

Ein Neubau und das Hallenbad Ybrig stehen auf dem Spiel

Ein Planungskredit für den Abbruch und den Neubau des Kindergartens und der Gemeindeverwaltung sowie die Übernahme des Hallenbads Ybrig sind an der Gemeindeversammlung in Unterberg traktandiert.

MAGNUS LEIBUNDGUT

Seit 150 Jahren steht an der Waagtalstrasse 29, zwischen der Gemeindeverwaltung und dem Pfarrhaus, das alte Schulhaus. Seit dem Bezug im Jahr 1875 sind etliche Schulkinder im Gebäude ein- und ausgegangen. Das alte Schulhaus, das letztmals im Jahr 1991 saniert worden ist, wird bis heute ununterbrochen intensiv genutzt.

«Das Gebäude vermag mit seiner Konstruktion und der Einrichtung den heutigen Ansprüchen jedoch in keiner Weise mehr zu genügen», heisst es in der Botschaft zur ausserordentlichen Gemeindeversammlung in Unterberg, die am 15. Mai über die Bühne geht: «Vor allem ist die Sicherheit nicht mehr gewährleistet.» Ein Zustand, der nach Sicht des Gemeinderats eine umgehende Änderung zu erfahren habe: «Ein Neubau ist angezeigt.»

Im Zuge der intensiven Planungen durch die Projektgruppe Liegenschaftsstrategie musste man feststellen, dass Synergien genutzt werden sollten, um eine zukunftsorientierte und langfristige Lösung bieten zu können. Sodann soll nicht nur das alte Schulhaus einem Neubau weichen, sondern auch das nebenstehende Gemeindehaus in das Neubauprojekt miteinbezogen werden. «Eine Zusammenlegung der beiden Gebäude hat das grosse Potenzial, zukunftsgerichtet einen Mehrwert zu erlangen», ist der Botschaft weiter zu entnehmen.

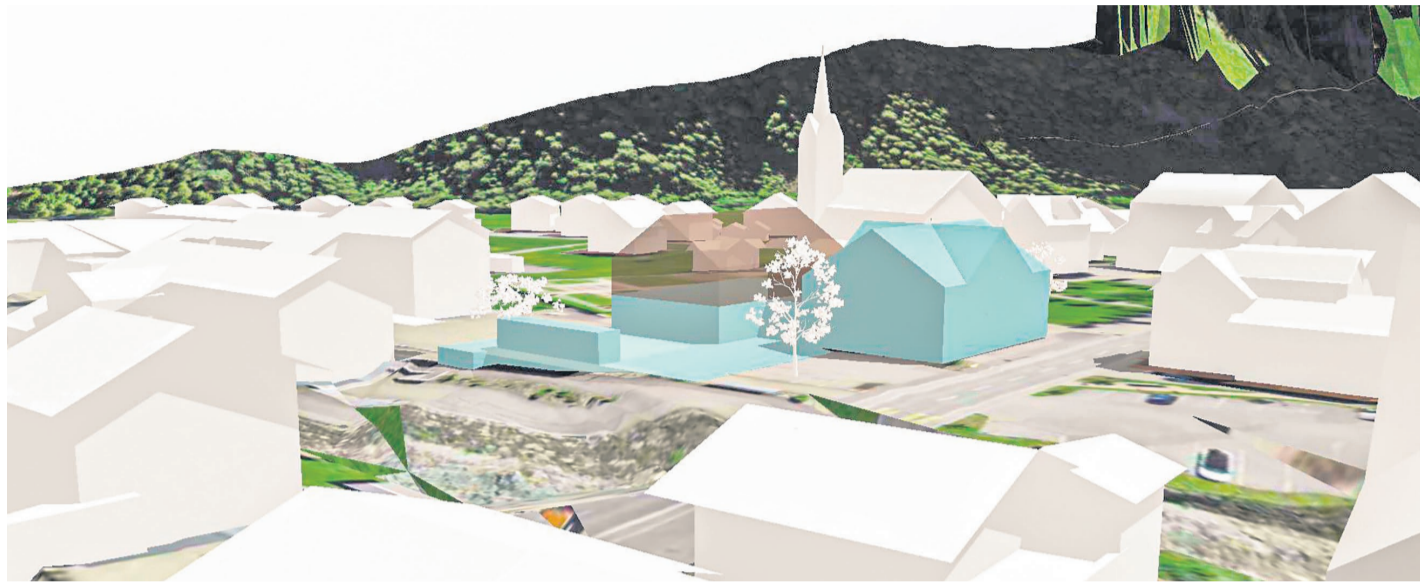
Sanierungsstau beim Gemeindehaus

Das Gemeindehaus stammt aus den frühen 70er-Jahren, es ist somit über fünfzigjährig. Es diente bis Anfang der 90er-Jahre auch als Unterbringung für die Schwestern, die in der Gemeindeschule unterrichteten. Dementsprechend ist auch die Raumaufteilung auf Wohnungen zugeschnitten. Im Jahr 1993 kam es zu einer Sanierung des Dachs und der Elektroinstalltionen. Auf die Fassadendämmung wurde verzichtet.

