ausführungsplanung, Aushub, Rohbau 1, Rohbau 2, Anteil Ausbau 1
2019	Anteil Ausbau 1, Anteil Ausbau 2, Umgebung, Fertigstellung, Bezug (geplant auf Beginn Schuljahr 2019/ 2020)

Kostenschätzung (Es ergeben sich folgende Gesamtkosten):

BKP	Bezeichnung	Betrag		Beschreibung
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr. 1'360'400	5.09%	<ul style="list-style-type: none"> – Baugrubensicherung – Erschliessung Werkleitungen, allgemeine Baustelleninstallation
2	Gebäude	Fr. 19'725'800	73.82%	<ul style="list-style-type: none"> – Felsaushub – Rohbaukonstruktion Stahlbetonskelettbauweise, im Aulageschoss mit grossen Spannweiten – Vollverglaste Fassade nach Minergiostandard mit hoher Wirksamkeit beim sommerlichen Wärmeschutz – Kompaktdächer mit höchster Dichtigkeit und Wärmedämmung, Dach Pausenplatz – Aussenwände aus nachhaltigen Sichtbetonteilen – Elektroinstallationen nach modernstem Standard – Erdsondenheizung und Photovoltaik – Alle Räume mechanisch gelüftet und teilweise gekühlt – Hartbeton-, Parkett- und Linoloberflächen, im Badbereich hochwertige Platten – Leichtbauwände in Gips- und Holzständerbauweise
3	Betriebseinrichtungen	Fr. 1'192'300	4.46%	<ul style="list-style-type: none"> – Badewasseraufbereitung für Lernschwimmbecken – Hubboden im Schwimmbecken – Küche und Office nach Gastrostandard – Bühneneinrichtung mit ELA- und Lichtenanlage
4	Umgebung	Fr. 2'352'300	8.80%	<ul style="list-style-type: none"> – Baustelleneinrichtung Umgebung, Erdbewegungen, Rohplanie – Hartflächen Asphalt, Rasenflächen – Bäume, Sträucher, Hecken – Treppenanlagen, Einfriedungen – Elektro- und Sanitärerschliessungen, Aussenbeleuchtung – Ausstattungen, Spielgeräte
5	Baunebenkosten	Fr. 1'097'000	4.11%	<ul style="list-style-type: none"> – Bewilligungen, Versicherungen, Plankopien – Aufrichte, Einweihung
9	Ausstattung	Fr. 994'300	3.72%	<ul style="list-style-type: none"> – Möblierung nach Nutzenanforderung – Schulzimmerausstattungen, Textilien – Kunst am Bau
Total Baukosten inkl. MwSt.		Fr. 26'722'100	100%	
Reserve (Kostenungenauigkeit)		Fr. 4'000'000	15%	Gemäss SIA 102
Total inkl. Reserve und MwSt.		Fr. 30'722'100		

Finanzierung

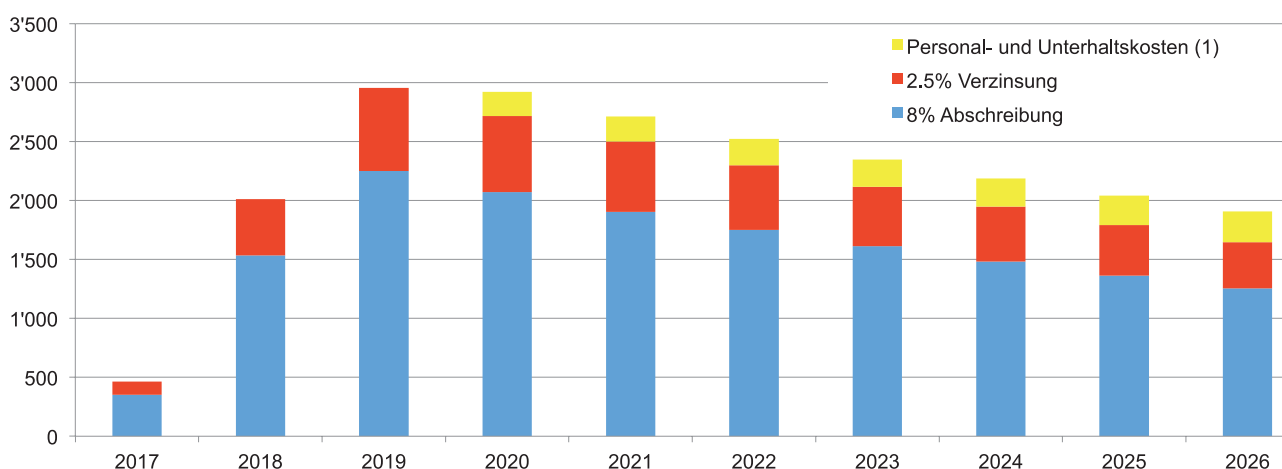
Gemäss §33 Absatz 2 des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Bezirke und Gemeinden vom 27. Januar 1994 (SRZ 153.100) ist ein Verpflichtungskredit brutto als Sachgeschäft zum Beschluss vorzulegen und in einem Bericht unter Angaben der Beiträge Dritter, der Finanzierung und der Folgekosten (ohne ausserordentliche Abschreibungen) zu begründen. Die Finanzierung erfolgt aus den flüssigen Mitteln, oder, wenn nötig, auf dem Darlehensweg.

