



Teilsanierung Schulhaus Reutenen

Zusatzkredit Einbau Lift

Inhalt

1	Ausgangslage	3
2	Projektstand	3
3	Hindernisfreies Bauen und Notwendigkeit des Lifts	3
4	Umsetzungsplanung	3
5	Kosten	4
5.1	Kostenentwicklung	4
5.2	Jährliche Folgekosten	5
6	Umsetzungstermin	5
7	Ansprechpersonen	5
8	Empfehlung Gemeinderat	5
9	Antrag	5

1 Ausgangslage

Das Schulhaus Reutenen wurde 1978 erstellt und wird weiterhin als Quartierschulhaus für den Lernzyklus 1 genutzt. Da am Gebäude seit der Erstellung keine umfassende Sanierung vorgenommen worden war, bewilligte der Einwohnerrat im Juni 2025 einen Verpflichtungskredit von CHF 1'985'000 für eine Teilerneuerung. Dieser setzt sich aus CHF 1'760'000 für den Gebäudeteil und CHF 225'000 für die Photovoltaikanlage zusammen.

Die Teilerneuerung umfasst insbesondere die Erneuerung des Daches und der Lukarnen, Brandschutzanpassungen im Galeriegeschoss, Erneuerungen im Innenausbau, eine Photovoltaikanlage, punktuelle Arbeiten an der Haustechnik und der Umgebung sowie die Erneuerung der Toilettenanlagen. Die Hauptarbeiten der Teilerneuerung wurden im Zeitraum zwischen den Frühlings- und Sommerferien 2026 ausgeführt. Währenddessen nutzte die Schule das alte Schulhaus Dohlenzelg als Provisorium.

Das ursprüngliche Projekt sah zur Verbesserung der Hindernisfreiheit den Umbau der Lehrertoilette zu einer kombinierten Lehrer- und rollstuhlgerechten Toilette sowie Vorbereitungen für einen späteren innenliegenden Lift vor. Der Einbau des Lifts ist nicht Bestandteil des bewilligten Kredits.

2 Projektstand

Die Bauarbeiten sind weitgehend abgeschlossen. Der Schulbetrieb konnte nach den Sommerferien 2026 wieder im Schulhaus Reutenen aufgenommen werden. Bis zum Projektabschluss fallen noch Restarbeiten an.

Im Verlauf der Ausführungsplanung und Bauausführung wurden zusätzliche Arbeiten erforderlich. Die verfügbaren Reserven sind bereits für die bekannten Mehrkosten gebunden und stehen für den Einbau des Lifts nicht mehr zur Verfügung.

3 Hindernisfreies Bauen und Notwendigkeit des Lifts

Ohne Lift bleiben wesentliche Bereiche des Schulhauses für Personen im Rollstuhl oder mit erheblichen Gehbeeinträchtigungen nicht selbstständig erreichbar. Davon können neben Schülerinnen und Schülern auch Lehrpersonen, Mitarbeitende, Eltern sowie weitere Besucherinnen und Besucher betroffen sein.

Weil das Schulhaus Reutenen ein öffentlich zugängliches Gebäude ist, gelten die Anforderungen an die Hindernisfreiheit. Dabei sind insbesondere das Bundesrecht zur Beseitigung von Benachteiligungen von Menschen mit Behinderungen, das kantonale Baurecht sowie die Norm SIA 500 «Hindernisfreie Bauten» massgebend.

Als öffentlich zugängliche Baute muss das Schulhaus für Personen mit Behinderungen grundsätzlich ohne Hilfe Dritter zugänglich und nutzbar sein. Gemessen an der Bausumme und am Versicherungswert des Gebäudes sind der Einbau des Lifts und die Anpassung der WC-Anlagen verhältnismässig, weshalb diese Massnahmen gemäss der geltenden Gesetzgebung umzusetzen sind. Die gesetzlichen Anforderungen können somit erfüllt werden, ohne dass der finanzielle Aufwand ausser Verhältnis zum Gesamtprojekt steht.

