

L2.02	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke	239
L2.02.03	Gemeindehaus	
	Gemeindehaus Dorfstrasse 9	2023-369
	Gesamtsanierung - Etappe Aussen	

Ausgangslage

Am 8. Januar 2024 hat der Gemeinderat mit Beschluss [GRB 6/08.2024](#) die Gesamtsanierung genehmigt und den ersten Verpflichtungskredit der Gesamtsanierung für die Etappe „Innen“ ausgelöst. Diese erste Etappe wurde inzwischen erfolgreich abgeschlossen, und die Schlussrechnung befindet sich in der Erstellung.

Die Planungen für die nächste Phase der Gesamtsanierung (Etappe „Aussen“) schreiten ebenfalls voran. Die erste Sitzung zur Etappe „Aussen“ hat am 5. Dezember 2024 stattgefunden. Da die Gemeindeversammlung das Budget 2025 genehmigt hat, soll der Verpflichtungskredit für die Umsetzung der Etappe „Aussen“ ausgelöst werden.

Erwägungen

Wie im oben erwähnten Beschluss aufgeführt ist mit Gesamtkosten in der Höhe von Fr. 3'050'000.00 zu rechnen. Für die Etappe "Innen" genehmigte der Gemeinderat einen Verpflichtungskredit in der Höhe von Fr. 1'660'000.00. Für die Etappe Aussen sind somit Kosten in der Höhe von Fr. 1'390'000.00 vorgesehen.

Der Kostenvorschlag mit einer Kostengenauigkeit von +/- 10 % zeigt die auszuführenden Arbeiten auf und rechnet mit folgenden Aufwendungen:

Vorarbeiten

• Baustelleneinrichtung	Fr.	10'000.00
• Fassadenreinigung	Fr.	10'000.00
• Putz abspitzen (bei Flächen mit Aussenwärmedämmung)	Fr.	28'000.00
• Aushub und Hinterfüllung Zuleitung Ladestationen	Fr.	10'000.00

Baumeisterarbeiten

• Fassadengerüst	Fr.	80'000.00
• Verputzte Aussenwärmedämmung	Fr.	95'000.00
• Versickerung Dachwasser (Erstellung unterirdische Versickerung)	Fr.	65'000.00

Dachdeckerarbeiten

• Abbruch Vordach, Rinne, Dachfenster (8 Stk.)	Fr.	10'000.00
• Abbruch Unterdach Eternit und Holzschindeln	Fr.	20'000.00
• Abbruch Holzverkleidungen, Holzböden, Dämmung Estrich	Fr.	20'000.00
• Wärmedämmung Saaldecke	Fr.	20'000.00
• Bodenaufbau Estrich, Ersatz Dämmung, Holzboden	Fr.	30'000.00
• Ersatz und Neueinbau (2 Stk.) Dachfenster	Fr.	54'000.00

PROTOKOLL

Gemeinderat

2

Sitzung vom 16. Dezember 2024

• Verkleidung, Dämmung	Fr.	42'000.00
• Konterlattung Unterdach	Fr.	70'000.00
• Teilersatz Dachgesimse	Fr.	25'000.00

Aussenhülle

• Bedachung Muldenziegel inkl. Lattung und Abbau	Fr.	100'000.00
• Abdichtung und Dämmung Terrasse 2. OG	Fr.	15'000.00
• Blitzschutz	Fr.	8'000.00
• Spenglerarbeiten	Fr.	50'000.00
• Kittfugen	Fr.	3'000.00
• Malerarbeiten Aussenfassade	Fr.	80'000.00

Photovoltaikanlage	Fr.	100'000.00
---------------------------	-----	------------

Umgebungsarbeiten (teilweise Eigenleistung)

• Gartengestaltung, Wiederherstellung	Fr.	40'000.00
• Ladestation für zwei Elektrofahrzeuge	Fr.	8'000.00
• Installation Veloständer für die Öffentlichkeit	Fr.	50'000.00

Nebenkosten

• Baubewilligung (bereits erteilt)	Fr.	4'000.00
• Pläne und Kopien	Fr.	2'000.00
• Bauzeit-, Bauwesen-, Bauherrenhaftpflichtversicherung	Fr.	3'000.00

Honorare

• Projekt- und Ausführungsplanung, Bauleitung	Fr.	142'500.00
• Bauphysiker	Fr.	4'000.00

Reserve und Unvorhergesehenes	<u>Fr. 101'500.00</u>
-------------------------------	------------------------------

Total inkl. MWST	<u>Fr. 1'300'000.00</u>
-------------------------	--------------------------------

Die Installation der Photovoltaikanlage, der Einbau von 2 zusätzlichen Dachfenstern, die Ladestation und der neue Veloständer gelten als neue Ausgabe im Sinne von § 103, Ziff. 2 Gemeindegesetz (GG), die übrigen Sanierungs- und Instandhaltungsarbeiten gelten als gebundene Ausgabe im Sinne von § 103, Ziff. 1.

B e s c h l u s s :

1. Der Verpflichtungskredit für die Sanierung Dorfstrasse 9 (Aussen) von Total Fr. 1'300'00.00 inkl. MWST wird zulasten der Investitionsrechnung (IR) 2025 (Kto. 1542.5040.00 /INV00177) genehmigt.
2. Die Baukommission Sanierung Dorfstrasse 9 (BAUKO) wird mit dem Vollzug beauftragt.

PROTOKOLL

Gemeinderat

3

Sitzung vom 16. Dezember 2024

3. Die Stabstelle Ratsbüro wird beauftragt, die Vergabe der gebundenen Ausgaben parallel mit der Veröffentlichung des Beschlusses auf der Homepage amtlich zu publizieren.
4. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) L2.02.03
5. Mitteilung per E-Mail an:
 - a) RV B+I
 - b) BL L
 - c) AL F, S + I
 - d) TSCHANDER.KELLER architekten (ck@tschanderkeller.ch)

Für richtigen Auszug aus dem Protokoll.

Embrach, 17. Dezember 2024

Gemeinderat Embrach



Rebekka Bernhardsgrütter Derungs
Gemeindepräsidentin



Daniel von Büren
Co-Geschäftsführer / Gemeindeschreiber