

Sekundarschule Embrach

Grundlagen für den Planungskredit

Version 1.0

Kunde

Sekundarschule Embrach
Schulpflege
Hungerbühlstrasse 22
8424 Embrach

Datum

11. September 2025



Impressum

Datum

11. September 2025

Bericht-Nr.

08508.200_V1

Verfasst von

PRS, OTA

Basler & Hofmann AG

Forchstrasse 395

Postfach

CH-8032 Zürich

T +41 44 387 11 22

Verteiler

Auftraggeberin

Vertraulichkeit und Urheberrecht

Basler & Hofmann behandelt sämtliche ihr im Zusammenhang mit der Offerte und des Auftrags zugänglich gemachten Informationen und Unterlagen der Auftraggeberin vertraulich.

Berichte unterstehen dem schweizerischen Urheberrecht und sind von der Auftraggeberin vertraulich zu behandeln. Eine Weitergabe an Dritte ist ausschliesslich im Rahmen des vorgesehenen Verwendungszwecks gestattet. Separat abgegebene Anhänge zu Berichten sowie weitere Arbeitsergebnisse dürfen ohne unsere vorgängige Einwilligung nicht weitergegeben werden.

Inhaltsverzeichnis

1.	Ausgangslage	1
2.	Projektdefinition	1
2.1	Perimeter und Kontext	1
2.2	Entwicklungskonzept	2
3.	Vorgehensweise	4
3.1	Übersicht / Situierung	4
3.2	Phase 2.2 Auswahlverfahren (Auswahlverfahren)	4
3.3	Organisation	5
3.4	Organisation Projektwettbewerb im selektiven Verfahren	6
3.4.1	Fachpreisrichter: innen	6
3.4.2	Sachpreisrichter: innen	6
3.4.3	Experten ohne Stimmrecht	6
3.5	Projektorganisation Auftraggeberschaft	6
3.6	Externe Begleitung	7
4.	Zusammenfassung Planungskredit	8

Anhang

Revisionen

Version	Datum	Autor	Bemerkungen
V1.0	11.09.2025	Basler & Hofmann	Ersterfassung

1. Ausgangslage

Die Sekundarschule Embrach hat in Begleitung mit Basler & Hofmann ein Entwicklungskonzept für die Sekundarschule erstellt. Im Bericht Phase 1 Strategische Planung (25. März 2025) und Phase 2.1 Machbarkeitsstudie und Projektpflichten vom September 2025 sind die Resultate abgebildet.

Das Entwicklungskonzept beinhaltet einen Ersatzneubau der Trakte A und B im ersten und ein Ersatzneubau des Traktes D im zweiten Umsetzungsschritt. Das Vorgehen in den zwei Entwicklungsschritten, die zeitlich rund zehn Jahre auseinanderliegen, schafft zudem die Möglichkeit, die Entwicklung der Schüler:innenzahlen sowie des Mittagstisches zu beobachten und für die zweite Bauphase gegebenenfalls Nachjustierungen vorzunehmen.

Die Sekundarschulgemeinde beabsichtigt an der Schulgemeindeversammlung am 25. November 2025 für die Planung des ersten Umsetzungsschrittes einen Planungs- und Projektierungskredit zu beantragen.

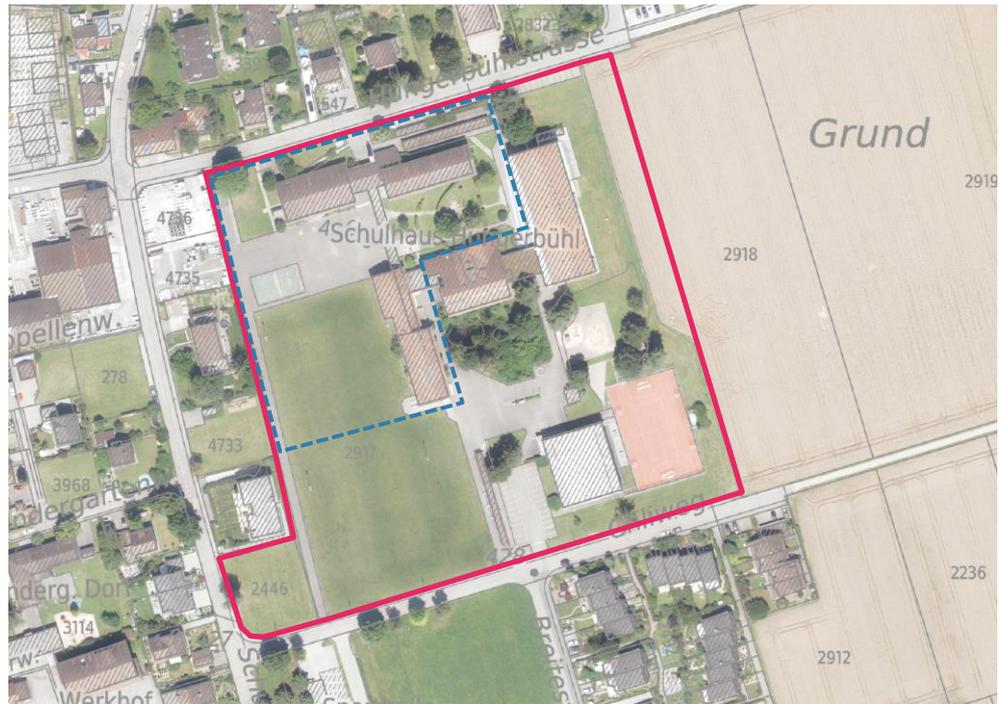
Die Anlagekosten für den Ersatzneubau mit Umgebungsgestaltung betragen rund CHF°23'580'000.-. In den Anlagekosten sind Kosten für ein Auswahlverfahren, Bauherrenunterstützung, weitere Spezialisten, Provisorien und Reserven enthalten. Der frühestmögliche Bezug des Ersatzneubaus ist für das Schuljahr 2032/33 geplant.

