



Auszug aus dem Protokoll des Gemeinderates Eglisau

Sitzung vom 17. November 2025

06.02.04.01 Liegenschaften im Verwaltungsvermögen
06.02.04.01 Vorprojekt 2.0

447. Haus der Musik, Vorprojekt, Kreditgenehmigung

A

I. Ausgangslage und Erwägungen

1. Das Musiklokal am Stadtgraben dient der Brass Band Eglisau (BBE) sowie der Musikschule Zürcher Unterland als Probe- und Unterrichtslokal. Die Liegenschaft am Stadtgraben ist im Eigentum der Gemeinde, wird aber durch die BBE in weitgehender Eigenverantwortung betrieben. Die Liegenschaft ist in die Jahre gekommen und muss mittelfristig umfassend saniert werden. Zudem sind die Platzverhältnisse eng und entsprechen nicht mehr den Anforderungen. Bereits im Jahr 2013 hat der Gemeinderat eine Machbarkeitsstudie in Auftrag gegeben. Das Vorhaben konnte jedoch aus verschiedenen Gründen nicht weiterverfolgt werden.
2. Bei der Projekterarbeitung ist man zur Einsicht gelangt, dass eine Vergrösserung der Liegenschaft nötig ist, um den Bedürfnissen der BBE gerecht zu werden. Da sich die Liegenschaft in der Erholungszone D, Stadtgraben, befindet, sind gemäss aktuell geltender Bau- und Zonenordnung (BZO) Erweiterungs- und Ersatzbauten nicht zulässig. Mit der aktuell laufenden Revision der BZO sind künftig Umbauten im Rahmen des bisherigen Gebäudeprofils sowie unterirdische Bauten zulässig.
3. Aufgrund der geänderten Rahmenbedingungen soll ein neues Vorprojekt erstellt werden. Es beinhaltet Geschosspläne, Quer- und Längsschnitt, Fassaden und 3D-Visualisierungen. Zudem beinhaltet es eine detaillierte Kostenschätzung (+/- 25 %). Für das Vorprojekt nach Norm SIA 112 Phase 31 ist gemäss Offerte der Firma Schmidli Architekten + Partner, Rafz, vom 5. November 2025 mit Kosten von pauschal Fr. 23'000.00 exkl. MWSt. zu rechnen. Zusätzlich fallen ca. Fr. 2'000.00 exkl. MWSt. für die detaillierte Kostenschätzung an. Die Offerte wurde geprüft und als marktkonform beurteilt.
4. Es ergibt sich mit Rundung eine Kreditsumme von Fr. 28'000.00 inkl. MWSt.
5. Das Vorhaben ist im Budget 2025 nicht enthalten, da zum Zeitpunkt der Budgetierung die baurechtlichen Grundlagen noch nicht vorhanden waren. Aufgrund der langen Vorgeschichte und der noch zu rechnenden Planungszeit soll das Vorhaben nicht aufgeschoben werden.
6. Dem Gemeinderat steht es zu, über im Voranschlag nicht enthaltene, nicht gebundene und einmalige Ausgaben bis Fr. 50'000.00 im Einzelfall, insgesamt aber höchstens Fr. 200'000.00 im Jahr zu entscheiden. Diese Limite ist noch nicht erreicht.

II. Beschluss


1. Für die Erarbeitung eines Vorprojekts für das Haus der Musik wird ein Kredit zulasten Kto. 1.3220.3132.00 in der Höhe von Fr. 28'000.00 inkl. MWSt. bewilligt.
2. Der Kredit gilt mit Zahlungsfreigabe durch den Ressortvorsteher als abgerechnet.

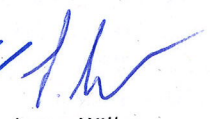
3. Dieser Beschluss ist öffentlich und wird auf www.eglisau.ch publiziert.
4. Über diesen Beschluss wird im Mitteilungsblatt vom Dezember im Verhandlungsauszug berichtet.

III. Mitteilung an

1. Brass Band Eglisau, Theo Graf, Stadtbergstrasse 12 (per E-Mail)
2. Schmidli Architekten + Partner, Tannewäg 26, 8197 Rafz (per E-Mail)
3. Geschäftskreis Bau und Planung, Bereich Liegenschaften (per E-Mail)
4. Geschäftskreis Gesellschaft, Bereich Vereine (per E-Mail)
5. Geschäftskreis Finanzen (per E-Mail)
6. Dossier-Verantwortung: Lucas Müller, Gemeindeschreiber

Gemeinderat Eglisau


Roland Ruckstuhl
Gemeindepräsident


Lucas Müller
Gemeindeschreiber



Versand: 21. November 2025