



# Urnenabstimmung

8. März 2026

Info-Video

[thalwil.ch/abstimmungen](http://thalwil.ch/abstimmungen)



**Nordseitiger Erweiterungsbau und Umbauten  
im Bestand «Schulhaus Schweikrüti»**

Bewilligung Baukredit

# **Inhalt**

Das Wichtigste in Kürze	2
Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission RPK	3
A      Antrag	5
B      Beleuchtender Bericht	5

## **GEMEINDERAT THALWIL**

Gemeindepräsident	Gemeindeschreiber
Hansruedi Kölliker	Pascal Kuster

Thalwil, 2. Dezember 2025

### **Aktenauflage**

Die Akten zu den traktandierten Geschäften können von den Stimmberechtigten ab Freitag, 6. Februar 2026, im Gemeindehaus (Gemeinderatskanzlei, 1. Stock), Alte Landstrasse 112, eingesehen werden.

### **Büroöffnungszeiten**

Montag:	8 bis 11.30 Uhr – 13 bis 18 Uhr
Dienstag bis Donnerstag:	8 bis 11.30 Uhr – 14 bis 16.30 Uhr
Freitag:	8 bis 15 Uhr

# Das Wichtigste in Kürze

Das 1978 erbaute Schulhaus Schweikrütli sowie die dazugehörige Mehrzweckhalle in Gattikon wurden vor 22 Jahren gesamtsaniert. Seither hat die Gemeinde keine grösseren Umbau- und Sanierungsarbeiten am Gebäude oder dessen Umgebung mehr durchführen lassen. Über die Jahre haben sich die Ansprüche an den Schulbetrieb jedoch verändert und die Schul- und Baudirektion des Kantons Zürich hat zwischenzeitlich weitere Empfehlungen für Schulanlagen erarbeitet. Die rollende Schulraumplanung der Gemeinde Thalwil zeigt auf, dass im Schulhaus Schweikrütli neben weiteren Gruppenräumen zwei zusätzliche Klassenzimmer fehlen. Zudem kann der Standort auf keine grösseren Schwankungen der Kinderzahlen reagieren. Daher wird ein Erweiterungsbau nötig. Durch die Umsetzung des Projekts wird das Problem der defizitären Flächen des Schulhauses Schweikrütli gelöst. Bei der Planung des Erweiterungsbaus wurde grosser Wert auf dessen architektonische Eingliederung in den Bestandsbau gelegt.

Der Neubauteil wird in ressourcenschonender, zeitsparender und CO<sub>2</sub>-armer Holzbauweise realisiert. Dadurch wird der Schulbetrieb aufgrund der Bauarbeiten so wenig wie möglich gestört. Das «Gelenk» wird hingegen in Massivbauweise erstellt und enthält keinen Holzbauanteil. Der neue Schultrakt verfügt über zwei Geschosse und wird in vorfabrizierter Systemholzbauweise errichtet. Die Energie für die Heizung und die Brauchwarmwasseraufbereitung wird über das Fernwärmennetz des Holzfernwärmeverbunds der Elektrizitätswerke der Stadt Zürich (EWZ) geliefert. Zudem wird auf den Dächern des Bestands- und Anbaus eine Photovoltaikanlage sowie zusätzlich im Neubau ein Freecooling-System installiert. Das Neubauprojekt ist statisch so konzipiert, dass ein einstöckiger Aufbau zu einem späteren Zeitpunkt möglich wäre.

Im Bestandsbau umfassen die haustechnischen Installationen vor allem kleinere Anpassungsarbeiten an bestehenden Leitungen und Installationen sowie die Anpassung der Elektroinstallationen an die neue Nutzung der Räume.

Mit der Projektierung wurde die Schwendener Partner AG mit Sitz in Zürich beauftragt. Das Architekturbüro hat bereits die Gesamtsanierung in den Jahren 2002/03 zur vollen Zufriedenheit der Bauherrschaft ausgeführt. Die Durchführung der Planungs- und Bauarbeiten werden dem Totalunternehmer (TU) i+R Industrie- & Gewerbebau AG übertragen, der mit der Gesamtleistung beauftragt wird.

Der Kreditbedarf für die Realisierung des Projekts beläuft sich auf 7'460'000 Franken inkl. MWST. Die Liegenschaften sind dem Verwaltungsvermögen zuzuordnen, da mit dem Bau eine öffentliche Aufgabenerfüllung verfolgt wird.

Laut der Rechnungsprüfungskommission (RPK) erfüllt die Vorlage die Kriterien der finanzrechtlichen Zulässigkeit, ist rechnerisch korrekt und finanziell angemessen.

Der Gemeinderat und die RPK beantragen den Stimmberchtigten, den Baukredit für den nordseitigen Erweiterungsbau und Umbauten im Bestand «Schulhaus Schweikrütli» von 7'460'000 Franken zu bewilligen.

