



Uster, 29. November 2011  
Nr. 117/2011  
V4.04.70

Zuteilung: KBK/RPK

Seite 1/12

## **ANTRAG DER PRIMARSCHULPFLEGE BETREFFEND GENEHMIGUNG DER PLANUNGSGRUNDLAGEN FÜR EIN NEUES SCHULHAUS KRÄMERACKER**

### **(ANTRAG NR. 117)**

Die Primarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 18 Abs. 5 der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Die Planungsgrundlagen für das neue Schulhaus Krämeracker werden genehmigt.**
- 2. Mitteilung an den Stadtrat und die Primarschulpflege**

Referentin des Stadtrates: Sabine Wettstein-Studer, Präsidentin Primarschulpflege



## Leistungsgruppe Schulliegenschaften

### A Strategie

|                                 |  |
|---------------------------------|--|
| Leitbild                        | Uster ist ein attraktiver Wohnstandort mit hoher Naherholungsqualität  |
| Strategischer Schwerpunkt Nr. 4 | Die Stadt Uster stellt eine bedarfsgerechte Infrastruktur für die Bildung sicher, schafft ein Jugendkonzept und ein bedarfsgerechtes Angebot an schulergänzender Betreuung, optimiert das Kultur- und Sportangebot und setzt das Alterskonzept um. |
| Strategisches Ziel              | Ziel 5: Uster bietet auf allen Stufen ein vielseitiges, qualitativ hochwertiges Bildungsangebot an.  |
| Massnahme                       | M 237: Bei Neu- oder Umbauten ist der Bau von umfassenden, multifunktionalen Schulanlagen mit verschiedenen Nutzungen (Tagesstrukturen, Schulbetrieb, HPS-Elemente, Beratungsstellen, ...) zu prüfen   |

### B NPM: Wirkungs- und Leistungsziel, das mit Antrag verfolgt wird

|           |  |
|-----------|--|
| Bestehend | Z01: Städtebauliche Entwicklung mit einem angemessenen Qualitätsanspruch, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse und der finanziellen Mittel, verfolgen und die Ziele der Energiestadt mittragen.<br>Z02: Planungsgrundlagen erarbeiten und die Projekte gemäss vorgegebenen Rahmenbedingungen und Standards umsetzen. |
|-----------|--|

### B1 Leistung, die mit diesem Antrag erbracht werden soll

|           |  |
|-----------|--|
| Bestehend | L01: Verwaltungsvermögen Schulliegenschaften<br>L03: Dienstleistungen für die Primarschule in den Bereichen Grundstücks- und Immobilienbewirtschaftung sowie Projektmanagement |
|-----------|--|

### B2 Indikator, der zur Messung der Zielerreichung verwendet werden soll

|           |   |
|-----------|---|
| Bestehend | I01: Energielabel: Vorgaben einhalten<br>I03: Projektmanagement: Anteil der Projekte die innerhalb Terminvorgaben durchgeführt werden<br>I04: Projektmanagement: Anteil der Projekte die innerhalb der bewilligten Verpflichtungskredite abgerechnet werden |
|-----------|---|

### B3 Kennzahl/en, die aufgrund dieses Antrages aufgenommen werden

|           |  |
|-----------|--|
| Bestehend | K01: Anzahl Bauprojekte in Planung p. a.<br>K02: Gesamtinvestitionen gemäss Grobkostenschätzung (Mio. Fr.) |
|-----------|--|

### B4 Finanzen (inkl. allf. Pers.kosten), die aufgrund dieses Antrages benötigt werden

|                               |   |
|-------------------------------|---|
| Einmalig Investitionsrechnung | ca. 33,5 Mio. Franken (inklusive Landanteil und Räume welche für die Sekundarstufe erstellt werden) |
| Einmalig Laufende Rechnung    | im Globalkredit 2012 noch nicht enthalten   |
| Folgekosten total             | ca. 3,4 Mio. Franken  |