2. Projektdefinition

2.1 Perimeter und Kontext

Betrachtungsumfang

Als Betrachtungsumfang wird die gesamte Parzelle 2917 einschliesslich der Parzelle 2446 gewählt. Auf der Parzelle 2917 befinden sich alle Schulgebäude der Sek Embrach, während das wesentlich kleinere Grundstück 2446 unbebaut ist. Der Umfang ist mit einer roten Umrandungslinie gekennzeichnet. Die Parzelle 2917 liegt in der Zone für Öffentliche Bauten (OeB) und die Parzelle 2446 in der Wohnzone 2B gemäss der kommunalen Bau- und Zonenordnung.



Betrachtungs- und Projektperimeter
Schulanlage Sek Embrach

Quelle:
maps.zh.ch

Legende

 Betrachtungsperimeter

 Projektierungsperimeter

Projektperimeter

Der Projektierungsperimeter reduziert sich auf den nördlichen Teil des Grundstücks Nr 2917 und ist in der vorangehenden Grafik blau markiert. In den Perimeter eingeschrieben sind die beiden Trakte A und B, die einem Ersatzneubau weichen sollen. Der Trakt D liegt ebenfalls innerhalb des Projektperimeters. Er soll in einem zweiten Schritt durch einen Ersatzneubau ersetzt werden.

2.2 Entwicklungskonzept

Resultat der Machbarkeitsstudie

Die in den Handlungsoptionen 1, 2 und 2-b aufgezeigte Weiterentwicklung der bestehenden Schulinfrastruktur stellen alle zukunftsorientierte Lösungen dar, die den heutigen und mittelfristigen Bedürfnissen der Sek Embrach gerecht werden. Die Überprüfung im Rahmen der Machbarkeitsstudie¹ hat ergeben, dass die Optionen ausgewogene, realistische und flexible Lösungen vorsehen. Zudem bleibt das Potential für weitere Entwicklungsschritte in weiter Zukunft gewahrt.

Mit den Raumoptimierungen und Raumrochaden im bestehenden Trakt E wird auf pädagogische Anforderungen reagiert, ohne kostenintensive Massnahmen zu forcieren. Auch der Ansatz, den Trakt D erst mittelfristig zu ersetzen, macht es möglich, auf all-fällige mittelfristige Bedürfnisse reagieren zu können.

¹ Resultate im Bericht «Machbarkeitsstudie & Projektpflichtenheft (Stand SIA-Phase 2 Vorstudien)» festgehalten (Stand 11. September 2025)

In der Diskussion der Projektgruppe wurde folgende wesentliche Aspekte festzuhalten:

- _ Der Rückbau des Traktes A erfolgt erst nach Bezug des Ersatzneubaus. Somit kann die Heizung ohne Provisorium und Unterbruch in Betrieb bleiben.
- _ Die Umsetzung hat mit möglichst wenigen bis keinen Provisorien während der Bauphase zu erfolgen.
- _ Der Lösungsvorschlag muss zusammen mit dem ersten und dem zweiten Entwicklungsschritt gut funktionieren und ein städtebauliches Ensemble bilden.
- _ Auf Vorinvestitionen in die Baustatik, um den Ersatzneubau aufstocken zu können, wird abgesehen. Sollte sich herausstellen, dass der geplante Schulraum nicht ausreicht, kann dieser im zweiten Ausbauschnitt im Rahmen des Ersatzneubaus Trakt D berücksichtigt werden.

Handlungsoption 1 > Schritt 1

- _ Ersatzneubau Trakt A und B
- _ Rückbau Trakt A nach Bezug Neubau
- _ sanfte Sanierung und Raumrochaden Trakt D
- _ Raumoptimierung und Raumrochaden im Trakt E
- _ Trakt C wird an Primarschule Embrach vermietet



Handlungsoption 1
Übersicht

Handlungsoption 1 > Schritt 2

- _ Ersatzneubau D mit Einfachturnhalle und Aula
- _ Trakt C weiterhin an Primarschule Embrach vermietet



