

Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderats vom 10. März 2026

Beschluss

6	Raumordnung, Bau, Verkehr	2026-57
6.4	Liegenschaften	
6.4.7	Baulicher und betrieblicher Unterhalt	
	Schule Rüti - Ersatz Schliessanlage für alle Schulanlagen - Objektkredit gebundene Ausgabe von CHF 900'000.00 - Genehmigung	

Ausgangslage

Die neue Schliessanlage soll über alle Schuleinheiten vereinheitlicht und auf den neusten Stand der Technik gebracht werden. Die bestehende Zutrittsanlage hat das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Ersatzteile, besonders bei den elektronischen Schliessungen, sind nicht mehr verfügbar. Bei Ausfällen einzelner Komponenten kann die Betriebssicherheit nicht mehr gewährleistet werden, was provisorische und risikobehaftete Notlösungen erforderlich macht. Auf einigen Anlagen können bereits nur noch beschränkt Programmierungen vorgenommen werden und es müssen Übergangslösungen gesucht werden.

Es besteht daher dringender Handlungsbedarf.

Konzeption

Es wurden vorgängig mehrere Systeme evaluiert, darunter Dormakaba EXOS, Salto und Glutz eAccess. Aufgrund der Herstellerpräsentationen sowie der eingegangenen Kostenvoranschläge und des umfassenden Funktionsumfangs kristallisierte sich das System "Glutz eAccess" als die passende Lösung als Basis für die weiteren Planungsphasen heraus. Bei der Auswahl wurden sowohl betriebliche Prozesse als auch politische Rahmenbedingungen und zukünftige Anforderungen berücksichtigt.

Zielsetzung

Ziel ist die Einführung eines einheitlichen, sicheren und zukunftsfähigen Schliesssystems für alle Liegenschaften der Schule Rüti ZH. Die gewohnten Prozesse bleiben bestehen, während eine zentral gesteuerte, softwarebasierte Zutrittsverwaltung für Aussenhaut sowie sensible oder flexibel genutzte Innentüren eingeführt wird. Generelle Innentüren mit starren Zutrittsrechten bleiben wie bisher mechanisch und wartungsarm. Bei Medienverlust können Aussenhaut und sensible Bereiche sofort gesichert und Zutrittsrechte für temporär oder extern genutzte Räume flexibel vergeben werden – ohne Einsatz des technischen Dienstes vor Ort. Im Rahmen der Modernisierung werden alle elektronischen Türen, insbesondere der Aussenhaut, unter Berücksichtigung aktueller Sicherheits- und Barrierefreiheitsanforderungen auf den Stand der Technik gebracht. Die Kosten hierfür, inklusive Schreiner, Metallbau, Elektro und Baumeister sind im Kostenvoranschlag enthalten.

Vorteile des neuen Systems

- Investitionsschutz: Keine Änderungen an der Hardware bei Badge-/Schlüssel-Verlust nötig Rechte, können sofort gesperrt werden
- Hohe Sicherheit: Zentrale Steuerung ermöglicht schnelle Reaktion und umfassende Protokollierung
- Hohe Flexibilität: Rechte und Nutzer können effizient verwaltet werden, Kein Austausch von Zylindern notwendig
- Nutzerfreundlichkeit: Intuitive Handhabung der Zutrittsmedien
- Kostenreduktion: Minimierung von Verwaltungs- und Ersatzkosten mechanischer Schlüssel
- Zukunftsfähigkeit: Skalierbare und mandantenfähige Systemarchitektur

Projektumfang

- ca. 70 Online Elektronik-Türen (z. B. Aussentüren)
 - Investition: Höher, Nachrüstung von Türausrüstungen und Elektroinstallationen
 - Flexibilität: Echtzeit-Änderungen der Zutrittsrechte
 - Sicherheit: Sehr hoch, mit Echtzeit-Verwaltung
- ca. 159 Online Mechatronik-Türen (z. B. sensible bzw. flexibel genutzte Innentüren)
 - Investition: Gering, einfache Nachrüstung
 - Flexibilität: Echtzeit-Änderungen der Zutrittsrechte
 - Sicherheit: Sehr hoch, mit Echtzeit Verwaltung
- ca. 39 Türen (Umbau/Neubau)
- Sämtliche Aussen-Türen wurden hinsichtlich ihres Zustands, geltender Normen, Vorschriften sowie zukünftiger Anforderungen geprüft. Sie werden nach einem standardisierten Konzept umgebaut, nachgerüstet oder ersetzt.
- Ca. 700 mechanische Zylinder (1:1 Ersatz)