- davon Kapitalfolgekosten

ca. 2,9 Mio. Franken (kein Bestandteil Globalkredite)  
ca. 0,50 Mio. Franken im Globalkredit ab 2017 einzustellen  
(Mehrkosten von ca. 0.72 Mio. Franken abzüglich Miete von  
0,22 Mio. Franken von der Sekundarstufe)

- davon übrige Mehrkosten

**B5 Personal, welches aufgrund dieses Antrages benötigt wird**

Veränderung  
Begründung bei Veränderung:

Zunahme von ca. 6 Stellen (Schulleitung, Hortpersonal,  
Hauswartung, Reinigung)

**C Bemerkungen zu Konzepten, anderen bestehenden Dokumenten, Grundlagen etc**



## A. Ausgangslage

Nach dem Abbruch des Projektes „Fliegendes Klassenzimmer“ hat sich die Primarschulpflege Zeit genommen, um die Entscheidungsgrundlagen zu aktualisieren, die Zusammenarbeit mit der Sekundarstufe zu suchen und um sich Gedanken über die Schule der Zukunft zu machen.

Im Rahmen einer Zukunftswerkstatt wurde zusammen mit der Sekundarstufe der Pädagogische Kompass entwickelt, welcher dem Gemeinderat mit separatem Antrag zur Kenntnis gebracht wird. Im weiteren liegt dem Gemeinderat ebenfalls die aktualisierte Schulraumstrategie 2012 zur Kenntnis vor.

In diesem Antrag wird nun aufgezeigt, welche Raumbedürfnisse die Primarschule und die Sekundarstufe haben und welche der im Pädagogischen Kompass beschriebenen pädagogischen Konzepte im Neubau Krämeracker realisiert werden sollen.

## B. Pädagogischer Kompass

Abgeleitet aus den Diskussionen und Vernehmlassungsantworten des Pädagogischen Kompasses legt die Primarschulpflege Uster nachfolgende pädagogische Leitlinie für das neue Schulhaus Krämeracker fest.

### **Schule als Lebensraum**

Schule als Lebensraum bedeutet für die Primarschulpflege, dass für das Lernen ein positives Lernklima für die Kinder geschaffen wird. Diese sollen soweit als möglich auch in die Gestaltung einbezogen werden. Dazu gehört auch die Integration, welche nicht nur die gesetzlichen Vorgaben der Behindertenzugänglichkeit erfüllt, sondern auch in einer optimalen Anordnung der Räume ersichtlich ist.

Die Schule ist für die Lehrpersonen ihr Arbeitsort. Dementsprechend müssen für die Lehrpersonen nicht nur Klassen- und Lehrerzimmer zur Verfügung gestellt werden, sondern auch Arbeits- und Sitzungsräume für die gemeinsame Vorbereitung. Die Primarschule erachtet eine gemeinsame Vorbereitung als zentrales Merkmal der Qualität im Unterricht und der Schulentwicklung.

Möglichst viele Räume sollen multifunktional genutzt werden, damit sie einerseits gut ausgelastet sind und von verschiedenen Gruppen nicht nur für den Unterricht, sondern auch für die Musikschule, Fakultativ Kurse, Elternbildung, Elterncafe, Vereine, Kultur usw. brauchbar sind. Dazu gehört auch, dass diese Räume so zugänglich sein müssen, dass sie den Schulbetrieb nicht stören. Die Vermieter der Turnhallen sowie Mehrzweckräumen nach Unterrichtschluss sind sowie in allen anderen Schuleinheiten selbstverständlich.