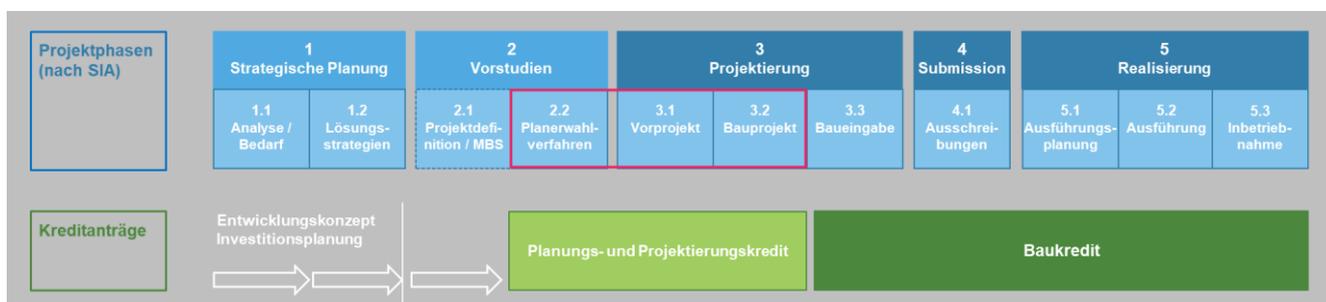
Quelle:
Basler & Hofmann

3. Vorgehensweise

Die Kreisschulgemeinde Sek Embrach ist bei der Beschaffung von Planungsdienstleistungen an die Submissionsverordnung des Kantons Zürich und an die Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen gebunden. Die aufgrund des Bauvorhabens sinnvollen Verfahrensweisen wurden mit der Auftraggeberschaft besprochen.

3.1 Übersicht / Situierung

Mit dem vorliegenden Grundlagenbericht soll der Planungs- und Projektierungskredit beantragt werden. Dieser Kredit umfasst die Bearbeitung der Phase 22 Auswahlverfahren (Durchführung Projektwettbewerb) sowie die nachfolgenden Phasen 31 Vorprojekt und 32 Bauprojekt.



Planungsablauf

Phasenplan gemäss SIA – Phasen der Kreditgenehmigung

Quelle:

Basler & Hofmann

3.2 Phase 2.2 Auswahlverfahren (Auswahlverfahren)

Für die Beschaffung der Planung des Ersatzneubaus Trakt A und B soll ein Projektwettbewerb im selektiven Verfahren durchgeführt werden. Mit diesem Auswahlverfahren wird neben einem architektonischen Lösungsvorschlag ein Planungsteam gesucht. Das Verfahren soll in Anlehnung an die SIA Ordnung 142 durchgeführt werden.

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren

Phase 1 Präqualifikation	Phase 2 Wettbewerb
Selektion aufgrund REFERENZEN	Entscheid aufgrund PROJEKTBEITRAG

Projektwettbewerb im selektiven Verfahren
Präqualifikation

Quelle:

Basler & Hofmann

Generalplaner

In der Vorbereitung des Auswahlverfahrens ist abschliessen zu klären, ob der Architekt bzw. das Baumanagementbüro gegenüber der Bauherrschaft als Generalplaner auftreten soll.

Beschaffte Planungsleistungen Mit dem Verfahren mit Folgeauftrag wird ein Planungsteam mit folgenden Planungsleistungen beschafft:

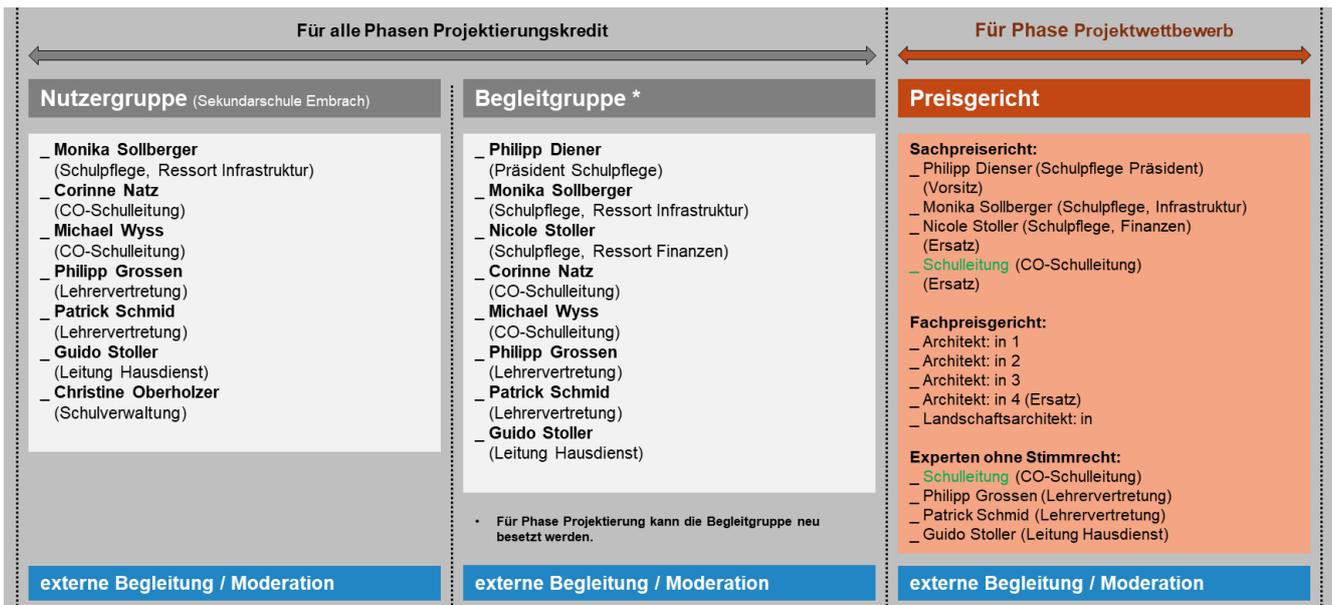
- _ Architektur und Baumanagement (Federführung)
- _ Landschaftsarchitektur

