

## L2.1.2

### Schulhaus BWS

#### Ersatzneubau Pavillon, Ersatz Heizungsanlage; Projektierungszusatz- kredit

2020-1905

#### Ergänzende Dokumente:

- Weisung 39/2019 (Beilage 1)
- Pläne Vorprojekt bereinigt, 27.10.20 (Beilage 2)
- Terminprogramm, 9.11.20 (Beilage 3)
- Kostenschätzung, 27.10.20 (Beilage 4)
- Weisung 68/2020, 25.8.20 (Beilage 5)

#### Ausgangslage

Mit Beschluss vom 11. November 2019 hat der Gemeinderat von Uster dem Antrag der Sekundarschulpflege für einen Projektierungskredit von Fr. 425'000 (inkl. MwSt.) für den BWS Ersatzneubau Pavillon und Ersatz Heizungsanlage zugestimmt (Weisung 39/2019, Beilage 1).

Die Vorlage basierte auf dem ausgelobten Wettbewerbsprojekt von neff neumann Architekten aus Zürich und rechnete bei einer Geschossfläche von rund 1'300 m<sup>2</sup> mit einer Investitionssumme von Fr. 5.25 Mio. Aufgrund dieser Annahmen wurden die beantragten Projektierungskosten von Fr. 425'000 abgeleitet.

#### Erwägungen

Die Baukommission BWS hat mit den beauftragten Planern in den letzten Monaten ein Vorprojekt erarbeitet (Beilage 2). Die entsprechende Kostenschätzung (Beilage 4) geht neu von Investitionskosten von Fr. 7.65 Mio. aus (Kostengenauigkeit +/- 15%).

Die Kostensteigerung ist über folgende Projektentwicklungen zu begründen:

- Damit der Neubau an den Bestandesbau angeschlossen werden kann, muss dieser zuerst erdbebensicher gemacht werden, Mehrkosten von rund Fr. 400'000.
- Die Geschossfläche hat sich im Vergleich zum Wettbewerbsprojekt um rund 236 m<sup>2</sup> vergrößert. Gründe sind; betriebliche Optimierungen. Mehrkosten für den Verbindungstrakt (Foyer, Aufenthalt, Lerninseln), ca. 194m<sup>2</sup>, Fr. 600'000.
- Das bestehende Kellergeschoss im Neubaubereich muss komplett abgebrochen und ein neuer Keller erstellt werden. Der Aufbau auf dem alten Keller ist nicht zu verantworten, Mehrkosten Fr. 1.4 Mio..
- Für einen unvorhergesehenen Anschluss an eine neue Trafostation muss mit Mehrkosten von ca. Fr. 200'000.
- Demgegenüber stehen Minderkosten durch die nicht mehr notwendige Wärmeerzeugung von rund Fr. 200'000 (vergl. Weisung 68/2020, Beilage 5).

#### Kostenberechnung / Finanzielle Angaben

budgetiert	<input type="checkbox"/>	nicht budgetiert	<input checked="" type="checkbox"/>
einmalige Ausgaben	<input type="checkbox"/>	jährlich wiederkehrende Ausgaben	<input type="checkbox"/>
gebundene Ausgaben	<input type="checkbox"/>		

#### Aktuelle Situation

Für die Erstellung des Vorprojektes (Beilage 2) wurden bis jetzt rund Fr. 265'000 aufgewendet. Für den Objektkreditantrag muss das Vorprojekt zu einem Bauprojekt weiterentwickelt werden. Die gesamten Projektierungskosten sind neu auf Fr. 625'000 (siehe Tabelle unten) veranschlagt. Der bewilligte Kreditrahmen wäre somit rund Fr. 200'000 zu tief.

Architektur (Planung, Ausführung)	350'000
Bauingenieur	53'000
Elektroingenieur	13'000
HLKK-Ingenieur	39'000
Umgebungsplanung	24'000
Spezialisten	28'000
Bauherrenleistungen	33'000
Expertisen, Gutachten	20'000
Nebenkosten	20'000
Reserve	45'000
Total (inkl. MwSt.)	625'000

Die Baukommission BWS beantragt deshalb, gestützt auf Art. 109, Absatz 1 des Gemeindegesetzes:

Wenn die Gemeindeordnung keine strengere Regelung trifft, richtet sich die Zuständigkeit für die Bewilligung von Zusatzkrediten nach der Zuständigkeitsordnung für Verpflichtungskredite. Massgebend ist die Höhe des Zusatzkredits.

bei der Sekundarschulpflege einen Zusatzkredit für die Projektierung BWS Ersatzneubau Pavillon und Ersatz Heizungsanlage von Fr. 200'000.

#### **Änderungsantrag:**

Mit der Erhöhung des Zusatzkredites muss gewährleistet sein, dass weitere Sparmassnahmen für das Gesamtprojekt weiterhin geprüft und offengelegt werden.

#### **Die Schulpflege beschliesst:**

1. Der Änderungsantrag wurde abgelehnt.
2. Die Sekundarschulpflege Uster bewilligt den Zusatzkredit von Fr. 200'000 für die Projektierung des Ersatzneubau Pavillon und den Ersatz der Heizungsanlage.

Mitteilung an

- Liegenschaftenverwaltung
- Finanzen
- ad acta

Für den richtigen Protokollauszug:



Benno Scherrer  
Präsident



Anja Wolf  
Leiterin Schulverwaltung