### **Altersdurchmisches Lernen (ADL)**

Die Primarschulpflege ist überzeugt davon, dass altersdurchmisches Lernen bei einer guten Umsetzung mehr Vorteile als die Jahrgangsklassen bietet. Aus diesem Grund möchte die Schulpflege im neuen Schulhaus Krämeracker von Beginn an altersdurchmisches Lernen einführen und den Tatbeweis dafür erbringen. Für ADL sind keine speziellen baulichen Massnahmen notwendig. Sie soll aber den Architekten als Idee mit auf den Weg gegeben werden. Die Schulpflege ist sich im Klaren, dass für die konkrete Umsetzung noch diverse Abklärungen über die Gliederung, den Personaleinsatz, die Rahmenbedingungen usw. während der Realisierung des neuen Schulhauses Krämerackers gemacht werden müssen. Es gibt aber verschiedene Gemeinden nicht nur im Kanton Zürich sondern schweizweit, welche bereits langjährige Erfahrung damit haben und von denen die Primarschule profitieren kann. Das Modell beeinflussen wird sicher auch der Entscheid darüber, ob und in welcher Form die Grundstufe im Kanton Zürich eingeführt/beibehalten werden darf. ADL kann auf der Primarschulstufe unabhängig vom Entscheid der Sekundarschulpflege eingeführt werden.



## Tagesschule

Die Primarschulpflege möchte über eine Bedarfsabklärung erheben, ob in Uster gleich wie in Zürich eine Tagesschule auf freiwilliger Basis einem Bedürfnis entspricht oder ob die bestehenden Tagesstrukturen diesen Bedarf bereits decken. Bei einer freiwilligen Tagesschule müssen die Eltern wie bei den Tagesstrukturen einen einkommens- und vermögensabhängigen Kostenbeitrag bezahlen. Freiwillig ist die Tagesschule deshalb, weil nur die Kinder aufgenommen werden, welche während der ganzen Woche betreut werden.

Aus pädagogischer Sicht ist eine Tagesschule durchaus sinnvoll. Das neue Schulhaus Krämeracker als Tagesschule würde aber den Quartierstatus des Schulhauses schwächen, da voraussichtlich Kinder aus ganz Uster dieses Schulhaus besuchen würden. Damit im Krämeracker eine Tagesschule eingerichtet werden kann, müsste ausserdem der Bedarf für die geplanten 8 bis 12 Klassen ausgewiesen sein. Stand 1. November 2011 sind 430 Kinder in den Tagesstrukturen angemeldet. Von diesen Kindern werden 40 Kinder 5 Tage/Woche betreut, weitere 22 Kinder 4 Tage pro Woche. Aufgrund dieser Erfahrungswerte ist die Primarschulpflege skeptisch, dass ein Bedarf in der erwähnten Grössenordnung in Uster vorhanden ist. Falls ein tieferer Bedarf ausgewiesen ist, könnte sich die Primarschulpflege durchaus vorstellen, an einem anderen, kleineren Standort – nach der Realisierung des neuen Schulhauses Krämeracker – eine Tagesschule zu eröffnen.

Das Raumprogramm des Krämerackers soll jedoch so zukunftsgerichtet aufgebaut werden, dass es sowohl als Tagesschule aber auch für die Tagesstrukturen genutzt werden kann. Die Primarschulpflege plant, die Bedürfnisabklärung bis im März 2012 abgeschlossen zu haben. So kann der Gemeinderat in Kenntnis der Bedürfnisabklärung über den Projektierungskredit befinden.

Falls eine Tagesschule realisiert werden soll, würden parallel während der Projektierungsphase im Jahr 2012 die weiteren Fragen zur Organisation, Kosten und Rahmenbedingungen erarbeitet.

