



Uster, 2. Juni 2020
Nr. 62/2020
Registratur V4.04.70
Zuteilung: KBK

Seite 1/5

WEISUNG 62/2020 DER PRIMARSCHULPFLEGE: GESAMT- ENTWICKLUNGSKONZEPT SCHULRAUMPLANUNG PRIMAR- SCHULE, SCHLUSSBERICHT

Die Primarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 21. lit. a der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Vom Schlussbericht «Gesamtentwicklungskonzept Schulraumplanung Primarschule Uster» vom 21. März 2020, Basler & Hofmann AG in Zusammenarbeit mit Im-moprogress AG, wird zustimmend Kenntnis genommen.**
- 2. Der mittelfristige Investitionsbedarf bis 2024 von rund 22 Mio. Franken (+/- 30 %) (davon 10 Mio. Franken werterhaltende Massnahmen) für das Gesamtentwicklungskonzept sowie 6 Mio. Franken für reine Instandsetzungsmassnahmen wird zur Kenntnis genommen.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat.**

Referentin der Primarschulpflege: Patricia Bernet, Präsidentin



A. Ausgangslage

Mit dem Schulpflege-Beschluss vom 7. September 2017 hat die Primarschulpflege Uster die Firma Basler & Hofmann AG mit der Erarbeitung eines Gesamtentwicklungskonzepts beauftragt und dafür einen Kredit von 137 000 Franken genehmigt. Durch den Stadtratsentscheid mit der Ankündigung des Mietvertragsendes im VZK-Gebäude per Ende Juli 2020 musste die Primarschulpflege schnell handeln. In der ersten Projektphase wurde deshalb der Fokus auf die strategische Planung für den dringendsten Handlungsbedarf gelegt (Verschiebung Pavillon Pünt nach Nänikon, Schulhaus Hasenbühl Integration Tagesstrukturen und Zwischennutzung Schulhaus Dorf durch die Musikschule Uster-Greifensee).

Diese drei Bauvorhaben bildeten den Anfang des Gesamtentwicklungskonzepts, dessen Zwischenbericht vom Projektleiter Cédric Perrenoud von Basler & Hofmann AG in der Schulpflege-Sitzung vom 21. März 2019 vorgestellt und mit Beschluss Nr. 206 von der Primarschulpflege abgenommen wurde.

Danach begann die strategische Planung für die Erarbeitung eines Gesamtentwicklungskonzepts, welches auf den zu Grunde liegenden strategischen Entscheidungen aufbaut. Die integrale Schulraumentwicklung berücksichtigt dabei folgende drei Faktoren:

- Raumbedarf aufgrund Schülerprognosen
- Raumbedarf aufgrund des pädagogischen Konzepts (pro Schulstufe, inkl. Betreuung und Turnhallen)
- Instandsetzungsbedarf der Liegenschaften

Basierend auf diesen drei Themenfeldern konnten die notwendigen planerischen und baulichen Massnahmen definiert werden, welche die fristgerechte Erstellung des Schulraumes sicherstellen. Für eine optimale Koordination sind Mitarbeitende der Abteilung Finanzen (GF Liegenschaften) und Bau (GF Stadtplanung, Projekt STEK) in der Steuergruppe vertreten.

Im 1. Halbjahr 2019 wurde – abgestimmt auf den Zeitplan der Schulraumgesamtentwicklung – der Firma Eckhaus AG ein Auftrag zur Aktualisierung der Schülerprognosen erteilt, deren Resultate in der PS-Sitzung vom 27. Juni 2019 präsentiert wurden (Beschluss Nr. 254).

Im Laufe des Projekts sind drei verbindliche Richtraumprogramme für Primarstufe, Kindergarten und Betreuung erarbeitet und von der PSP mit dem Beschluss Nr. 314 vom 5. Dezember 2019 genehmigt worden. Gleichzeitig wurde von der PSP entschieden, dass noch eine Variante mit reduzierten Gruppenräumen zu rechnen ist, bei der ein grosser Gruppenraum mit 36m² pro vier Klassenzimmer bzw. mit 18m² für zwei Klassenzimmer berechnet werden soll. Dieser Auftrag wurde ausgeführt und die Resultate werden im Schlussbericht unter «Optionen» aufgezeigt. In den beiden Schulanlagen, wo mittelfristig der Bedarf am grössten ist (SE Oberuster und SE Hasenbühl) können mit dieser Massnahme keine Klassenzimmer freigespielt und keine Erhöhung der Klassenpotenziale erzielt werden.

