



Zuteilung: RPK

Antrag der Primarschule betreffend Genehmigung korrigierte Bauabrechnung Pavillon Oberuster (Antrag Nr. 36a)

Die Primarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 34, Ziff. 4.1.1 der Gemeindeordnung vom 01.04.1990, den folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Die Primarschulpflege beantragt dem Gemeinderat die korrigierte Gesamtabrechnung von total Fr. 1'228'483.85 inkl. Miete für den Bau des provisorischen Schulpavillons auf der Schulanlage Oberuster zu genehmigen.**
- 2. Mitteilung an die Primarschulpflege**

Referentin der Primarschulpflege

Sabine Wettstein, Präsidentin Primarschulpflege

1. Ausgangslage

Die Primarschulpflege Uster beabsichtigte schon länger, den Altbau und die übrige Schulanlage Oberuster umfassend zu sanieren und zu erweitern.

Sie beschloss im Sommer 2000 die Aufteilung des Vorhabens und erteilte der Bau- und Planungskommission den Auftrag, in einem ersten Schritt den denkmalpflegerisch geschützten Altbau zu sanieren und für die Erweiterung der Schulanlage einen Projektwettbewerb vorzubereiten. Dies nicht zuletzt, weil es in der Zwischenzeit die Möglichkeit ergab, für diesen Projektwettbewerb einen Teil des angrenzenden Grundstückes am Talweg 5/7 einzubeziehen.

Das alte Schulhaus aus dem Jahr 1855, wurde letztmals 1957 umfassend renoviert. Es wies einen hohen Sanierungsbedarf auf. Für die Sanierung des denkmalpflegerisch geschützten Altbaus zur Werterhaltung und zur zeitgemässen Nutzung des Gebäudes musste mit einer Bauzeit von ca. 15 Monaten gerechnet werden. Um die Aufrechterhaltung des Schulbetriebs während der Umbauzeit des Altbaues zu gewährleisten, wurden Klassenzimmer und Nebenräume notwendig. Der Bau von zwei provisorischen Pavillonbauten wurde unabdingbar. Die Kosten für einen dieser Pavillons wurden von der Schulpflege am 16.05.2001 als gebundene Ausgaben bezeichnet.

Der zweite Pavillon für den Entwicklungsbedarf in Form einer provisorischen Erweiterung konnte jedoch nicht als gebundene Ausgabe betrachtet werden, sondern musste laut Abklärungen beim Bezirksrat als Investition zur Erweiterung der Schulanlage angesehen werden.

Es wurde deshalb für den Erwerb des zweiten Pavillons und die Ausgestaltung der Umgebung dem Gemeinderat ein entsprechender Kredit unterbreitet.

Am 18. Juni 2001 bewilligte der Gemeinderat den Kredit von Fr. 841'500.00 für den Bau des Schulpavillons für den Erweiterungsbedarf auf der Schulanlage Oberuster.

Die Bauabrechnung vom Architekten wurde gemäss Diskussion in der Gemeinderatssitzung vom 6. November 2006 korrigiert. Nachstehend die detaillierten Zahlen.

	Original - Kostenvoranschlag gemäss Weisung 16.05.2001	Kosten	Abweichung - / +
Vorbereitungsarbeiten	49'000.00	30'013.20	- 18'986.80
Gebäude	891'650.00	895'489.45	+ 3'839.45
- davon Pavillon 1	705'000.00	702'837.80	- 2'162.20
- davon Pavillon 2	186'650.00	192'651.65	+ 6'001.65
Umgebung	108'150.00	144'167.15	+ 36'017.15
Baunebenkosten	86'200.00	121'602.80	+ 35'402.80
Ausstattung	3'400.00	37'211.25	+ 33'811.25
	<hr/>	<hr/>	<hr/>
	1'138'400.00	1'228'483.85	+ 90'083.85

Die Gesamtabrechnung der beiden Schulpavillons auf der Schulanlage Oberuster liegt korrigiert vor. Sie schliesst bei einem bewilligten Gesamtkredit von Fr. 1'193'000.00 und einem korrigierten Kostenvoranschlag vom 16.05.2001 von Fr. 1'138'400.00 mit effektiven Kosten von Fr. 1'2228'483.85 (inkl. Miete Pavillon und Miete Büro- und Lagercontainer) mit einer Überschreitung von Fr. 90'083.85 ab.

Die Aufteilung der Kosten für Pavillon 1 und 2 ist nur für das Gebäude möglich. Bei den Umgebungsarbeiten ergaben sich Mehrkosten durch schwierige unvorhergesehene Arbeiten. Bei der Detailplanung mussten die Baunebenkosten erhöht werden, da die Bewilligungsgebühren sowie die Anschlussge-

bühren zu tief veranschlagt wurden. Bei der Ausstattung wurde das Mobiliar übernommen und musste teilweise ergänzt werden.

2. Erwägungen

Damit der Schulbetrieb in Oberuster auch während der Renovation des Altbaus sichergestellt werden konnte, mussten entsprechende Ersatzräumlichkeiten bereit gestellt werden. Im Wissen, dass nach der Renovation nicht alle provisorischen Räume weiter benötigt werden, ist die Bereitstellung unterteilt worden. Der Pavillon bot Platz für 4 Schulzimmer mit 2 Nebenräumen. Die weitere Infrastruktur für den Schulbetrieb deckten die hinzu gemieteten Container ab.

Nach Abschluss der Renovationsarbeiten sind die Container an den Vermieter zurück gegeben und die Fundamente zurückgebaut worden. Zusammenhängend mit dem anstehenden Neubauprojekt „Spiel-felder“ wird auch für den Pavillon ein neuer Standort notwendig. Diesbezüglich hat die Primarschul-pflege schon ein zweckdienliches Projekt in Bearbeitung.

Die Kostenüberschreitung oder Verlagerung entsteht durch die transparente Abrechnung von Vorpro-jekt, Renovation und Provisorien.

3. Antrag

Die Primarschulpflege beantragt dem Gemeinderat die korrigierte Abrechnung von total Fr. 1'228'483.85 des provisorischen Schulpavillons inkl. Miete auf der Schulanlage Oberuster zu genehmigen.

Uster, 23.11.2006

PRIMARSCHULPFLEGE USTER

Präsidentin:

Leiter Schulverwaltung:

Sabine Wettstein

Jürg Göppel

STADTRAT USTER

Der Stadtpräsident:
Martin Bornhauser

Der Stadtschreiber:
Hansjörg Baumberger