

Beschluss Nr. 77/2026

Schwyz, 3. Februar 2026 / jh

Gesamtsanierung der Turnhalle der Kantonsschule Kollegium Schwyz

Ausgabenbewilligung

1. Übersicht

Die Turnhalle der Kantonsschule Kollegium Schwyz (KKS) wurde im Jahr 1986 erbaut und befindet sich am nordwestlichen Rand des Schulareals. Seit ihrer Erstellung wurden nur punktuelle Sanierungen vorgenommen, so etwa des Turnhallenbelags, einzelner Teile der Garderobenanlagen, der Hallentrennwände und des Flachdachs. Trotz des im Übrigen erfolgten regelmässigen Unterhalts weist das Gebäude nach bald vier Jahrzehnten erhebliche altersbedingte Mängel auf. Diese betreffen sowohl die technische Infrastruktur als auch die energetische, statische und funktionale Beschaffenheit des Gebäudes. Dessen bestehende Technik erfüllt weder die heutigen Anforderungen an Energieeffizienz noch an Komfort oder Sicherheit. Auch die geltenden gesetzlichen Vorgaben im Bereich Brandschutz, Erdbebensicherheit sowie hindernisfreies Bauen werden nurmehr teilweise erfüllt.

Das vorliegende Projekt zur Gesamtsanierung hat zum Ziel, das Gebäude unter Erhaltung seiner Struktur technisch umfassend zu erneuern, energetisch zu optimieren sowie betriebsorganisatorisch an die heutigen und zukünftigen Bedürfnisse der Kantonsschule, der kaufmännischen Berufsschule Schwyz (KBS) sowie externer Nutzer wie Sportvereine anzupassen. Es soll eine langfristige, zukunftsfähige und ressourcenschonende Nutzung der Turnhalle sichergestellt werden. Im Hinblick auf einen ordentlichen Betrieb ist die Sanierung zwingend erforderlich und gleichzeitig darauf ausgelegt, dass die Turnhalle mit ihren Nebeneinrichtungen künftig auch eine allenfalls noch grössere Schülerzahl aufnehmen kann.

Für die Gesamtsanierung der Turnhalle der Kantonsschule Kollegium Schwyz beantragt der Regierungsrat dem Kantonsrat eine Ausgabenbewilligung von 8.3 Mio. Franken.

2. Ausgangslage

Die Turnhalle auf der Parzelle KTN 955, Schwyz, ist ein integraler Teil der Kantonsschule Kollegium Schwyz und befindet sich im Eigentum des Kantons. Sie dient als zentrale Sportinfrastruktur für die KKS und die KBS und wird regelmässig auch durch Dritte (Vereine) genutzt. Aufgrund von zunehmend auftretenden technischen Mängeln am Gebäude beauftragte das Hochbauamt im Jahr 2020 ein Architekturbüro, eine erste Zustandsanalyse über das gesamte Gebäude zu erstellen. Diese wurde 2024 vertieft und aktualisiert. Ergänzend sollten darin auch Fragen betreffend Erdbebenertüchtigung, Brandschutz und Bauphysik untersucht sowie unter Abschätzung der entsprechenden Kosten die daraus hervorgehenden baulichen Massnahmen aufgezeigt werden, die nötig sind, um die Bausubstanz an die heutigen Bedürfnisse und Normen anzupassen. Auf dieser Basis wurde ein Sanierungsprojekt erarbeitet, gestützt auf welches vorliegend die Bewilligung der hierfür erforderlichen Ausgaben beantragt wird.

3. Sanierungsbedarf

Gemäss der Zustandsanalyse weist die Turnhalle trotz gepflegten Zustands eine Vielzahl substanzieller Mängel auf. Die Gebäudehülle entspricht nicht mehr den energetischen Anforderungen. Fenster und Aussentüren sind veraltet, in Teilen nicht mehr funktionstüchtig und energetisch ungenügend. Die Dämmung der Aussenwände ist veraltet, das Dach ist nur teilweise gedämmt. Die Dachterrasse zeigt Mängel bei den Wasserabläufen, wodurch bei Starkregen Wasser über die Aussentreppe abfließt. Die Sichtbetonfassaden sind durch Umwelteinflüsse ausgewaschen und müssen behandelt werden.

