

## **Sekundarschulgemeinde Embrach**

(umfassend das Gebiet der Politischen Gemeinden  
Embrach, Oberembrach und Lufingen)

---

# **Gemeindeabstimmung vom 7. März 2021**

An die Stimmberechtigten  
der Sekundarschulgemeinde Embrach, Oberembrach und Lufingen

Es steht Ihnen der Entscheid an der Urne zu über die

## **Bewilligung eines Bruttokredites von Fr. 2'524'000.00 für die Sanierung der Turnhalle F**

---

Wir laden Sie ein, die Vorlage zu prüfen und an den Abstimmungstagen Ihre Stimme über  
Annahme oder Ablehnung abzugeben.

Embrach, 27. Oktober 2020

### **Sekundarschule Embrach**

Der Präsident: Marc Steinmann

Die Schulverwalterin: Silvia Dietrich

---

**TURNHALLE F SEKUNDARSCHULHAUS HUNGERBÜHL**  
**Bewilligung eines Bruttokredites von Fr. 2'524'000.--**  
**für die Sanierung der Turnhalle F**

---

**ANTRAG**

1. Für die Sanierung der Turnhalle Trakt F wird ein Kredit von brutto 2'524'000.00 inkl. 7.7 % MWST (+/- 10 %) bewilligt.
2. Der Kredit geht zulasten der Investitionsrechnung des Jahres 2021.
3. Die Schulpflege ist gehalten, das Projekt im Rahmen der bewilligten Mittel dem jeweiligen Stand der Technik anzupassen.
4. Die Schulpflege wird mit dem Vollzug beauftragt.

**WEISUNG**

**I. Die Vorlage in Kürze**

Die Sekundarschule Embrach umfasst insgesamt 5 Schultrakte und eine Turnhalle. Die Bauten weisen unterschiedliche Baujahre auf. Die Gebäude A + B wurden in den Jahren 1960 erbaut und zwischen 1987 -1999 renoviert. Die Gebäude C + D wurden im Jahr 1969 erstellt und im Jahre 1990 im Rahmen einer Renovation von Flachdach auf Giebel-dach aufgestockt. Das Gebäude E weist das Baujahr 1975 auf und wurde in den Jahren 2013/2014 umfassend saniert. Die Turnhalle F wurde in den Jahren 1978/1979 erbaut und ist sanierungsbedürftig. Sämtliche Gebäude sind an der Fernwärmeheizung Energie 360° angeschlossen.

**II. Vorlage im Detail**

**A Ausgangslage**

Die Turnhalle F der Schulanlage Hungerbühl hat nun eine 42-jährige Bausubstanz, diese weist nach wie vor eine ausserordentlich gute Qualität auf. Nebst den allgemeinen Unterhaltskosten drängten sich für dieses Gebäude während all den Jahren keine nennenswerten Unterhaltskosten auf. Vor rund 20 Jahren wurde der Boden der Turnhalle erneuert, was einem üblichen Lebenszyklus eines Turnhallenbodens entspricht. In der

---

langfristigen Planung zum Erhalt der Liegenschaften ist diese Sanierung bei der Schulpflege im dreijährigen Finanzplan berücksichtigt und wurde daher auch schon länger thematisiert. Die ersten Bestandesaufnahmen des Gebäudes haben den Umfang der notwendigen Sanierung belegt. Dabei ist festgehalten, dass:

- die Dachdecke zu erneuern und mit einer Wärmedämmung zu versehen ist.
- die Fensterfronten und Aussentüren zu ersetzen sind.
- die Sanitär- und Heizungsanlagen veraltet sind.
- die neuen gesetzlichen Vorgaben für Brandschutzanlagen zu berücksichtigen sind.
- die behindertengerechte Benutzung zu berücksichtigen ist.
- die elektrischen und weiteren technischen Anlagen zu ersetzen sind.

Aufgrund dieser Erkenntnisse hat die Schulpflege anlässlich der Schulgemeindeversammlung vom 25. November 2019 einen Planungskredit von Fr. 100'000.00 beantragt, welcher auch bewilligt wurde.

## **B Auftragsbestätigung**

Die Schulpflege hat mit Beschluss vom 14. Januar 2020 entschieden, die Architekturfirma RWPA in Winterthur mit weiteren Fachplanern für die Ausarbeitung des Sanierungsprojekts zu beauftragen.

## **C Sanierungsprojekt**

Das vorliegende Projekt beinhaltet alle notwendigen Instandstellungen, Reparaturen und Renovationen. Im Zuge der Ökologie wird auf dem Dach eine Photovoltaikanlage installiert. Die Stromerzeugung aus dieser Anlage deckt 54 % des Eigenverbrauchs der Schulanlage. Die Investition von Fr. 73'000.00 kann nach Abzug des Subventionsbeitrages von Fr. 24'000.00 (Nettoinvestition Fr. 49'000.00) innerhalb von sieben Jahren amortisiert werden.