# **Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission RPK**

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) hat die Vorlage der Politischen Gemeinde geprüft und erstattet den Stimmberchtigten folgenden Bericht und Antrag:

## **Nordseitiger Erweiterungsbau und Umbauten im Bestand «Schulhaus Schweikrüt» – Zustimmung Bauprojekt und Bewilligung Baukredit**

### **Ausgangslage**

Das Schulhaus Schweikrüt benötigt aufgrund der aktuellen Schulraumplanung zusätzlichen Raum für den Unterrichtsbetrieb sowie geeignete Gruppenräume. Der vorliegende Erweiterungsbau und die Umbauten im Bestand stellen die notwendige bauliche Anpassung sicher.

Die RPK verweist auf die ausführliche Beschreibung der Vorlage im Beleuchtenden Bericht des Gemeinderats.

### **Bericht**

#### **1. Beurteilung der Notwendigkeit, der Kosten und der Kostenfolgen**

Die gemäss Gemeinderat steigenden Anforderungen an die schulische Infrastruktur machen den Erweiterungsbau notwendig. Unter dieser Prämisse erachtet die RPK die bauliche Lösung sowie die Ausrichtung des Projekts als zweckmässig und pädagogisch nachvollziehbar. Dies insbesondere vor dem Hintergrund, dass die neuen Räume verschiedene Lehr- und Lernformen ermöglichen sollen, womit die Schule die Räume je nach Bedarf nutzen kann. Zudem ist der Erweiterungsbau so konzipiert, dass zu einem späteren Zeitpunkt ein einstöckiger Aufbau möglich wäre. Auch dies gibt der Schule weitere Flexibilität, um auf künftige Anforderungen an den Schulraum im Ortsteil Gattikon reagieren zu können.

Der Kostenvoranschlag ergibt einen Verpflichtungskredit von 7'460'000 Franken (inkl. MWST). Der bewilligte Planungskredit von 350'000 Franken wird nach Abschluss der Bauausführung vollständig mit dem Baukredit verrechnet.

Gemäss Beleuchtendem Bericht ist mit folgenden jährlichen Kostenfolgen zu rechnen:

- Kapitalfolgekosten: 338'380 Franken
- Betriebliche und personelle Folgekosten: 112'600 Franken

Die RPK beurteilt diese Kosten und Kostenfolgen im Verhältnis zum Nutzen und zur Dringlichkeit der durchzuführenden Erweiterung als angemessen.

## **2. Aufgaben und Prüfung durch die RPK**

Die Rechnungsprüfungskommission hat die finanzrechtliche Zulässigkeit, die rechnerische Richtigkeit sowie die finanzielle Angemessenheit des Antrags geprüft. Finanziell angemessen sind Ausgaben, die

- notwendig zur Zielerreichung sind,
- für die Gemeinde tragbar sind,
- in einem ausgewogenen Verhältnis zwischen Kosten und Nutzen stehen.

Diese Kriterien sind aus Sicht der RPK erfüllt.

## **Antrag**

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) empfiehlt den Stimmberchtigten, das Bauprojekt und den beantragten Verpflichtungskredit von 7'460'000 Franken zu bewilligen.

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Guido Emmenegger  
Präsident

Rudolf Gloor  
Aktuar

Thalwil, 9. Dezember 2025

# **A ANTRAG**

Die Stimmberechtigten beschliessen an der Urne:

1. Bauprojekt und Kostenvoranschlag für den nordseitigen Erweiterungsbau und Umbauten im Bestand «Schulhaus Schweikrüti» werden genehmigt.
2. Der erforderliche Baukredit von 7'460'000 Franken inkl. 8,1 Prozent MWST wird zu Lasten der Investitionsrechnung bewilligt.
3. Die Kreditsumme erhöht oder reduziert sich entsprechend der Kostenentwicklung zwischen Kostenvoranschlag (Preisbasis Zürcher Baukostenindex 1. April 2025) und Bauausführung.
4. Der Gemeinderat wird ermächtigt, die erforderlichen Finanzmittel nötigenfalls auf dem Darlehensweg zu beschaffen.

# **B BELEUCHTENDER BERICHT**

## **1 Ausgangslage**

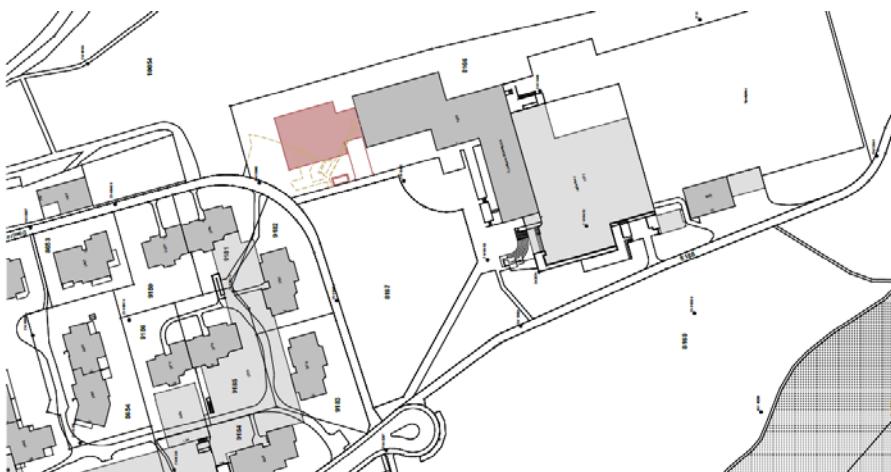
Das Schulhaus Schweikrüti in Gattikon wurde 1978 erbaut. Der Skelettbau mit vorgehängter Metallfassade gilt als Zeitzeuge seiner Bauphase. 2001 bewilligten die Stimmberechtigten einen Kredit von 5,22 Millionen Franken für die Gesamtsanierung des Schulhauses sowie der Mehrzweckhalle, die 2002/03 erfolgreich umgesetzt wurde. Inzwischen sind 22 Jahre vergangen. In dieser Zeit hat sich der Schulbetrieb verändert und die Schul- und Baudirektion des Kantons Zürich hat weitere Empfehlungen für Schulanlagen erarbeitet.