Die Folgekosten werden wie folgt ausgewiesen (in Franken Tausend):

Jahr	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
8% Abschreibung	353	1'533	2'250	2'070	1'905	1'752	1'612	1'483	1'364	1'255
2.5% Verzinsung	110	479	703	647	595	548	504	463	426	392
Personal- und Unterhaltskosten ¹⁾	0	0	0	205	213	222	231	240	249	259
Folgekosten im Jahr ²⁾	463	2'012	2'953	2'922	2'713	2'521	2'346	2'186	2'040	1'907
Steuerprozente (2015)	0.8	3.4	5.0	5.0	4.6	4.3	4.0	3.7	3.5	3.2
Investition	4'411	15'101	10'501	0	0	0	0	0	0	0

¹⁾ Personal- und Unterhaltskosten: Diese beinhalten eine Vollzeitstelle für den Betriebsunterhalt, einen Kostenbeitrag für die Badeaufsicht (Stundenlohn) während der öffentlichen Benutzung des Lernschwimmbekens, die Betriebskosten (wie zum Beispiel Verbrauchsmaterial, Strom- und Wasserkosten, Abwassergebühren, Kehricht- und Siedlungsgebühr, jährliche Wartungs- und Unterhaltsarbeiten der verschiedenen Anlagen) sowie ein prozentualer Anteil für den baulichen Unterhalt.

²⁾ Bauten, welche öffentliche Aufgaben erfüllen, werden vom Kanton subventioniert. Das Vorprojekt Dorf- und Bildungszentrum Wollerau DBZW wurde dem Bildungsdepartement Kanton Schwyz eingereicht. Es kann mit einem Subventionsbeitrag vom Kanton Schwyz gerechnet werden.



Empfehlung des Gemeinderates

Das von mehreren Interessengruppen begleitete und favorisierte Projekt Dorf- und Bildungszentrum Wollerau DBZW stellt für die Bürgerinnen und Bürger von Wollerau die grösste Investition in der Geschichte der Gemeinde Wollerau dar. Rein finanziell betrachtet sind Fr. 30.7 Mio. eine grosse Herausforderung (zum Vergleich – die gesamten Steuererträge der Gemeinde Wollerau im Berichtsjahr 2015 betragen Fr. 36.5 Mio.).

Im Bericht zum Voranschlag 2016 der Gemeinde werden die anstehenden Investitionen in den nächsten Jahren aufgelistet, u.a.

- Erdverlegung der AXPO-Freileitung mit Nettoinvestitionen von Fr. 3.8 Mio.
- Kauf der Alterswohnungen «Bächlipark» für Fr. 15.7 Mio.
- Fussweg Hergisroos für Fr. 2.1 Mio.
- Noch nicht bekannt sind die Kosten für die Optimierung der MGH Riedmatt.