Den Unterhaltsbedarf ihrer Liegenschaften erfasst das Geschäftsfeld Liegenschaften mit dem Stratus-Tool. Die Auswertungen werden in den Analyseauswertungen mitberücksichtigt. Bei baulichen Massnahmen zur Optimierung des Schulraums werden gleichzeitig auch die anstehenden Instandsetzungsmassnahmen in das Projekt integriert und dadurch Synergien gewonnen.

Das Gesamtentwicklungskonzept wurde in engem Austausch mit der Stadtplanung erarbeitet und ist in das Projekt «Stadtraum Uster 2035» eingebettet.

Für die Erarbeitung und Umsetzung eines Kommunikationskonzepts hat die PSP mit Beschluss Nr. 314 vom 5. Dezember 2019 einen einmaligen Zusatzkredit von 55 900 Franken sowie die Arbeitsvergaben an Salis Kommunikation + Partizipation GmbH und Cédric Perrenoud, Immoprogress AG, bewilligt.



Die Kommissionen KBK und RPK wurden periodisch über den Projektstand informiert. Der Gemeinderat wurde am 12.11.2018, 2.9.2019 und 11.5.2020 über den jeweiligen Stand des Projektes informiert. Anliegen aus diesen Fragen und Diskussionen wurden geprüft und im Projekt aufgenommen.

B. Projektverlauf

Erarbeitungsprozess

Für jede Schulanlage wurde mit Hilfe des RIchtraumprogramms eine Flächenauswertung gemacht. Auf der Grundlage dieser Analyse hat die Primarschule pro Schulanlage das Klassenpotenzial ausgewiesen. Dieses Potenzial definiert die maximale Klassenzahl, die ohne bauliche Massnahmen und unter Berücksichtigung der Raumanforderungen gemäss RIchtraumprogramm pro Standort geführt werden können.

Mit den Zahlen der aktualisierten Schülerprognosen aus dem Eckhaus-Bericht 2019 konnte im Anschluss an die IST-Analyse die mittel- und langfristigen Entwicklung pro Schulanlage und der SOLL-Bedarf aufgezeigt werden. Die nutzerspezifischen Massnahmen können zusammen mit den anstehenden Gebäudesanierungen koordiniert realisiert werden. Deshalb setzen sich die geplanten mittelfristigen Investitionen einerseits aus dem Flächenausbau aufgrund Schülerzunahme und der Zunahme des Tagesstrukturbedarfes (wertvermehrend) und andererseits aus den Instandsetzungsmassnahmen (werterhaltend) zusammen.

Schülerprognosen Bericht Eckhaus 2019

Die Prognose der Primarschule Uster wurde sowohl gesamtstädtisch wie auch in 9 Prognoseeinheiten erstellt. Aufgrund der demografischen Entwicklung der Bevölkerung und der aktuellen und zukünftigen intensiven Wohnbautätigkeit in Uster muss mit einer dynamischen Entwicklung gerechnet werden. Ein Klassenwachstum für Kindergarten und Primarschule um plus rund 36 Klassen innert 15 Jahren wird als sehr wahrscheinlich gesehen. Die grösste Zunahme wird in den Schuleinheiten Oberuster, Hasenbühl, Pünt und Krämeracker zu erwarten sein. In Nänikon werden nach einem Peak im Schuljahr 24/25 wieder abnehmende oder zumindest stabile Schülerinnen- und Schülerzahlen prognostiziert.

Grossen Einfluss auf die Schülerinnen- und Schülerzahlen wird der Entscheid zur Entwicklung des Areals Eschenbüel haben, da dort mit dem Zuzug von mehrheitlich vorschulpflichtigen Kindern gerechnet würde. Im Bericht wird deshalb zwischen zwei Varianten (mit und ohne Überbauung des Areals Eschenbüel) unterschieden. Während ohne Eschenbüel Erweiterungen auf bestehenden Schulanlagen möglich sind, bedarf es für die Aufnahme der Kinder aus dem Gebiet Eschenbüel einen neuen Schulstandort. Dieser Bedarf ist bei der Stadtplanung angemeldet.