Die Gemeinde Thalwil hat im Jahr 2016 eine umfassende Schulraumplanung erstellen lassen. Die Schülerinnen- und Schülerprognose entspricht einer Momentaufnahme und muss laufend aktualisiert werden. Um frühzeitig auf Veränderungen hinwirken zu können, ist das einzige zweckmässige Mittel eine rollende Schulraumplanung, welche alle drei bis fünf Jahre den Ist-Zustand mit den Planungszielen vergleicht (Bauentwicklung, Entwicklung der Schülerzahlen, Raumbedarf) und den Handlungsbedarf aufzeigt. Neben dem Raumangebot für die Schulgemeinschaft sind im Schulhaus Schweikrüti individuelle Rückzugsorte wie Gruppenräume notwendig. Letzteres fehlt im Bestand gänzlich und sollte dringend ergänzt werden.

Die erwähnte Schulraumplanung zeigt zudem auf, dass neben den fehlenden Gruppenräumen im Bestand zwei zusätzliche Klassenzimmer erstellt werden müssen, um die errechneten Defizite auszugleichen. Die Herausforderung besteht darin, die Schuleinheiten auf eine gezielte Planung der zu schaffenden Flächen auszurichten. Daher wird beim Schulhaus Schweikrüti ein Erweiterungsbau nötig. Durch die Umsetzung des Projekts wird das Problem der defizitären Flächen des Schulhauses gelöst.

Bei der Planung des Erweiterungsbaus wurde grosser Wert auf dessen architektonische Ein-gliederung in den Bestandsbau gelegt. Durch das zurückgesetzte «Gelenk» zwischen Neu- und Altbaukubus wurde eine klare Trennung geschaffen. Dieses Element, welches als Massivbau ausgebildet wird, trägt zu einer spürbaren Trennung der beiden Teile bei. Während der

Bestandsbau als Stahl- und Stahlbeton-Konstruktion erstellt wurde, wird der Anbau im Sinne der Nachhaltigkeit als Holzbau, mit Holzdecken und Tragkonstruktionen aus Holz, konzipiert.



**Abbildung 1** Situationsplan, Schwendener Partner AG.

## 2 Raumabklärungen der Schule

Das Volksschulgesetz des Kantons Zürich verpflichtet die Gemeinden, während der Unterrichtswochen ein bedarfsgerechtes, unterrichtsergänzendes Betreuungsangebot anzubieten. Aufgrund der stetig steigenden Nachfrage nach schulergänzenden Betreuungsplätzen in den Schuleinheiten muss für die zu erwartende Anzahl Kinder eine Lösung gesucht werden.

Die Basis für Prognoseszenarien bilden die bisherige Nachfrageentwicklung sowie die Schülerinnen- und Schülerprognose von 2022. Dabei muss hervorgehoben werden, dass die Entwicklung der Nachfrage bis zur Sättigung der Nachfrageentwicklung stärker ins Gewicht fällt als die Entwicklung der Anzahl Schülerinnen und Schüler. Die Schulanlage Schweikrütli weist einen mittleren Handlungsbedarf auf. Da von keinem grösseren Wachstum in Gattikon auszugehen ist, wird weiterhin mit neun Klassen gerechnet. Dennoch fehlen einzelne Räume. Zudem könnte der Standort aktuell auf keine grösseren Schwankungen der Kinderzahlen reagieren. Wie bereits festgehalten wurde, ist in Gattikon aufgrund der Altersstruktur von einem möglichen Generationenwechsel auszugehen. Sollte dieser stark konzentriert vonstattengehen, ist die Schulanlage auf die derzeit nicht vorhandenen Ausgleichsklassenzimmer angewiesen oder es müssen Verschiebungen von Schülerinnen und Schüler per Schülertransport erfolgen.

Im Zuge der Schulraumplanung wurden bereits vor mehreren Jahren verschiedene Szenarien für einen Erweiterungsbau beim Schulhaus Schweikrütli, respektive aller Schulstandorte in Gattikon, geprüft. Durch den Neubau des Horts und Mittagstischs auf dem Gelände des «Alten Schulhauses Gattikon» hat sich das Betreuungsangebot verbessert. Durch diese Verlagerung der Betreuungsflächen konnte der Schwerpunkt des Projekts «Erweiterung Schulhaus Schweikrütli» auf den Schulbetrieb gelegt werden. Das vorliegende Projekt gleicht somit die vorhandenen Defizite aus.