Fazit

Mit dem neuen Schliesssystem erhält die Schule Rüti ZH eine einheitliche, sichere, zukunftsfähige und skalierbare Lösung, die bestehende Abläufe beibehält und die Verwaltung vereinfacht. Die zentrale, softwarebasierte Zutrittsverwaltung für Aussenhaut und sensible Bereiche ergänzt wartungsarme, mechanische Lösungen für generelle Innentüren und verbindet so Sicherheit, Flexibilität und Wirtschaftlichkeit. Die Modernisierung aller elektronischen Türen gemäss aktuellen Sicherheits- und Barrierefreiheitsanforderungen stellt die langfristige Funktionsfähigkeit und Erweiterbarkeit sicher, reduziert Folgekosten und schafft eine nachhaltige Zutrittsorganisation.



Finanzielle Auswirkungen

Der aktuelle Kostenvoranschlag beläuft sich auf CHF 950'000.00. Über einen Ressortkredit wurden am 20. September 2024 bereits CHF 60'000.00 für die Grundlagenerarbeitung und das Vergabeverfahren ausgelöst. Im IR-Budget 2026, wurden CHF 900'000.00 eingestellt, wovon CHF 900'000.00 zur Umsetzung des Projekts Erneuerung Schliessanlagen Schule Rüti, beantragt werden.

Beim Ersatz der Schliessanlagen handelt es sich um eine gebundene Ausgabe. Zusammenstellung der gebundenen Ausgaben inkl. MwSt. zulasten der Investitionsrechnung.

Die Kosten stellen sich wie folgt zusammen:

BKP Bezeichnung

1 Vorbereitungsarbeiten Türfachplaner	75'000.00
2 Gebäude (Schliessanlage)	500'000.00
2 Gebäude (Nebenarbeiten)	340'000.00
2 Gebäude (IT-Infrastruktur/Netzwerk)	8'000.00
5 Baunebenkosten	2'000.00
6 Reserve	35'000.00
Total inkl. MwSt.	960'000.00
davon gebundene Ausgaben	960'000.00
Kreditfreigabe Ressort vom 20. September 2024	-60'000.00
Objektkredit gebundene Ausgabe inkl. MwSt.	900'000.00

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	
Betriebseinrichtungen	20 Jahre	960'000.00 48'000.00
Verzinsung:		
Zinsaufwand	1.77 %	480'000.00 8'496.00
Kapitalfolgeaufwand (im ersten Betriebsjahr)		56'496.00

Es werden weder betriebliche Folgekosten (Sachaufwand) noch personelle Folgekosten erwartet.

Budget / Finanz- und Aufgabenplan

Die Ausgaben von CHF 900'000.00 sind im Budget 2026 eingestellt.

Die Ausgaben sind im Finanz- und Aufgabenplan 2026–2029 mit CHF 900'000.00 berücksichtigt.

Die Ausgaben werden der Investitionsrechnung im Konto 110411.5010.00 INV00594 belastet.

Ausgangslage Submission

Für den Ersatz der Schliessanlagen der Schule Rüti, ist nach den Vorschriften der Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen (IVöB) und der kantonalen Submissionsverordnung (SVO) im Oktober 2021, eine Submission der Verfahrensart «Offenes Verfahren», durchgeführt worden.

Dabei wurden folgende Zuschlagskriterien berücksichtigt:

- Wirtschaftlichkeit (60 %)
- technische Qualität (40 %)

Arbeitsvergabe

Für den Ersatz der Schliessanlagen der Schule Rüti, wurden im SIMAP Unternehmungen zur Offertstellung eingeladen. Dabei sind innert der Eingabefrist fünf Angebote eingegangen.

Das Türfachplanungsunternehmen BO Planung GmbH aus Reichenburg, hat im Auftrag der Schule eine detaillierte Offertbeurteilung und -auswertung aller Angebote durchgeführt. Die Zusammenstellung der bereinigten Angebotskosten präsentiert sich wie folgt:

1.	Arthur Weber AG	CHF [REDACTED]	500 Punkte
2.	[REDACTED]	CHF [REDACTED]	440 Punkte
3.	[REDACTED]	CHF [REDACTED]	380 Punkte
4.	[REDACTED]	CHF [REDACTED]	320 Punkte
5.	[REDACTED]	CHF [REDACTED]	260 Punkte

Aufgrund der Offertbeurteilung und -auswertung wird beantragt, der Arbeitsauftrag für die Schliessanlage, an die Arthur Weber AG, zum Betrag von CHF [REDACTED] (netto, inkl. MwSt.) zu vergeben. Die Nebenarbeiten können freihändig vergeben werden.



Termine

Baubeginn	April 2026
Bauvollendung	August 2027
Inbetriebnahme	gestaffelt

Beschlussveröffentlichung

Der Beschluss ist teilöffentlich, weil im Sinne § 23 Abs.3 des Gesetzes über die Information und den Datenschutz (IDG) die privaten Interessen des Unternehmens zu schützen sind, indem die Namen der unterlegenen Unternehmungen sowie die Angebotspreise unterdrückt werden.

Kommunikation, Publikation

Der Beschluss wird auf der Website veröffentlicht.

Rechtliche Grundlagen und Zuständigkeit

Für den Beschluss ist gemäss Art. 29 Abs. 2 Ziff. 2 der Gemeindeordnung vom 19. Mai 2019 der Gemeinderat zuständig.

Aufgrund von § 5 Gemeindeverordnung (VGG) bzw. aufgrund früherer Beschlüsse der Gemeinde ist die Gemeinde verpflichtet, Sachwerte laufend so zu unterhalten, dass ihre Substanz und Gebrauchsfähigkeit erhalten bleiben und keine Personen-, Sach- oder Bauschäden auftreten. Dazu gehört auch der Ersatz der ausgedienten Schliessanlagen der Schule Rüti.

Ein sachlich erheblicher Ermessensspielraum ist vorliegend nicht gegeben, da die Aufgabe Gebäude- und Sachwertsicherung weiterhin erfüllt werden muss. Die ausgediente Schliessanlage wird durch eine neue Schliessanlage auf dem neusten Stand der Technik und der heutigen Sicherheitsstandards ersetzt. Der Verwendungszweck bleibt derselbe. Wenn wie vorliegend technische Sachmittel erneuert werden und diese Ersatzgeräte den neuesten Standard der Technik aufweisen, liegt trotzdem eine gebundene Ausgabe vor.

In zeitlicher Hinsicht besteht kein erheblicher Ermessensspielraum. Die bestehende Zutrittsanlage hat das Ende ihrer Lebensdauer erreicht. Ersatzteile sind nicht mehr verfügbar. Bei Ausfällen einzelner Komponenten kann die Betriebssicherheit nicht mehr gewährleistet werden, was provisorische und risikobehaftete Notlösungen erforderlich macht. Es besteht daher dringender Handlungsbedarf.

In örtlicher Hinsicht liegt kein erheblicher Entscheidungsspielraum vor, da es sich um ortsgebundene Anlagen handelt.



Beschluss

1. Für Ersatz Schliessanlage aller Schulanlagen wird eine budgetierte einmalige gebundene Ausgabe von CHF 900'000.00 zu Lasten des Kontos 110411.5010.00 INV00594 der Investitionsrechnung genehmigt.
2. Der Bereichsleiter Schulliegenschaften wird ermächtigt und beauftragt:
 - Der Arbeitsauftrag für die Schliessanlage, an die Arthur Weber AG, zum Betrag von CHF [REDACTED] (netto, inkl. MwSt.) zu vergeben. (Submission)
 - Absageschreiben und die Publikation auf Simap über das Ergebnis der Submission und Vergabe
 - Die Nebenarbeiten freihändig an geeignete Handwerker zu vergeben.
 - Die Bauabrechnung nach Abschluss der Bauarbeiten zur Genehmigung vorzulegen.
3. Gegen diesen Beschluss kann, von der Veröffentlichung an gerechnet, beim Bezirksrat Hinwil, Untere Bahnhofstrasse 25a, 8340 Hinwil, wegen Verletzung von Vorschriften über die politischen Rechte innert 5 Tagen schriftlich Rekurs in Stimmrechtssachen erhoben werden. Die Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Der angefochtene Beschluss ist, soweit möglich, beizulegen.
4. Die Veröffentlichung dieses Beschlusses wird im Sinne von § 23 Abs. 3 IDG (Schutz der Interessen des Unternehmens) eingeschränkt, indem die Namen der unterlegenen Unternehmungen sowie die Angebotspreise unterdrückt werden.
5. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Ressortvorsteher Bau
 - Leitung Abteilung Bau
 - Leitung Abteilung Finanzen
 - Schulpflege
 - Abteilung Präsidiales
 - Rechnungs- und Geschäftsprüfungskommission (zur Kenntnisnahme)
 - Internet «Schule Rüti - Ersatz Schliessanlage für alle Schulanlagen - Objektkredit gebundene Ausgabe von CHF 900'000.00 - Genehmigung»
 - Archiv

Versand: 17. März 2026

Gemeinderat Rüti



Thomas Ziltener
Gemeindeschreiber