Im Bereich Technik zeigt sich, dass sämtliche gebäudetechnischen Systeme das Ende ihrer Lebensdauer überschritten haben. Das Gebäude ist zwar an die Fernwärmeleitung angeschlossen, die Verteilungen und Steuerungen entsprechen jedoch nicht mehr dem Stand der Technik. Auch verfügt der eigentliche Turnhallenraum bisher über keine Lüftung, was angesichts der intensiven Nutzung nicht mehr zeitgemäss ist. Auch eine manuelle Lüftung der Halle über die Fenster ist infolge defekter Beschläge und fehlender Automatisierung nicht möglich.

Die Garderobenräume verfügen über eine separate Lüftung, welche indes nicht mehr zuverlässig funktioniert und aufgrund nicht mehr lieferbarer Ersatzteile auch nicht mehr ordnungsgemäss repariert werden kann, was den Betrieb dieser Räumlichkeiten zunehmend erschwert. Sanitärinstallationen sind teilweise undicht und Duscharmaturen nicht mehr nachrüstbar, die Wassertemperaturen können nicht reguliert werden und die periodisch notwendige Spülung der Warmwasserverteilung zur Verhinderung eines Legionellenbefalls muss manuell durch den Hauswart durchgeführt werden, da eine entsprechende Automatik fehlt.

Auch die Elektroinstallationen sind veraltet. Die Hallenbeleuchtung basiert nicht auf energiesparender LED-Technologie und Ersatzteile sind kaum mehr verfügbar. Die Audio- sowie die Uhr- und Anzeige-Anlagen sind technisch überholt und erfüllen die heutigen Anforderungen nicht mehr. Auch in Bezug auf die statische Sicherheit erfüllt die Turnhalle die Anforderungen an die Erdbebensicherheit gemäss heutiger Norm nicht mehr vollumfänglich. Die diesbezügliche Analyse förderte denn auch die Notwendigkeit struktureller Eingriffe in das Tragwerk zutage.

Auch funktional weist die Turnhalle erhebliche Defizite auf. So sind der Fitnessraum sowie der Hauswartzbereich unterdimensioniert. Es fehlen geeignete (Zusatz-)Räume für Gymnastik, Lager oder Veranstaltungen. Die hindernisfreie Garderobe ist überdimensioniert und wird kaum genutzt. Das Obergeschoss ist nicht hindernisfrei erschlossen, was der heutigen Gesetzgebung widerspricht. Schliesslich entspricht auch die bestehende teilweise Sportausstattung nicht mehr den heutigen Standards.

4. Sanierungsprojekt

Das Projekt zur Gesamtsanierung der Turnhalle verfolgt das Ziel, sämtliche baulichen, technischen und funktionalen bzw. betrieblichen Defizite zu beheben und die Turnhalle als zeitgemässe, energieeffiziente und sichere Schulinfrastruktur langfristig zu sichern. Das Hochbauamt hat für die Planungsarbeiten auf Basis eines 2024 durchgeführten Planerwahlverfahrens gemäss Interkantonaler Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. November 2019 (IVöB, SRSZ 430.120.1) unter vier eingeladenen lokalen Planerteams ein Planungsbüro mit der Ausarbeitung eines Bauprojekts für die Sanierung beauftragt.

4.1 Bauliche und technische Massnahmen

Das vorliegende Projekt sieht eine umfassende Erneuerung der Gebäudehülle vor: Alle Fenster, Aussentüren, Fassadenteile und Dächer werden ersetzt oder instand gestellt. Die Sichtbetonfassaden bleiben in ihrer Optik erhalten, werden jedoch bauphysikalisch aufgewertet. Die Dachflächen und Terrassen werden neu gedämmt. Weiter wird auf dem gesamten Dach eine Photovoltaikanlage installiert.