### 3 Abwicklung des Bauvorhabens

Bei der Beschaffung von Dienstleistungen durch die öffentliche Hand sind einerseits die Vorgaben der Submissionsgesetzgebung, andererseits aber auch die Gemeindeordnung zu beachten. Beide beeinflussen die Vorlaufzeit eines solchen Projekts massgeblich. Gemäss Submissionsverordnung muss der Gemeinderat Aufträge je nach Umfang entweder im Einladungsverfahren oder in einem öffentlichen Verfahren ausschreiben.

Mit der Projektierung wurde die Schwendener Partner AG mit Sitz in Zürich beauftragt. Das Architekturbüro hat die Gesamtsanierung in den Jahren 2002/03 zur vollen Zufriedenheit der Bauherrschaft ausgeführt. Das Büro ist mit den Gegebenheiten der Schulanlage bestens vertraut und verfügt zudem über sämtliche Planunterlagen und Werkverträge der Sanierungsphase. Dadurch konnten wertvolle Synergien genutzt und das Vorprojekt innert drei Monaten erarbeitet werden.

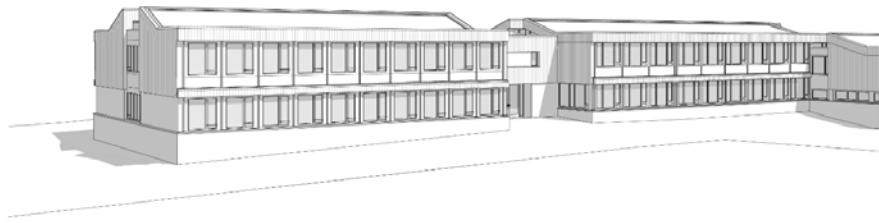
Die Gemeinde Thalwil hat sich entschlossen, die Durchführung der Planungs- und Bauarbeiten einem Totalunternehmer (TU) zu übertragen, der mit der Gesamtleistung beauftragt wird. Der Submissionsgesetzgebung entsprechend wurden die Totalunternehmerleistungen für die Umbauten im Bestand «Schulhaus Schweikrütli» öffentlich ausgeschrieben.

Der definitive Partner wurde mittels einer öffentlichen, einstufigen, funktionalen Submission ermittelt. Die heute gebräuchliche Auftragserteilung an einen Gesamtleistungsanbieter hat die Gemeinde bereits bei anderen Projekten erfolgreich gewählt. Als Grundlage diente das ausgearbeitete «Vorprojekt Plus» der Schwendener Partner AG mit Sitz in Zürich. Die eingesetzte Ad-Hoc-Kommission wertete die Eingaben nach den Zuschlagskriterien aus. Ausschlaggebend für den Zuschlag war letzten Endes das sehr gute Kosten-Nutzen-Verhältnis des Gesamtleistungsanbieters i+R Industrie- & Gewerbebau AG, St. Margrethen.

#### 3.1 Auswirkung auf die Schulanlage Schweikrütli

Seit der Gesamtsanierung des Schulhauses in den Jahren 2002/03 wurden keine grösseren Umbau- und Sanierungsarbeiten am Gebäude oder dessen Umgebung durchgeführt. Die Schulanlage ist sehr gut in die Topografie der Landschaft eingebettet und verfügt über eine grosse und abwechslungsreiche Umgebungsgestaltung. Die nördlich geplante Erweiterung beeinträchtigt weder die Eingliederung noch die Aussenflächen. Architektonisch orientiert sich der Anbau grösstenteils am Bestandsbau. So werden die Gebäudehöhe, die Gebäudetiefe, die Dachform und die äussere sichtbarbleibende Materialisierung, mit kleineren Anpassungen, grösstenteils vom Bestandsbau übernommen.

In Bezug auf den Eingang des Hauptgebäudes mussten keine Anpassungen vorgenommen werden. Der Neubauteil wird über einen Ein- und Ausgang beim Zwischenbauteil «Gelenk» erschlossen. Durch den Einbau einer Liftanlage und eines zusätzlichen IV-WCs werden die Auflagen des Behindertengleichstellungsgesetzes (BehiG) erfüllt.



**Abbildung 2** Visualisierung, Schwendener Partner AG.



**Abbildung 3** Umgebung, Schwendener Partner AG.

### 3.2 Räumliches Konzept

Die schulischen Anforderungen leiten sich unmittelbar aus den entsprechenden Rechtsgrundlagen, einschliesslich des Lehrplans, ab. Daraus ergeben sich pädagogische und schulorganisatorische Bedürfnisse, die bei der baulichen Gestaltung berücksichtigt werden müssen.

