

<b>L2.02</b>	<b>Einzelne Liegenschaften und Grundstücke</b>	<b>9</b>
<b>L2.02.05</b>	<b>Schul- und Sportanlagen</b>	
	Hallen- und Freibad Talegg, Vers.-Nr. 994, Kat.-Nr. 3461, Taleggstrasse 30 Gesamtsanierung 2026/2027 Abnahme Vorprojekt Gemeinderat	2023-412

---

### **Ausgangslage**

Mit GRB Nr. 103 vom 27. Mai 2024 hat der Gemeinderat den Kredit für das Vorprojekt «Hallen- und Freibad Talegg, Gesamtsanierung» genehmigt. Der Gemeindeversammlung vom 9. Dezember 2024 wurde der Projektierungskredit für das Bauprojekt vorgelegt, welcher von der Versammlung einstimmig genehmigt wurde.

Die Planungskommission hat das Vorprojekt am 12. Dezember 2024 verabschiedet und legt es nun dem Gemeinderat zur Abnahme vor.

### **Vorprojekt**

Das Vorprojekt wurde an insgesamt sieben Sitzungen der Planungskommission zwischen August und Dezember 2024 erarbeitet und besprochen.

### Projektziel

Ziel des Projekts ist es, das Hallenbad für die nächsten 15 bis 20 Jahre zu ertüchtigen. Dabei sollen die aktuellen energetischen Anforderungen erfüllt und die Einrichtungen an heutige Standards angepasst werden. Die Bedürfnisse der Nutzerinnen und Nutzer sowie des Betriebs werden dabei berücksichtigt. Geplant ist ein barrierefrei zugängliches Hallenbad mit zeitgemässer Identität und ansprechender räumlicher Atmosphäre, das wirtschaftlich und nachhaltig betrieben werden kann.

### Inhalt des Projekts

Im Bestand bestehen komplizierte und funktional ineffiziente Abläufe mit unübersichtlicher Zugänglichkeit und Erschliessung. Diese Abläufe wurden neu konzipiert, um klare, direkte und leicht verständliche Erschliessungen und Funktionen zu gewährleisten. Im Rahmen des Vorprojekts wurden folgende Massnahmen erarbeitet:

- Erhalt und Vergrösserung des Lehrschwimmbeckens für Schülerinnen und Schüler
- Neue Schüler- und Familiengarderoben und Garderoben für alle
- Anpassung Eingangsbereich mit grosszügigem Vordach als Wartebereich
- Vollständig hindernisfreier Zugang
- Optimierung der Betriebsabläufe durch effiziente Neuordnung der einzelnen Funktionseinheiten (z. B. Kasse nahe beim Betriebsbüro)
- Zusätzliche Lagerflächen
- Installation Photovoltaik-Anlage
- Option: Saunabereich erneuern oder diese Räumlichkeiten extern vermieten
- Umgebung (Optimierung Veloabstellplätze, IV- und Mitarbeiterparkplätze)

Sitzung vom 20. Januar 2025

Folgende Unterlagen bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Beschlusses.

- 138\_A4-VP-Vorprojekt
- 4.2.2 Kostenschätzung +/- 15% inkl. MWST
- 4.1 Grobtermine nach SIA-Phase
- 3.2.1\_Projektbeschreibung

#### Kostenprognose

Die Kostenkontrolle wird sowohl von der MINT als auch von der Bauherrenbegleitung der Gemeinde geführt, um eine doppelte Kontrolle sicherzustellen. Die bewilligten Kredite für die Ingenieurssubmission und die Erarbeitung des Vorprojekts wurden per 5. Dezember 2024 eingehalten:

<b>Bezeichnung</b>	<b>Kosten in Fr.</b>	<b>Kreditprognose</b>	<b>Abweichung</b>
Ingenieurssubmission	31'000.00	30'935.00	-65.00
Erarbeitung Vorprojekt	290'000.00	289'941.00	-59.00
Erarbeitung Bauprojekt	730'000.00	730'000.00	0.00
<b>Total</b>	<b>1'051'000.00</b>	<b>1'050'876.00</b>	<b>-124.00</b>