Separate Planungsleistungen Weitere Planer können auf der Basis des Projektvorschlages separat beschafft werden, wie:

- _ externe Bauherrenbegleitung ab Phase 22
- _ Bauingenieur / Holzbauingenieur
- _ HLKS-Planer
- _ Elektro-Planer
- _ Brandschutz
- _ Bauphysik
- _ Weitere Spezialisten

3.3 Organisation

Projektorganisation Aus heutiger Sicht ist folgende Projektorganisation für die Durchführung des Projektwettbewerbs vorgesehen. Die einzelnen Vertreter: innen sind im Laufe des Prozesses zu bestimmen.



Projektorganisation
Vorschlag personelle Besetzung

Quelle:
Basler & Hofmann

Vertretung der Nutzerschaft Die Nutzergruppe entspricht der Begleitgruppe der vorangehenden Phasen.

Begleitgruppe Die Sekundarschule Embrach setzt eine Begleitgruppe ein. Für die Phase der Projektierung (Phase 3) kann die Begleitgruppe nach Bedarf neu besetzt werden.

Funktion Preisgericht	<p>3.4 Organisation Projektwettbewerb im selektiven Verfahren</p> <p>Das Preisgericht begleitet den Projektwettbewerb und beurteilt die Projektvorschläge. Das Preisgericht rangiert die Projektvorschläge und formuliert zuhanden der Schulpflege Sek Embrach eine Vergabeempfehlung für das erstrangierte Projekt. Die Schulpflege Sek Embrach verfügt den Zuschlag auf der Grundlage der Empfehlung des Preisgerichts.</p>
Fachpreisrichter: in (3+1)	<p>3.4.1 Fachpreisrichter: innen</p> <p>Gemäss den Empfehlungen der SIA sollen die Fachpreisrichter: innen eine Mehrheit im Preisgericht haben:</p> <p>5 Fachpreisrichter: innen (4 stimmberechtigt)</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Architekt: in 1 _ Architekt: in 2 _ Architekt: in 3 _ Architekt: in 4 (Ersatz) _ Landschaftsarchitekt: in
Sachpreisrichter: in (2 + 1)	<p>3.4.2 Sachpreisrichter: innen</p> <p>4 Sachpreisrichter: innen (3 stimmberechtigt)</p> <ul style="list-style-type: none"> _ 3 Vertreter: innen _ 1 Ersatzperson
	<p>3.4.3 Experten ohne Stimmrecht</p> <p>Zur Begutachtung spezifischer Fragen kann das Preisgericht jederzeit Experten beiziehen. Diese haben nur beratende Funktion und kein Stimmrecht. Sie werden von der Auftraggeberschaft zu einem späteren Zeitpunkt bestimmt.</p>
	<p>3.5 Projektorganisation Auftraggeberschaft</p> <p>Seitens Auftraggeberschaft wird das Projekt von einer Baukommission geleitet.</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Verfahrensbegleitung <ul style="list-style-type: none"> _ externes Büro
Tagung Preisgericht	<p>Das Preisgericht kommt an insgesamt 3 - 4 Sitzungen zusammen:</p> <ul style="list-style-type: none"> _ Sitzung 1 Vorgesprechung und Freigabe des Wettbewerbsprogramms <i>(ca. halber Tag)</i> _ Sitzung 2 Selektion Wettbewerbsteilnehmer: innen sowie Freigabe Teil 2 Wettbewerbsprogramm <i>(ca. ein Tag)</i> _ Sitzung 3 Beurteilung der Projektbeiträge eventuell mit Rangierung und Preisvergabe (Vergabeempfehlung) <i>(ca. 1 Tag)</i> _ evtl. Sitzung 4 Rangierung und Preisvergabe (Vergabeempfehlung), Reserve <i>(ca. halber Tag)</i> <p>An diesen 3 - 4 Sitzungen muss das Preisgericht beschlussfähig sein, das heisst, die stimmberechtigten Fach- und Sachpreisrichter: innen müssen anwesend sein, inklusive Ersatz-Preisrichter:in ohne Stimmrecht. Fällt eine Juror:in aus erhält der Ersatz das</p>

Stimmrecht. Die Expert: innen ohne Stimmrecht können bei Bedarf beigezogen werden.

