

# Voranschlag 2015



KÄELIN DRUCK – RIGIPOST GOLDAU

## **Gemeindeversammlung**

Donnerstag, 11. Dezember 2014

20.00 Uhr

Pfarreizentrum Eichmatt, Goldau

[www.arth.ch](http://www.arth.ch)

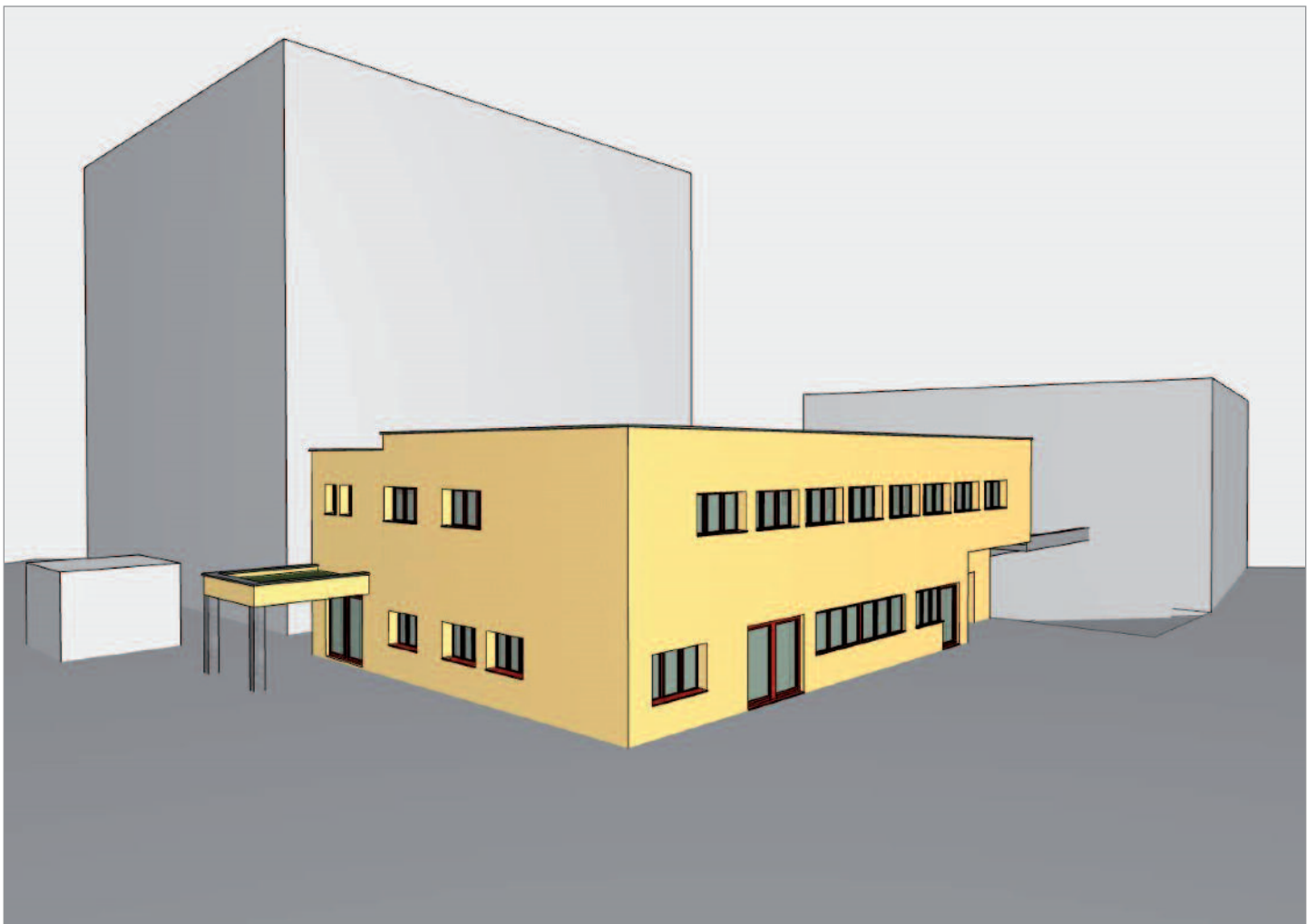
### **Gewährung eines Verpflichtungskredites von Fr. 1'250'000.00 für den Umbau des alten Feuerwehrgebäudes Goldau**

