

## **Antrag**

**an die Gemeindeversammlung vom 19. Juni 2026  
betreffend**

**Bauabrechnung energetische Sanierung und Umbauten  
Gemeindehaus**

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, sie möge beschliessen:

Die Bauabrechnung vom 27. April 2026 über die energetische Sanierung und Umbauten Gemeindehaus mit Kosten von Fr. 998'271.40 und einer Kreditunterschreitung von Fr. 36'728.60 wird genehmigt.

## Beleuchtender Bericht

### Ausgangslage

Das in den Jahren 1965-1966 erstellte Gemeindehaus an der Kugelgasse 2 entsprach nicht mehr den energetischen Vorgaben und musste saniert werden. Auch in den Innenräumen waren 25 Jahre nach der letzten grösseren Sanierung eine Auffrischung angezeigt. Gleichzeitig wurde das Gemeindehaus mit einer Photovoltaikanlage ausgerüstet und brandschutzmässig ertüchtigt.

Folgende Massnahmen wurden umgesetzt:

- Ersetzen der Rollläden und Lamellenstoren sowie der Glaseingangstüren
- Installieren einer Photovoltaikanlage für den Stromeigengebrauch und die Netzeinspeisung auf den südorientierten Dachflächen
- Neugestalten Eingangsbereich
- Verglasen des Schalterbereichs der Einwohnerkontrolle
- Anpassen der Elektroinstallationen an den aktuellen Stand der Technik und Sicherheit
- Ersetzen der bestehenden Beleuchtung durch neue energieeffiziente Beleuchtungsmittel
- Streichen Fassade
- Notwendige Umbau- und Anpassungsarbeiten im Innern sowie allgemeine Sanierungs- und Unterhaltsarbeiten

Entgegen dem ursprünglichen Projekt wurden nicht ausgeführt:

- Anbringen einer Aussenwärmedämmung bei den Giebelfassaden
- Einbauen eines verglasten Schalters im Büro des Steueramtes inklusive der damit zusammenhängenden baulichen Anpassungen

Dafür konnten folgende Verbesserungen realisiert werden:

- Ersetzen Dacheindeckung inklusive Abschlüsse und Dachentwässerung
- Dämmen Unterdach (statt Estrichboden)
- Ersatz aller Fenster (teilweise auch neuere Fenster) aufgrund des gewählten Farbkonzepts
- Umfassende Brandschutzmassnahmen (Brandschutztüren, Anpassung Durchgangsbreiten und -höhen, Sicherheitsbeleuchtung, Rettungszeichen, Notausgangsschlüsse, Brandschutz für Hauptelektroverteilerkasten)

Die Gemeindeversammlung bewilligte für diese energetische Sanierung sowie Umbauten am 24. März 2025 einen Objektkredit von Fr. 1'035'000.

Das Projekt wurde durch das Architekturbüro Johann Frei, Winterthur, erarbeitet. Mit den Phasen Ausschreibung und Bauleitung wurde das Architekturbüro nagel ag, architektur und baumanagement, Winterthur, betraut.

Die Arbeiten wurden im Herbst 2024 / Winter 2025 sowie anfangs 2026 ausgeführt.

### Investitionsausgaben

Das bauleitende Architekturbüro nagel ag, architektur und baumanagement, Winterthur, erstellte eine detaillierte Bauabrechnung.

Hinzu kommen die vom Gemeinderat genehmigten und abgerechneten Projektierungskosten.