3.6 Externe Begleitung

Externe Begleitung Phase 22

Die Sekundarschule Embrach beabsichtigt, sich für die Organisation und Durchführung der Phase 22 durch ein externes Büro begleiten zu lassen. Das externe Planungsbüro übernimmt folgende Aufgaben:

- _ Konkretisierung der Projektanforderungen (Projektpflichtenheft) und Verfahrensbestimmungen (Wettbewerbsprogramm)
- _ Unterstützung bei der Wahl der Fachpreisrichter (siehe Projektorganisation)
- _ Organisation und Durchführung des Projektwettbewerbs mit allen erforderlichen Sitzungen von Begleit- und Nutzergruppe sowie des Preisgerichts.
- _ Sicherstellung der Fristeinhaltung und Vorprüfung der Projektbeiträge
- _ Unterstützung bei der Ausschreibung und Verfassung von Verfügungstexten

Vorprüfung

Die Vorprüfung beinhaltet folgende Themen:

- _ Umsetzung Projektanforderungen und Raumprogramm
- _ Baurecht
- _ Wirtschaftlichkeit
- _ Brandschutz
- _ ökologische Nachhaltigkeit

Externe Begleitung Phase 31-32

Auch für die Phasen 31-32 beabsichtigt die Schulpflege Sek Embrach sich durch ein externes Büro begleiten zu lassen. Die Vergabe kann nach der Durchführung des Projektwettbewerbes erfolgen.

4. Zusammenfassung Planungskredit

Summe Planungskredit

Es wird ein Planungs- und Projektierungskredit für die Umsetzung des ersten Umsetzungsschrittes mit dem Ersatzneubau Trakt A und B über eine Summe von rund **CHF 1,9 Mio- inkl. MWST.** beantragt. Die Zusammenstellung der Kosten für den Planungs- und Projektierungskredit ist im Anhang 2 beigelegt.

Die Höhe des vorliegenden Kreditantrages beinhaltet die Durchführung des Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren, die Beschaffung einer externen Begleitung für die Durchführung des Verfahrens sowie der Planung des Vor- und Bauprojektes.

Festlegung Preissumme Projektwettbewerb

Das Preisgericht des Projektwettbewerbs im selektiven Verfahren beschliesst eine Rangierung der Wettbewerbsprojekte. Unter den rangierten Projekten wird eine Gesamtpreissumme vergeben. Das Preisgericht beschliesst die konkrete Aufteilung unter den Projekten. Als Gesamtpreissumme stehen CHF 156'000.- zur Verfügung. Die Höhe der Preissumme wird anhand der SIA Ordnung 142 (Wegleitung 103, Bestimmung der Gesamtpreissumme für Architekturwettbewerbe) festgelegt.

Meilensteine

Basierend auf dem Entwicklungskonzept sind folgende Meilensteine vorgesehen.

Termin	Meilenstein
16. September 2025	Beschluss und Auslösung der Phasen 22, 31 und 32 durch die Schulpflege Sek Embrach
Ende September 2025	Abschluss MBS, Abschluss PPH
25. November 2025	Schulgemeindeversammlung Kreditantrag (Planungs- und Projektierungskredit für PH 22, 31 + 32)
Jan. 2026 – Dez. 2026	Vorbereitung und Durchführung Auswahlverfahren
Ende 2025 / Anfang 2026	Vorbereitung Projektierungskredit
Frühling 2027 bis Frühling 2028	Erarbeitung Vorprojekt und Bauprojekt
März 2029	Urnenabstimmung Baukredit für Phasen 4 und 5
Herbst 2029	Baubewilligungsverfahren Phase 33
Herbst 2029 bis Frühling 2030	Ausschreibungsphase Phase 41
Herbst 2030 bis Mitte 2032	Ausführungsplanung und Ausführung, Bauzeit ca. 2 Jahre
ab ca. Mitte 2032	Inbetriebnahme Neubau
Auf Schuljahr 2032/33	Bezug

Meilensteine
Zusammenstellung

Anhang

Inhaltsverzeichnis

- 1 Raumprogramme**
Soll-Ist für 23 Sekundarschulklassen (Stand 06.06.2025)
- 2 Zusammenstellung Planungskredit**
- 3 Meilensteine**
Ablaufplanung (Stand 29.08.2025)

Anhang 1

Raumprogramm

-

Raumprogramm (RP) Sekundarschule Embrach, ZH	Stand 06.06.2025													> Anmerkungen aus der Sitzung (06.06.2025)
---	------------------	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--	--

Grundlagen:
 * Empfehlungen für Schulhausanlagen, Kanton Zürich 1. Januar 2012, aktualisierte Ausgabe Februar 2022
 * Bundesamt für Sport (BASPO), Planungsgrundlagen Sportstätten / Planungsgrundlagen Freizeitanlagen
 * Kursiv: Erfahrungswerte Basler & Hofmann

	Empfehlungen für Schulhausanlagen Kanton Zürich, Feb. 2022	Richtraumprogramm Sekundarschule Embrach, ZH	SOLL - Raumprogramm	Bestand (ST)	Neubau	Neubau	

