

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 8. Juli 2025

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2025-115
6.4	Liegenschaften	
6.4.5	Bau gemeindeeigene Liegenschaften	
	Schule Rüti - Neubau Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach - Objektkredit von CHF 29'500'000.00 für Planung und Realisierung - Antrag zuhanden der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 - Verabschiedung	

Ausgangslage

Die Schule von heute braucht mehr Raum, als dies in früheren Jahren der Fall war. Zum einen hat dies mit dem Bevölkerungswachstum zu tun, zum andern und zum wichtigsten Teil mit den Bildungsreformen und -erweiterungen. Aufgrund neuer Unterrichtsformen und unterrichtsergänzenden Angeboten werden erweiterte Anforderungen an die Schulen gestellt, was einen erhöhten Raumbedarf mit sich bringt.

Die Primarschule Rüti verfügt über zu wenig Raumkapazitäten, um den aktuellen und den erwarteten Anforderungen gerecht zu werden. Bereits seit Jahren muss sich die Primarschule mit Provisorien behelfen – so z.B. mit dem Holzmodulbau Ferrach, dem Provisorium Widacher/Lindenberg und dem Container Kindergarten Fägswil.

Es gibt heute mehr schulische Angebote, wie z.B. zusätzliche Förderprogramme, erweiterte Unterrichtsformen oder betreute Angebote im schulischen Umfeld, welche durch die Schule abgedeckt werden müssen. Dies nicht zuletzt aufgrund neuer gesetzlicher Vorgaben. Zudem ist der heutige Unterricht vielfältiger und spezialisierter geworden. Neben den traditionellen Klassenräumen gibt es einen Mehrbedarf an speziellen Räumen; z.B. Schulraum für begleitende Massnahmen (Sonderpädagogik, Schulsozialarbeit und Schulsozialpädagogik). Auch Differenzierungsräume für Kleingruppenarbeit und Förderunterricht, u.a. DaZ-Unterricht (Deutsch als Zweitsprache) oder BBF (Begabungs- und Begabtenförderung) sowie Hausaufgabenbetreuung sind heutzutage unabdingbar und führen dadurch in erheblichem Masse zu zusätzlichem Raumbedarf.

Des Weiteren erfordern das Prinzip der inklusiven Bildung und die Integration von Kindern mit besonderen Bedürfnissen zusätzliche und teilweise speziell ausgestattete Räume. Dies ist notwendig, um eine adäquate Betreuung und Förderung sicherzustellen.

Die gesellschaftlichen Bedürfnisse haben sich in den letzten Jahren erheblich verändert. Die Schulen sind verpflichtet, schulergänzende Betreuungsangebote (Hortangebote/Mittagstische) bereitzustellen. Eltern wünschen verstärkt Betreuung und Förderung ihrer Kinder über die reguläre Unterrichtszeit hinaus. Um diesen Aufgaben nachzukommen, benötigt die Schule von heute ebenfalls genügend und den Bedürfnissen der Kinder und des Betriebes angepasste Räume.

Die Schule Rüti benötigt zusätzlichen Schulraum, um den Bildungsauftrag und die zusätzlichen Angebote gemäss neuem Volksschulgesetz des Kantons Zürich, welches von den Stimmberechtigten am 5. Juni 2005 genehmigt wurde, zu erfüllen. Für die kommenden Jahre wird in der Gemeinde Rüti eine Zunahme der Schülerzahlen erwartet (Vergleich Abbildung 01). Es müssen daher künftig zusätzliche Klassen gebildet und untergebracht werden. Des Weiteren wird prognostiziert, dass die Anfrage für schulergänzende Betreuung bis 2039/40 zunimmt (Vergleich Abbildung 02) und deshalb ein zusätzlicher Bedarf an Räumlichkeiten mit flexibler Gestaltung besteht.

Mittelfristige Massnahmen, wie die Errichtung von Provisorien, haben bisher die Kapazitätslücke schliessen können. Mittlerweile sind die Kapazitätsgrenzen für Schulräume jedoch endgültig erreicht, und es muss eine langfristige Lösung zur Unterstützung der Schulentwicklung umgesetzt werden.

Eine Analyse wies bereits vor Jahren das Areal Ferrach als geeigneten Standort für die Bereitstellung des dringend benötigten Schulraumes aus. Es soll ein Zentrum entstehen, das der Schuleinheit Oberdorf auch zu einer stärkeren Identität verhilft. Schulanlässe, wie Theater und Konzerte, Musikunterricht, Schulkonferenzen, Elternanlässe sowie Weiterbildungsveranstaltungen für Lehrpersonen können zentral durchgeführt werden. Räume für die Schulleitung vor Ort, schulergänzende Tagesstrukturen, Kurse für heimatliche Sprache und Kultur, eine Schulbibliothek sowie zeitgemässe Räume für den Hausdienst finden so Platz.

