

L2.02	Einzelne Liegenschaften und Grundstücke	94
L2.02.06	Übrige Liegenschaften, Bauten, Grundstücke	
	Sanierung Zivilschutzanlage Talegg – Kreditgenehmigung und Vergabe Planerleistungen SIA-Phase 31-41	2025-165

Ausgangslage

Die Gemeinde Embrach verfügt im Untergeschoss des Hallenbads Talegg über einen Ortskommandoposten (OKP), welcher gemäss Art. 38 der Statuten des Sicherheitszweckverbandes Embrachertal dem Sicherheitszweckverband bzw. der Zivilschutzorganisation Embrachertal durch die Gemeinde zur Verfügung gestellt wird. Gemäss Art. 38 Abs. 2 ist die Eigentümerin für den Unterhalt sowie die Kontrolle verantwortlich.

Die letzte umfassende Sanierung liegt mittlerweile über 15 Jahre zurück. Der OKP entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und weist verschiedene Mängel auf. Diese betreffen sowohl den baulichen Zustand als auch die Betriebs- und Einsatzbereitschaft. Ohne Sanierung bleibt die Funktionstüchtigkeit der Anlage eingeschränkt, und die Einhaltung der massgebenden Vorgaben ist nicht gewährleistet.

Das Sanierungsvorhaben des OKP weist bauliche und technische Berührungspunkte mit der Gesamtsanierung des Hallenbads Talegg auf. Aufgrund dieser Schnittstellen sind die beiden Vorhaben planerisch zu koordinieren und in der Umsetzung aufeinander abzustimmen. Aus finanztechnischen Gründen werden sie jedoch in separaten Budgetpositionen geführt, da Bund und Kanton beim OKP jene Kosten mittragen, welche den Anforderungen an eine Schutzanlage entsprechen. Darüber hinausgehende Massnahmen sind durch die Gemeinde zu finanzieren. Die Kosten dafür sind nicht Bestandteil der Gesamtsanierung des Hallenbads Talegg.

Damit Förderbeiträge beantragt werden können, ist ein bewilligungsfähiges Bauprojekt erforderlich, welches dem Amt für Militär und Zivilschutz (AMZ) einzureichen ist. Ohne ein solches Bauprojekt können die beitragsberechtigten Massnahmen durch das AMZ nicht abschliessend beurteilt und die Förderbeiträge nicht festgelegt werden.

Für die Sanierung des OKP Talegg liegt eine Kostenschätzung der MINT GmbH und der RWPA GmbH mit einer Genauigkeit von $\pm 15\%$ vor. Die gesamten Sanierungskosten betragen gemäss Kostenschätzung vom 26. Februar 2026 rund Fr. 1'347'700 inkl. MWST. Davon entfallen Fr. 388'700 inkl. MWST auf Planerleistungen. Für die nun zu beauftragenden Teilleistungen der SIA-Phasen 31 bis 41 zur Ausarbeitung des Vor- und Bauprojekts fallen Honorarkosten von Fr. 201'200 inkl. MWST an.

Die Gemeinde hat die Sanierungskosten vorzufinanzieren. Nach Vorliegen der Bauabrechnung werden die beitragsberechtigten Investitionskosten durch Bund und Kanton zurückerstattet.

Sitzung vom 4. Mai 2026

Erwägungen

Mit Beschluss GRB 128/14.04.2025 hat die Sicherheitskommission des Sicherheitszweckverbandes Embrachertal beim Gemeinderat Embrach beantragt, die Sanierung des OKP Talegg zu prüfen und in die Wege zu leiten.

Die Sanierung soll in Abstimmung mit der Gesamtsanierung des Hallenbads Talegg erfolgen, da verschiedene Mängel und Erneuerungen in direktem Zusammenhang mit dieser stehen. Eine koordinierte Planung und Ausführung sind daher zweckmässig und wirtschaftlich. Sie ermöglichen eine geordnete Projektabwicklung, reduzieren Schnittstellenrisiken und vermeiden Doppelspurigkeit. Eine spätere separate Umsetzung der Sanierung wäre demgegenüber mit zusätzlichem Koordinationsaufwand, organisatorischen Nachteilen sowie einem erhöhten Kostenrisiko verbunden.

Mit der Vergabe des Planungsauftrags für die SIA-Phasen 31 bis 41 wird die Grundlage geschaffen, das Bauprojekt für den OKP auszuarbeiten und dem Amt für Militär und Zivilschutz (AMZ) zur Bewilligung einzureichen. Gestützt auf dieses Bauprojekt werden die beitragsberechtigten Massnahmen geprüft und die Förderbeiträge festgelegt. Die voraussichtlichen Förderbeiträge werden im anschliessenden Kreditantrag für das Bauprojekt ausgewiesen.

Im Budget 2026 sind Fr. 50'000.– für das Vorprojekt eingestellt. Zum Zeitpunkt der Budgeteingabe war nicht bekannt, dass für die Prüfung durch die kantonalen Stellen ein Vorprojekt nicht ausreicht und ein bewilligungsfähiges Bauprojekt vorliegen muss. Aus diesem Grund müssen die für das Bauprojekt erforderlichen Kosten vorgezogen werden.