Technisch wird die Turnhalle vollständig modernisiert. Heizungs-, Lüftungs-, Sanitär- und Elektroinstallationen werden zurückgebaut und im oben unter Ziffer 3 angesprochenen Umfang erneuert.

Die Lüftung für die Garderoben wird durch eine moderne, energieeffiziente Anlage ersetzt. Für die Turnhalle wird eine neue Hallenlüftung eingebaut, welche neu auch eine leichte Temperierung der Halle ermöglichen wird. Die bestehenden Radiatoren unter den Fenstern werden belassen, die Heizlüfter an der Hallendecke werden ersatzlos demontiert.

Die sanitären Installationen, einschliesslich Leitungen, Warmwasserspeicher und Armaturen, werden vollständig erneuert.

Die Elektroinstallationen werden auf den aktuellen Stand gebracht und die Beleuchtung, Signalisation, Uhren- und Audioanlagen ersetzt. Auch wird das Gebäude mit einer zeitgemässen WLAN-Infrastruktur ausgerüstet.

Der Brandschutz wird an die neuen Begebenheiten angepasst. So werden neue Fluchtwegsignalisierungen und Panikschlösser installiert und auf der Nordseite ein zusätzlicher Notausgang im Obergeschoss realisiert. Für die statische Ertüchtigung werden Betonwände im Schutzraum und im Erdgeschoss eingebaut, ergänzt durch Stahlkreuzverstärkungen und Verankerungen im Mauerwerk.

Im Hinblick auf die hindernisfreie Nutzung wird das Erdgeschoss entsprechend den Anforderungen der Behindertengleichstellungsgesetzgebung angepasst. Ein Lift erschliesst das Obergeschoss. Die Turngeräte, Hallentrennwände und Garderobeneinrichtungen werden erneuert. Zur Verbesserung der Akustik werden an den Hallenwänden schallschluckende Elemente angebracht.

Der ebenfalls notwendige Ersatz der nicht mehr erneuerbaren Schliessanlage ist nicht Teil des vorliegenden Sanierungsprojekts, sondern wird als gesondertes Projekt im Rahmen der Instandhaltung und -setzung der kantonalen Gebäulichkeiten durch das Hochbauamt separat umgesetzt.

4.2 Funktionale Massnahmen

Neben der Behebung der baulichen und technischen Defizite soll auch die funktionale Nutzung der bestehenden Räume verbessert werden, indem die am nördlichen Rand des Obergeschosses anliegenden Räume mit einer Grösse von rund 190 m² zu zusätzlichen Gymnastik-, Fitness- und Kraftraumflächen umgestaltet werden. Die Technikzentrale für die neue Hallenlüftung wird am Gebäude anliegend angebaut.

Das bestehende Hauswartzbüro kann in unmittelbare Nähe zur Werkstatt verlegt und mit einer kleinen Garderobe für das Hauswartzpersonal ausgestattet werden, was die betrieblichen Abläufe verbessert. Im Eingangsbereich ist die Einrichtung einer Teeküche vorgesehen, die für schulische und sportliche Anlässe als Kiosk genutzt werden kann.

Der bisher offene Eingangsbereich mit anschliessenden Freiflächen wird unterteilbar, womit ein zuschaltbarer Mehrzweckraum entsteht. Dieser kann für Gymnastikaktivitäten, Unterrichtszwecke oder bei Veranstaltungen als Foyer benutzt werden.

Die hindernisfreie Garderobe wird in ihrer Grösse angepasst, um einen zusätzlichen Lagerraum zu schaffen. Die aktuell unpraktisch platzierten Vereinsschränke werden zentral im Korridor im Erdgeschoss untergebracht. Die bestehenden Durchgänge zwischen den Geräteräumen werden verbreitert.