Zudem entspricht die Turnhalle Ferrach seit längerem nicht mehr den Anforderungen einer modernen Sportstätte. Weder die Grösse noch die Installationen und Garderoben sind zeitgemäss. Eine der Normgrösse entsprechende, neue Sporthalle soll der Schule und den Vereinen für Bewegung und Sport zur Verfügung stehen.

Die neue Aussenraumgestaltung der Schulanlage Ferrach soll einen wichtigen Beitrag zur kreativen und sinnvollen Pausenbeschäftigung leisten und hat den vielfältigen Ansprüchen zu genügen. Der Aussenraum soll für die Pausennutzung, Unterrichtssequenzen im Freien, Sportunterricht und die schulergänzende Betreuung genutzt werden können.

Mit der Fertigstellung der geplanten Erweiterung der Schulanlage Ferrach kann der Holzmodulbau freigestellt werden und an weiteren Standorten der Schule Rüti flexibel zur Abdeckung des Raumbedarfes bei weiteren Renovations- und Ergänzungsbauvorhaben (z.B. Lindenberg) zum Einsatz kommen.

Schulraumplanung

Die Schulraumplanung für die Primarschulen Rüti zeigt die prognostizierte Entwicklung der Schülerzahlen bis zum Schuljahr 2039/40. Aufgrund des prognostizierten Zuwachses der Schulkinder wird ein langfristiger Schulraumbedarf für 44 Klassen festgestellt. Dies entspricht sechs zusätzlichen Klassen gegenüber dem heutigen Stand.

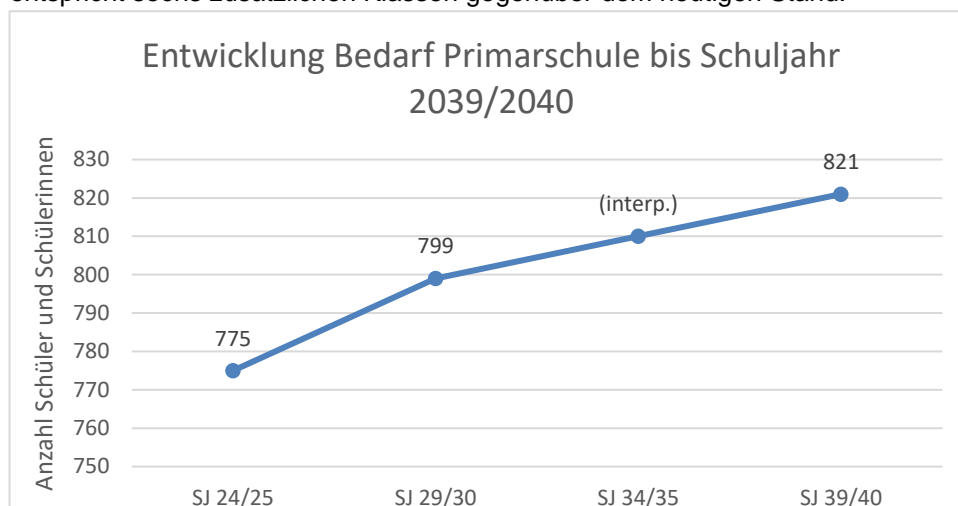


Abbildung 01 – Entwicklung Anzahl Schüler/innen auf Primarstufe bis

2039/40 (Zahlen aus Schlussbericht Schulraumplanung Rüti ZH vom 20. September 2024, EBP Schweiz AG)

Mit dem Zuwachs der Schulkinder steigt gleichzeitig der zukünftige Bedarf an außerschulischer Betreuung (Hort).

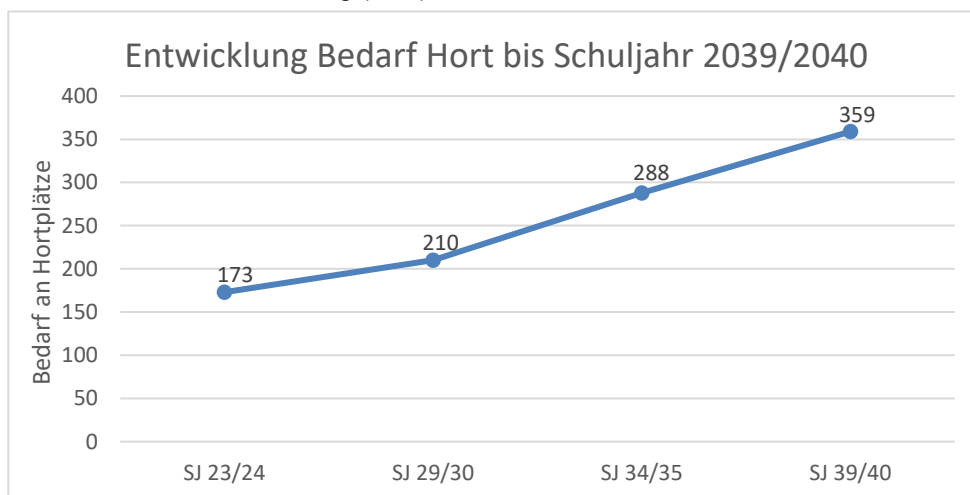


Abbildung 02 – Prognostizierte Entwicklung des Bedarfs für außerschulische Betreuung im Einzugsgebiet Schule Rüti (Zahlen aus Schlussbericht Schulraumplanung Rüti ZH vom 20. September 2024, EBP Schweiz AG).