4 Umsetzungsplanung

Im ursprünglichen Verpflichtungskredit war der Einbau des Lifts nicht enthalten. Vorgesehen waren lediglich bauliche und technische Vorbereitungen, damit eine Liftanlage zu einem späteren Zeitpunkt realisiert werden kann. Zum Zeitpunkt der Kreditbeantragung wurde davon ausgegangen, dass der eigentliche Lift in einem separaten Projekt und über einen späteren Kredit finanziert werden kann.

Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wurde die Beurteilung zum hindernisfreien Bauen konkretisiert. Da es sich beim Schulhaus Reutenen um ein öffentlich zugängliches Gebäude handelt, müssen die Geschosse für Menschen mit Behinderungen selbstständig erreichbar sein.

Die Umsetzung im Rahmen des aktuellen Sanierungsprojekts ist auch wirtschaftlich sinnvoll. Die Projektorganisation und die planerischen Grundlagen bestehen bereits und die notwendigen Schnittstellen zum Gebäude sind bekannt. Bei einer späteren Realisierung als eigenständiges Projekt würden erneut Planungs- und Koordinationsleistungen sowie zusätzliche bauliche Eingriffe erforderlich. Dies würde zusätzlichen Aufwand, weitere Kosten und erneute Einschränkungen des Schulbetriebs verursachen.

5 Kosten

5.1 Kostenentwicklung

Neben dem Lift entstanden im Projekt weitere Mehrkosten. Diese werden im Rahmen der Kreditabrechnung transparent und nach Ursachen getrennt ausgewiesen.

Position	Kosten brutto	Differenz zum Kredit	Abweichung in %
Bewilligter Verpflichtungskredit (Gebäudeteil)	1'760'000		
Bruttokosten ohne Lift	1'858'400	98'400	5.6 %
Bruttokosten mit Lift	1'918'400	158'400	9.0 %
Kosten des Lifts inkl. Einbau (Zusatzkredit)	60'000		

Während der Ausführungsplanung und der Bauarbeiten wurden zusätzliche Massnahmen erforderlich, die im ursprünglichen Projekt nicht oder nicht in diesem Umfang berücksichtigt waren. Dazu gehören insbesondere:

- zusätzliche Brandschutzmassnahmen von CHF 105'000;
- zusätzliche Sicherungseinrichtungen im Zusammenhang mit der Dacherneuerung von CHF 64'500;
- Anpassungen der elektrischen Installationen von CHF 16'335.

Die zusätzlichen Brandschutzmassnahmen umfassen insbesondere den Ersatz der Oblichtverglasungen auf der Galerie durch Brandschutzverglasungen sowie den Ersatz einzelner Türen und Türfronten durch geeignete Brandschutzabschlüsse. Zusätzlich verlangte die SUVA im Bereich der Dacheindeckung weitere Sicherungsmassnahmen, insbesondere Schutznetze und Durchsturzsicherungen.

Bei den elektrischen Installationen wurden die Leitungen für die Storen- und Fenstersteuerung, die Beleuchtung und die Informatik in die Dachkonstruktion integriert. Dadurch werden diese Installationen bei einer späteren Erneuerung der Fensterfronten nicht erneut tangiert.

Diese bereits ausgeführten Mehrkosten sind nicht Bestandteil des beantragten Zusatzkredits. Sie werden im Rahmen der Kreditabrechnung zusammen mit den übrigen Kostenentwicklungen, Einsparungen und Abweichungen des Gesamtprojekts erläutert. Die Summe der einzelnen Mehrkostenpositionen entspricht nicht unmittelbar der ausgewiesenen Kreditüberschreitung, da innerhalb des Projekts auch Minderkosten und Verschiebungen zwischen den Kostenpositionen entstanden sind.