Die Schule ist ein Lern- und Aufenthaltsort, der unter anderem Gemeinsinn und Selbstverantwortung fördern soll. Der Unterricht wird durch Betreuung und Tagesstrukturen ergänzt. Schülerinnen und Schüler sowie Lehr- und Betreuungspersonen verbringen einen grossen Teil ihrer Zeit in Schulräumen. Beide Bereiche sind organisatorisch und räumlich verknüpft. Kinder, Jugendliche und Erwachsene benötigen daher Raumzonen mit unterschiedlicher Bestimmung (Lern- und Begegnungsorte).

Die neuen Räume sollen verschiedene Lehr- und Lernformen ermöglichen: Frontalunterricht, Gruppenarbeit und individuelles Lernen. Modulare Raumkonzepte erlauben eine Anpassung an sich wandelnde pädagogische und organisatorische Anforderungen. Die Räume werden vielseitig nutzbar sein – beispielsweise für Unterricht, Betreuung, Freizeit und Veranstaltungen.

Bei der Planung des Neubauteils sind die zuvor erwähnten Faktoren eingeflossen. Dank der modularen Bauweise sind flexible Grundrissstrukturen möglich. Im Bestand musste, unter Berücksichtigung der feuerpolizeilichen Anforderungen, aus der bestehenden Aufteilung der Räumlichkeiten eine einfache und zweckentsprechende Lösung gefunden werden.



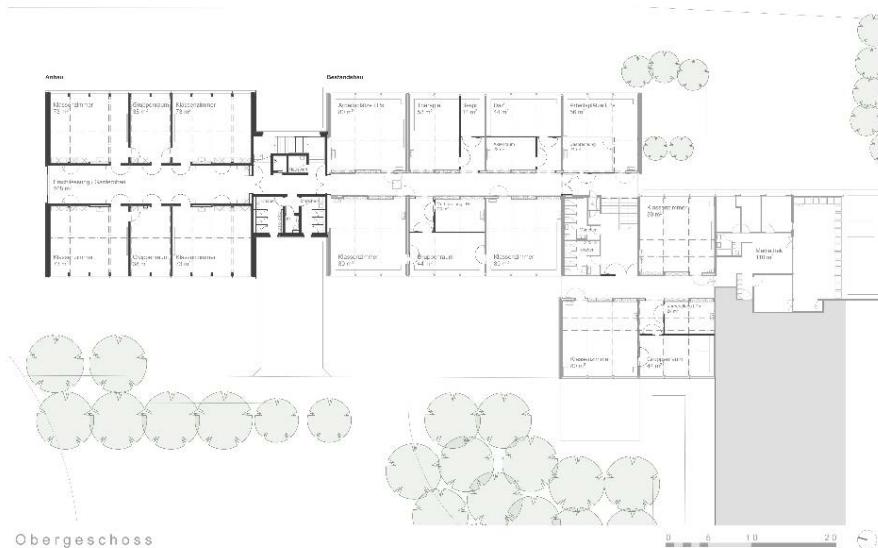
**Abbildung 4** Visualisierung Schulzimmer, Schwendener Partner AG.



**Abbildung 5** Visualisierung Korridor, Schwendener Partner AG.



**Abbildung 6** Grundriss Erdgeschoss, Schwendener Partner AG.



**Abbildung 7** Grundriss Obergeschoss, Schwendener Partner AG.

### **3.3 Baubeschrieb**

Der Neubauteil wird in ressourcenschonender, zeitsparender und CO<sub>2</sub>-armer Holzbauweise realisiert. Dadurch wird der Schulbetrieb aufgrund der Bauarbeiten so wenig wie möglich gestört. Das «Gelenk» wird hingegen in Massivbauweise erstellt und enthält keinen Holzbauanteil. Der neue Schultrakt verfügt über zwei Geschosse und wird in vorfabrizierter Systemholzbauweise auf einer neu erstellten Bodenplatte errichtet. Ausser der Bodenplatte und den Brüstungswänden, die in Stahlbetonbauweise bestehen, werden keine Bauteile in Massivbauweise erstellt.

Die Gebäudehülle wird als hinterlüftete Konstruktion aus Eternitplatten und Metalloberflächen ausgeführt. Die Konstruktion soll so ausgelegt werden, dass zu einem späteren Zeitpunkt ein weiteres Vollgeschoss auf die bestehende Konstruktion aufgestockt werden kann.

### **3.4 Haustechnik und Energie**

Die Energie für die Heizung und die Brauchwasseraufbereitung wird über das Fernwärmenetz des Holzfernwärmeverbunds der Elektrizitätswerke der Stadt Zürich (EWZ) geliefert. Zudem wird auf den Dächern des Bestands- und Anbaus eine Fotovoltaikanlage installiert, die den nötigen Strom erzeugt.

Um die Behaglichkeit im Anbau zu gewährleisten, wird im Neubau zusätzlich ein Freecooling-System installiert, das über neue Erdsondenbohrungen gespeist wird.

Im Bestandsbau umfassen die haustechnischen Installationen vor allem kleinere Anpassungsarbeiten an bestehenden Leitungen und Installationen sowie die Anpassung der Elektroinstallationen an die neue Nutzung der Räume. Zudem werden die neuen Räume und der neue Brennraum mechanisch belüftet. Im Zusammenhang mit dem Einbau der neuen Brandschutzfronten und -türen werden ausserdem die Elektroinstallationen brandschutztechnisch angepasst und die entsprechenden Bauteile angeschlossen.