### Zusammenarbeit Primarschule/Sekundarstufe im neuen Schulhaus Krämeracker

Angesichts der Lage des neuen Schulhauses Krämeracker direkt neben dem Sekundarschulhaus Krämeracker kann mit einer Zusammenarbeit der beiden Schulstufen in verschiedenen Bereichen gerechnet werden. Die Zusammenarbeit kann nicht von den beiden Schulpflegern angeordnet werden, sie wird jedoch vor allem im alltäglichen Schulbetrieb funktionieren. So werden die Räume und Einrichtungen im neuen Schulhaus gemeinsam genutzt. Dies wird auch bei den Aussenanlagen der Fall sein. Darüber hinaus ist es denkbar, dass Primarschule und Sekundarstufe schulische Aktivitäten wie beispielsweise Projektwochen gemeinsam vorbereiten und durchführen werden. Auch zwischen den Schulleitungen, den Lehrpersonen, der Schulsozialarbeit und den Tagesstrukturen wird es zu einer stärkeren Zusammenarbeit kommen.

### Anforderungen an das Schulhaus

Abgeleitet aus allen diesen Überlegungen werden neben der Erfüllung der gesetzlichen Vorgaben folgende Anforderungen gestellt:

- Multifunktionalität und Veränderbarkeit der Räume
- Teilweise Trennwände in den Gruppenräumen
- Transparenz und Übersichtlichkeit (Wände, Korridore etc.)
- Ermöglichung einer zukunftsorientierten Informationstechnologie
- Clusterlösungen (Zusammenzug mehrerer Räume zu einem grossen Raum)
- Schaffung von Lernlandschaften
- Förderung der Integration
- Mitnutzung durch Dritte (Musikschule, Kultur, Quartier, Vereine) einplanen
- Für Räume die von Musikschule genutzt werden, braucht es spezielle Akustikmassnahmen



- In drei Gruppenräumen Lavabos für Zahnreinigung Schulhort
- Gestaltung der Flächen und Ablagen
- Aussenräume so konzipieren, dass sie direkt von den Klassenzimmern aus genutzt werden können
- eine Aussenverbindung der beiden Schulhäuser (z. B. gedeckter Gang)
- Gestaltung Pausenplatz (muss der stufenübergreifenden Schülerschaft gerecht werden)
- Erfüllung der Bau-Standards (Schalldämpfung, Be-/Entlüftung, Minergie)

### C. Raumprogramm

Das vorliegende Raumprogramm umfasst die Bedürfnisse der Primarschule, der Sekundarstufe, der Sonderpädagogik und der Tagesstrukturen und einiger schulexterner Nutzer, berücksichtigt die kantonalen Schulbaurichtlinien (gleicher Aufbau des Raumprogramms wie bei den Schulbaurichtlinien) und nimmt die Anregungen aus dem pädagogischen Kompass auf.

| Raum/Nutzung                                      | Nutzer              | Anzahl    | m <sup>2</sup> | Total m <sup>2</sup> | Bemerkungen  |
|---|---------------------|-----------|----------------|----------------------|--|
| Fehlende Klassenzimmer Niederuster                | PSU                 | 4         | 72             | 288                  | Bedarf gemäss Schulraumplanung (Ersatz Provisorium)  |
| Fehlende Klassenzimmer Pünt                       | PSU                 | 4         | 72             | 288                  | Bedarf gemäss Schulraumplanung   |
| Klassenzimmer für Bau-<br>gebiet Eschenbühl       | PSU                 | 4         | 72             | 288                  |  |
| Bedarf Klassenzimmer<br>Sek.-SH Krämeracker       | SSU                 | 4         | 72             | 288                  | Vergrösserung zu kleiner Klassenzimmer und Schaffung Atelier   |
| Mehrbedarf Klassenzimmer Sekundarstufe            | SSU                 | 2         | 72             | 144                  | Mehrbedarf wegen Zunahme Schülerzahlen   |
| <b>Zwischentotal Klassenzimmer</b>                | <b>PSU/<br/>SSU</b> | <b>18</b> |                | <b>1'296</b>         |  |
| Kindergarten                                      | PSU                 | 4         | 72             | 288                  | auch für Grundstufe geeignet   |
| <b>Zwischentotal Klassenzimmer + Kindergärten</b> | <b>PSU/<br/>SSU</b> | <b>22</b> |                | <b>1'584</b>         |  |
| Gruppenräume PSU                                  | PSU                 | 6         | 36             | 216                  | grosse Gruppenräume von 36 m <sup>2</sup> pro 2 Klassen (z. T. mit Trennwand; Verwendung auch für Musikschule) |