Raumgruppen und Raumtypen	Menge pro Klasse	Menge pro Klasse	Bemerkungen	Mengen Soll	Mengen Soll	Mengen Soll	Mengen Soll	Anforderungen/ Bemerkungen
	H2 / Raum	Anzahl Räume pro Klasse		Anzahl Räume	m2	m2	Bemerkungen	

A Sekundarschule								
I Klassenzimmer								
A.1 Klassenzimmer	HNF	72	1 pro Klasse	80	1 pro Klasse			

II Gruppenräume								
A.2 Gruppenraum oder Grossgruppenraum	HNF	18	1 Gruppenraum pro Klasse oder 36 1 Grossgruppenraum pro 2 Klassen	20	1 Gruppenraum pro Klasse oder 1 Grossgruppenraum pro 2 Klassen			Möglichkeit zwei kleine Gruppenräume zu einem grossen Gruppenraum zusammen zu schliessen > Flexibilität

III Spezialräume Unterricht								
A.3 Textiles Gestalten (TTG Textil)	HNF	72	1 pro 9 Klassen	80	1 pro 24 Klassen			Ersatz mit D

A.4 Werkstatt Holz (TTG Technisch Holz)	HNF	72	1 pro 9 Klassen	80	1 pro 24 Klassen			
A.5 Werkstatt Metall (TTG Technisch Metall)	HNF	72	1 pro 15 Klassen	80	1 bis 12 Klassen			

A.6 Kombinationswerkstatt/raum Bildnerisches Gestalten / Musik	HNF	108	1 ab 12 Klassen	80	1 pro 24 Klassen			Ersatz mit D
A.7 Natur und Technik inkl. Sammlung und Vorbereitung	HNF	108	1 bis 12 Klassen	120	1 bis 12 Klassen			

A.8 Natur und Technik ohne zusätzliche Sammlung und Vorbereitung	HNF	108	1 bis 9 Klassen	120	1 bis 12 Klassen			
A.9 Schulküche inkl. Vorrats- und Putzraum	HNF	108	1 bis 9 Klassen	120	1 bis 12 Klassen			

A.10 Fachzimmer	HNF	80	1 bis 12 Klassen	80	1 bis 12 Klassen			
A.11 Informatikzimmer / Medien	HNF	80	1 bis 12 Klassen	80	1 bis 12 Klassen			

IV Spezialräume Material								
A.13 Materialraum zu TTG Textil	HNF	18	1 pro Raum TTG textil inkl. Vorbereitung	20	1 pro TTG textil Raum inkl. Vorb.			Ersatz mit D

A.14 Material- und Maschinenraum (Holz)	HNF	18	1 pro Werkstatt inkl. Vorbereitung	20	1 pro Werkstatt inkl. Vorbereitung			
A.15 Material- und Maschinenraum (Metall)	HNF	18	1 pro Werkstatt inkl. Vorbereitung	20	1 pro Werkstatt inkl. Vorbereitung			

A.16 evtl. Säure- und Spiritraum	HNF	18		20				
A.17 evtl. Bren- und Gesteinraum	HNF	18		20				

A.18 Material- und Gesteinraum zu Kombiraum	HNF	18	1 pro Kombinationswerkstatt/raum inkl. Vorbereitung	20	1 pro Kombinationsraum			Ersatz mit D
A.19 Makerspace	HNF	20		20				

V Förderung								
A.20 Therapieaum / Förderzimmer / DaZ	HNF	36	1 ab 6 Klassen	40	1 Raum pro Jahrgang			

A.21 Psychomotoriktherapieaum	HNF	72	1 ab 12 Klassen bei Grossanlagen	80	1 pro Schulanlage			
A.22 Förder- / Klassenzimmer ASS	HNF	40		40				

A.23 Büro Schulsozialarbeit SSA	HNF	18		20				
A.24 Schulpsychologischer Dienst (SPD)	HNF	20		20				

A.25 Sitzungszimmer für SSA & SPD	HNF	10		10				
A.26 Archiv für Aktenablage der SPD	HNF	10		10				

A.27 Wartebereich für SSA und SPD	HNF	10		10				
A.28 Küchenische für SSA und SPD	HNF	6-10		10				

VI Gemeinschaftsräume								
A.29 Mehrzweckraum / Singaal / Aula	HNF	108	für 12 Klassen 108 m ² für 24 Klassen 144 m ²	240	1 Raum für den Schulstort			

A.30 Vorräum	HNF							
A.31 Lager zur Aula	HNF	25		25				

A.32 Bibliothek / Mediathek	HNF	72	für 12 Klassen 72 m ² für 18 Klassen 108 m ²	0				
-----------------------------	-----	----	--	---	--	--	--	--

VII Aufenthaltsräume								
A.31 Aufenthaltsräume für Tagesstrukturen	HNF	72	für 12 Klassen 72 m ²	80	für 12 Klassen 80 m ²			

A.32 Verpflegungsbereich für Tagesstrukturen - evtl. kombinierbar mit anderen Räumen	HNF		für 18 Klassen 132 m ² für 12 Klassen 72 m ²	80				
--	-----	--	--	----	--	--	--	--