Im Jahr 2008 erfolgte der Umbau des Archivs und im 2017 der Ersatz der Wärmezeugung – die Liegenschaft wurde an die Fernwärmeheizung angeschlossen. Das Gemeindehaus weist im Grundsatz eine gute Bausubstanz aus. Dennoch sind auch beim Gemeindehaus Sanierungen nötig. Nebst einer behindertengerechten Anpassung sind energetische Optimierungen sowie wärmedämmende Massnahmen nötig.

Beim Dach, der Fassade und dem Innenausbau bestehe zudem ein «gewisser Sanierungsstau», schreibt der Gemeinderat von Unterberg: Die Büros seien raummässig keineswegs optimal eingeteilt und könnten dadurch nur unzureichend genutzt werden.

Der Gemeinderat befürwortet die Integrierung der Gemeindeverwaltung in einen Neubau: Die Behebung des Sanierungsstaus, die Änderungen der Raumaufteilung an die zeitgemässen Anforderungen und das Umbauen in ein Gebäude, das dem öffent-



Der geplante Neubau des Schul- und Gemeindehauses. Blau: ungefähres Bauvolumen zum Bauprogramm; grau: künftiges Entwicklungspotenzial. Illustration: zvg

lich-beziehungsweise behindertengerechten Standort von heute zu genügen vermag, würden zu höheren Kosten führen.

Gemeinsame Unterbringung in einem Gebäude

Das Vorprojekt sieht ein Gebäude am bisherigen Standort des alten Schulhauses vor, mit einer Ausrichtung gegen Osten. Die 17 oberirdischen Parkplätze würden zu Gunsten eines «Gemeindeplatzes» in den Untergrund weichen. Dort soll es in einer Einstellhalle für 15 Fahrzeuge geben. Für Kurzparkierer soll die beschränkte Möglichkeit bestehen, weiterhin oberirdisch parkieren zu können. Der Neubau des Kindergartens soll so konzipiert werden, dass im Bedarf aufgestockt werden könnte.

Für die Durchführung des Präqualifikationsverfahrens und die abschliessende Projektarbeit wird mit Kosten von ungefähr 146'000 Franken gerechnet. Sobald die Planung abgeschlossen ist, wird eine weitere Volksabstimmung für den Verpflichtungskredit (Abbruch und Neubau Kindergarten und Gemeindeverwaltung) notwendig. Eine erste, auf reinen Erfahrungswerten basierende Kostenschätzung geht von einer geschätzten Investitionssumme von 7,4 Millionen Franken aus.

An der Gemeindeversammlung vom 15. Mai wird der Planungskredit vorgestellt und beraten. Die Volksabstimmung dazu folgt am 6. Juli. Stimmt das Stimmvolk dem Planungskredit zu, kann das Präqualifikationsverfahren für den Kindergarten- und Verwaltungsneubau durchgeführt werden.

Dies erfolgt in diesem Jahr mit dem entsprechenden Nachkredit von 146'000 Franken zu Lasten der Investitionsrechnung 2025. Ziel ist, dass die Botschaft für den notwendigen Verpflichtungskredit (Neubau Kindergarten und Gemeindeverwaltung) den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern noch Anfang des kommenden Jahres zur Abstimmung unterbreitet werden kann.

Übernahme und Sanierung des Hallenbads Ybrig

Die Genossenschaft Hallenbad Minster hat am 14. November 2022 dem Gemeinderat Unterberg ein Initiativbegehren eingereicht. Das Begehren sah vor, dass die Gemeinde Unterberg von der Genossenschaft Hallenbad Minster das Hallenbad Ybrig im Stockwerkeigentum zum Preis der hypothekarischen Belastung von 467'500 Franken zum Eigentum übernimmt und einer Ausgabebewilligung in der Höhe von rund 3,5 Millionen für die grobe

Sanierung des Hallenbads Ybrig durch die Gemeinde zustimmt.