#### **A. Bericht**

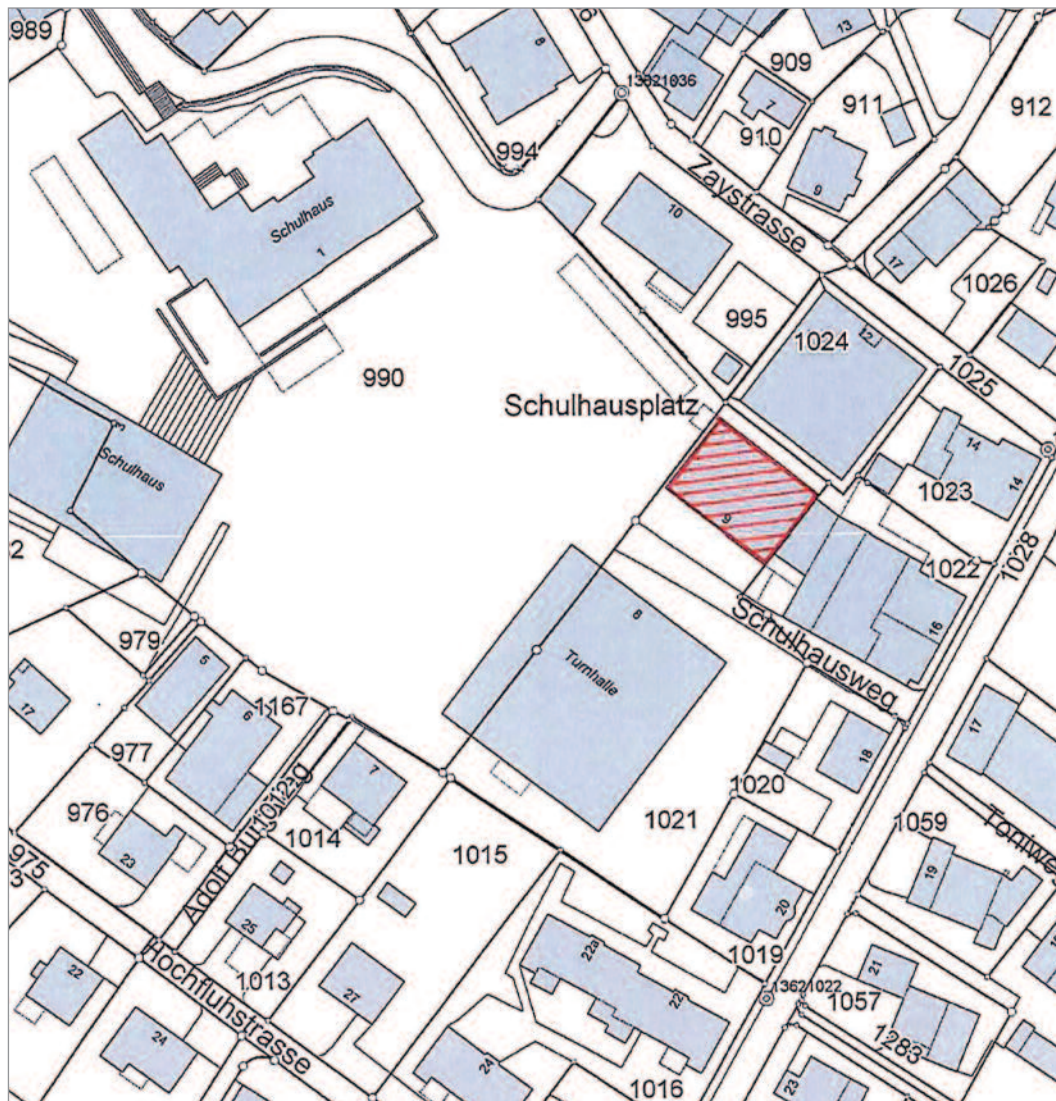
##### **1. Ausgangslage**

Die gute Anbindung der Gemeinde Arth an das Nationalstrassennetz und den öffentlichen Verkehr sowie die Nähe zu Zug und Zürich haben in unserer Gemeinde ein grosses Wachstum ausgelöst. Darauf soll in angemessener Weise durch eine Optimierung und Verbesserung des Raumangebots für den Schulbereich, die Jugendarbeit und den Raumbedarf der Vereine sowie die Durchführung von öffentlichen Anlässen reagiert werden.