VIII Lehrkräftebereich (inkl. Lagerräume)								
A.33 Lehrpersonen-Leitungsbereich/Sammlung	HNF	6	m ² pro Unterrichtsraum	6	m ² pro Klassenzimmer emp- Fachlehrer			

A.34 Küche Teamzimmer	HNF	18		0				
A.35 Gendarische Teamzimmer	HNF	18		0				

A.36 Lehrpersonenarbeitsplätze	HNF	6	m ² pro Unterrichtsraum	6	m ² pro zwei Klassenzimmer			
A.37 Schulleitungsbüro	HNF	18		20				

A.38 Sitzungs- und Besprechungszimmer	HNF		Grosse Schulen oder Schulen mit Bürogemeinschaften	20	1 SZ für die Schule 1 SZ für die Schulverwaltung			
A.39 Schulverwaltung	HNF	40		40	1 pro Schulanlage			

A.40 IT-Raum für Verantwortliche und Geräte	HNF	36	1 bis 12 Klassen	40	1 pro Schulanlage			
---	-----	----	------------------	----	-------------------	--	--	--

IX Nebenräume								
A.39 Archiv-, Material- und Lagerraum	HNF	9	m ² pro Unterrichtsraum	9	m ² pro Unterrichtsraum im Keller oder Estrich			

A.40 WC	HNF		je 1 pro 2 Klassen / je 1 pro Sporthalle	4	Richtwert pro Stk-WC			
A.41 WC SuS	HNF			16	4	84		

A.42 WC LP	HNF			3	4	12		
A.43 Entsorgung	HNF			4	4	16		

IX Schutzraum								
A.44 Schutzraum	HNF			0	0	0		

Insgesamt 321 Schutzplätze auf dem Schulareal Sek. Embrach notwendig

Hungerbüchel: 18 (Trakt B): aktiv SR 1995/0410882 mit 187 Plätzen
 Hungerbüchel: 20 (Trakt C): erneuerbar SR 1998/0410304 mit 100 Plätzen
 Hungerbüchel: 22 (Trakt E): aktiv SR 1974/0410567 mit 135 Plätzen
 Defizit im "Dorf" von 28 Schutzplätzen
 > Insgesamt sind 321 Schutzplätze notwendig

			HNF	20	HNF	45	HNF	0	HNF	0	
B Hauswartung											
I Büroräumlichkeiten											
B.1	Büro Hauswartung	HNF	20	1 pro Schulanlage	mit Tageslicht	1	20	20	0	0	0
IX Nebenküme											
B.2	Putzraum Gross	NNF	45	1 Raum pro Gebäude	für Reinigungsgeräte, -mittel, für Innenküme, im UG	3	45	135	1	45	45
B.3	Putzraum klein mit Auszug	NNF	5	1 Putzraum pro Geschoss		10	5	50	3	5	5
B.4	Garage mit Werkstatt Hauswartung	NNF	80	1 Raum pro Schulanlage		1	80	80	1	13	13
B.5	Reinigungsgeräte / Maschinen Aussenanlage	NNF	20	1 Raum pro Schulanlage	für Reinigungsgeräte, -mittel, für Aussenanlage	1	20	20	0	20	20
B.6	Technik	NNF	1		Richtwert 3-5 % der GF	1	1	1	0	0	0
C Aussenanlagen											
I Aussenanlage (Sport und Spielen)											
C.1	Rasenfläche innen (oder aussen abgedeckt)	BUF	9	m ² pro Klassenzimmer		23	9	207	23	9	207
C.2	Rasenfläche aussen	BUF	72	m ² pro Klassenzimmer (mind. 600 m ²)		23	72	1656	23	72	1656
C.3	Alteckplatz, mind. 30 x 20 m	BUF	600			1	600	600	1	600	600
C.4	Rasensportfeld, mind. 45 x 90 m	BUF	4050			1	4050	4050	1	4050	4050
C.5	Gestülz-Sprung- und evtl. Stossanlage	BUF	0			0	0	0	0	0	0
C.6	Laufanlage	BUF	650	130 m x 5 m (4 Bahnen)	je nach Bedarf, min. Länge 100m (80m Laufbahn), min. 2 Laufbahnen von 1.20m Breite.	1	650	650	1	650	650
C.7	Gestülzum Aussen	BUF	25			1	25	25	1	25	25
C.8	Aussenkassenzimmer	BUF	0		Bestehend	0	0	0	0	0	0
C.9	Work-Out Anlage	BUF	0		Bestehend	0	0	0	0	0	0
C.9	Pump-Track	BUF	0		Bestehend	0	0	0	0	0	0
C.10	Parkfelder Auto	BUF	0		aktuell 55 und 2 Ladestationen für E-Autos	0	0	0	0	0	0
C.11	Parkfelder Velo / Moped	BUF	0		aktuell ca. 76 VP (Südseite) & ca. 180 VP (Nordseite) & ca. 25 VP (abschliessbar)	0	0	0	0	0	0
D Sportbereich											
I Hauptnutzflächen											
D.1	Einfluchtalle	HNF	448	1 pro 10 Klassen	28 x 16 x 7 m	1	448	448	0	448	448
D.2	Eingangsbereich	HNF	30		tiefe Hallenhöhe = 7.00 m, Stauraum für aufgezogene, feste Turngeräte von 1.00 m	1	30	30	0	30	30
D.3	Gestülzum	HNF	90			1	90	90	0	90	90
D.4	Büro Hallenwart	HNF	10			1	10	10	0	10	10
II Nebennutzfläche											
D.5	Umkleidraum	NNF	25	2 Garderoben pro Halleneinheit		2	25	50	2	25	50
D.6	Duscherraum, Abtrocknungszone	NNF	20	pro Garderobe eine Dusche	mit min. 8 Duschstellen	2	20	40	2	20	40
D.7	Lehrergarderobe inkl. Dusche / Sanitär (unisex)	NNF	16		mit Dusche und Toilette und einer Liegeeinrichtung für Notfälle	1	16	16	0	16	16
D.8	Reinigungsgeräteraum	NNF	10			1	10	10	0	10	10
D.9	Toilettenanlagen SuS	NNF	4	Damen 2 WC / Herren 1 WC + 2 Pissoir		2	4	8	2	4	8
D.10	Toilettenanlagen IV	NNF	4			1	4	4	0	4	4
D.11	Lager- und Aussenanordnungsraum	NNF	10			1	10	10	0	10	10
Raumgruppen und Raumtypen											
A Sekundarschule											
Nebenküme											
HNF											
309											
B Hauswartung											
Nebenküme											
HNF											
20											
C Aussenanlagen											
Nebenküme											
HNF											
285											
D Sportbereich											
Nebenküme											
HNF											
578											
Mengen SOLL											
5722											
Menge IST + Bestand in den Trakten D und E											
7310											
Menge SOLL Neubau (Ersatz Trakt A & B)											
1353											
Menge SOLL Neubau (Ersatz Trakt D)											
727											
Zusammenstellung Raumprogramm											
13'108											
Total Nebenküme											
732											