Die umfangreiche Prüfung des Initiativbegehrens ergab, dass das Begehren in der vorgelegten Form nicht als gültig erachtet werden konnte. Mitte Dezember 2022 teilten die Initianten dem Gemeinderat Unterberg mit, dass sie das Initiativbegehren zurückziehen würden, falls der Gemeinderat die Übernahme und Sanierung des Hallenbads dennoch prüfen werde.

Der Gemeinderat Unterberg erkannte die Notwendigkeit zur Prüfung dieses Ansinnens und gründete noch im Dezember 2022 die «Projektgruppe Hallenbad». Im Januar 2023 hielt die neugegründete Projektgruppe ihre erste Sitzung ab. Der Auftrag der Projektgruppe war in erster Linie die Verifizierung der Sanierungsbedürftigkeit. Diese Verifizierung stellte sich als äusserst komplex dar, weshalb man alsbald einen Fachplaner hinzuziehen musste.

Der engagierte Fachplaner machte sich umgehend an die Arbeit und prüfte den Kostenvoranschlag des von der Genossenschaft Hallenbad Minster beauftragten Architekturunternehmens sowie den von der Gemeinde beauftragten Architekten. Der Fachplaner kam zum Ergebnis, dass bei einer umfangreichen Sanierung mit Kosten von ungefähr sieben Millionen Franken gerechnet werden müsste. Ein Neubau des Hallenbads stünde preislich in keinem Verhältnis zu einer Sanierung. Anlässlich der Gemeindeversammlung vom 25. April 2024 gelangte man mit einem Planungskredit in der Höhe von 114'000 Franken an die Stimmbürger. An der Urnenabstimmung vom 9. Juni 2024 wurde der Planungskredit mit rund achtzig Prozent gutgeheissen.

Der aktuelle bauliche Zustand im Fokus

Das 51-jährige Hallenbad wurde seit der Inbetriebnahme im Jahr 1974 nur notwendigerweise saniert, jedoch stets sachgerecht gewartet. Aufzeichnungen belegen, dass im Jahr 1987 das Dach des Hallenbads saniert wurde und es im Jahr 2008 zu einer grösseren Sanierung kam: Sie zielte auf die Behebung der altersbedingten Schäden ab, die Badwasseraufbereitung zu verbessern und den Energieverbrauch zu senken.

Im Sommer 2014 wurde das Lernschwimmbecken ersetzt. Zwei Jahre später konnte man einen hindernisfreien Zugang, dank Spenden, gewähren. Es zeigte sich, dass das Hallenbad eine dringende und umfassende Sanierung benötigt. Die

einzelnen Komponenten sind in die Jahre gekommen und störungsanfällig. Die Oberflächen, Betonarmierungseisen sowie die Wasser- und Heizleitungen sind durch die jahrzehntelange Belastung durch chloridhaltige Luft stark angegriffen und sanierungsbedürftig.

Um den Betrieb des Hallenbads Ybrig aufrechtzuerhalten, sind mittlerweile aufwendige Reparaturarbeiten nötig. Durch diese Aufwendungen sind die Unterhaltskosten in den letzten Jahren stark angestiegen.

Bau einer Wasserrutschbahn kostet rund 580'000 Franken

Die Bauzeit wird für die Sanierung mit rund zwölf Monaten beziffert. Die Umsetzung soll in einer Etappe stattfinden. Geplant ist, dass das Hallenbad zwischen dem 6. Juli 2026 und dem

15. August 2027 komplett geschlossen bleibt. Während den Sanierungsarbeiten ist jegliches Schwimmen nicht möglich.

Im Vorprojekt ist eine Wasserrutschbahn mit einer Länge von knapp 62 Metern und Installationskosten in der Höhe von rund 580'000 Franken sowie jährlichen Kosten von knapp 30'000 Franken inbegriffen. «Die Rutschbahn soll nicht nur die Kinder erfreuen, sondern auch die Tageseinnahmen erhöhen», teilt der Gemeinderat mit: «Man erhofft sich durch den Bau einer Rutschbahn eine Attraktivitätssteigerung und somit ein höheres Frequentieren von Familien aus der Umgebung.»

Die Gemeinde Oberberg und die Bezirke Einsiedeln und Schwyz werden weder einmalige noch jährliche Beiträge an die

Wasserrutschbahn leisten. Über die Wasserrutschbahn kann inhaltlich gesondert abgestimmt werden.