In der Annahme, dass ein Vorprojekt ausreichend sei, wurden bereits erste Planungsleistungen in der Höhe von Fr. 10'501.90 vergeben. Diese Ausgaben wurden gestützt auf die Finanzkompetenz der Abteilungsleitung bewilligt und sind nicht Gegenstand des vorliegenden Kreditantrags.

Submissionsrecht

Das Gesetz über den Beitritt zur Interkantonalen Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen vom 15. November 2019 (BeiG IVöB) definiert gemäss Anhang 2 die Schwellenwerte und Verfahren im von Staatsverträgen nicht erfassten Bereich. Die Beauftragung der RWPA GmbH, Winterthur, und der MINT GmbH, Winterthur, erfolgt im freihändigen Verfahren gestützt auf Art. 21 Abs. 2 lit. e IVöB. Aufgrund der engen technischen, baulichen und organisatorischen Verflechtung beider Vorhaben sowie der Abhängigkeit der Planungs- und Ausführungsprozesse ist eine getrennte Bearbeitung nicht sachgerecht. Ein Wechsel des Planungsbüros würde erhebliche Schwierigkeiten in der Projektkoordination verursachen und zusätzliche Kosten auslösen. Die freihändige Vergabe ist daher rechtlich zulässig und sachlich begründet.

Kreditbewilligung

Vorhaben	Sanierung OKP Talegg
Nr. Investitionsrechnung	INV00212
Konto-Nr.	1603.5040.00
Kostenschätzung:	Inkl. MWST.
Architekt	Fr. 80'000.00
Baumanagement	Fr. 36'000.00
Bauingenieur	Fr. 6'400.00
Elektroingenieur	Fr. 19'000.00
Heizungsingenieur	Fr. 10'000.00
Lüftungsingenieur	Fr. 19'000.00
Sanitäringenieur	Fr. 14'000.00
Bauphysiker	Fr. 4'000.00
Schadstoffexperte	Fr. 7'300.00
Brandschutzexperte	Fr. 5'500.00
Rundung/Unvorhergesehenes ca. 15%	Fr. 28'800.00
Kreditbetrag einmalig inkl. MWST.	Fr. 230'000.00
Finanzkompetenz	Gemeinderat
Ausgabe im Budget enthalten	Teilweise
Gebunden	Ja
Publikation	Nein

Die Differenz von Fr. 180'000.- zwischen dem Budget und der Kostenzusammenstellung ist als Nachtragskredit zu bewilligen.

B e s c h l u s s :

1. Der Kredit für Teilleistungen der SIA-Phasen 31 bis 41 zur Ausarbeitung des Vor- und Bauprojekts zur Sanierung des Ortskommandopostens Talegg von Total Fr. 230'000.00 inkl. MWST (wovon Fr. 180'000.- als Nachtragskredit) wird zulasten der Investitionsrechnung (IR) wie folgt bewilligt:

– IR Kto. 1603.5040.00 / INV00212 Fr. 230'000.00
2. Der Projektierungsauftrag wird an die RWPA GmbH, Winterthur, für die Architekturleistung zum Honorar von Fr. 80'000.00 inkl. 8.1 % MWST und der MINT Baumanagement GmbH, Winterthur, für das Baumanagement zum Honorar von Fr. 36'000.- inkl. 8.1 % MWST, vergeben. Massgebend ist die Kostenschätzung vom 26. Februar 2026.
3. Der Gemeinderat ermächtigt den Bereichsleiter Liegenschaften, die übrigen Arbeiten im Rahmen der bewilligten Kredite zu vergeben.
4. Gegen diese Verfügung kann innert 30 Tagen, von der Zustellung an gerechnet, beim Baurekursgericht des Kantons Zürich, 8090 Zürich, schriftlich Rekurs erhoben werden.

Sitzung vom 4. Mai 2026

Die in dreifacher Ausführung einzureichende Rekurschrift muss einen Antrag und dessen Begründung enthalten. Die angefochtene Verfügung ist beizulegen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und, soweit möglich, beizulegen. Materielle und formelle Urteile des Baurekursgerichts sind kostenpflichtig; die Kosten hat die im Verfahren unterliegende Partei zu tragen.

5. Der Bereichsleiter Liegenschaften wird beauftragt,
 - die Unternehmung separat mittels Verfügung über die Vergabe zu informieren,
 - die Vergabe auf www.simap.ch zu veröffentlichen,
 - im Rahmen des Kostendaches weitere Arbeiten zu vergeben,
 - die Kreditabrechnung zuhanden der Abteilungsleitung vorzubereiten.
6. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - a) L2.02.06
7. Mitteilung per E-Mail an:
 - a) BL L
 - b) AL F, S + ICT

Für richtigen Auszug aus dem Protokoll.

Embrach, 6. Mai 2026

Gemeinderat Embrach

Rebekka Bernhardsgrütter Derungs
Gemeindepräsidentin

Daniel von Büren
Co-Geschäftsführer / Gemeindeschreiber