Bisherige Planungsschritte zum Vorprojekt

Für die Erweiterung der Schulanlage Ferrach wurde 2012 ein Projektwettbewerb durchgeführt, dessen Ergebnis nach einer Beschwerde durch das Verwaltungsgericht aufgehoben wurde. In der Folge veranlasste die Schulpflege einen Neustart und vergab 2019 den Planungsauftrag für ein neues Vorprojekt samt Kostenschätzung an die ARGE Beat Ernst Architekten AG / Hornberger Architekten AG.

Nach der Prüfung des Vorprojekts 2019 wurde der Raumbedarf durch die Schule Rütli aktualisiert und ein zusätzlicher Bedarf an Unterrichtsräumen festgestellt. Dieser wurde im überarbeiteten Vorprojekt vom 7. November 2022 durch ein viertes Geschoss berücksichtigt. Die Schulpflege genehmigte das angepasste Raumprogramm und der Gemeinderat verabschiedete das Projektpflichtenheft mit Vorprojekt und Raumprogramm mittels Gemeinderatsbeschluss Nr. 2022-226 vom 22. November 2022 zur weiteren Bearbeitung.

Mit dem Gemeinderatsbeschluss Nr. 2023-110 vom 4. Juli 2023 wurde ein Objektkredit in Höhe von CHF 1'341'000.00 für Planung und Projektierung des Neubaus der Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach als Antrag zuhanden der Urnenabstimmung vom 19. November 2023 unter Vorbehalt verabschiedet.

Der Gemeinderat hat den Antrag zur Urnenabstimmung unter dem Vorbehalt verabschiedet, dass die Natur- und Heimatschutzkommission (NHK) das Vorprojekt zustimmend würdigt. In Ihrer Sitzung vom 12. Juli 2023 hat die NHK das Gutachten endgültig verabschiedet. Das NHK-Gutachten Nr. 01-2023 zur Erweiterung des Schulhauses Ferrach vom 25. Juli 2023 enthält jedoch verschiedene substantielle Kritikpunkte. Aufgrund der Kritikpunkte der NHK wurde das Geschäft zurückgestellt und das weitere Vorgehen wurde durch die Baukommission Ferrach überprüft. Mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 2023-147 vom 3. Oktober 2023 wurde der ursprüngliche Beschluss Nr. 2023-110 vom 4. Juli 2023 offiziell aufgehoben.

Aufgrund der Rückmeldung der NHK wurde eine kritische Überprüfung des vorhandenen Raumprogramms durchgeführt. Mögliche Optimierungen wurden dadurch identifiziert. In der Baukommissionssitzung vom 9. Januar 2024 wurden vier mögliche Varianten für das weitere Vorgehen, basierend auf dem optimierten Raumprogramm, vorgestellt. Diese Varianten wurden hinsichtlich finanzieller und terminlicher Auswirkungen, Erfolgsaussichten und Zukunftsfähigkeit bewertet.

Nach der Beurteilung wurde der Baukommission empfohlen, die Variante eines dreigeschossigen Gebäudes weiterzuverfolgen. Im Zirkularbeschluss der Schulpflege Nr. 2024-52 vom 8. Februar 2024 wurde dem angepassten Raumprogramm vom 12. Oktober 2023 mit dem dreigeschossigen Schulhaus und einschliesslich des Ersatzes der Turnhalle zugestimmt. Das angepasste Raumprogramm wurde vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 2024-31 vom 27. Februar 2024 endgültig genehmigt.

Die Unterlagen für die Baueingabe wurden umgehend auf Basis des Vorprojekts vorbereitet und die Baueingabe erfolgte am 17. Juni 2024. Die Baubewilligung wurde erfreulicherweise am 26. August 2024 erteilt. Einsprachen sind keine eingegangen, d.h. die Bewilligung ist rechtskräftig. Die Bewilligung wurde am 31. Oktober 2024 mit Rechtskraftbescheinigung bestätigt.



In der weiteren Planungsphase wird das Projekt auf der Basis der Bewilligung weiterentwickelt und den Anforderungen der Nutzenden entsprechend bis zur Ausführungsreife gebracht.

Entwicklung Standort Ferrach

Gesetzt wird der Erweiterungsbau in die Ecke Schulstrasse – Grafstrasse. Der dreigeschossige Neubau für die Primarschule übernimmt die Fluchten des Gewerbeschulhauses. Die Sporthalle, als eingeschossiger Verbindungsbau zwischen bestehendem- und neuem Schulhaus liegend, schliesst die Schulanlage zur Schulstrasse ab. Das Herz der Schulanlage bildet der durch bestehende und neue Bauten entstehende attraktive Innenhof.