Grundsätzlich ist festzuhalten, dass das alte Feuerwehrgebäude in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen liegt. Die Zonenkonformität ist gegeben. Die zentrale Lage und die Einbindung in das Areal der Schulanlage Sonnegg-Rigi sind gute Voraussetzungen für eine sinnvolle und zweckmässige Nutzungserweiterung. Dieser Umstand und die in einer Projektstudie aufgezeigten Möglichkeiten haben den Gemeinderat dazu bewogen, weitere Abklärungen vornehmen zu lassen. Hierfür wurde eine Arbeitsgruppe unter der Leitung des Ressorts Infrastruktur-Werke mit Vertretern der Ressorts Bildung und Freizeit eingesetzt. Die vorliegenden Projektunterlagen sind aus dieser Zusammenarbeit hervorgegangen.



*Symbolbild*



Quelle: WebMap.sz

## 2. Gebäudezustand

Das Mauerwerk des 1964 erbauten Gebäudes ist in Anbetracht seines Alters in einem guten Zustand. Eine substanzerhaltende Sanierung der Bauteile muss jedoch auch ausserhalb dieses Projektes in den nächsten zwei oder drei Jahren ins Auge gefasst werden. Die Dachkonstruktion wurde im Rahmen der Projektabklärungen auf ihren allgemeinen Zustand untersucht. Es wurde festgestellt, dass die Statik der mit Welleternit gedeckten Holzkonstruktion eher knapp bemessen ist. Aus diesem Grunde, aber auch zur Steigerung der Qualität des Dachbereichs, ist der Ersatz der heutigen Konstruktion durch eine Betondecke (Flachdach) vorgesehen. Die Fenster wurden 2003 mit einem Kostenaufwand von Fr. 30'000.00 ersetzt und können belassen werden. Die desolaten Toranlagen werden im neuen Konzept durch Fenster und Mauerwerk ersetzt. Durch eine neue, den heutigen Normen entsprechende Dämmung der gesamten Gebäudehülle kann ein zeitgemässer Energiestandard erreicht werden.

Seit Mai 1996 wird ein grosser Teil des alten Feuerwehrlokals vom Verkehrs- und Einwohnerverein Goldau als Lagerhaus genutzt und vermietet. Da zur Überbrückung nur mit Heizstrahlern geheizt werden kann und keine reguläre Heizanlage vorhanden ist, können die Räume im Winter nicht vermietet werden. Die ehemalige Brockenstube im Erdgeschoss steht den Jugendlichen als Jugendraum zur Verfügung. Hier wird im Winter mit elektrischen Bau-Öfen geheizt. 1998 hat der Gemeinderat im Hinblick auf eine spätere anderweitige Nutzung entschieden, dass die Fernwärmeleitung ab der Heizzentrale im Schulhaus Sonnegg bis an das alte Feuerwehrlokal geführt wird. Diese würde bei einer Zustimmung zum Umbau nun aktiviert. Es würden daher nur Kosten für die Erstellung der Wärmeverteilung innerhalb des Gebäudes anfallen.



---

### 3. Projekt

Das bestehende Gebäude mit seinem Erd- und Obergeschoss verfügt über eine netto Nutzfläche von rund 554 m<sup>2</sup>. Die verschiedenen Nutzungsbereiche sind über fünf Aussentüren separat erschlossen und können unabhängig voneinander betrieben werden. Über Verbindungstüren im Gebäudeinnern ist die Erweiterung der einzelnen Nutzungen möglich. Im Erdgeschoss sind die WC-Anlagen (inkl. behindertengerechtem WC) platziert. Diese dienen einerseits den Nutzern der diversen Räume im Erdgeschoss. Andererseits können sie aufgrund der Erschliessung über eine eigenständige Aussentüre auch für Aktivitäten, die im Aussenbereich stattfinden wie Kilbi, Schnellster Arth-Goldauer oder Kinderfest, mit einbezogen werden. Für die Jugendarbeit sind ein Mehrzweckraum, eine kleine Küche (Abstellraum) und zwei Gruppenräume geplant. Für die Verpflegung respektive Betreuung der Kinder, die den Mittagstisch benutzen, ist ein Essraum mit Zugang zum angrenzenden Jugendraum wie auch zur bestehenden Küche vorhanden. Die heutige grosse Küche bleibt bestehen und steht wie die WC-Anlagen für diverse Nutzungen zur Verfügung.

Das über einen separaten Eingang erschlossene Obergeschoss ergänzt das Angebot von Unterrichtsräumen für die Musikschule mit vier kleineren Einzelzimmern und einem grösseren Ensembles-Raum. Mit einem Lehrerzimmer und angrenzendem Technikraum wird das Raumangebot für die Musikschule abgerundet. Ein grosser Disponibel-Raum kann von Vereinen und für die Durchführung von Freizeitkursen genutzt werden.