4.3 Betriebliche Massnahmen

Die bauliche Sanierung soll auch dazu genutzt werden, von der Nutzerschaft gewünschte betriebliche Potenziale in vertretbarem Umfang zu realisieren und die Funktionalität, den Komfort und die didaktischen Möglichkeiten der Halle zu verbessern. So kann den Anforderungen eines modernen Sportunterrichts und vielfältiger Veranstaltungen inskünftig noch besser nachgekommen werden. Die folgenden, teilweise bereits angesprochenen Massnahmen sollen im Sanierungsprojekt umgesetzt werden:

Modernisierung der Musik- und Mikrofonanlage: Eine benutzerfreundliche Anlage ist nicht nur für den Sportunterricht, sondern auch für Veranstaltungen von Vorteil. Eine verbesserte Klangqualität und die Möglichkeit, mehrere Beschallungszonen zu wählen, vermindert Störungen in angrenzenden Bereichen und erleichtert die Nutzung der Halle für verschiedene, auch parallele Aktivitäten wie Sportunterricht, Schulveranstaltungen oder externe Events.

Modernisierung der Match-Uhr zur Gewährleistung der erforderlichen Funktionen.

Integration eines Bildschirms in jeder Halle: Dadurch werden die didaktischen Möglichkeiten im Sportunterricht erheblich erweitert. Digitale Medien wie Lernvideos, Präsentationen, Trainingspläne oder interaktive Übungsanleitungen gewinnen zunehmend an Bedeutung, auch im sportlichen Kontext, und gestalten den Unterricht anschaulicher und zeitgemässer. Eine solche Ausstattung macht die Sporthalle nicht nur für den Unterricht, sondern auch für Workshops oder Fortbildungen attraktiver.

Neugestaltung der Räume für Lehrpersonen mit eigenem Dusch-/Garderobenbereich: Diese umfassen eine allgemeine Vorzone und vier Umkleide- und Duschkabinen, was für die Lehrpersonen eine hohe Flexibilität und bessere Privatsphäre gewährleistet. Daran anliegend wird das bisherige Lehrerzimmer mit neuen Arbeitsstationen ausgestattet, womit den Lehrkräften geeignete Arbeitsplätze für Vorbereitungen oder Auswertungen zur Verfügung stehen, was wiederum dazu beiträgt, die organisatorischen Abläufe rund um den Sportunterricht zu verbessern.

Die derzeitige Situation der Gemeinschaftsduschen wird neu gestaltet und umorganisiert.

4.4 Nachhaltigkeit/Energie

Die Möglichkeiten zur Umsetzung von Nachhaltigkeitsmassnahmen sind bei Sanierungen von Bestandsbauten gegenüber Neubauten eingeschränkter. Dennoch wird das vorliegende Projekt soweit möglich nach den kantonalen Leitsätzen und Massnahmen des «Leitbilds Nachhaltiges Bauen» ausgeführt. Die Baumassnahmen sollen ressourcen-, klimaschonend und schadstoffarm projektiert und umgesetzt werden. Es gelten die Vorgaben aus dem KBOB-Merkblatt 2008/1:2023 «Nachhaltiges Bauen in Planer- und Werkverträgen (Hochbau)». Nach Möglichkeit

wird die vorliegende Gesamtanierung nach Minergie A-Standard umgesetzt, wozu unter anderem auch die neue Photovoltaikanlage auf dem Flachdach beiträgt. Insgesamt sollen die im Bereich der Nachhaltigkeit möglichen Massnahmen unter Berücksichtigung des Grundsatzes der Verhältnismässigkeit umgesetzt werden.