Abbildung 03 – Skizze Schulhof Ferrach nach Realisierung des Erweiterungsbaus

Städtebaulich stellt sich die Frage nach der Verträglichkeit der Bauten des Schulareals untereinander und zur Nachbarschaft. Entscheidend hierbei ist das Verhältnis zwischen bestehendem Schulhaus und Ergänzungsbau. Die Höhe des Neubaus ordnet sich derjenigen des Bestandes unter. Dadurch bleibt die heutige Dominanz des historischen Schulbaus gewahrt. Das Schulhaus mit Walmdach und Vorsprung beim Haupteingang prägt auch in Zukunft als Hauptbau die Schulanlage Ferrach.

Die neue, zwischen den Schulhäusern liegende Sporthalle, auf beiden Längsfassaden verglast, schafft Transparenz. Es entstehen Durchblicke durch und in die Halle sowie gleichzeitig eine attraktive Belichtung für den Sportbetrieb.

Die Situation an der Grafstrasse ist heute geprägt durch das Gebäude der Berufsschule und der kleinmassstäblichen Wohnbauten des «Schilten Nüni». Der Neubau übernimmt die Höhen des Bestandes und bildet mit seinem in die Ecke Grafstrasse – Schulstrasse gesetzten Bauvolumen einerseits einen klaren Abschluss zur Schule, andererseits wird der Strassenraum präzise definiert. Bauten mit unterschiedlicher Nutzung und Bedeutung, Wohnbauten und eine Schulanlage so nebeneinander liegend führen zu einer ausgewogenen städtebaulichen Situation.

Objektkredit für die weiteren SIA-Planungsphasen und Ausführung Neubau Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach

Das Raumprogramm für das vorliegende Projekt gliedert sich wie folgt:

Erweiterungsbau Schulhaus

Das Raumprogramm wurde durch die Schule Rüti ausgearbeitet. Es diente als Basis zur Erarbeitung des Vorprojekts. Ein besonderes Augenmerk wurde dabei auf eine flexible Struktur gelegt. Anpassungen an veränderte Nutzerbedingungen und Lernformen müssen auch in Zukunft ohne grössere bauliche Massnahmen möglich sein.

Das nachstehende Raumprogramm für den Neubau der Primarschulanlage und der Sporthalle Ferrach wurde als Baueingabe eingereicht. Eine rechtskräftige Baubewilligung auf Basis dieser Planung liegt vor:

Untergeschoss

- Technikräume, Lagerräume, Aufenthalt/Garderoben/WC und Nasszelle für den Hausdienst und Hort, Lingerie
- Werkraum
- Erschliessungen, Korridore, Lift
- Sporthalle
- Im bestehenden Schulhaus wird eine Bibliothek eingebaut

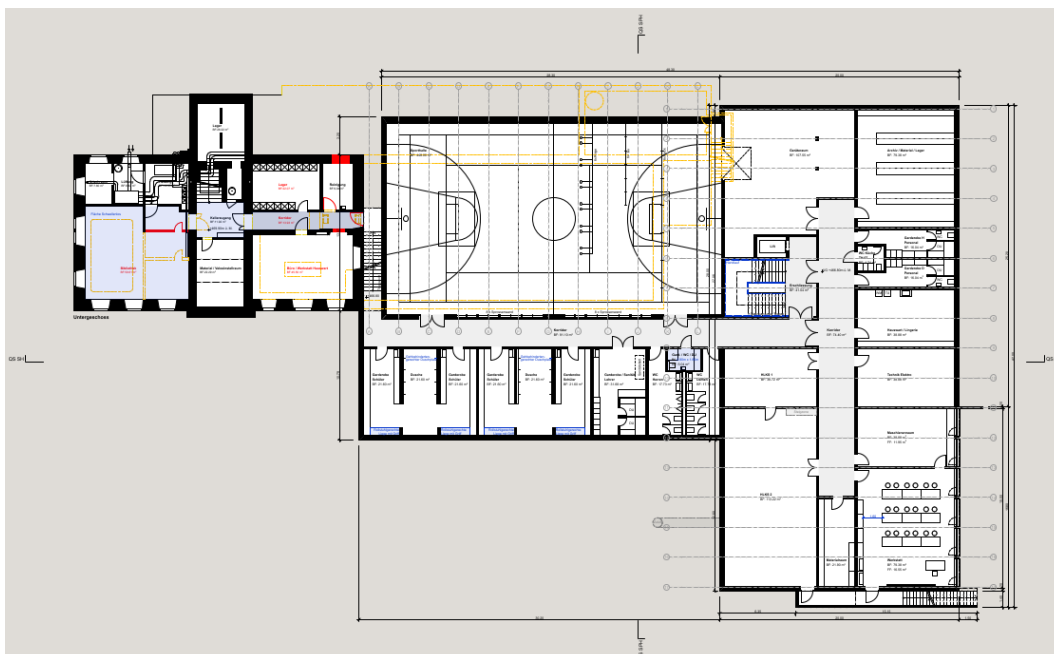


Abbildung 04 – Grundriss Untergeschoss

Erdgeschoss

- Hort / Mittagstisch für 50 SuS (Schülerinnen und Schüler) mit Nebenräumen, Büro, WC und Küche mit Lager
- Unterteilbarer Mehrzweckraum für ca. 100 Personen mit Lager, ein Teil des abtrennbaren Raumes ist für eine Erweiterung des Hortes in der Mittagszeit bestimmt (bis 60 SuS-Betrieb)
- WC-Anlagen
- Entsorgung, Putzraum, Werkstatt für Geräte Hausdienst
- Erschliessung, Korridore, Lift
- Unterteilbares Foyer mit Zugängen zu Pausenplatz und Grafstrasse