Von grossem Vorteil für die zukünftigen Nutzer dieses Gebäudes ist, dass das Gebäude einerseits in die Schulanlage Sonnegg-Rigi eingebunden ist und andererseits unabhängig vom Schulbetrieb genutzt werden kann. Sämtliche Zugänge zum Gebäude sollen gemäss den Richtlinien für behindertengerechtes Bauen ausgestaltet werden. Für behinderte Personen erfolgt die Erschliessung des Obergeschosses mittels Treppenlift.

### 4. Baukosten

Die Realisation dieses Umbaus ist mit Fr. 1'250'000.00 veranschlagt. Diese Summe setzt sich gemäss Baukostenplan aus folgenden Positionen zusammen:

1 Vorbereitungsarbeiten	Fr.	58'400.00
2 Gebäude	Fr.	1'022'200.00
5 Baunebenkosten/Gebühren	Fr.	10'400.00
9 Ausstattung	Fr.	159'000.00

Ausserhalb der oben aufgeführten Kostenangaben werden die bisher getroffenen Abklärungen, Planungsarbeiten und Kostenberechnungen abgerechnet. Im Budget 2014 sind hierfür Fr. 24'000.00 eingestellt worden.

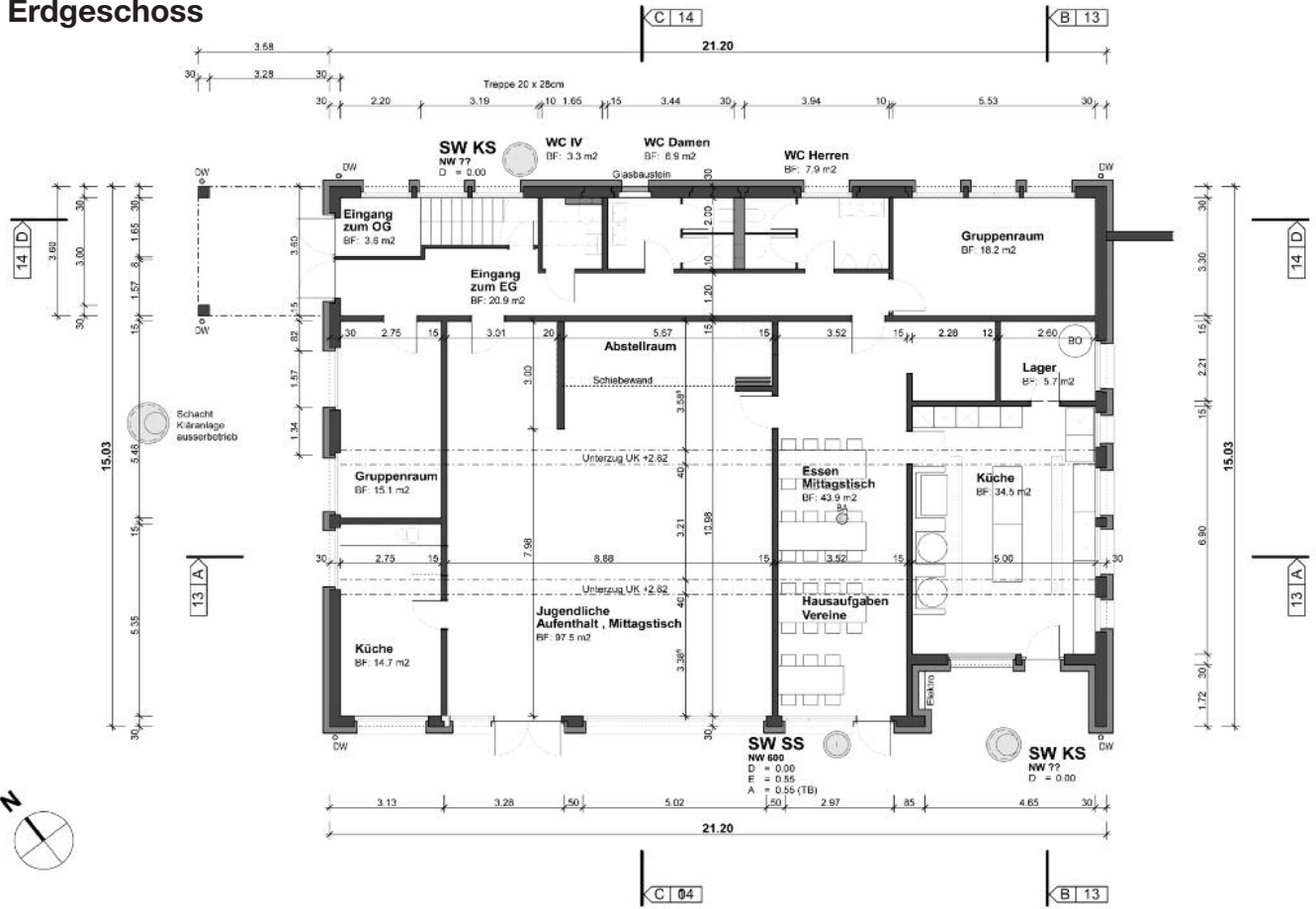
### 5. Vergleich mit Neubaukosten

Zum Vergleich wurden den Umbaukosten die Kosten für einen vergleichbaren Neubau gegenüber gestellt. Gemäss den Berechnungen ergäbe sich für einen Neubau eine Investitionssumme von Fr. 1'983'000.00. Die Kostendifferenz von Fr. 733'000.00 spricht für den Umbau des bestehenden Gebäudes. Es kann zudem davon ausgegangen werden, dass der Umbau hinsichtlich Baubewilligung und Umsetzung wesentlich kürzere Terminabläufe ergibt.