5. Kosten und Finanzierung

5.1 Kostenzusammenstellung nach BKP

<i>BKP</i>	<i>Kostenstelle</i>	<i>Franken</i>
0	Grundlagen	124 000.--
1	Vorbereitung Bauwerk	556 000.--
2	Gebäude	5 630 000.--
	Photovoltaikanlage	410 000.--
3	Betriebseinrichtung	520 000.--
4	Umgebung	230 000.--
5	Baunebenkosten	75 000.--
	Baukosten total inklusive MWST 8.1 %	7 545 000.--
	Offene Reserve für Kostenungenauigkeit +/- 10 %	755 000.--
Ausgabenbewilligung inklusive MWST und Reserve für Kostenungenauigkeit		8 300 000.--

Kostengenauigkeit: +/- 10 %

Schweizerischer Baupreisindex, Region Zentralschweiz, Renovation Umbau, Basis Oktober 2020 = 100 Punkte,

Stichtag der Preise April 2025: 114.9 Punkte

Die Gesamtkosten der Sanierung belaufen sich auf 8.3 Mio. Franken inklusive Mehrwertsteuer. In diesem Betrag enthalten sind sämtliche Bau- und Planungskosten verteilt auf die folgenden BKP- (Baukostenplan) Positionen:

BKP 0 (Grundlagen): Aufwendungen für die Zustandsanalysen des Gebäudes und der Gebäudetechnik, Abklärungen betreffend notwendiger Massnahmen bezüglich Statik, Erdbeben- und Brandsicherheit.

BKP 1 (Vorbereitung Bauwerk): Bauvorbereitungsarbeiten wie Baugrunduntersuchungen, Räumungen, Abbrüche, Sicherungsmassnahmen sowie Baustelleneinrichtung.

BKP 2 (Gebäude): Sämtliche Bau- und Montagearbeiten durch die Handwerker sowie Lieferung und Installation der neuen Photovoltaikanlage auf dem Flachdach.

BKP 3 (Betriebseinrichtung): Ersatz der Medienanlagen, Einbau einer Display-Anlage in der Turnhalle, Demontagen und notwendiger Ersatz der Sporthalleneinrichtung.

BKP 4 (Umgebung): Umgebungsarbeiten im Anschlussbereich der sanierten Aussenmauern sowie auf der Dachterrasse.

BKP 5 (Baunebenkosten): Sämtliche Nebenkosten wie Bewilligungs-, Versicherungs- und Dokumentationsgebühren.

Nicht enthalten sind die Kosten für die neue Schliessanlage und die Sanierung allfälliger Altlasten.

Aufgrund der Tatsache, dass der Kostenvoranschlag gemäss üblichen Anforderungen eine Genauigkeit von $\pm 10\%$ aufzuweisen hat und demzufolge um diese Grösse über- oder unterschritten werden kann, wird im Hinblick auf mögliche unvorhergesehene Projekteinflüsse eine offene Reserve von ca. 10 % der Baukosten ausgewiesen.

5.2 Finanzierung

Die Ausgaben sind in der Investitionsrechnung unter der Kostenstelle 285000 Konto 5040.035 im Budget und im Finanzplan eingestellt.

5.3 Folgekosten

Die umfassende Gesamtsanierung wird die künftigen Betriebskosten nachhaltig vermindern.

Die Instandhaltungskosten reduzieren sich, da die Gebäudekonstruktion und -hülle aus nachhaltigen, wetterbeständigen, qualitativ hochwertigen und langlebigen Materialien und Bauteilen erstellt werden und die Gebäudetechnik erneuert wird. Dies führt gleichzeitig auch zu entsprechend tieferen Unterhaltskosten. Der Aufwand an Hauswartung und Reinigung vermindert sich aufgrund der zeitgemässen Haustechnik und der verbesserten Funktionalität. Die Energiekosten des Gesamtgebäudes werden aufgrund der sehr guten Wärmedämmung und des Einsatzes von neuen, sparsameren LED-Beleuchtungen stark reduziert.

6. Termine

Die Umsetzung der Sanierung erfolgt unter laufendem Schulbetrieb. Im Sommer ist in Absprache mit der Schule die temporäre Verlagerung des Turnunterrichts ins Freie möglich und vorgesehen. Im Übrigen werden die Bauarbeiten möglichst mit den Ferienzeiten koordiniert. Die Bauzeit beträgt rund neun Monate.