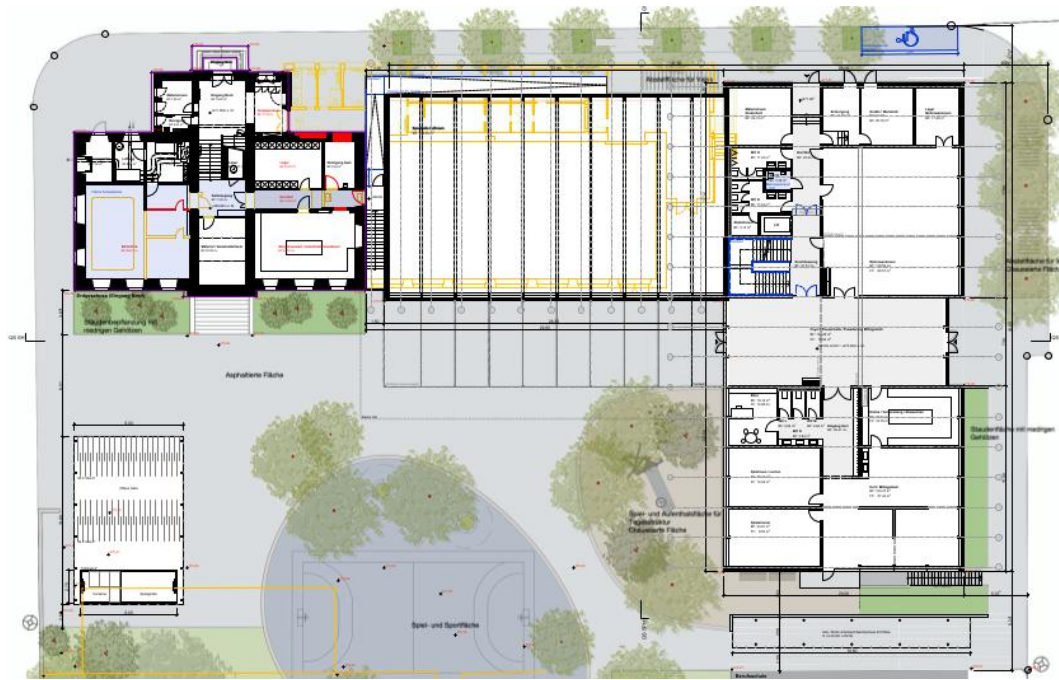


Abbildung 05 – Grundriss Erdgeschoss



1. Obergeschoss

- 3 Klassenzimmer mit je einem Gruppenraum
- 2 Gruppenräume (DaZ, Begabungs- und Begabtenförderung)
- 1 Gruppenraum (IF)
- 1 Lehrervorbereitung
- WC-Anlagen, Putzraum
- Erschliessung, Korridore, Lift, Offene Pausen- und Arbeitsnischen

Abbildung 06 – Grundriss 1. Obergeschoss

2. Obergeschoss

- 3 Klassenzimmer mit je einem Gruppenraum
- 2 Gruppenräume (Logopädie und Spezialunterricht)
- Schulleitung, Sekretariat
- 1 Sitzungszimmer
- offener Pausenraum, Lernen und Aufenthalt
- WC-Anlagen, Putzraum
- Erschliessung, Korridore, Lift

