



## Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Eglisau

Sitzung vom 27. Mai 2024

06.02.04.01 Liegenschaften im Verwaltungsvermögen  
06.02.04.01 2026 Schule Städtli

**161. Schule 2026 - Zustandsanalysen Schulobjekte Eglisau A**

---

### I. Ausgangslage und Erwägungen

1. Im Zusammenhang mit dem Projekt Schule Eglisau 2026 (PSE 2026+) wird die zukünftige Nutzung der Schulanlagen Städtli und Steinboden für die neu organisierte Primarstufe geplant. Dabei ist in der Projektorganisation eine Teilprojektgruppe «Immobilien» zuständig, die sich aus den Zuständigen des Geschäftskreises Bildung sowie des Geschäftskreises Bau und Planung zusammensetzt.
2. Um bezüglich des zukünftigen Betriebs in den Schulanlagen und einer Instandhaltungsstrategie zu einem praktikablen Ergebnis zu kommen, ist eine gute Zustandsanalyse der Liegenschaften als Ausgangspunkt notwendig. Die Zustandsanalyse ist im Zusammenhang mit der Betriebssicherheit, den gewünschten Nutzerbedürfnissen und sonstigen Gebäude- und nutzerbezogenen Anforderungen eine wichtige und wiederkehrende Notwendigkeit. Ohne die Kenntnis der Gebäudezustandserfassungen in den jeweiligen Liegenschaften ist eine langfristige Sanierungs- und Unterhaltsstrategie dieser Anlagen nur erschwert möglich und die Massnahmen können nicht kosteneffizient und rechtzeitig budgetiert werden.
3. Die Zustandserfassung ermittelt den Ist-Zustand der Liegenschaft sowie den Instandsetzungszeitpunkt und deren Instandsetzungskosten für die Massnahmen, die für die Investitionsplanung erforderlich sind. Die Daten werden in der etablierten Applikation Stratus 7.x erfasst. Die Gebäudezustandserfassung beinhaltet die Analyse der Aspekte des bautechnischen Zustands einzelner Bauteile und deren Auswertungen ohne die Prüfung und Bewertung der strategischen Aspekte. Optional sind weitere Leistungen wie die Erstellung einer Fotodokumentation, Datenbereinigung nach der Sanierung sowie die Beurteilung von Sicherheit, Nachhaltigkeit und die Investitionsplanung einzelner Projekte. (Annahmen 10 Projekte)
4. Das Beratungsbüro Basler & Hofmann AG, Zürich hat für die Erstellung der Zustandsanalysen der Schulliegenschaften Eglisau eine Offerte eingereicht. Die erste Zustandsanalyse erfolgte bereits durch dieses Beratungsbüro im Jahr 2013 und auf dieser kann die jetzige Analyse der Schulobjekte aufgebaut werden. Die Kosten für eine Gebäudezustandserfassung für die Liegenschaften Schulanlage Städtli, Schulanlage Steinboden, Pavillon Kaiserhof und Kindergarten Eigenacker beträgt Fr. 14'605.20 inkl. MWSt. und Nebenkosten (7 Gebäude). Für die optionalen Leistungen betragen die Kosten Fr. 8'075.00, inkl. MWSt. und Nebenkosten (Beurteilungen Sicherheit, Nachhaltigkeit, Investitionsplanung, Umgebung, Fotodokumentation und Mutationen nach Projekten). Die Kosten der Analyse unter Berücksichtigung von Unvorhergesehenem von Fr. 25'000.00 sind im Budget 2024 nicht enthalten.
5. Bei der Zustandsanalyse handelt es sich folglich um eine neue und nicht budgetierte Ausgabe. Der Gemeinderat hat die Kompetenz, im Budget nicht enthaltene, neue einmalige Ausgaben bis Fr. 50'000.00 für einen bestimmten Zweck, höchstens bis Fr. 200'000.00 im Jahr, zu bewilligen (Art. 28 Abs. 1 Ziff. 1 Gemeindeordnung). Diese Limite ist noch nicht erreicht.

## **II. Beschluss**

1. Die Gebäudezustandserfassung der Schulliegenschaften Eglisau wird im Sinne von Ausgangslage und Erwägung genehmigt und ein Kredit von Fr. 25'000.00 inkl. MWSt. zulasten Kto. 1.2170.3132.00/001 bewilligt. Die Ausgaben werden der Limite gemäss Art. 28 Abs. 1 Ziff. 1 Gemeindeordnung belastet.
2. Mit der Zustandsanalyse wird das Beratungsbüro Basler & Hofmann AG, Zürich, gemäss eingereicherter Offerte beauftragt. Die erste Analyse erfolgte bereits durch das Beratungsbüro im Jahr 2013. Diese dient als Grundlage zur Erarbeitung der kommenden Beurteilung der Schulobjekte. Die zeitliche Dringlichkeit ist aufgrund des Projektfortschritts Schule Eglisau 2026+ gegeben.
3. Dieser Beschluss ist öffentlich und wird auf [www.eglisau.ch](http://www.eglisau.ch) publiziert.
4. Über diesen Beschluss wird im Mitteilungsblatt vom Juli 2024 im Verhandlungsauszug berichtet.

## **III. Mitteilung an**

1. Basler & Hofmann, Forchstrasse 395 in 8032 Zürich
2. Sandrine Haas Schulpräsidentin / Vorsteherin Ressort Bildung (per E-Mail)
3. Nicolas Wälle Vorsteher Ressort Bau und Planung (per E-Mail)
4. Geschäftskreis Finanzen Eglisau (per E-Mail)
5. Geschäftskreis Bildung Eglisau (per E-Mail)
6. Geschäftskreis Bau und Planung Eglisau (per E-Mail)

## **Gemeinderat Eglisau**

Roland Ruckstuhl  
Gemeindepräsident

René Strahm  
Stv. Gemeindeschreiber

Versand: 31. Mai 2024