Anhang 2

Zusammenstellung Planungskredit

-



Sekundarschule Embrach - Ersatzneubau Trakt A und B

Planungs- und Projektierungskredit / Projektwettbewerb, Vor- und Bauprojekt

Kreditposition		2026	2027	2028	Kosten CHF
Ausgabenjahr					2026-28
Phase 22 Selektiver Projektwettbewerb					
	Verfahrensbegleitung und Vorprüfung	113'000			113'000
	Preisgeld/ Entschädigung Jury	197'000			197'000
	Grundlagen und Reserven	29'000			29'000
	Reserven 5.0%	17'000			17'000
Phase 3 Vor- und Bauprojekt					
	Architektenhonorar		320'000	320'000	640'000
	Honorar Landschaftsarchitekt		50'000	50'000	100'000
	Honorar Bauingenieurwesen		125'000	125'000	250'000
	Honorar Elektroingenieurwesen		25'000	25'000	50'000
	Honorar HLK-Ingenieurwesen		45'000	45'000	90'000
	Honorar Sanitäringenieurwesen		20'000	20'000	40'000
	Bauherrenvertretung		35'000	35'000	70'000
	Weitere Spezialisten *1		45'000	45'000	90'000
	Reserven 5.0%		33'250	33'250	66'500
	Projektierungskredit ohne MWST	356'000	698'250	698'250	1'753'000
	Mehrwertsteuer 8.1%	28'836	56'558	56'558	141'993
	Projektierungskredit mit MWST	384'836	754'808	754'808	1'894'993

*1 Bauphysik -akustik, etc. (Annahme/ Budget)

Nicht enthaltene Kosten:

- Kosten aus Raumrochaden
- Umzugskosten
- Kosten ausserhalb Kernaufgabe
- Vorleistungen
- Kapitalkosten, künftige Teuerung
- Kosten Rekurse, Entschädigungen Nachbarn

Anhang 3

Meilensteine

-

Grobterminplan 1

ein Kreditantrag
Projektwettbewerb für die Beschaffung

SIA Phase	2025				2026				2027				2028				2029				2030				2031				2032				2033				Bemerkungen							
	I	II	III	IV																																								
2 21 Definition des Vorhabens / MBS Planungs- und Projektierungskredit																																									Kreditantrag an Schulgemeindeversammlung am 25.11.2025 Projektwettbewerb selektiv (mit GP)			
22 Auswahlverfahren																																												
3 31 Vorprojekt / Kostenschätzung																																					Entscheid Volksabstimmung (Urnenabstimmung) März 2029							
32 Bauprojekt / Kostenvoranschlag																																												
Volksabstimmung Baukredit																																												
33 Bewilligungsverfahren																																												
4 41 Ausschreibung																																												
5 51 Ausführungsplanung																																					Provisorien, Rückbau Trakt B vor Baubeginn, Rückbau Trakt A nach Bezug							
52 Ausführung (Provisorien & Rückbau)																																												
52 Ausführung (Neubau)																																												
53 Inbetriebnahme / Bezug / Abschluss																																						Bezug auf Schuljahr 2032/33						