| Raum/Nutzung                            | Nutzer   | Anzahl | m <sup>2</sup> | Total m <sup>2</sup> | Bemerkungen  |
|---|----------|--------|----------------|----------------------|--|
|   |          |        |                |                      | und Besprechungen)   |
| Gruppenräume SSU                        | SSU      | 3      | 18             | 54                   |  |
| Aufgabenhilfe                           | PSU/ SSU | 0      | 0              | 0                    | In bestehenden Klassenzimmern/ Gruppenräumen   |
| Gruppenraum Kindergarten                | PSU      | 4      | 36             | 144                  | 1 pro Kindergarten   |
| Therapieraum PSU                        | PSU      | 1      | 36             | 36                   | Ab 6 Klassen/ Logopädie  |
| Psychomotorikraum PSU                   | PSU      | 1      | 72             | 72                   |  |
| Handarbeit                              | PSU      | 2      | 72             | 144                  | 1 pro 6 Klassen; nur Primarschule  |
| Materialraum Handarbeit                 | PSU      | 2      | 18             | 36                   | 1 pro Handarbeitszimmer  |
| Werken                                  | PSU      | 1      | 72             | 72                   | 1 pro 6 Mittelstufenklassen ((könnte weggelassen werden, weil ohne Eschenbühl nur 4 Mittelstufenklassen, braucht es aber bei Option Eschenbühl)) |
| Materialraum Werken                     | PSU      | 1      | 18             | 18                   | do.  |
| Mehrzwecksaal/ Singaal                  | PSU/ SSU | 1      | 144            | 144                  |  |
| Aufenthalts-/Blockzeitenraum            | PSU      | 1      | 72             | 72                   | 1 pro 12 Klassen   |
| Bibliothek/Videothek/Mediathek          | PSU      | 1      | 108            | 108                  |  |
| Lehrpersonen/Leitungsbereich/Sammlung   | PSU/ SSU | 22     | 6              | 132                  | Aufteilung offen   |
| Schulleitungsbüro PSU*                  | PSU      | 1      | 24             | 24                   | auch für Besprechungen   |
| Arbeitsplätze Lehrpersonen/Mediathek ** | PSU/ SSU | 22     | 6              | 132                  | Arbeitsräume/Vorbereitung Lehrpersonen   |



| Raum/Nutzung  | Nutzer         | Anzahl | m <sup>2</sup> | Total m <sup>2</sup> | Bemerkungen  |
|---|----------------|--------|----------------|----------------------|--|
| (Aufteilung offen)                                      |                |        |                |                      |  |
| Besprechungszimmer Schulsozialarbeit                    | PSU            | 1      | 12             | 12                   |  |
| Büro Hortleitung **                                     | PSU/SSU        | 1      | 12             | 12                   |  |
| Büro Hauswart **  | PSU/ SSU       | 1      | 12             | 12                   |  |
| Archiv-/Material- und Lagerraum                         | PSU/ SSU       | 18     | 9              | 162                  | Im Keller oder Estrich                                       |
| Essensraum Schulhort **                                 | PSU/ SSU       | 1      | 72             | 72                   | Mit integrierter Küche                                       |
| Pausenkiosk   | PSU/ SSU       | 1      | 0              | 0                    | In Essensraum integriert (Schalter)                          |
| Aufenthaltsräume Schulhort **                           | PSU/ SSU       | 2      | 36             | 72                   |  |
| Zahnreinigung Schulhort **                              | PSU/ SSU       | 3      | 18             | 0                    | Nutzung Gruppenräume (Ausstattung: t 2 – 4 Lavabos pro Raum) |
| Unterrichtsräume für die Musikschule                    | MSUG           | 3      | 72             | 0                    | Bestehende Räume für MSUG aber spezielle Akustikmassn.       |
| Gruppenräume für die Musikschule                        | MSUG           | 4      | 36             | 0                    | Bestehende Räume für MSUG aber mit Akustikmassnahmen         |
| Räume für Kultur  | Stadt          | 0      | 0              | 0                    | Bestehende Räume (Aula, Kellerräume für Bands) verwenden     |
| Räume für Quartierarbeit                                | Stadt          | 0      | 0              | 0                    | Bestehende Räume verwenden                                   |
| Pausenfläche innen                                      | PSU/ SSU       | 20     | 9              | 180                  | (oder aussen gedeckt)  |
| Pausenfläche aussen                                     | PSU/ SSU       | 20     | 72             | (1'440)              |  |
| WC  | PSU/ SSU       | 11     | 20             | 220                  | Je 1 pro 2 Klassen/ Kindergärten                             |
| <b>Total Klassenzimmer, Kindergärten und Nebenräume</b> | <b>PSU/SSU</b> |        |                | <b>3'730</b>         |  |