Die erwarteten Bruttokosten des Gebäudeteils liegen ohne Lift bei CHF 1'858'400 und damit CHF 98'400 beziehungsweise 5.6 % über dem bewilligten Verpflichtungskredit. Mit dem Lift erhöhen sich die Bruttokosten auf CHF 1'918'400; die Überschreitung beträgt damit CHF 158'400 beziehungsweise 9.0 %. Der beantragte Zusatzkredit von CHF 60'000 betrifft ausschliesslich den Lift und dessen Einbau.

5.2 Jährliche Folgekosten

Die Folgekosten für die Investition sind gemäss § 90g Gemeindegesetz in den Erwägungen zum Beschluss zu umschreiben. Für den Lift entstehen Abschreibungen, kalkulatorische Zinsen sowie laufende Betriebs- und Wartungskosten.

Position	Berechnungsgrundlage	Folgekosten
Abschreibung Lift *	15 Jahre	4'000
Zinsanteil **	1.25 %	375
Betriebsfolgekosten (Wartungsvertrag)	Vertragsentwurf	735
Personalfolgekosten	individuell	0
Total		5'110

* Die Investitionen werden erst im Jahr nach der Fertigstellung abgeschrieben. Die Abschreibungsdauer ergibt sich gemäss kant. Finanzverordnung. Die Berechnung der definitiven Abschreibungen nach Anlagekategorien erfolgt bei Projektabschluss.

** Der Zinsanteil berechnet sich mit der Hälfte der Nettoinvestition multipliziert mit dem jeweils gültigen hypothekarischen Referenzzinssatz.

6 Umsetzungstermin

Die Beschaffung des Lifts wird nach der Genehmigung des Zusatzkredits ausgelöst. Der Einbau ist voraussichtlich im ersten Halbjahr 2027 vorgesehen. Die Arbeiten werden mit dem Schulbetrieb koordiniert.

7 Ansprechpersonen

Ansprechperson des Gemeinderates Reto Candinas
 Ansprechperson der Verwaltung Roland Schneider

8 Empfehlung Gemeinderat

Der Einbau des Lifts ist erforderlich, damit das öffentlich zugängliche Schulhaus Reutenen die gesetzlichen Anforderungen an das hindernisfreie Bauen erfüllt. Im ursprünglichen Verpflichtungskredit waren lediglich die baulichen und technischen Vorbereitungen für einen späteren Lifteinbau vorgesehen. Im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wurde jedoch festgelegt, dass der Lift bereits mit der laufenden Sanierung einzubauen ist.

Der Einbau im Rahmen des laufenden Sanierungsprojekts ist zugleich wirtschaftlich sinnvoll. Die Projektorganisation und die planerischen Grundlagen bestehen bereits. Eine spätere Realisierung als eigenständiges Projekt würde erneute Planungs- und Koordinationsleistungen, zusätzliche bauliche Eingriffe sowie weitere Kosten verursachen und den Schulbetrieb nochmals beeinträchtigen.

Der Gemeinderat erachtet den Zusatzkredit deshalb als notwendig und zweckmässig. Er empfiehlt dem Einwohnerrat, den Zusatzkredit von CHF 60'000 für die Beschaffung und den Einbau des Lifts zu genehmigen.

9 Antrag

Der Gemeinderat beantragt dem Einwohnerrat wie folgt Beschluss zu fassen:

Für den Einbau eines Lifts im Schulhaus Reutenen wird ein Zusatzkredit von CHF 60'000 inklusive Mehrwertsteuer bewilligt.

Windisch, 17. August 2026

GEMEINDERAT WINDISCH



Luzia Capanni
Gemeindepräsidentin



Marco Wächter
Gemeindeschreiber I

Aktenauflage:

- Kostenkontrolle vom 24.07.2026

Weitere Informationen zum Projekt können der Botschaft zum Verpflichtungskredit für die Teilerneuerung des Schulhauses Reutenen und den weiteren Unterlagen der Einwohnerratssitzung vom 11.06.2025 entnommen werden.