

Ersatzbau der Trakte A & B

Bewilligung eines Bruttokredites in der Höhe CHF 1'900'000 für die Planung und Projektierung der Ausschreibung.

ANTRAG

1. Dem Planungs- und Projektierungskredit für die Ausschreibung des Ersatzbaus von Trakte A & B von CHF 1'900'000 wird zugestimmt.

WEISUNG

A. Einleitung

Die Sekundarschule Embrach umfasst insgesamt fünf Schultrakte und eine Turnhalle. Die Bauten weisen unterschiedliche Baujahre auf. Die Gebäude A & B wurden in den Jahren 1960 erbaut und zwischen 1987 – 1999 renoviert. Die Gebäude C & D wurden in den Jahren 1969 erstellt und im Jahr 1990, im Rahmen einer Renovation, von Flachdach auf Giebeldach erweitert. Zwischen 2018 – 2025 wurden immer wieder kleinere und grössere Renovierungen getätigt. Das Gebäude E weist ein Baujahr von 1975 auf und wurde im Jahr 2001 aufgestockt. Eine grosse Sanierung wurde von 2013 bis 2014 durchgeführt. Zudem haben wir im Jahr 2024 eine PV-Anlage auf dem Dach installieren lassen. Die Turnhalle F wurde im Jahr 1980 erbaut und im Jahr 2021 total saniert. Wir haben auch in diesem Zusammenhang eine PV-Anlage montieren lassen. Im Jahre 2002 wurden sämtliche Gebäude an die Fernwärmeversorgung der Gemeinde Embrach angeschlossen.

Die Liegenschaften sind mehrheitlich in einem guten baulichen Zustand, weisen jedoch über die nächsten 10 bis 15 Jahren einen unterschiedlichen Bedarf an Renovationen oder Erneuerungen auf. Im Zusammenhang mit dem geplanten Ersatzbau für die Trakte A & B wurde im Sommer 2023 durch die Firma Basler & Hofmann der bauliche Zustand der ganzen Gebäude auf unserer Schulanlage erfasst und analysiert. Es wurde einen umfassenden Bericht zuhanden der Schulpflege zusammengefasst.

B. Ausgangslage

Die Trakte A & B der Schulanlage Hungerbühl, mit rund 100'000 m³ Gebäudevolumen, haben zusammen eine 65-jährige Bausubstanz. Zwischen 1987 und 1999 wurde lediglich das Notwendigste saniert, z.B. 1998 wurde die komplette Sanierung der zwei Schulküchen umgesetzt. Aber auch diese Schulküchen weisen bereits eine 27-jährige Bausubstanz aus, und sämtliche elektrischen- und Wasserleitungen sind in die Jahre gekommen. Leider erlitten wir deswegen auch schon einen Wasserschaden.

Zur fundierten Entscheidungsfindung wurde gemeinsam mit der Firma Basler & Hofmann eine Life Cycle Cost Analyse durchgeführt. Ziel war es, die wirtschaftliche und ökologisch sinnvollste Vorgehensweise für die Zukunft der beiden Gebäude zu ermitteln. Die Analyse zeigt klar auf, dass eine Sanierung weder aus finanzieller noch aus nachhaltiger Sicht zu empfehlen ist.

C. Das Projekt

Den Auftrag für die Machbarkeitsstudie hat die Schulpflege an die Firma Basler & Hoffmann AG erteilt. Zusammen mit der Planungskommission wurden an verschiedenen Sitzungen die Bedürfnisse seitens der Schule erhoben. Anhand der gesammelten Daten wurde von der Firma Basler & Hoffmann Ersatzbauten-Szenarien erstellt. Die Sekundarschulpflege beschliesst am 16. September 2025, dass der Ersatzbau im definierten Projektperimeter (blau markiert) erstellt wird:



D. Vorhaben

Bei dem Ersatzbau würden die Trakte A & B soweit möglich während der Bauphase bestehen bleiben. Somit können die Kosten für Provisorien und die nicht für den Ersatzbau benötigten finanziellen Auslagen möglichst gering gehalten werden.

Nach Fertigstellung des Ersatzbaus, würde umgehend der Rückbau der Trakte A & B erfolgen.

Der Ersatzbau würde allen geltenden Bestimmungen erfüllen. Gemäss kommunaler und kantonaler Vorgaben müssen wir eine neue Zivilschutzanlage erstellen mit zusätzlichem Platz. Neu hätten 187 Anwohner/innen Platz in der Anlage.

E. Weiteres Vorgehen

Nach Annahme des vorliegenden Planungs- und Projektierungskredits durch die Schulgemein-
deversammlung vom 25. November 2025 kann die Vorbereitung und Durchführung des Auswahl-
verfahrens erfolgen.

Termine Meilenstein

25.11.2025:	Schulgemeindeversammlung, Kreditantrag
Ende 2025 / Anfang 2026:	Vorbereitung Projektierungskredit
Jan.–Dez. 2026:	Vorbereitung & Durchführung Auswahlverfahren
Frühling 2027–Frühling 2028:	Erarbeitung Vorprojekt & Bauprojekt
März 2029:	Urnenabstimmung Baukredit
Herbst 2029:	Baubewilligungsverfahren
Herbst 2029–Frühling 2030:	Ausschreibungsphase
Herbst 2030–Mitte 2032:	Bauzeit ca. 2 Jahre
Mitte 2032:	Inbetriebnahme Neubau
Schuljahr 2032/33:	Bezug

Der Baukredit im Rahmen von rund CHF 24'000'000, kann den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern im März 2029 an der Urne vorgelegt werden.

F. Abschied Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Antrag für den Planungs- und Projektierungskredit geprüft und unterstützt das Projekt.

G. Schlussbemerkungen

Die Schulpflege der Sekundarschule Embrach empfiehlt den Stimmberechtigten, den Planungs- und Projektierungskredit für den Ersatzbau der Trakte A & B zuzustimmen und den erforderlichen Bruttokredit von CHF 1'900'000 zu bewilligen.

Embrach, 21. Oktober 2025

SEKUNDARSCHULPFLEGE EMBRACH



Philipp Diener
Präsident



Christine Oberholzer
Schulverwaltung