Sekundarstufe Uster
Schulpflege

Uster, 15. März 2022
117/2022
V4.04.70
Zuteilung: KBK/RPK

WEISUNG 117/2022 DER SEKUNDARSCHULPFLEGE: KRÄMERACKER UMBAU KLASSENZIMMER, ABRECHNUNG BAUKREDIT VON CHF 753 410.72 (INKL.MWST.)

Die Sekundarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 14 lit. d der Gemeindeordnung vom 27. September 2009, folgenden Beschluss zu fassen:

1. **Die Baukreditabrechnung für den Umbau der Klassenzimmer im Schulhaus Krämeracker mit dem Betrag von CHF 753 410.72 (inkl. MwSt.) wird genehmigt.**

2. **Mitteilung an die Sekundarschulpflege.**

Referent/in der Sekundarschulpflege:

- Benno Scherrer, Präsident
- Annett Krassnitzer, Ressortdelegierte Liegenschaften

A. Ausgangslage

Das Schulhaus Krämeracker wurde 1957 vom Architekten Albert Peyer aus Uster gebaut. Es handelt sich um ein zeittypisches Gebäudeensemble aus den 50er Jahren, wie es auch in anderen Gemeinden realisiert wurde (z.B. Schulhaus Lendenbach in Wetzikon). Die Klassenzimmer, des mittlerweile 65 Jahre alten Schulhauses, sind zum Teil nur 57m2 gross. Diese Tatsache liess zeitgemässes unterrichten fast nicht zu.

Durch die Auslagerung von vier Schulklassen in das neue Primarschulhaus Krämeracker (August 2018) konnte die beengte Unterrichtssituation in einem ersten Schritt behoben werden. Als zweiter Schritt war ein Umbau der jeweils 3 zu kleinen Klassenzimmer geplant. Dieser Umbau sollte sich auf das Erdgeschoss und das zweite Obergeschoss beschränken.

Für die Bauaufgabe wurde im Dezember 2018 die Planerwahl im Einladungsverfahren durchgeführt. Den Zuschlag erhielt das Architekturbüro neon-deiss aus Zürich.

Anlässlich der Schulpflegesitzung vom 19. Mai 2020 wurde der Baukredit «Umbau Klassenzimmer» von Franken 750 000 gesprochen (Beilage 1) und zur Beurteilung an den Gemeinderat weitergegeben. An der Gemeinderatsratssitzung vom 31. August 2020 stimmten auch die Gemeinderäte mit 30:0 Stimmen dem Antrag zu.

In der Folge erarbeitete das Architekturbüro neon deiss mit der Baukommision das Ausführungsprojekt. Im Anschluss wurden die Submissionen und der Umbau durchgeführt.

B. Erwägungen

Der Umbau fand unter grossem Zeitdruck in den Sommerferien 2021 statt. Aber dank dem Einsatz der Architektinnen und einzelnen Mitgliedern der Baukommission wurden die Zimmer auf Schulbeginn fertig.

In den Herbstferien mussten noch abschliessende Arbeiten ausgeführt werden, da die Unternehmer aufgrund von Corona mit Lieferengpässen zu kämpfen hatten. Jetzt liegt die Bauabrechnung vor.

C. Zielerreichung

Die Umsetzung des Bauvorhabens, Umbau der Klassenzimmer im Schulhaus Krämeracker, ist erfolgt. Es konnten sowohl der Terminplan (Bezug Schulbeginn 2021/22), als auch der vorgegebene Kostenrahmen eingehalten werden.

Aus drei Klassenzimmern wurden zwei Klassenzimmer und ein zuschaltbarer Gruppenraum gebaut. Die Klassenzimmer haben durch die Öffnung und die Verbindung mit dem neuen Gruppenraum und den neuen Farben sehr gewonnen (Beilage 4). Nicht alle Wünsche konnten umgesetzt werden, da der Kostenrahmen eng gesteckt war. So wurde zum Beispiel die alte Decke belassen und nur frisch gestrichen. Über alles gesehen ist der Umbau gelungen.

D. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung wurde durch die Liegenschaftenverwaltung kontrolliert und stimmt mit den Kontoauszügen im Abacus der Stadt Uster (Beilage 5) überein. Bei Bedarf kann in den Rechnungsbelegordner Einsicht genommen werden. Die Investitionskonten Kontonummern: 5040.00.131.5040.003 / 004 können nach der Genehmigung der Bauabrechnung abgeschlossen werden.

Auszug Abacus setzt sich aus drei Konten / Kostenstellen zusammen:

Konto		Betrag
5060.00.131.5040.004	Mobilien	50 561.90
5040.00.131.5040.003	Hochbauten, Vorprojekt	59 577.40
5040.00.131.5040.004	Hochbauten, Bauprojekt	643 271.42
Total		**753 410.72**

Die Bauabrechnung von neon deiss architekten, Zürich vom 01. März 2022 liegt als Beilage 3 vor.

	Betrag	Baukostenindex	Stand
Bewilligter Baukredit	750 000.00	100.00%	19.10.2020
Baukostenteuerung	23 250.00	103.10%	01.04.2021
indexierter Baukredit	773 250.00		
Bauabrechnung	**753 410.72**		
Minderkosten	19 839.28		

Die Gesamtkosten des Baukredites von Fr. 750 000 wurden ohne Berücksichtigung der Bauteuerung um Fr. 3 410.28 (0.45%) überschritten. Wird die Bauteuerung (Baukostenindex Hochbauten April 2021, 103.1%) berücksichtigt, resultiert eine Unterschreitung von Fr. 19 839.28.

E. Antrag

Die Sekundarstufe Uster beantragt dem Gemeinderat, die Bauabrechnung Schulhaus Krämeracker, Umbau Klassenzimmer, im Betrag von Fr. 753 410.72 (inkl. MwSt.) mit einer Unterschreitung von Fr. 19 839.28 zu genehmigen.

SEKUNDARSTUFE USTER

Benno Scherrer
Präsident

Annett Krassnitzer
Ressortleiterin Liegenschaften

Beilagen

- ppa 15. Mai 2020 (1)
- Abrechnung neon deiss Architektinnen (2)
- Fotodokumentation (3)
- Kontoauszug der Stadt (4)