



Uster, 26. Mai 2020
Nr. 57/2020
V4.04.70
Zuteilung: RPK

Seite 1/4

WEISUNG 57/2020 DER PRIMARSCHULPFLEGE: RAUMBEDARF NÄNIKON, PAVILLON, BAUABRECHNUNG

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

- 1. Die Bauabrechnung des Projekts «Raumbedarf Nänikon, Pavillon» im Betrag von Fr. 903 914.20 inkl. MWST wird genehmigt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat und die Primarschulpflege.**

Referentin der Primarschulpflege: Stadträtin Patricia Bernet, Präsidentin

A. Ausgangslage

Im Schulhaus Singvogel war der Raumbedarf knapp. Im Schulhaus Pünt war absehbar, dass aufgrund des Neubaus Krämeracker der Pavillon nicht mehr gebraucht würde. Deshalb wurde geplant, den Pavillon vom Pünt zum Singvogel, Nänikon, zu verschieben. Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 3. Dezember 2018 (Rechtskraft vom 18. Januar 2019) den Primarschulpflegeantrag Nr. 11/2018 betreffend Baukredit «Raumbedarf Nänikon, Pavillon» über 1.05 Mio. Franken inkl. MWST genehmigt.

B. Rückblick

Am 29. Januar 2019 wurde der Primarschulpflege die Baubewilligung durch die Stadt Uster erteilt. Mitte April 2019 erfolgte der Baustart in Nänikon (Werkleitungen und Gebäudesockel). Nach der Fertigstellung der Vorbereitungsarbeiten erfolgte Mitte Mai der Transport der 36 Pavillon-Module unter grossen Sicherheitsvorkehrungen von Uster nach Nänikon. Die «Nänikerchilbi» konnte dann programmgemäss am nachfolgenden Wochenende durchgeführt werden. Danach wurden die Wiederherstellungsarbeiten im Pünt vollzogen und nach 3 Monaten Bauzeit mit der Bauabnahme Mitte Juli 2019 konnte der Schulpavillon in Nänikon der Bauherrschaft übergeben werden. Der Schulbetrieb konnte, nach der Einrichtungszeit während den Sommerferien, termingerecht am 19. August 2019 aufgenommen werden.

Die Verlegung des bestehenden Schulpavillons von Uster nach Nänikon wurde mit einer Planungs- und Realisierungszeit von insgesamt 11 Monaten umgesetzt. Die wichtigsten Meilensteine waren:

- | | |
|--|--------------------|
| • Projektierungskredit durch die Primarschulpflege | 31. Mai 2018 |
| • Baueingabe | 21. September 2018 |
| • Genehmigung Baukredit durch den Gemeinderat | 3. Dezember 2018 |
| • Baubewilligung | 29. Januar 2019 |
| • Baufreigabe | 5. April 2019 |
| • Baubeginn | 16. April 2019 |
| • Verschiebung der Pavillonelemente | 22.-23. Mai 2019 |
| • Bezugsbewilligung | 5. Juli 2019 |
| • Schlüsselfertige Übergabe | 12. Juli 2019 |
| • Inbetriebnahme: Schulbeginn 2019/2020 | 19. August 2019 |

C. Zielerreichung

Die vorgegebenen Kosten und Termine konnten gemäss dem bewilligten Baukredit von 1.05 Mio. Franken inkl. MWST eingehalten werden. Dieser wurde mit Fr. 903 914.20 inkl. MWST um rund 14 Prozent unterschritten.

Nach der Kreditgenehmigung durch den Gemeinderat und der erteilten Baubewilligung sowie der Auftragserteilung an den Totalunternehmer, wurden mit der Baufreigabe die Ausführungsarbeiten im April 2019 gestartet. Das Bauprojekt beinhaltete den Rückbau des Pavillons auf der Schulhausanlage Pünt, den Transport und die Wiederherstellung des Schulpavillons auf der städtischen Parzelle neben der Schulhausanlage Singvogel in Nänikon mit der notwendigen Infrastrukturanlage in der Umgebung.