Die kompletten haustechnischen Installationen werden im Anbau ab dem Bestandsbau neu erstellt. Neue Hausanschlüsse sind dabei nicht vorgesehen. Die Abwasserleitungen werden im Bereich des Anbaus neu verlegt und in einen bestehenden Schacht eingeleitet.

Im Anbau ist keine Lüftungsanlage vorgesehen. Die Auskühlung der Räume erfolgt über die Fenster mittels konventionellen Lüftens, teilweise automatisiert.

### **3.5 Späterer Ausbau**

Das Neubauprojekt ist statisch so konzipiert, dass ein einstöckiger Aufbau zu einem späteren Zeitpunkt möglich wäre. Beim Bestandsbau sind die diesbezüglichen Abklärungen noch nicht abgeschlossen. Eine Aufstockung wird in Bezug auf die Statik jedoch als eher schwierig eingeschätzt.

## 4 Verpflichtungskredit

### 4.1 Kreditbedarf

Das Totalunternehmer-Angebot wurde durch die i+R Industrie- & Gewerbebau AG, St. Margrethen, beruhend auf dem Projekt der Schwendener Partner AG, Zürich, erarbeitet. Preisbasis bildet der Zürcher Baukostenindex 1. April 2025:

Das Totalunternehmer-Angebot mit Kostendach, inkl. 8,1 % MWST hochgerechnet, setzt sich aus folgenden, gerundeten, Beträgen zusammen:

BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	190'000
BKP 2	Gebäude	Fr.	6'366'000
BKP 4	Umgebung	Fr.	72'000
BKP 5	Baunebenkosten	Fr.	85'000
<b>Kostenvoranschlag inkl. 8,1 % MWST</b>			<b>Fr. 6'713'000</b>
BKP 8	Unvorhergesehenes, Reserven ca. (5 %)	Fr.	352'000
BKP 9	Ausstattung, Möblierung	Fr.	395'000
<b>Total Kreditbedarf</b>			<b>Fr. 7'460'000</b>

#### 4.1.1 Kredit «Vorprojekt Plus»

Die Liegenschaftskommission hat einen Planungskredit von 350'000 Franken inkl. 8,1 % MWST bewilligt, welcher nach der Bauausführung gesamthaft mit dem Baukredit abgerechnet wird.

### 4.2 Folgekosten

#### 4.2.1 Kapitalfolgekosten nach HRM 2

Die Liegenschaften sind dem Verwaltungsvermögen (VV) zuzuordnen, da mit dem Bau eine öffentliche Aufgabenerfüllung verfolgt wird. Anlagen im VV sind planmäßig über die Nutzungsdauer gemäss Mindeststandard (§ 30 Gemeindeverordnung VVG) abzuschreiben. Da es sich um ein für die Gemeinde Thalwil grosses Projekt handelt, wird es nicht möglich sein, die Finanzierung nur aus eigenen Mitteln bereitzustellen. Es wird erwartet, dass 50 Prozent der Anschaffungskosten mittels Fremdkapital zu finanzieren sind. Für die Verzinsung wird von einer mittleren Zinsbelastung für Fremdkapital von zwei Prozent ausgegangen.

Es ist mit folgenden gerundeten Kosten zu rechnen:

	Anlagekosten	Nutzungsdauer (in Jahren)	Betrag
Gebäude BKP 1/2/5/8	Hochbauten	33	Fr. 212'000
Umgebung	übriger Tiefbau	30	Fr. 2'400
Ausstattung Mobiliar BKP 9	Mobilien	8	Fr. 49'380
Verzinsung (2 % von Fr. 7'460'000 / 50 %)			Fr. 74'600
<b>Kapitalfolgekosten jährlich</b>			<b>Fr. 338'380</b>

#### 4.2.2 Betriebliche Folgekosten

Es ist mit betrieblichen Folgekosten in der Höhe von 74'600 Franken (ein Prozent der Anschaffungskosten) zu rechnen. Darunter fallen auch die Unterhaltskosten für die technischen Anlagen.

#### 4.2.3 Personelle Folgekosten

Der Unterhalt des Gebäudes wird durch Personal der Gemeinde Thalwil oder von externen Firmen sichergestellt. Diese Personalaufwendungen bewegen sich im Umfang von rund 38'000 Franken pro Jahr.

<b>Total betriebliche und personelle Folgekosten jährlich</b>	<b>Fr. 112'600</b>
---	--------------------

## 5 Terminprogramm

Durch die Trockenbauweise (Holzbau) mit hohem Grad an Vorfabrikation kann die Bauzeit so kurz wie möglich gehalten werden. Das ermöglicht eine schnelle Erstellung des Rohbaus. Nach Abschluss des Neubauvorhabens werden einige Schulklassen die neuen Räumlichkeiten beziehen. Anschliessend erfolgt der Umbau des Bestands, der grösstenteils in der Ferienzeit umgesetzt wird.