Die Kostenschätzung (+/-15%) des Generalplaners geht Stand 12.12.2024 von folgenden Gesamtkosten aus:

<b>Bezeichnung</b>	<b>Kosten in Fr.</b>	<b>Bemerkung</b>
Baukosten	13'090'000.00	
Reserven	900'000.00	
Subventionen*	-140'000.00	PV-Anlage und Gebäudeprogramm
<b>Total Baukosten exkl. ZA/Optionen</b>	<b>13'850'000.00</b>	
Zivilschutzanlage (ZA)	150'000.00	Betonsanierung
Optionen	250'000.00	Sauna/Whirlpool
<b>Total Baukosten</b>	<b>14'250'000.00</b>	

\* ohne Sportfonds Kanton Zürich (Eingabe erfolgt nach Urnenabstimmung)

Die Planungskommission verfolgt das Ziel, die Baukosten auf rund CHF 13,05 Mio. (+/- 15 %) zu begrenzen. Mit der Annahme des Projektierungskredits für das Bauprojekt durch die Gemeindeversammlung wird die Planungskommission die Projektbearbeitung fortsetzen und darauf hinarbeiten, diese Zielkosten einzuhalten. Für die Urnenabstimmung im Winter 2025 werden die Kosten nochmals präzisiert.

Ausserdem schlägt die RV B+I vor, zur Finanzierung der Gesamtsanierung des Hallenbads einen Beitrag von Fr. 1 Mio. aus der Erbschaft Schenkel zu beantragen. Dieses Projekt wird als besonders wichtig erachtet, da es sowohl der Jugend als auch den Seniorinnen und Senioren zugutekommt.

## PROTOKOLL

### Gemeinderat

3

Sitzung vom 20. Januar 2025

Die Kosten für die Zivilschutzanlage werden vollständig aus dem Fonds für Schutzbauten gedeckt und belasten das Bauprojekt nicht. Zudem soll für den Antrag des Baukredits an der Urne eine „Wellness-Option“ vorbereitet werden. Diese ermöglicht den Stimmberechtigten, darüber zu entscheiden, ob ein Whirlpool und eine Sauna weiterhin Teil des Projekts sein sollen.

### Terminplanung

---

<b>Januar 2025</b>	<b>Abnahme Vorprojekt Gemeinderat</b>
Januar-Juni 2025	Erarbeitung Bauprojekt gemäss Beschluss GV
Juni 2025	Information Bevölkerung zum Bauprojekt
Juli 2025	Antrag Baukredit Gemeinderat zuhanden Urnenabstimmung
Juli - August 2025	Prüfung der Vorlage durch die RPK
August - Herbst 2025	Bauprojekt inkl. Bewilligungsverfahren
November 2025	Urnenabstimmung
Dezember 2025 - Juni 2026	Submission Unternehmer
Juni 2026 - August 2027	Baubeginn / -ende

---

### B e s c h l u s s :

1. Der Gemeinderat nimmt das vorliegende Vorprojekt zur Gesamtanierung Badi Talegg zustimmend zur Kenntnis.
2. Der Gemeinderat ist einverstanden, dass für das Bauprojekt ein Betrag von Fr. 1'000'000.00 aus der Erbschaft Schenkel beantragt wird.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:  
L2.02.05
1. Mitteilung per E-Mail an:  
a) Planungskommission (online Sitzungsvorbereitung)

**PROTOKOLL**  
**Gemeinderat**

Sitzung vom 20. Januar 2025

4

Für richtigen Auszug aus dem Protokoll.

Embrach, 23. Januar 2025

Gemeinderat Embrach



Rebekka Bernhardsgrütter Derungs  
Gemeindepräsidentin



Daniel von Büren  
Co-Geschäftsführer / Gemeindeschreiber