

L2.02	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke	192
L2.02.05	Schul- und Sportanlagen	
	Gesamtsanierung Hallen- und Freibad Talegg	2023-412
	Projektierungskredit Bauprojekt zuhanden	
	Gemeindeversammlung	

Ausgangslage

Die geplante Gesamtsanierung des Hallen- und Freibades Talegg (Badi Talegg) stellt einen wichtigen Meilenstein bei der Instandsetzung der Embracher Sportanlagen dar.

Seit der feierlichen Einweihung am 27. Mai 1972 ist das Freibad im Sommer ein sehr beliebter Treffpunkt für Einheimische und Besucherinnen und Besucher aus der Region.

Das Hallenbad spielt eine zentrale Rolle für den schulischen Schwimmunterricht und bereichert das Vereins- und Freizeitangebot in Embrach ganzjährig. Heute wird das Hallenbad von der Primarschule Embrach, der Sekundarschule Embrach-Oberembrach-Lufingen, der Primarschule Lufingen, der Primarschule Rorbas-Freienstein-Teufen, der Primarschule Eglisau sowie die der Primarschule Brütten genutzt. Im Weiteren trainiert der Schwimmclub Embrach im Hallenbad, und es finden viele private Kurse, vom Babyschwimmen bis zum Aquatrainning für die ältere Bevölkerung, statt.

Seit der Eröffnung wurde die Badi Talegg laufend unterhalten und saniert. Die letzte grosse Sanierung stammt aus den Jahren 2004 - 2005. Damals genehmigte die Bevölkerung Kredite in der Gesamthöhe von rund Fr. 9,5 Mio. für folgende Arbeiten:

- Werterhalt Hallen- und Freibad Instandsetzung Haustechnik
- Erweiterung Erdgeschoss Hallenbad (Kinderplanschbecken/Whirlpool)
- Sanierung Umkleieräume Garderobentrakt
- Neuauskleidung Hallenbecken
- Optimierung Kiosk / Küche
- Werterhalt bzw. Erweiterung Sauna
- Breitrutsche Chromstahl im Freibad
- Chromstahlbecken im Freibad

2016 setzte sich der damalige Gemeinderat mit der Zukunft der Badi Talegg auseinander und prüfte, ob ein Potential für eine Privatisierung oder eine Public-Private-Partnership-Lösung vorhanden wäre. Es zeigte sich dabei, dass eine Privatisierung wenig Sinn machen würde. Der Bericht legte dar, dass der Fokus kurzfristig auf den organisatorischen/betrieblichen Bereich (z.B. Erhöhung der Erträge durch bessere Vermietung an Schulen und private Schwimmschulen) gelegt werden soll. Mittel- bis langfristig sollen zudem die Investitionen in die Infrastruktur geplant werden.

PROTOKOLL

Gemeinderat

2

Sitzung vom 23. Oktober 2024

2018 nach 13 Jahren Betrieb seit der letzten grossen Sanierung fasste der Gemeinderat im Rahmen des Entwicklungs- und Nutzungskonzepts der Gemeinde Embrach die nächste Gesamtsanierung ins Auge. Aus diesem Grund beauftragte er das Ingenieurbüro Hunziker Beta-tech AG mit einer umfassenden Zustandsanalyse.

Der Bericht lag im Juli 2019 vor.

Im Bericht wurde festgehalten, dass sich das Hallen- und Freibad insgesamt in einem guten Zustand befindet, jedoch diverse Schäden und Optimierungsbedarf bestehen. Basierend auf diesen Erkenntnissen plante der Gemeinderat die Sanierung der Badi Talegg für die Jahre 2023 und 2024 und berücksichtigte die erforderlichen Mittel im Budget 2020 sowie im Finanz- und Aufgabenplan 2020–2024. Leider führten verschiedene Ereignisse dazu, dass das ursprüngliche Vorhaben des Gemeinderats verschoben werden musste.