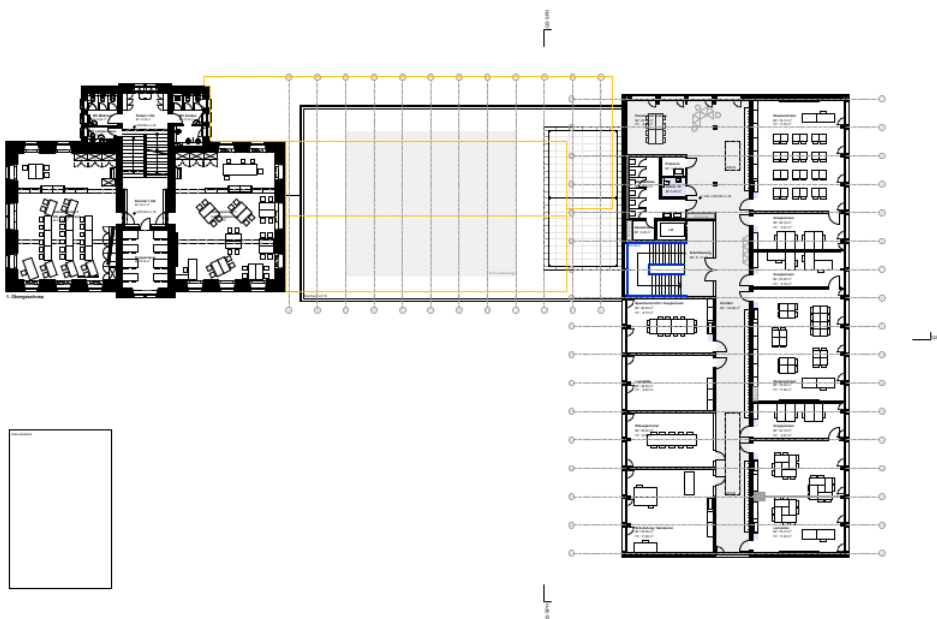


Abbildung 07 – Grundriss 2. Obergeschoss

Ersatz der bestehenden Turnhalle

Bei der Analyse der Aufgabe zeigte sich, dass sinnvollerweise auch der Pausenplatz und die Turnhalle in die Planung einbezogen werden müssen. Der Zustand der bestehenden Turnhalle wird in den kommenden Jahren eine Totalsanierung unumgänglich machen. Weder verfügt die Halle über eine ausreichende Grösse, noch werden die geltenden Sicherheitsstandards eingehalten.

Die Halle war als Bestandteil des Inventarobjekts Nr. 211 der schützenswerten Bauten aufgeführt. Verschiedene Umbauten haben das Erscheinungsbild der Halle so stark verändert, dass diese nichts mehr mit dem ursprünglichen Zustand gemein hat. Objektspezifische Details wurden entfernt, notwendige Nebenräume angebaut. Ein Ersatzbau für die Turnhalle mit gleicher Volumetrie und in gestalterischer Rücksichtnahme auf das Schulhaus ist deshalb aus denkmalpflegerischer Sicht möglich. Die kommunale Unterschutzstellung des Schulhauses Vers. Nr. 804 auf dem Grundstück Kat. Nr. 7285 ist gemäss verwaltungsrechtlichem Vertrag und mit Gemeinderatsbeschluss Nr. 2021-2 vom 12. Januar 2021 ohne die angebaute Turnhalle Ferrach erfolgt.

Das Raumprogramm leitet sich aus den Empfehlungen für Sportanlagen der BASPO Norm 201 ab.

Sporthalle

(Siehe Abbildung 04 – Grundriss Untergeschoss)

- Einfachsporthalle 16 x 28 m
- Geräteraum
- Garderoben, Duschen, WC-Anlagen
- Sanität und Putzraum

Bestehendes Schulhaus

Mit dem Rückbau der Turnhalle wird die Wiederherstellung der Nordfassade in ihren Originalzustand ermöglicht. Die heizölbasierte Wärmeerzeugung im alten Schulhaus wird durch einen Anschluss an den Energieverbund Rütli Zentrum ersetzt. So kann die freiwerdende Fläche im Untergeschoss zur Bibliothek umgebaut werden.

Vorgesehene Konstruktion und Energieversorgung

Der Schulhaus- und Sporthallen- Neubau wird als Hybridbau konzipiert. Alle im Erdreich liegenden Gebäudeteile werden in Beton erstellt, das Erd- und die Obergeschosse aus vorgefertigten Holzelementen. Die hölzerne Struktur wird konsequent mit einer hinterlüfteten Holzfassade auch aussenseitig sichtbar gemacht. Das Gebäude wird mit hochwertigen Dämmstandards erstellt, um Wärmeverluste zu minimieren.

Durch Holz als Baumaterial wird ein nachwachsender Rohstoff eingesetzt, der in seiner Wachstumsphase grosse Mengen CO₂ bindet und einen wichtigen Beitrag leistet, um das Ziel der Gemeinde Rütli zu erreichen, bis 2040 CO₂ neutral zu werden. Eine PV-Anlage auf den Dachflächen liefert zudem Strom für den Eigenbedarf und ein allfälliger Überschuss wird in das Netz der Gemeindewerke Rütli eingespeist.

CO₂ neutrale Wärmeerzeugung

Die Gemeinde Rütli setzt im Rahmen ihres Liegenschaftskonzepts 2022–2026 den Gebäudestandard 2019.1 (aktualisiert im März 2024) von EnergieSchweiz und dem Schweizerischen Verband Kommunale Infrastruktur um. Das Schulhaus wird an das öffentliche Fernwärmenetz der Gemeindewerke Rütli angeschlossen und nach Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) zertifiziert.

Der Standard Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) ist ein umfassendes Bewertungs- und Planungssystem für nachhaltige Hochbauten. Der Standard ermöglicht es, die Bedürfnisse von Gesellschaft, Wirtschaft und Umwelt gleichermassen und umfassend in ein Projekt einzubeziehen und eignet sich besonders für öffentliche Bauten.