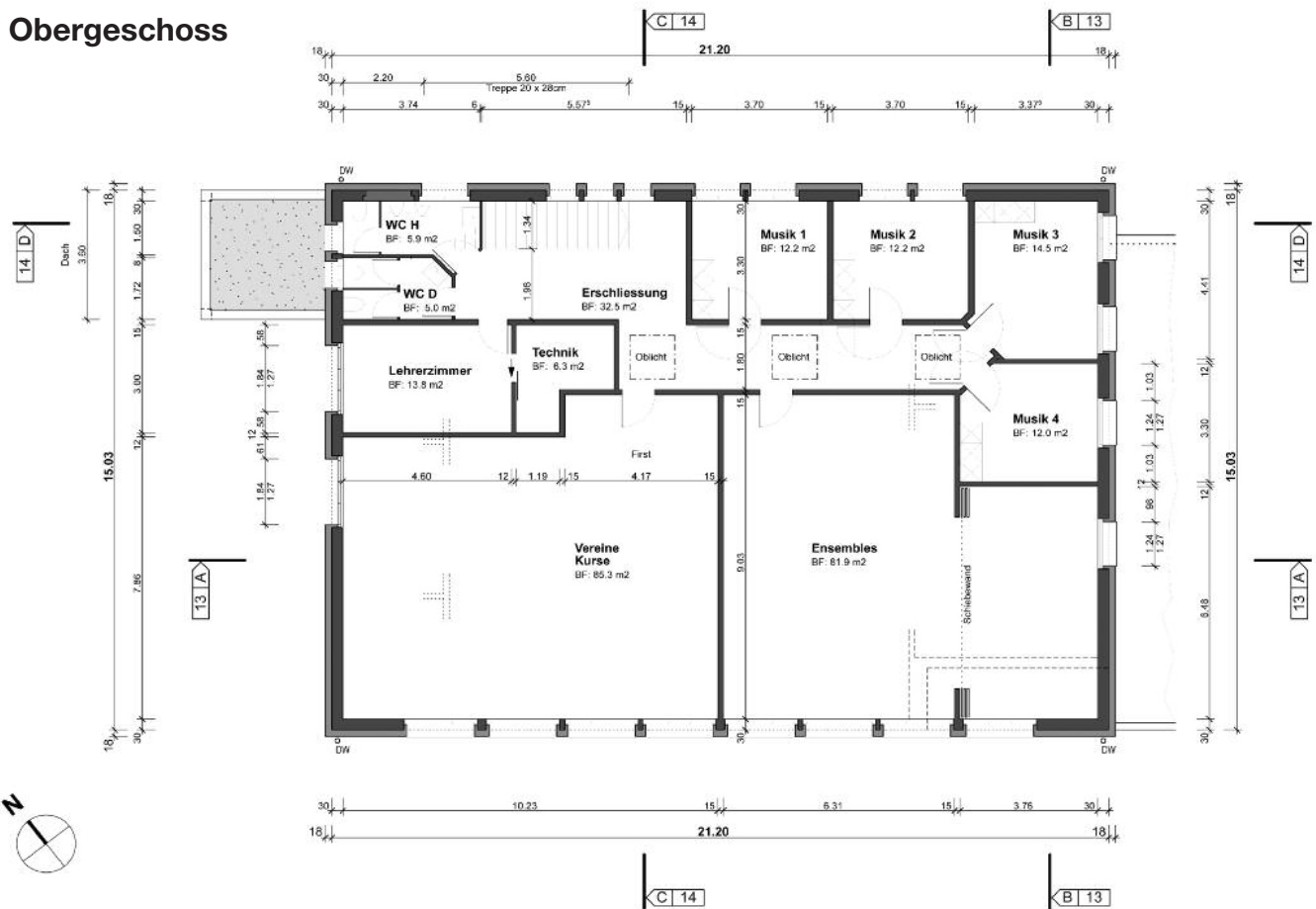
### 6. Kantonsbeitrag

Entsprechend den Richtlinien über Baubeiträge an Schulanlagen der Volksschulen des Kantons Schwyz kann davon ausgegangen werden, dass für die Bereiche Musikschule und Mittagstisch die Kriterien für eine Subventionierung erfüllt werden. Die Projektanmeldung beim Bildungsdepartement des Kantons Schwyz wurde von Seiten der Gemeinde Arth eingereicht. Die weiteren Verfahrensschritte erfolgen gemäss den Richtlinien und Vorgaben der kantonalen Stellen. Angaben zur Höhe eines möglichen Subventionsbeitrags können zum jetzigen Zeitpunkt noch nicht gemacht werden.

# Erdgeschoss



# Obergeschoss



---

## 7. Termine

Bei Annahme des Sachgeschäfts an der Volksabstimmung am 8. März 2015 wird anschliessend unverzüglich das Baugesuch eingereicht. Im Weiteren folgen die Detailplanung, die Bauausschreibungen und die Arbeitsvergaben gemäss den Vorgaben zum öffentlichen Beschaffungswesen. Ziel ist, dass der Umbau spätestens im Frühling 2016 abgeschlossen und die Räume bezugsbereit sind.

## 8. Zusammenfassung und Empfehlung

Mit dem Ausbau des alten Feuerwehrgebäudes Goldau kann ein zentral gelegenes und voll in die Schulanlage Sonnegg-Rigi integriertes Objekt einer optimierten Nutzung zugeführt werden. Hierbei können für die Musikschule und die Jugendarbeit markante betriebliche Verbesserungen erreicht werden. Für den Betrieb des Mittagstischs, für die Vereine und für öffentliche Veranstaltungen ergeben sich neue und verbesserte Möglichkeiten. Die netto Nutzfläche von rund 554 m<sup>2</sup>, welche grösser