Das provisorische Terminprogramm präsentiert sich wie folgt:

- Urnenabstimmung Baukredit nordseitiger Erweiterungsbau und Umbauten im Bestand Schulhaus Schweikräuti 8. März 2026
- Bewilligungsverfahren Oktober 2026
- Baubeginn Februar 2027
- Bauvollendung Start Schuljahr 2028/29

## 6 Der nachhaltige Ansatz

Gemäss Art. 18 der Thalwiler Gemeindeordnung, strebt die Gemeinde in ihrer gesamten Tätigkeit ein auf Dauer ausgewogenes Verhältnis zwischen ökonomischen, ökologischen und sozialen Aspekten an. Das heisst, beim vorgeschlagenen Projekt muss – neben der Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben – eine möglichst hohe Verträglichkeit auf allen drei Ebenen erreicht werden.

### 6.1 Soziale Aspekte

Eine Schule im Quartier stärkt die sozialen Bindungen und fördert die Selbständigkeit, Sicherheit und Eigenverantwortung der Schülerinnen und Schüler auf dem Schulweg. Moderne Schulformen benötigen ein diverses Raumangebot mit flexiblen Nutzungsmöglichkeiten.

Gemäss aktueller Schulraumplanung fehlen beim Schulhaus Schweikrüti Gruppenräume und Therapieräume. Zudem gibt es keine sogenannten «Ausgleichsklassenzimmer». Darunter versteht man Klassenzimmer, welche es der Schule erlauben, bei Bedarf (z. B. durch den Zuzug von Familien in Gattikon) eine zusätzliche Klasse zu führen. Diese Defizite werden mit der geplanten Erweiterung behoben. Der Bau stellt die notwendigen Gruppenräume zur Verfügung und ermöglicht die flexiblere Nutzung der gesamten Schulanlage. Damit wird insbesondere auch die Gefahr gesenkt, Schülerinnen und Schüler mit Taxidiensten in andere Ortsteile transporieren zu müssen.

Der Erweiterungsbau orientiert sich architektonisch stark am Bestandsbau. Durch diese Eingliederung in das Gesamtensemble wird die gesellschaftliche Identifikation mit dem Ort gestärkt. Dies erhöht die Wahrscheinlichkeit, dass das Gebäude langfristig erhalten und genutzt wird.

### 6.2 Ökologische Aspekte

Da viele Aspekte der Ökologie gesetzlich geregelt sind, liegt das Hauptaugenmerk beim Treibhausgasausstoss des Gebäudes. Im vorliegenden Projekt wird zum ersten Mal bei einem kommunalen Bau in Thalwil die neue Norm SIA 390/1 «Klimapfad» angewendet. Diese Norm stellt hohe Anforderungen sowohl an die grauen Emissionen der Erstellung als auch an die Emissionen im Betrieb. Gemäss Berechnungen wird der Bau die Zielwerte dieser Norm einhalten. Die Einhaltung der Norm sollte während des Bauprozesses periodisch überprüft werden. Die geplante passive Kühlung im Sommer verbraucht im Betrieb sehr wenig Strom.

Um während der Sommermonate einen produktiven Schulunterricht sicherzustellen, ist bei diesem Erweiterungsbau eine passive Kühlung vorgesehen. Als Kühlmethode wird das sogenannte GeoCooling verwendet. Dabei wird die unerwünschte Wärme über die Bodenheizung in die Erde abgeführt. Zusammen mit dem vorgeschriebenen sommerlichen Wärmeschutz kann damit im Hochsommer eine behagliches Raumklima erreicht werden.

Bei der Auswahl der Materialien wird eine ökologische Materialwahl vorgeschrieben. Das Holz muss FSC- oder PEFC-zertifiziert sein und aus der Schweiz oder dem angrenzenden west-europäischen Raum stammen. Mit einer Photovoltaikanlage auf dem Dach wird der Erweiterungsbau einen Teil seines Strombedarfs selbst decken können.

## 6.3 Ökonomische Aspekte

Der Erweiterungsbau wird zu einem Grossteil aus vorfabrizierten Holzelementen gebaut. Dies spart Zeit und Kosten während der Bauphase. Durch den Verzicht auf ein Untergeschoss wird zudem der üblicherweise teuerste Teil eines Gebäudes eingespart. Die Möglichkeit zur späteren Aufstockung bedeutet zwar eine zusätzliche Investition, sie kann aber die Kosteneffizienz eines nächsten Ausbauschrittes deutlich verbessern.

Über die Dauer des Lebenszyklus eines Gebäudes fallen neben den Kosten bei der Erstellung auch Folgekosten beim Betrieb, Unterhalt sowie beim späteren Rückbau an. Die Folgekosten sind im Standardbereich zu erwarten. Angaben zum Rückbau fehlen beim aktuellen Planungsstand, tendenziell ist jedoch der Rückbau von Holzhäusern gegenüber Massivbauten günstiger.