Umgebung

Die grosszügige Hoffläche bietet Platz für Pausenaufenthalt, Spiel und Sport. Der mit Bäumen durchgrünte Pausenhof wird ökologisch aufgewertet und bietet ein abwechslungsreiches Spiel von besonnten und schattigen Bereichen. Die detaillierte

Umgebungsgestaltung wird in der weiterführenden Planung gemeinsam mit der Baukommission und der Schule definiert.

Die teilweise gedeckten Veloparkplätze sind dezentral auf dem Schulgelände angeordnet. An der Schul- und Grafstrasse sind die notwendigen Autoparkplätze vorgesehen und an der Grafstrasse ein Warteplatz für den Schulbus.

Erst mit dem vorliegenden Vorprojekt werden alle zwingend notwendigen Bedürfnisse der Schuleinheit Oberdorf erfüllt. Der Erweiterungsbau ist somit ein wichtiger Baustein für eine funktionierende Schule Rüti.

Bezug zur Strategie «Rüti leben Rüti gestalten»

Der Beschluss verfolgt die Dimension Leben mit dem Leitsatz «Die Schule trägt durch Integration der Schülerinnen und Schüler positiv zur gesellschaftlichen Entwicklung bei. Sie realisiert mit einer hohen Unterrichtsqualität passende Anschlusslösungen» aus der Strategie «Rüti leben Rüti gestalten».

Relevanz zur Erreichung der Klimaziele

Weiter verfolgt der Beschluss die Dimension Vorsorgen mit dem Leitsatz «Rüti ist ein Vorbild als Energiestadt Gold und verfolgt die Ziele einer nachhaltigen Entwicklung konsequent». Konkret wird mit dem Beschluss die Massnahme V3.3 Umsetzung und Weiterentwicklung von Energiestadtmassnahmen (Klimaverordnung) mit dem als Hybridbau konzipierten Neubau in Bezug auf den quantitativen Absenkpfad und der Ziele bei den Treibhausgasemissionen und der Primärenergie mit dem Anschluss an das Fernwärmenetz der Gemeindewerke Rüti und der Verwendung von Holz als Baustoff unterstützt.

Finanzielle Auswirkungen

Die vorliegende Kostenschätzung für die Planung und Realisation wurde auf Basis des Vorprojektes plus vom 8. Oktober 2024 mit einer Genauigkeit von $\pm 15\%$ erarbeitet. Reserven von 10 % für Unvorhergesehenes sowie 15 % für Projektungenauigkeit sind zusätzlich berücksichtigt und eingerechnet.

Ausgaben

Zusammenstellung der Ausgaben inkl. MWST (8.1 %) zulasten der Investitionsrechnung:

Bezeichnung	Betrag CHF
BKP 0 Grundstück	325'000.00
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	799'000.00
BKP 2 Gebäude	17'893'000.00
BKP 4 Umgebung	2'068'000.00
BKP 5 Baunebenkosten	1'534'000.00
BKP 9 Einrichtungen	1'200'000.00
Objektkosten BKP 0 - 9, inkl. MWST	23'819'000.00
Reserve (ca. 10 %)	2'393'000.00
Projektungenauigkeit (ca. 15 %) gemäss SIA	3'588'000.00
Total Objektkosten inkl. Reserve, Ungenauigkeit und MWST	29'800'000.00

Nachfolgend die Zusammenstellung der bisher bewilligten Projektierungskredite für das Projekt Neubau der Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach.

Bisherige Beschlüsse Schulpflege / Gemeinderat	
SP- Beschluss Nr. 578 vom 4. April 2017	- 63'000.00
SP- Beschluss Nr. 758 vom 23. Januar 2018	- 16'500.00
SP- Beschluss Nr. 161 vom 2. Juli 2019	- 99'600.00
SP- Beschluss Nr. 218 vom 19. November 2019	- 36'900.00
SP- Beschluss Nr. 524 vom 16. November 2021	- 8'000.00
GR- Beschluss Nr. 2024-31 vom 27. Februar 2024	- 76'000.00
Total bisherige Beschlüsse	- 300'000.00
Total Objektkredit inkl. MWST netto	29'500'000.00



Kapital- und übrige Folgeaufwände und -erträge

Bei den Kapitalfolgekosten dieser Ausgabe legt der Gemeinderat für die planmässigen Abschreibungen im Verwaltungsvermögen gemäss § 30 Gemeindeverordnung den Mindeststandard fest. Für die Verzinsung wird mit einem kalkulatorischen Zins von 1.77 % (aktuelle interne Verzinsung) auf das durchschnittliche gebundene Kapital gerechnet. Zusammenstellung für das erste ganze Betriebsjahr:

Bezeichnung	Basis CHF	Betrag CHF
Planmässige Abschreibungen		
Anlagekategorie	Nutzungsdauer	
Hochbauten	33 Jahre	26'532'000.00 804'000.00
Umgebung	20 Jahre	2'068'000.00 103'400.00
Mobiliar	5 Jahre	1'200'000.00 240'000.00
Verzinsung:		
Zinsaufwand	1.77 %	14'900'000.00 263'730.00
Kapitalfolgeaufwand (im ersten Betriebsjahr)		1'411'130.00
Personalfolgeaufwand		270'000.00
Übriger Betriebsfolgeaufwand 2 %		596'000.00

Personalfolgekosten:

Mit der Inbetriebnahme des Gebäudes entstehen beim Reinigungsdienst und der Hauswartung (Umgebungspflege und technische Wartung) jährliche Kosten von rund CHF 270'000.00.