Der Dachaufbau wird vollständig ersetzt resp. ergänzt mit Wärmedämmung nach neuem Stand, versehen mit einer neuen Metalleindeckung und neuen Oblichtern.

Aus brandschutztechnischen Gründen ist auf der Westseite des Gebäudes vom Obergeschoss eine Nottreppe nach aussen einzubauen. Mit dieser Variante haben die Planer kostenintensive Brandschutzmassnahmen im Innern des Gebäudes vermieden.

Die Fenster und Aussentüren werden vollständig ersetzt und mit 3-fach Isolierverglasung ausgeführt. Der äussere Sonnenschutz wird gleichwertig ersetzt und innwendig mit einem Verdunklungsrollo ergänzt für Schulaufführungen. Weitere äusserliche sichtbare Veränderungen des Baukörpers treten nicht in Erscheinung.

Im Erdgeschoss wird das bestehende Sanitätszimmer mit einer behindertengerechten Garderobe, Toilette und Dusche ausgebaut. Die gesamte Haustechnik (Wasser-, Heizungs- und Elektroleitungen) wird ersetzt. Zudem ist der Turnhallenboden am Ende seiner Lebenszeit angekommen und wird vollständig ersetzt inkl. dem Geräteraumbereich. Die Erdbbensicherheit ist gewährleistet (bis Stufe 2 von 3), die bestehende Dachkonstruktion ist nach der Sanierung ausgelastet (inkl. PV Anlage). Alle Oberflächen wie die sichtbaren Kalksandstein- und Betonwände sowie der Klinkerboden und die metallenen Handläufe bleiben bestehen, da diese ihre Unverwüstlichkeit bewiesen haben. Auch die grobkörnige Fassade hat keine Alterungserscheinungen und wird lediglich neu gestrichen.

## D Sanierungskosten

Im beantragten Bruttokredit sind sämtliche Planungs- und Sanierungskosten sowie die PV-Anlage einbezogen. (+/-10 %) Inkl. MWST

Gebäude	Fr.	2'374'000.00
Baunebenkosten	Fr.	<u>150'000.00</u>
<b>Total</b>	<b>Fr.</b>	<b>2'524'000.00</b>

## E Termine

Wird das Projekt vom Souverän bewilligt, wird das Baubewilligungsverfahren eingeleitet und die Submissionen der Bauarbeiten durchgeführt. Der Baubeginn ist im Juli 2021 geplant. Der Abschluss aller Bauarbeiten ist für November 2021 geplant.

## F Schlussbemerkungen

Die Sekundarschulpflege empfiehlt den Stimmberechtigten, dem Kredit für die Sanierung der Turnhalle F der Sekundarschule Embrach zuzustimmen. Die aufgelaufenen Sanierungsmassnahmen und wärmetechnischen Anpassungen sind notwendig. Die Investition in erneuerbare Energie zur Abdeckung des Stromverbrauchs schont längerfristig Ressourcen. Die Sekundarschulpflege ist überzeugt, dass mit diesen baulichen Massnahmen den Anforderungen in energetischer und technischer Hinsicht langfristig Rechnung getragen wird.

Embrach, 27. Oktober 2020

SEKUNDARSCHULPFLEGE EMBRACH  
 Der Präsident: Marc Steinmann  
 Die Schulverwalterin: Silvia Dietrich

## **Abschied der Rechnungsprüfungskommission zum Kredit für die Sanierung der Turnhalle F**

---

### **Antrag**

Die Rechnungsprüfungskommission (RPK) der Sekundarschulgemeinde Embrach-Oberembrach-Lufingen hat den Antrag der Sekundarschule zum Kredit von Fr. 2'524'000.00 für die Sanierung der Turnhalle F geprüft.

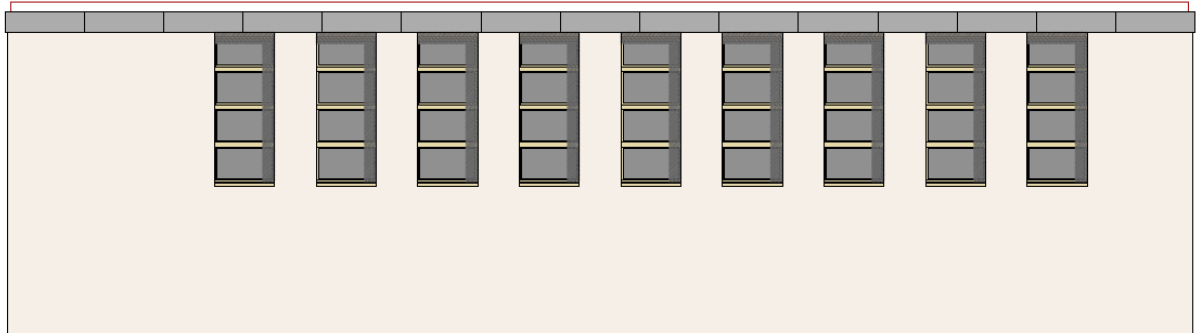
Die RPK unterstützt den Antrag und empfiehlt den Stimmberechtigten die Bewilligung des Kredits.