Für das sich in Planung befindende Projekt «Alterszentrum Turm-Matt» wird die Finanzierung durch die Stiftung (mit Garantie der Gemeinde) sichergestellt werden und somit die liquiden Mittel der Gemeinde nicht schmälern.

Per 31. Dezember 2015 betrug das Eigenkapital der Gemeinde Wollerau Fr. 48.3 Mio. Unter der Annahme, dass die Steuererträge weiterhin auf ähnlich hohem Niveau bleiben, kann die Gemeinde den geplanten Bau zu einem beträchtlichen Teil aus den eigenen Mitteln finanzieren. Die Folgekosten von bis zu 5 Steuerprozenten sind nicht zu unterschätzen. Zum heutigen Zeitpunkt ist jedoch noch nicht klar, ob dies zu einer Steuererhöhung führen wird.

Der Gemeinderat ist überzeugt, dass dieser grossen Investition für mehrere Generationen ein ebenso grosser Mehrwert in Form eines attraktiven Mehrzweckbaus verbunden mit einer bedeutenden Aufwertung unseres Dorfkerns gegenübersteht.

Damit wird verschiedenen, berechtigten Anliegen der Bevölkerung Rechnung getragen und die Standortattraktivität der Gemeinde nachhaltig gesteigert. Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Verpflichtungskredit zuzustimmen.

Antrag

- 1 Dem Neubau Dorf- und Bildungszentrum Wollerau DBZW wird zugestimmt und der hierfür benötigte Verpflichtungskredit von Brutto Fr. 30'722'100.00 inkl. MwSt. (indexiert, Baukostenindex Stand 1.9.2016) wird bewilligt.
- 2 Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission Wollerau zum Sachgeschäft Dorf- und Bildungszentrum Wollerau DBZW

Anlässlich der Urnenabstimmung vom 18. Mai 2014 wurde die «Initiative Schulräumlichkeiten kombiniert mit Dorfsaal» abgelehnt. Der Gemeinderat hatte damals das weitere Vorgehen nach der Abstimmung wie folgt erläutert: «Sollte die Initiative abgelehnt werden, wird der Gemeinderat die Planung für die zwei unabhängig voneinander realisierbaren Teilprojekte Dorf- und Riedmatt angehen und die entsprechenden Sachvorlagen mit den entsprechenden Verpflichtungskrediten zu gegebener Zeit dem Stimmvolk vorlegen.»

Mit dem vorliegenden Sachgeschäft «Verpflichtungskredit für das Dorf- und Bildungszentrum Wollerau DBZW», wird das erste der beiden Sachgeschäfte vorgelegt.

Die RPK hat das Sachgeschäft geprüft und kann aus formeller, rechtlicher und materieller Sicht, basierend auf den vorliegenden Projektplanungsunterlagen, die Kostenzusammenstellung nachvollziehen.

Die RPK empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern diesem Sachgeschäft mit einem Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 30'722'100.00 zuzustimmen.

Die Rechnungsprüfungskommission:

Markus Bamert, Präsident

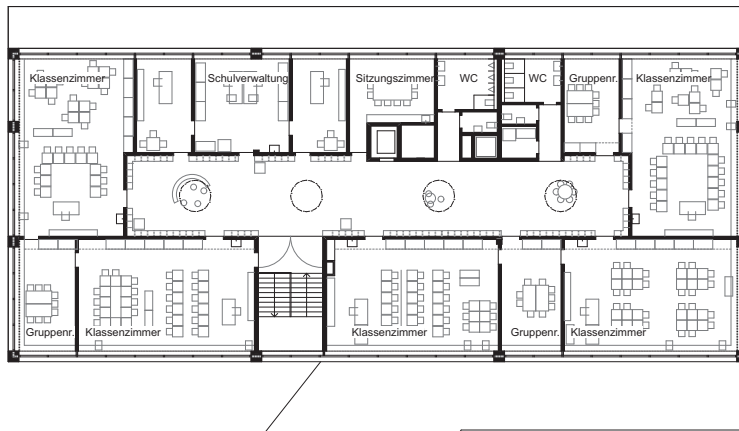
Daniel Bruderer

Urs Knuchel

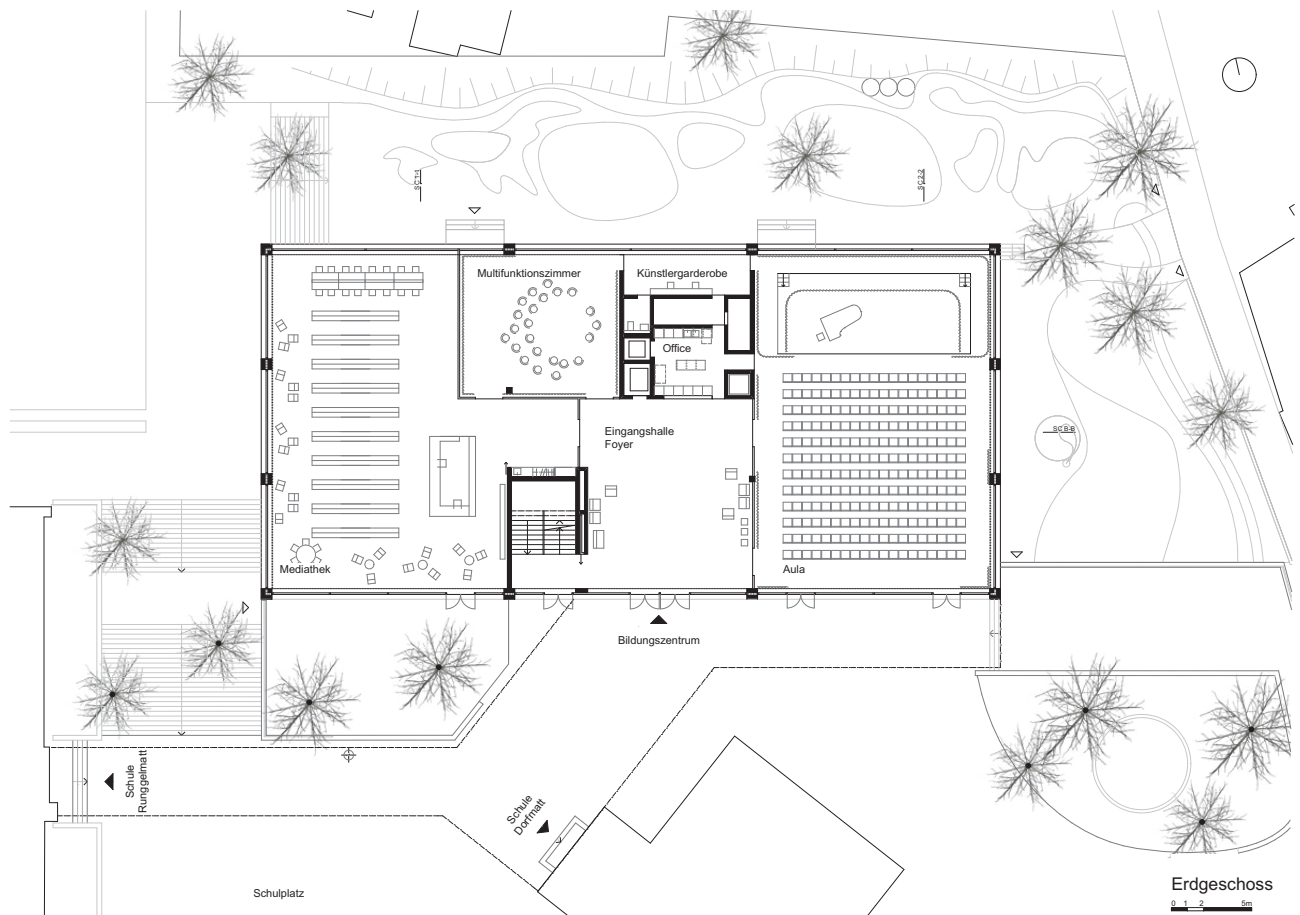