Betriebliche Folgekosten (Sachaufwand):

Nach gängiger Praxis, gemäss Handbuch über den Finanzhaushalt der Zürcher Gemeinden, wird bei den betrieblichen Folgekosten (Sachaufwand) mit einem Richtwert von 2 % auf Basis der geschätzten Anschaffungs- und Herstellungskosten gerechnet.

Budget / Finanz- und Aufgabenplan

Die Teilausgaben von CHF 16'200'000.00 inkl. MWST sind bereits im Finanz- und Aufgabenplan 2025–2028 berücksichtigt. Der weitere Betrag wird in den Budgets 2026-2029 nachgeführt. Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung im Konto 110411.5040.00 INV 90007 belastet.

Termine

Abstimmung Objektkredit durch Urne
Bauprojekt und KV
Ausführungsplanung
Baubeginn (Abbruch)
Inbetriebnahme

30. November 2025
Winter 2025- Frühling 2026
Frühling – Winter 2026
Sommer / Herbst 2026
Sommer / Herbst 2028

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist per sofort öffentlich.



Kommunikation, Publikation

Die Vorlage wird nebst der Medienmitteilung durch einen Informationsanlass vom 10. November 2025 im Singsaal Widacher, Beginn 19.00 Uhr unterstützt. Der Informationsanlass ist für die ganze Rütner Bevölkerung gedacht und dient als offene Informations- und Fragerunde. Die Abteilung Bau wird in Zusammenarbeit mit der Schule und dem Bereich Präsidiales beauftragt, die Rahmenbedingungen und den Inhalt des Anlasses zu erarbeiten.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Die Genehmigung des Objektkredites fällt gemäss Art. 8 Ziff. 2 lit. a der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 in die Zuständigkeit der Urnenabstimmung.

Beschluss

1. Die Planung und Realisierung für den Neubau Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach wird gemäss Beilagen zuhanden der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 verabschiedet.
2. Der Verpflichtungskredit für die weitere Planung (ab SIA-Phase 32) und Realisierung für den Neubau Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach in der Höhe von CHF 29'500'000.00 inkl. MWST wird genehmigt und zuhanden der nächsten Urnenabstimmung vom 30. November 2025 verabschiedet.
3. Der Verpflichtungskredit erhöht sich um eine allfällige Teuerung zwischen dem Zeitpunkt der Projekterarbeitung (Kostenstand 8. Oktober 2024) und der Bauvollendung (schweizerischer Baupreisindex, Hochbau, Grossregion Zürich, Indexstand Oktober 2024 = 116.1 %).
4. Den Stimmberechtigten wird an der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 die nachstehende Abstimmungsvorlage unterbreitet:

«Genehmigung eines Verpflichtungskredits von CHF 29'500'000.00 für den Neubau Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach»
5. Die Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission wird ersucht, diese Vorlage im Sinne von § 59 des Gemeindegesetzes zu prüfen und dem Gemeinderat zuhanden der Urnenabstimmung bis am 5. September 2025 Bericht zu erstatten und Antrag zu stellen.
6. Die Abteilung Bau wird in Zusammenarbeit mit der Schule und dem Bereich Präsidiales beauftragt, bis am 12. August 2025 den Beleuchtenden Bericht im Hinblick auf die Urnenabstimmung zu erstellen.
7. Die Abteilung Bau wird beauftragt, mit der Informations- und Kommunikationsstelle sowie dem Bereich Präsidiales das Projekt mit den vorgenannten Kommunikationsmassnahmen und einem Informationsanlass vom 10. November 2025 im Mehrzweckraum Widacher, Beginn 19.00 Uhr zu begleiten.



8. Mitteilung durch Protokollauszug an:

- Schulpflege
- Ressortvorsteher Bau
- Leitung Abteilung Bau
- Leitung Abteilung Finanzen
- Bereich Präsidiales
- Informations- und Kommunikationsstelle
- Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Stellungnahme)
- Internet «Schule Rüti - Neubau Primarschulanlage und Sporthalle Ferrach - Objektkredit von CHF 29'500'000.00 für Planung und Realisierung - Antrag zuhanden der Urnenabstimmung vom 30. November 2025 - Verabschiedung»
- Archiv

9. Beilagen:

- Kostenschätzung Ferrach Rüti Zusammenzug und Detail vom 01.07.2025
- Projektdossier Erweiterung Ferrach vom 01.07.2025
- Baubeschrieb Erweiterung Schulanlage Ferrach, Rüti vom 01.07.2025

Versand: 15. Juli 2025

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber