

Medienmitteilung vom 7. März 2024

Schulraum-Projekte im Ferrach – wichtige Weichenstellungen erfolgt

Bei der anspruchsvollen Schulraumplanung in Rüti sind zwei wichtige Weichenstellungen erfolgt. Da die Offerten für einen neuen Holzmodulbau den bewilligten Kredit deutlich übersteigen, hat der Gemeinderat beschlossen, einen fast neuwertigen, vergleichbaren Bau zu kaufen. Ausserdem wird das neue Schulhaus Ferrach aufgrund von Bedenken der Natur- und Heimatschutz-Kommission (NHK) weniger hoch geplant. Damit steigen die Chancen, dass das neue Schulhaus ohne Einsprachen und im Zeitplan realisiert werden kann.

Die Gemeinde Rüti benötigt mittelfristig mehr Schulraum. Insbesondere für die Primarschule Oberdorf wird eine deutliche Zunahme der Schülerzahlen prognostiziert. Auf dem Areal Ferrach sollen deshalb ein zusätzliches Schulhaus sowie ein Ersatzbau für die Sporthalle realisiert werden. Bis zu deren voraussichtlichen Fertigstellung im Schuljahr 2028/29 ist als Übergangslösung ein Holzmodulbau vorgesehen. Die Stimmbevölkerung von Rüti hat im November 2023 einem entsprechenden Objektkredit von CHF 3.235 Mio. mit einem Ja-Anteil von rund 71% zugestimmt.

Im Rahmen der Auftragsausschreibung sind für den Holzmodulbau lediglich zwei Angebote eingegangen. Beide liegen deutlich über der Kostenschätzung der Gemeinde Rüti. Diese Kostenschätzung war in Zusammenarbeit mit einem renommierten und erfahrenen Architektur- und Planerbüro erstellt worden und enthielt bereits eine grosszügig kalkulierte Reserve für Teuerung, volatile Marktpreise und Unvorhergesehenes. Trotz dieser Reserve überschreitet das preisgünstigste Angebot die geplanten Kosten für den Holzmodulbau um rund CHF 850'000 oder 40 %. Grund dafür dürfte unter anderem die grosse Nachfrage nach dieser Gebäudeart und damit verbunden die hohe Auslastung der Anbieter sein.

Aufgrund dieser massiven Überschreitung des Kostenrahmens könnte das Vorhaben nur mit wesentlichen Projektänderungen realisiert werden. Deshalb hat der Gemeinderat Rüti beschlossen, das Submissionsverfahren abzubrechen.

Zweijähriger Holzmodulbau als passende Alternative

Zwischenzeitliche Abklärungen der Gemeinde haben eine geeignete Alternative ergeben: Die Aargauer Firma Erne AG Holzbau verfügt über eine zweistöckige Holzmodulanlage, die im Jahr 2022 gebaut wurde und seither als Schulprovisorium auf der Lettenwiese in Zürich genutzt wird. Die Gemeinde Rüti erhält die Gelegenheit, den Bau im Sommer 2024 für CHF 1.527 Mio. zu erwerben. Damit liegt das Angebot rund 50% tiefer als die günstigste Offerte der Ausschreibung. Die Gesamtkosten inklusive Tiefbauarbeiten, Baumeisterleistungen, Ausstattung und Umgebung betragen CHF 2.845 Mio., womit der von der Stimmbevölkerung genehmigte Objektkredit deutlich unterschritten wird. Der Kauf des Holzmodulbaus geschieht vorbehältlich des Entscheids zu einem hängigen Stimmrechtsrekursverfahren, das im Zusammenhang mit der Abstimmung im November 2023 eröffnet wurde.

Der zwei Jahre alte Holzmodulbau ist mit einer Neubaulösung vergleichbar. Das Raumprogramm muss leicht angepasst werden, erfüllt aber die Bedürfnisse der Primarschule Oberdorf weiterhin. Das Gebäude ist später als geplant auch an anderen Schulstandorten flexibel einsetzbar, mit einer Lebensdauer von rund 30 Jahren. Es besteht aus nachwachsenden Ressourcen und wird mit einer Wärmepumpe umweltfreundlich beheizt. Einzig die Kriterien für eine Zertifizierung nach Minergie-A-Standard und ECO-Zusatz können nicht vollumfänglich erfüllt werden. Mit einer Photovoltaikanlage wird der Bau aber voraussichtlich und übers ganze Jahr gesehen eine positive Energiebilanz aufweisen, und die Grundanforderungen an den sommerlichen Wärmeschutz werden ebenfalls eingehalten.

Die Schule Rüti ist in die Projektanpassung eingebunden worden und trägt das neue Vorgehen vollumfänglich mit. «Mit dem Kauf des zweijährigen Holzmodulbaus steht eine vergleichbare und kostengünstige Alternative zur Verfügung, die den akuten Raumbedarf der Schule Rüti zeitgerecht erfüllt», sagt Stephan Müller, Schulpräsident und Gemeinderat.

NHK nimmt Stellung zum neuen Schulhaus Ferrach

Die Planung für das neue Schulhaus Ferrach schreitet ebenfalls voran. Das neue Gebäude soll ergänzend zum bestehenden, unter Schutz stehenden Schulhaus erstellt werden. Zudem soll die bestehende Sporthalle ersetzt werden. Die Arbeitsgemeinschaft (ARGE) Beat Ernst Architekten / Hornberger Architekten wurde im Rahmen einer Ausschreibung mit der Planung beauftragt und hat ein Projekt für ein vierstöckiges Gebäude erarbeitet.

Im Jahr 2023 hat die Gemeinde Rüti die kantonale Natur- und Heimatschutz-Kommission (NHK) zu einer Stellungnahme zum Projekt eingeladen. In den Augen der NHK ordnet sich das neue, vierstöckige Gebäude nicht optimal ins Ortsbild ein. Der ehemals dominierende Eindruck des bestehenden, geschützten Schulhauses werde abgewertet, und die Ensemble-Wirkung der bisherigen Schulbauten werde geschwächt. Zudem sei die Abgrenzung zum benachbarten Quartier «Schilten-Nüni» zu stark.

Reduktion auf drei Geschosse

Aufgrund dieser Kritikpunkte hat die zuständige Baukommission Ferrach das Bauprojekt und das weitere Vorgehen nochmals intensiv überprüft. Sie empfiehlt, den Neubau auf drei Geschosse zu reduzieren. Das Raumprogramm muss entsprechend angepasst werden: Die geplante Bibliothek kann ins alte Schulhaus verlegt werden, die Gruppenräume werden leicht kleiner gestaltet, und die vorgesehenen Reserveräume fallen weg.

Im Anschluss an die Projektanpassung erfolgt die Baueingabe. Mit diesem Vorgehen kann die Frage nach der Bewilligungsfähigkeit des Projekts frühzeitig geklärt werden, bevor weitere Ressourcen in die Detailplanung investiert werden. Sobald die Baubewilligung erteilt ist, wird die Rütner Bevölkerung an der Urne über einen Projektierungskredit und später über den Baukredit abstimmen können. «Es handelt sich dabei um ein zielorientiertes und kostengünstiges Vorgehen. Es erlaubt uns, an unserem Ziel festzuhalten, das neue Schulhaus und die Sporthalle im Jahr 2028 in Betrieb zu nehmen», so Schulpräsident Stephan Müller.