Marco Lechthaler

Wollerau, 22. August 2016

Dorf- und Bildungszentrum Wollerau DBZW – Grundrisse



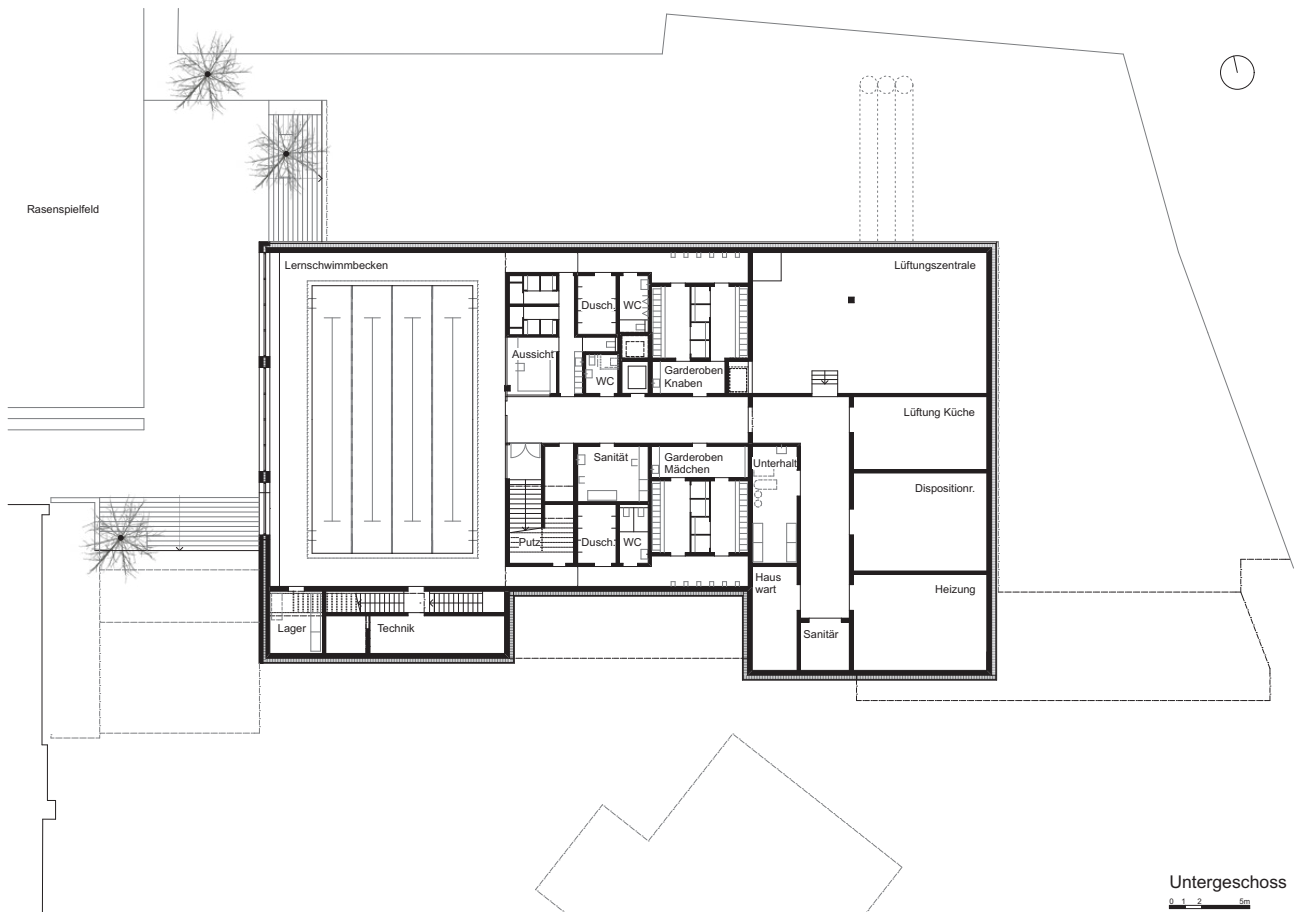