Vorbereitungsarbeiten	Fr.	3'031.40
Gebäude	"	1'007'468.55
Baunebenkosten	"	3'700.90
Vergütungen	"	- 29'739.65
Ausstattung	"	<u>13'810.20</u>
<b>Total inkl. MwSt</b>	<b>Fr.</b>	<b>998'271.40</b>
<b>Projektierungskosten inkl. MwSt</b>	<b>Fr.</b>	<b>51'857.95</b>

### Kreditvergleich

Die Bauabrechnung vom 27. April 2026 über die energetische Sanierung und Umbauten Gemeindehaus schliesst wie folgt ab:

Baukosten	Fr.	998'271.40
Bewilligter Kredit	Gemeindeversammlung vom 5. Dezember 2023	" <u>1'035'000.00</u>
<b>Kreditunterschreitung (3.5 %)</b>	<b>Fr.</b>	<b>- 36'728.60</b>

### Begründung Minderkosten

Die vorgenommenen Projektverbesserungen ermöglichten trotz des erzielten Mehrwerts die ausgewiesene Kreditunterschreitung. Die Anpassungen erfolgten im Zusammenhang mit dem Wechsel des Architekten zwischen den Phasen Planung und Ausführung. Das Projekt wurde nochmals kritisch analysiert und gezielt optimiert, stets unter der klaren Prämisse, den bewilligten Kostenrahmen einzuhalten.

Im Zuge dieser Überprüfung zeigte sich nach Rücksprache mit der Bruno Wagner Bedachungen AG, dass das Dach aufgrund seines Zustands - entgegen der ursprünglichen Annahme in der Planungsphase - vor der Installation der Photovoltaikanlage zwingend saniert werden musste. In diesem Zusammenhang wurde auch entschieden, anstelle des ursprünglich vorgesehenen Estrichbodens das Dach zu isolieren.

Ferner wurden beim Hauptelektroverteilerkasten Brandschutzmassnahmen umgesetzt. Seitens der Baubewilligungsbehörde wurden zudem weitere Auflagen verfügt. Dazu gehörten der Ersatz mehrerer Türen durch Brandschutztüren, die Anpassung von Durchgangsbreiten und -höhen sowie zusätzliche Anforderungen an Sicherheitsbeleuchtung und Fluchtwegkennzeichnungen.

Um den bewilligten Objektkredit einhalten zu können, wurde in Absprache mit dem betroffenen Personal entschieden, auf den geplanten verglasten Schalter beim Steueramt zu verzichten.

Weiter zeigte die Überprüfung des Kosten-Nutzen-Verhältnisses der vorgesehenen Aussenwärmedämmung bei den Giebelfassaden, dass neben dem vollständigen Ersatz der Fenster sowie der Dachisolation kein wesentlicher energetischer Mehrwert erzielt werden kann. Folgerichtig wurde auf eine Fassadendämmung verzichtet.

Dank dieser gezielten und zweckmässigen Projektanpassungen konnte der bewilligte Objektkredit trotz umfassender zusätzlicher Sanierungsmassnahmen eingehalten und sogar unterschritten werden.

### **Empfehlung**

Den Stimmberechtigten wird empfohlen, der vorliegenden Bauabrechnung zuzustimmen.

8492 Wila, 27. April 2026



**Gemeinderat Wila**

  
Simon Mösch  
Gemeindepräsident

  
Balz Zinniker  
Gemeindeschreiber

<b>Abschied der Rechnungsprüfungskommission</b>	
Politische Gemeinde Wila	Antrag Bauabrechnung Sanierung und Umbauten Gemeindehaus

### **Antrag des Gemeinderats**

Der Gemeinderat Wila beantragt den Stimmberechtigten:

- Die Bauabrechnung über die energetische Sanierung und Umbauten Gemeindehaus mit Kosten von Fr. 998'271.40 und einer Kreditunterschreitung von Fr. 36'728.60 zu genehmigen.

### **Abschied der RPK**

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag der politischen Gemeinde an ihrer Sitzung vom 06.05.2024 geprüft und empfiehlt den Stimmberechtigten dem Antrag zuzustimmen.

Wila, 06. Mai 2026

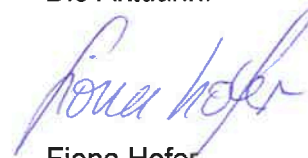
### **für die Rechnungsprüfungskommission**

Der Präsident:



Fredi Nessensohn

Die Aktuarin:



Fiona Hofer