März 2026	Vorberatung der Ausgabenbewilligung in der Kommission für Bauten, Strassen und Anlagen
April 2026	Entscheid des Kantonsrats über die Ausgabenbewilligung
Mai – Juni 2026	Referendumsfrist
Abhängig von allfälliger Volksabstimmung sowie Einsprachen im Baubewilligungsverfahren	
	Fertigstellung des Bauprojekts und Baueingabe
	Bewilligungsverfahren
	Ausschreibungen
Februar 2027	Frühestmöglicher Baubeginn
Oktober 2027	Frühestmögliche Wiederinbetriebnahme der Turnhalle

Wie bereits im regierungsrätlichen Bericht zur Ausgabenbewilligung für die Umbaumaassnahmen am Kollegium Schwyz mit räumlicher Integration der Kaufmännischen Berufsschule Schwyz (RRB Nr. 699/2025) dargetan, besteht an der KKS weiterer Sanierungsbedarf. So müssen insbesondere die gesamte Gebäudehülle, also Fassade, Fenster und Dach des Kollegi-Gebäudes (inklusive Ost- bzw. Verwaltungstrakt) in den nächsten Jahren zwingend saniert werden (vgl. dazu Ziff. 7.4 und 8 des angesprochenen RRB). Für diese Arbeiten läuft aktuell das Planerwahlverfahren, und die Ausgabenbewilligung wird dem Kantonsrat voraussichtlich 2027 unterbreitet.

7. Behandlung im Kantonsrat

7.1 Zuständigkeit und Ausgabenbremse

Im vorliegenden Projekt wird mit Investitionskosten von 8.3 Mio. Franken gerechnet. Gemäss § 28 Abs. 1 Bst. a des Gesetzes über den kantonalen Finanzhaushalt vom 20. November 2013 (FHG, SRSZ 144.110) ist somit der Kantonsrat für die Ausgabenbewilligung zuständig.

Die Ausgabenbewilligung gilt gemäss § 87 Abs. 2 der Geschäftsordnung des Kantonsrates vom 17. April 2019 (GOKR, SRSZ 142.110) als angenommen, wenn mindestens 60 Mitglieder des Kantonsrates zustimmen.

7.2 Referendum

Gemäss § 34 Abs. 2 der Verfassung des Kantons Schwyz vom 24. November 2010 (KV, SRSZ 100.100) unterstehen

- a) Erlass, Änderung und Aufhebung von Gesetzen;
- b) internationale und interkantonale Vereinbarungen mit Gesetzesrang;
- c) Ausgabenbeschlüsse über neue einmalige Ausgaben von mehr als 5 Mio. Franken und Ausgabenbeschlüsse über neue jährlich wiederkehrende Ausgaben von mehr als Fr. 500 000.-- dem obligatorischen oder fakultativen Referendum.

Der vorliegende Beschluss hat einen Ausgabenbeschluss über eine neue einmalige Ausgabe von mehr als 5 Mio. Franken zum Gegenstand und unterliegt somit bei Zustimmung von weniger als drei Viertel der an der Abstimmung teilnehmenden Mitgliedern des Kantonsrates dem obligatorischen (§ 34 Abs. 2 Bst. c KV) oder bei Zustimmung von drei Viertel und mehr der an der Abstimmung teilnehmenden Mitgliedern des Kantonsrates dem fakultativen Referendum (§ 35 Abs. 1 Bst. b KV).

Beschluss des Regierungsrates

1. Dem Kantonsrat wird beantragt, die beiliegende Ausgabenbewilligung anzunehmen.
2. Zustellung: Mitglieder des Kantonsrates.
3. Zustellung elektronisch: Mitglieder des Regierungsrates; Staatsschreiber; Sekretariat des Kantonsrates; Finanzdepartement; Amt für Finanzen; Bildungsdepartement; Baudepartement; Hochbauamt.

Im Namen des Regierungsrates:

Michael Stähli
Landammann



Dr. Mathias E. Brun
Staatsschreiber