Obergeschoss



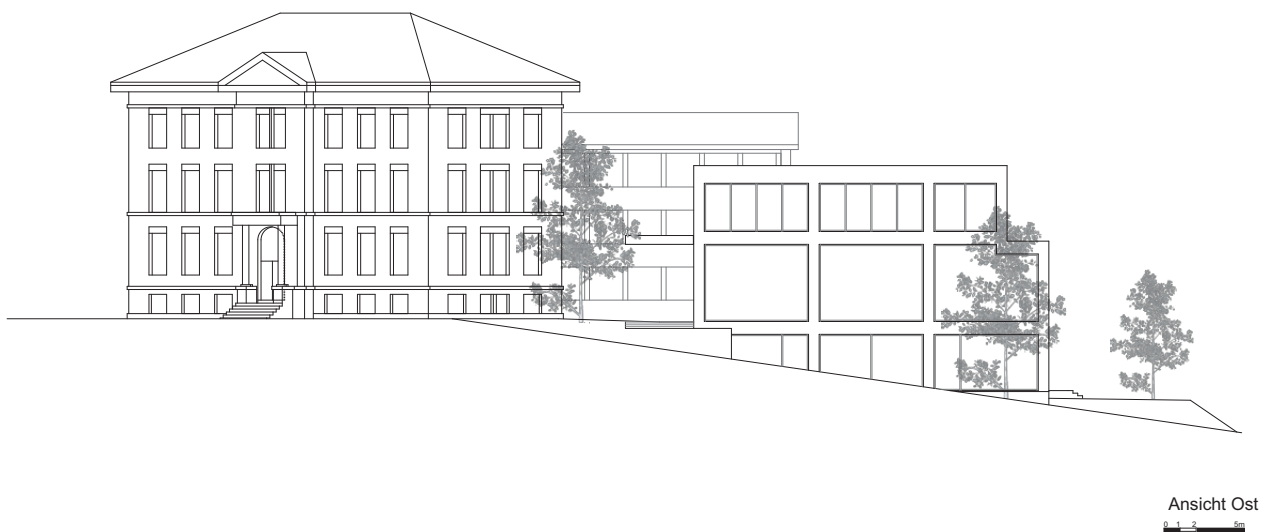
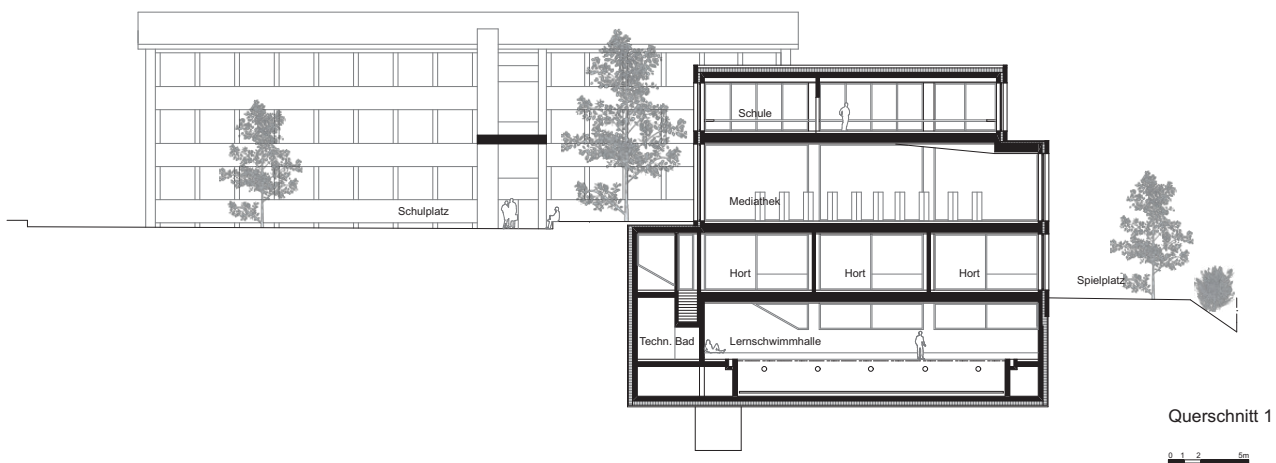
Erdgeschoss