Am 23. November 2019 verursachte der Brand eines Relais im Steuerschrank der Elektroverteilzentrale beträchtliche Schäden. Die Reinigung der Russschäden sowie die Neuverlegung von mehreren Kilometern Strom- und Glasfaserkabel waren erforderlich. Das Bad blieb daraufhin rund drei Monate geschlossen und konnte erst am 9. März 2020 wiedereröffnet werden.

Nur eine Woche später, am 16. März 2020, erklärte der Bundesrat die "ausserordentliche Lage" und verkündete den Lockdown. Erst am 1. April 2022 wurden alle Massnahmen aufgehoben, sodass erst die Sommersaison 2022 nach zwei Jahren Einschränkungen wieder normal beginnen konnte.

Im Frühling 2023 nahm der Gemeinderat die Planungen für die Gesamtsanierung der Badi Talegg wieder auf. Da seit der letzten Zustandsuntersuchung einige Jahre vergangen waren, beauftragte die Geschäftsleitung die Hunziker Betatech AG mit der Aktualisierung der Zustandsuntersuchung sowie der Erweiterung auf die Zivilschutzanlage Talegg. Leider musste zudem kurz vor den Sommerferien 2023 der Ausfall von systemrelevanten Kompressoren hingenommen werden, was zur vorzeitigen Beendigung der Sommersaison führte.

Notwendiger Planungskredit

Auf der Grundlage der Submission vom 15. März 2024 wurde eine Kostenschätzung für die Honorarkosten vorgenommen. Dabei sind bereits erbrachte Leistungen berücksichtigt. Zur Ausarbeitung des Bauprojekts und der Ermittlung der Baukosten als Basis für eine Urnenabstimmung soll ein Kredit für die nachfolgenden Planungsarbeiten genehmigt werden:

PROTOKOLL

Gemeinderat

3

Sitzung vom 23. Oktober 2024

Bezeichnung	Projektphasen	Betrag in Fr.
RWPA Architektur GmbH Generalplaner	Bauprojekt bis Urnen- abstimmung	580'000.00
Beck Schwimmbadbau AG Bauherrenvertretung	Bauprojekt bis Urnen- abstimmung	43'000.00
Aufnahmen, Untersuchungen	Bauprojekt bis Urne- abstimmung	55'000.00
Zwischentotal		678'000.00
Reserven		52'000.00
Total inkl. MWST		730'000.00

B e s c h l u s s :

1. Die Kreditvorlage für den Planungskredit (Bauprojekt) von Fr. 730'000.00 für die Sanierung des Hallen- und Freibads Talegg wird gemäss Kostenschätzung zuhanden der Rechnungsprüfungskommission und der Stimmberechtigten verabschiedet.
2. Die Kreditvorlage wird den Stimmberechtigten der Gemeinde Embrach anlässlich der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2024 zur Abstimmung unterbreitet.
3. Der Antrag und der Beleuchtende Bericht an die Stimmberechtigten wird genehmigt.
4. Das Ratsbüro wird beauftragt, den Text für den Beleuchtenden Bericht in die Broschüre zu übernehmen.
5. Die RPK wird eingeladen, ihren Abschied dem Gemeinderat bis spätestens 22. November 2024 zuzustellen.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Unter Beilage von Antrag und –Beleuchtendem Bericht
 - a) Mitglieder RPK
 - b) L2.02.05
5. Mitteilung per E-Mail an:
 - Unter Beilage von Antrag und Beleuchtendem Bericht
 - a) Gemeinderat
 - b) Gemeindeschreiber

PROTOKOLL
Gemeinderat

Sitzung vom 23. Oktober 2024

4

Für richtigen Auszug aus dem Protokoll.

Embrach, 29. Oktober 2024

Gemeinderat Embrach



Rebekka Bernhardsgrütter Derungs
Gemeindepräsidentin



Daniel von Büren
Co-Geschäftsführer / Gemeindeschreiber