Nächste Schritte

Die Roadmap zeigt, dass bereits im Jahr 2020 Machbarkeitsstudien für einzelne Objekte durchgeführt werden müssen (Ausbau Hort Gschwader und Schuleinheit Oberuster). Dafür wird bei der Primarschulpflege dieses Jahr, ein nicht budgetierter, einmaliger Kredit beantragt. Die später notwendigen Investitionssummen sind in die Investitionsplanung 2021 und Folgejahre eingeflossen.

Am Standort SH Gschwader genügen die Platzverhältnisse in den Tagesstrukturen und die Anzahl der Gruppenräume den betrieblichen Anforderungen bereits heute nicht. Deshalb kann die Zeitspanne, bis die baulichen Massnahmen des Gesamtentwicklungskonzepts im Jahr 2024 umgesetzt sind, nicht abgewartet werden. In den Tagesstrukturen können noch betriebliche Optimierungen umgesetzt werden (z.B. durch Auslagerung Mittagstisch in den Singsaal). Und es ist geplant, durch die Unterteilung eines Zimmers im Schulhaus einen zusätzlichen Gruppenraum zu gewinnen und



dadurch eine nachhaltige Verbesserung der Raumsituation für den Schulunterricht zu erzielen. Diese Vorhaben sind ebenfalls in die IP 2021 eingeflossen.

Weiterführung des Projekts «Schulraumgesamtplanung»

Um sicherzustellen, dass die geplanten Vorhaben des Gesamtentwicklungskonzepts periodisch und zielgerichtet aktualisiert werden können, wird das Projekt «Schulraumgesamtplanung» auch in den nächsten Jahren weitergeführt. Dafür sind in der Investitionsplanung 2021 - 2023 Folgejahre jährlich 30 000 Franken für externe Dienstleistungen vorgesehen. Dazu ist auch weiterhin eine enge Zusammenarbeit mit dem GF Liegenschaften und der Stadtplanung notwendig.

Ebenfalls werden die Schüler-/Klassenzahlen jährlich von der Firma Eckhaus AG monitorisiert und die Prognosegenauigkeit überprüft. Die Aktualisierung der Grundlagendaten soll im Zweijahresrhythmus erfolgen.

C. Kosten

Für den mittelfristigen Bedarf weist die Studie einen Investitionsbedarf von rund 22 Mio. Franken aus (die Kostengenauigkeit beträgt 30 Prozent). Darin sind notwendige Instandsetzungsmassnahmen (werterhaltend) an den bestehenden Schulliegenschaften im Umfang von 10 Mio. Franken enthalten. Zusätzlich werden noch weitere Investitionen für reine Instandsetzungsmassnahmen (Sanierungsprojekte) in der Höhe von 6 Mio. Franken benötigt. Die entsprechenden Beträge sind in der Investitionsplanung 2021-2024 eingestellt.

D. Antrag

Die Primarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 21. lit. a der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Vom Schlussbericht «Gesamtentwicklungskonzept Schulraumplanung Primarschule Uster» vom 21. März 2020, Basler & Hofmann AG in Zusammenarbeit mit Impropgress AG, wird zustimmend Kenntnis genommen.**
- 2. Der mittelfristige Investitionsbedarf bis 2024 von rund 22 Mio. Franken (+/- 30 %) (davon 10 Mio. Franken werterhaltende Massnahmen) für das Gesamtentwicklungskonzept sowie 6 Mio. Franken für reine Instandsetzungsmassnahmen wird zur Kenntnis genommen.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat.**



Primarschulpflege Uster

Patricia Bernet
Schulpräsidentin

Guido Schär
Abteilungsleiter Bildung a. i.

Antrag des Stadtrates

Der Stadtrat empfiehlt dem Gemeinderat, dem Antrag der Primarschulpflege zuzustimmen.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Jörg Schweiter
Stadtschreiber-Stv.

Auf die Beilage des Schlussberichts wird verzichtet, da sämtlichen Ratsmitgliedern im Vorfeld der Präsentation vom 11. Mai 2020 ein elektronisches Exemplar zugestellt wurde.