D. Bauabrechnung

1. Allgemein

Die Bauabrechnung des Architekturbüros «Jäger Baumanagement AG», Zürich, vom 11. Februar 2019 (in Beilage 1) zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattung	Bauabrechnung Fr. inkl. MWST	Kosten gem. Kredit Fr. inkl. MWST	Differenz in Fr.	Differenz in %
1	Vorbereitungsarbeiten	1'269.60	164'496.00	- 163'226.40	g.t in BKP 7
2	Gebäude	76'814.75	428'668.00	- 351'853.25	g.t in BKP 7
4	Umgebung	00.00	134'195.00	- 134'195.00	in BKP 7
5	Baunebenkosten	28'534.08	90'288.00	- 61'753.92	- 68,40 %
6	Reserve	00.00	55'353.00	- 55'353.00	- 100,00 %
7	TU-Angebot	770'031.77	00.00	+770'031.77	+ 100,00 %
9	Ausstattung	27'264.00	177'000.00	- 149'736.00	g.t. in BKP 7
1-9	Total	903'914.20	1'050'000.00	- 146'085.80	- 13,91 %

Bemerkung: g.t.: «grösstenteils»

2. Begründung der Kostendifferenz

2.1. Allgemein

Der Kostenvoranschlag wurde konventionell in der SIA-BKP-Struktur (BKP 1-9) erstellt. Damit konnte eine Kostenoptimierung erfolgen und die Beschaffung für die Verschiebung des Schulpavillons wurde in einem «funktionalen Pflichtenheft» ausgeschrieben. Der Zuschlag für die schlüsselfertige Erstellung des Pavillons erfolgte als Pauschale mit einem Zahlungsplan an den Totalunternehmer. Die Abrechnung erfolgte daher auf der BKP Nr. 7: TU-Angebot.

Da die Vergabe an den TU mit einem Vergabemisserfolg über ca. 20 000 Franken erfolgte, und die Reserven nur ca. 55 000 Franken betragen wurden bei der Projektumsetzung Kosteneinsparungen gesucht. Folgende Mehr- und Minderkosten wurden dabei realisiert:

BKP 7: TU-Auftrag

Die im Baukredit geplanten neuen Möbel wurden nicht beschafft. Die im Schulhaus Dorf bestehenden Möbel – welche dort nicht mehr benötigt werden – wurden in den Pavillon Nänikon verschoben (Minderkosten von ca. 135 000 Franken).

BKP 5: Baunebenkosten

Die Leistungen für den PL Bauherr ergaben nur Kosten von ca. 18 000 Franken (Minderkosten ca. 10 000 Franken).

BKP 6: Reserven

Die Reserven für Unvorhergesehenes sind im Baukredit mit 55 000 Franken ausgewiesen. Diese wurden in der Realisierungsphase für folgende unvorhergesehene bzw. zusätzliche Bedürfnisse umgesetzt: Anpassungen an das bestehende W-LAN (ca. 10 000 Franken); Ausstattungen: Wandtafel, Küchenservicewagen; Materialschrank, Abfallbehälter (ca. 20 000 Franken); Zügeltransport (ca. 10 000 Franken); Reinigung für Bodenpflege (ca. 5 000 Franken); Neue Hecken in der Umgebung (ca. 10 000 Franken).



3. Baubuchhaltung

Die Bauabrechnung wurde durch das GF Liegenschaften kontrolliert und stimmt mit den Kontoauszügen im Abacus überein. Das Investitionskonto Nr. 423000002 (2018) und 21805050001 (2019) «Raumbedarf Nänikon, Pavillon» können nach der Genehmigung durch den Gemeinderat aufgehoben werden.

E. Antrag

Die Primarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Bauabrechnung des Projekts «Raumbedarf Nänikon, Pavillon» im Betrag von Fr. 903 914.20 inkl. MWST wird genehmigt.
2. Mitteilung an den Stadtrat und an die Primarschulpflege.

Primarschulpflege Uster

Patricia Bernet
Schulpräsidentin

Guido Schär
Abteilungsleiter a.i.

Antrag des Stadtrates

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

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann
Stadtpräsidentin

Jörg Schweiter
Stadtschreiber-Stv.

Beilagen (nur für die Aktenaufgabe bestimmt)

- Ordner Bauabrechnung
 - 1 GR-Beschlüsse
 - 2 SR-Beschlüsse
 - 3 PSP-Beschlüsse
 - 4 Kostenvoranschlag
 - 5 Bauabrechnung
 - 6 Kontoauszüge
 - 7 Rechnungsbelege
 - 8 Revisionspläne
 - 9 Photodokumentation