als die Fläche von sieben Schulzimmern ist, stellt einen grossen Mehrwert für das Infrastrukturangebot der Gemeinde dar. Der Gemeinderat ist überzeugt, dass mit dieser Erweiterung des Raumangebots angemessen auf die Zunahme der Bevölkerung respektive die allgemeine Entwicklung in der Gemeinde Arth reagiert werden kann.

## B. Antrag

1. Es sei dem vorliegenden Projekt für den Umbau respektive die Umnutzung des alten Feuerwehrgebäudes Goldau zuzustimmen und der hierfür erforderliche Verpflichtungskredit von Fr. 1'250'000.00, zuzüglich allfälliger Teuerung, zu bewilligen.
2. Die erforderlichen Geldmittel seien auf dem Darlehensweg zu beschaffen und gemäss Gesetz über den Finanzhaushalt der Bezirke und Gemeinden vom 27. Januar 1994 zu Lasten der Investitionsrechnung zu verzinsen und zu amortisieren.
3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

## C. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Arth über die Gewährung eines Verpflichtungskredites von Fr. 1'250'000.00 für den Umbau des alten Feuerwehrgebäudes Goldau

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage für die Gewährung eines Verpflichtungskredites für den Umbau des alten Feuerwehrgebäudes Goldau von Fr. 1'250'000.00 auf formelle, rechtliche und materielle Richtigkeit geprüft.

Wir beantragen der Gemeindeversammlung zuhanden des Soveräns, dem Verpflichtungskredit zuzustimmen.

Arth, 28. Oktober 2014

### RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Marc Jütz, Präsident  
Urban Baumann  
Roland Betschart-Blum  
Peter Krattenmacher  
Franz Schuler-Mettler