Mitte 2027 soll das Bad wieder zur Verfügung stehen

Das Hallenbad Ybrig ist im Alleineigentum der Genossenschaft Hallenbad Minster. Die Versammlung der Genossenschaft Hallenbad Minster stimmte bereits am 3. November 2022 einstimmig zu, das Hallenbad im Stockwerkeigentum zum Preis der hypothekarischen Belastung der Gemeinde Unterberg zu veräussern.

Zur hypothekarischen Belastung kommt die Übernahme der für die Unterbringung der Installation notwendigen Doppelgarage von 60'000 Franken hinzu. Das Hallenbad soll, bei Annahme durch das Stimmvolk, per 6. Juli 2026 (Start Sanierung) in das Eigentum der Gemeinde Unterberg übernommen werden. An den Erwerbskosten, nicht aber an den Sanierungskosten, beteiligt sich der Kanton Schwyz einmalig mit zwanzig Prozent (92'000 Franken).

An der Gemeindeversammlung vom 15. Mai wird das Sachgeschäft «Übernahme und Sanierung Hallenbad Ybrig» vorgestellt und beraten. Die Volksabstimmung dazu folgt am 6. Juli. Als bald die anderen drei Gemeinwesen ebenfalls der Beitragssprechung zugestimmt haben, erfolgen die Vor- und Hauptarbeiten. Im August 2027 soll den Schulkindern und anderweitig Interessierten das sanierte Schwimmbad wieder zur Verfügung stehen.

— Ausserordentliche Gemeindeversammlung in Unterberg: Donnerstag, 15. Mai, um 20 Uhr, im Mehrzweckhaus Baumeli.

Hauseigentümerverband reicht Stimmrechtsbeschwerde ein

HEV Region Einsiedeln steht hinter Stimmrechtsbeschwerde wegen abgelehntem Abänderungsantrag.

Mitg. Der Präsident des Hauseigentümerversands Region Einsiedeln (HEV Region Einsiedeln) hat beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz eine Stimmrechtsbeschwerde eingereicht. Der Grund ist, dass ein Abänderungsantrag zum Traktandum «Einführung einer Mehrwertabgabe bei Um- und Aufzonungen in gestaltungspflichtigen Gebieten» bei der Bezirksgemeindeversammlung vom 15. April 2025 nicht zugelassen wurde. Der HEV Region Einsiedeln unterstützt diese Stimmrechtsbeschwerde.

Dieser Antrag wollte den vom Bezirk vorgeschlagenen Abgabesatz von 20 Prozent auf 10 Prozent senken. Die so angepasste Vorlage sollte an die Urnenabstimmung vom 18. Mai 2025 überwiesen werden. Der Antrag wurde von einem Vorstandsmitglied des HEV Region Einsiedeln an der Bezirksgemeindeversammlung persönlich gestellt und begründet. Dennoch wurde er nicht zur Abstimmung zugelassen.

Demokratisch legitimieren

Der HEV Region Einsiedeln ist klar der Meinung, dass der Abgabesatz von 20 Prozent zu hoch ist. Dieser Satz ist der gesetzlich maximal zulässige Wert und wur-

de ohne ausreichende Begründung in dieser Höhe festgelegt. Ein solch schwerwiegender Eingriff ins Eigentum sollte demokratisch legitimiert sein. Eine Abstimmung über den Abänderungsantrag wäre an einer Bezirksgemeindeversammlung ein selbstverständlicher Ausdruck dieses demokratischen Prinzips gewesen.

Weniger Wohnraum – höhere Mietkosten

Bereits im Auftragsverfahren hatte sich der HEV Region Einsiedeln gegen die Einführung dieser Mehrwertabgabe ausgesprochen. Der Verband ist überzeugt, dass diese Abgabe das Bauen von Wohnraum verteuert. Zu-

sätzlich behindert sie die dringend benötigte innere Verdichtung. Bei noch höheren Kosten sinkt das Interesse, eine baurechtlich mögliche Verdichtung tatsächlich umzusetzen. Das führt zu weniger Wohnraum, höheren Bau- und Mietkosten sowie noch mehr Bürokratie.

Die Stimmrechtsbeschwerde wurde von Erich Blöchliger, dem Präsidenten des HEV Region Einsiedeln, persönlich eingereicht. Er tat dies in enger Absprache mit dem Vorstand und mit Unterstützung des Verbands. Der HEV Region Einsiedeln setzt sich weiterhin für faire und zukunftsorientierte Rahmenbedingungen für das Bauen und Wohnen in der Region ein.

REKLAME

HEV Region Einsiedeln

Keine Verteuerung von Wohnraum durch zusätzliche Steuern.

am 18. Mai

NEIN zur Einführung der Mehrwertabgaben