Für die Gebäudebeheizung ist die Gemeinde an den kommunalen Energieplan gebunden, welcher einen Anschluss an den Holz-Wärmeverbund in Gattikon vorschreibt. Der Wärmeverbund stellt erneuerbare und emissionsarme Wärme zu langfristig vertraglich vereinbarten Tarifen zur Verfügung. Hier gibt es für die Gemeinde keinen Entscheidungsspielraum.

## 6.4 Fazit

Eine qualitativ hochwertige Schulbildung benötigt genügend und gut ausgestattete Schulen in den Quartieren. Der Erweiterungsbau auf dem Areal des Schulhauses Schweikrütli stellt Schulraum zur Verfügung, der je nach Bedarf heute und auch zukünftig flexibel genutzt werden kann. Er erfüllt auch die ökonomischen und ökologischen Anforderungen an nachhaltigem Schulraum. Zum ersten Mal wendet die Gemeinde bei einem Bauprojekt den neuen «Klimapfad» an. Die Fachkommission Nachhaltigkeit empfiehlt den nordseitigen Erweiterungsbau und Umbauten im Bestand «Schulhaus Schweikrütli» der Stimmbevölkerung zur Genehmigung.

# 7 Schlussbemerkungen

Die Planung von Um-, Neu- und Erweiterungsbauten in der Gemeinde Thalwil ist von strategischer Bedeutung. Frühzeitig werden Standort- und Nutzungsevaluationen für eine nachhaltige Immobilienpolitik erarbeitet. Diese effiziente Vorgehensweise hat sich auch bei der Planung bereits errichteter Gebäude bewährt.

Der Bedarf an Flächen für die schulergänzende Betreuung (SeB) sowie Schulraum in Thalwil ist ausgewiesen. Im Rahmen der Defizitbetrachtung der Schulraumplanung vom 31. August 2023 wurde der Bereich der SeB vertieft behandelt. Die Herausforderung besteht darin, die Schuleinheiten auf eine gezielte Planung der zu schaffenden Flächen auszurichten. Durch den Neubau des Horts und des Mittagstisches auf dem Areal beim «Alten Schulhaus Gattikon» können die vorhandenen Defizite an Betreuungsflächen behoben werden. Der zentrale Standort hat sich bewährt und die Betreuung funktioniert sehr gut.

Mit dem geplanten Projekt werden die benötigten zwei Klassenzimmer sowie die fehlenden Gruppenräume erstellt. Der Erweiterungsbau wird durch eine zweigeschossige vorfabrizierte Systemholzbauweise erstellt. Ein Kubikmeter verbautes Holz speichert 0,7 Tonnen CO<sub>2</sub>. Bei diesem Projekt werden rund 1'300 Kubikmeter Holz verbaut, was zwischen 910 Tonnen

gespeichertem CO<sub>2</sub> entspricht. Nachhaltiges Handeln und Bauen ist der Gemeinde Thalwil seit Jahren ein wichtiges Anliegen.

Bei der Planung des Erweiterungsbau wurde besonderer Wert auf dessen architektonische Eingliederung in den Bestandsbau gelegt. Die Integration eines zurückgesetzten «Gelenks» zwischen Neu- und Altbaukubus resultierte in einer Trennung der Strukturen. Dieses Element trägt zur Absetzung der beiden Teile bei.

Zeitgemäßes Bauen zielt darauf ab, ökologisch verträgliche und ressourceneffiziente Lösungen wirtschaftlich und mit möglichst hoher Lebensqualität umzusetzen. Das Projekt wird den Zielwert B (Basis Anforderungen) gemäss SIA Norm 390/1 erfüllen.

Grundlage für den Baukredit ist die Kalkulation des Totalunternehmers i+R Industrie- & Gewerbebau AG, St. Margrethen, was für die Gemeinde das Risiko einer Kostenüberschreitung erheblich reduziert.

Der Gemeinderat und die RPK beantragen den Stimmberechtigten, den Baukredit für den nordseitigen Erweiterungsbau und Umbauten im Bestand «Schulhaus Schweikrüt» von 7'460'000 Franken zu bewilligen.

## Weitere Informationen zur Abstimmung

### Info-Video

Im Info-Video auf der Gemeindewebsite erklärt der zuständige Gemeinderat die vorliegende kommunale Abstimmungsvorlage.

### Resultate am Abstimmungssonntag

Alle Resultate der Auszählung in der Gemeinde Thalwil werden am Abstimmungssonntag auf der Gemeindewebsite aufgeschaltet. Zusätzlich sind die Schlussresultate in der App «VoteInfo» ersichtlich. Die App ist kostenlos und steht im App Store und im Google Play Store zum Download bereit.



[thalwil.ch/abstimmungen](http://thalwil.ch/abstimmungen) > Urnenabstimmung vom 8. März 2026

### Herausgeber

Gemeinderat Thalwil, 2. Dezember 2025

### Auflage

10'900 Exemplare, gedruckt auf 100 % Recyclingpapier

### Redaktionelle Bearbeitung

Fachstelle Kommunikation

### Kontakt

Gemeinderatskanzlei, Alte Landstrasse 112, 8800 Thalwil