Embrach, 26. November 2020

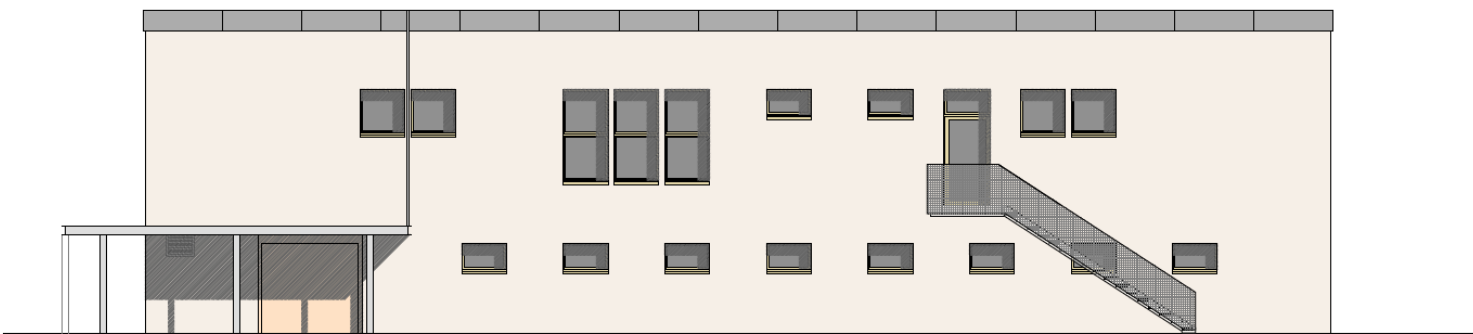
Rechnungsprüfungskommission Sekundarschule  
Embrach-Oberembrach-Lufingen

Ralph Weber  
Präsident

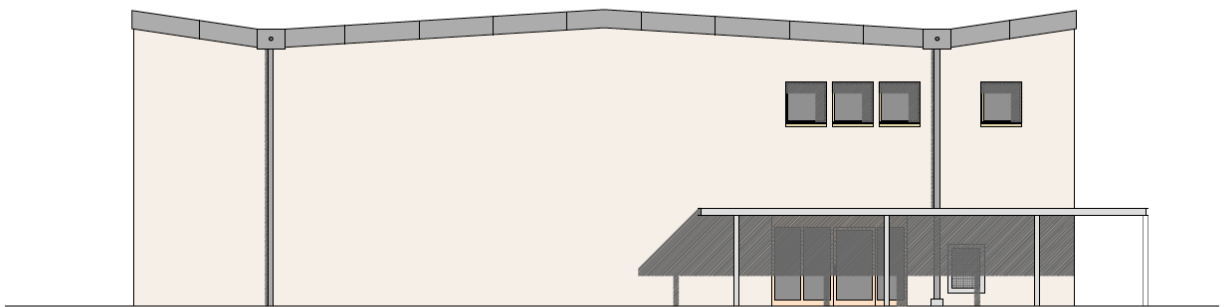
Christian Egloff  
Aktuar



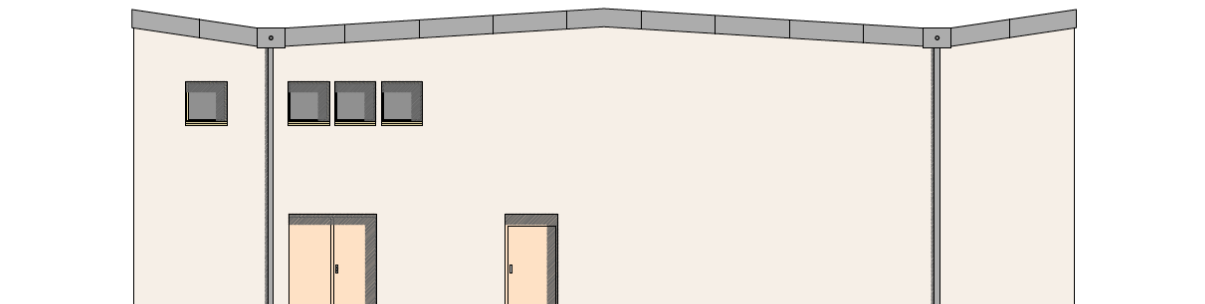
Nordost - Ansicht



Südwest - Ansicht



Nordwest - Ansicht



Südost - Ansicht