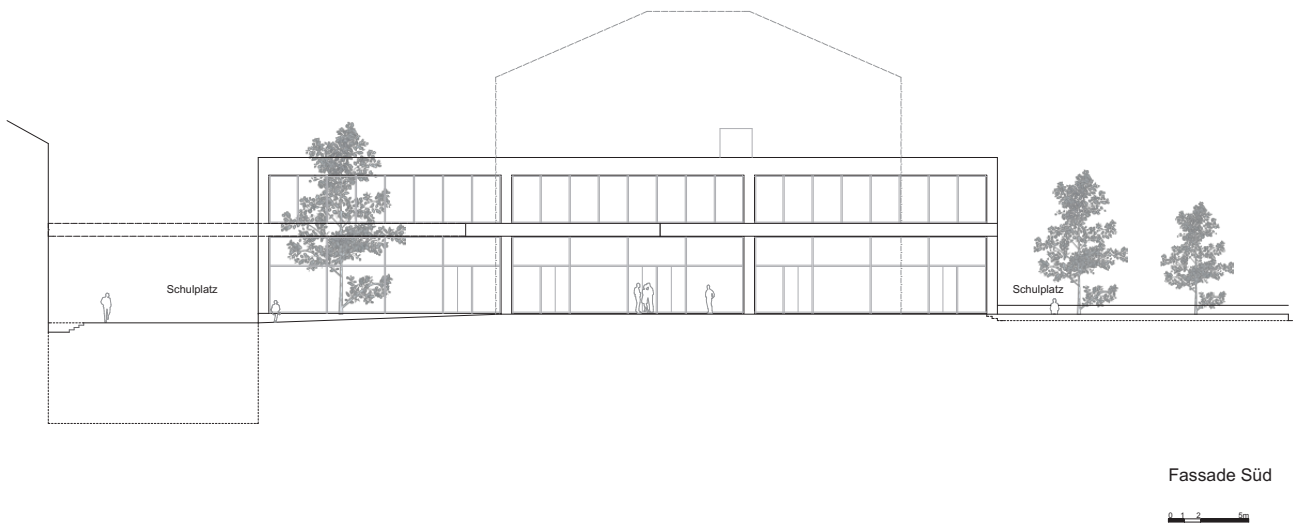
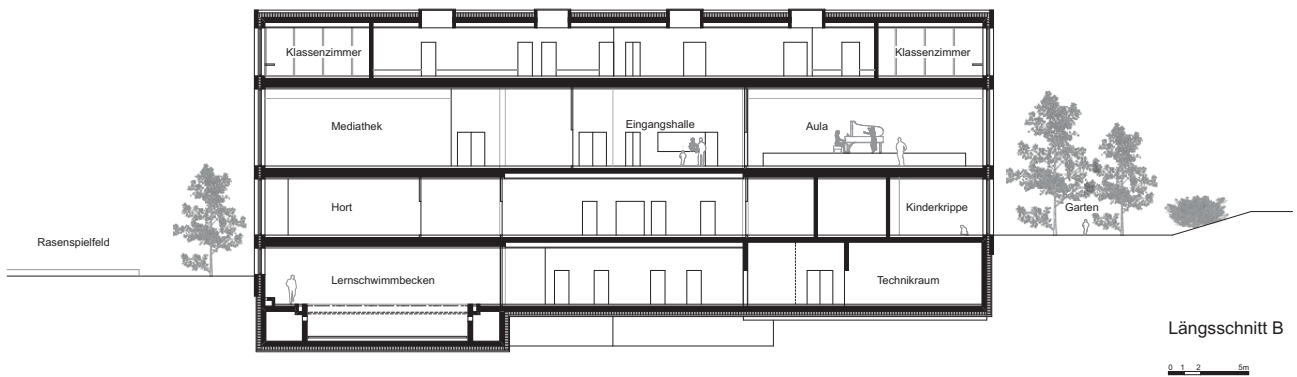
Dorf- und Bildungszentrum Wollerau DBZW – Grundrisse



Dorf- und Bildungszentrum Wollerau DBZW – Schnitte



Dorf- und Bildungszentrum Wollerau DBZW – Schnitte





Gemeinde Wollerau
Hauptstrasse 15
Postfach 335
8832 Wollerau
Telefon 043 888 12 88
info@wollerau.ch
www.wollerau.ch