| Raum/Nutzung  | Nutzer                 | Anzahl | m <sup>2</sup> | Total m <sup>2</sup> | Bemerkungen  |
|---|------------------------|--------|----------------|----------------------|--|
| Sporthalle  | PSU/ SSU               | 3      | 448            | 1'344                | Dreifachturnhalle statt knapp genügender Zweifachhalle (auch wegen Vereinsnutzung) |
| Sportlehrpersonen- und Sanitätszimmer                               | PSU/ SSU               | 2      | 15             | 30                   | Inkl. Duschen und je 2 Umkleidekabinen   |
| Garderoben/Duschen  | PSU/ SSU               | 6      | 80             | 480                  | 2 pro Halle, inkl. Trockenzone   |
| Behinderten-Garderobe<br>**   | PSU/SSU                | 1      | 15             | 15                   | mit WC/Dusche  |
| Geräteraum innen  | PSU/ SSU               | 2      | 80             | 160                  |  |
| Geräteraum aussen   | PSU/ SSU               | 1      | 25             | (25)                 |  |
| Aussenanlage (Sport und Spielen)                                    | PSU/ SSU               | 1      | offen          | (offen)              | Allwetterplatz, Rasenspielfeld, Sprung- und Laufanlage                             |
| Verkehrsflächen (über die schon aufgeführten Flächen hinaus)        | PSU/SSU                |        |                | 2'463                | Korridore, Kellerräume, Sanitär, Heizung, Treppen etc.                             |
| <b>Total Fläche neues SH Krämeracker (inkl. Dreifach-Turnhalle)</b> | <b>PSU/ SSU/ Stadt</b> |        |                | <b>8'222</b>         |  |

Legende: PSU = Primarschule Uster  
 SSU = Sekundarstufe Uster  
 Flächen in Klammern = Aussenflächen ohne baulichen Raumbedarf  
 \* = in den kantonalen Schulbaurichtlinien nur zum Teil vorgesehen  
 \*\* = in den kantonalen Schulbaurichtlinien nicht vorgesehen

#### D. Raumprogramm für das Bauentwicklungsgebiet Eschenbühl

Es kann damit gerechnet werden, dass das Bauentwicklungsgebiet Eschenbühl in einigen Jahren erschlossen und bebaut wird. Unter Umständen erfolgt die Bebauung etwa zeitgleich mit dem Bezug des neuen Schulhauses Krämeracker. Die Primarschulpflege hat deshalb im Raumprogramm für das neue Schulhaus Krämeracker 4 Klassenzimmer mit Nebenräumen vorgesehen, welche die zusätzlichen Schüler/innen aufnehmen können welche aus dem Gebiet Eschenbühl zu erwarten sind. Gemäss dem in der Schulraumstrategie (Kapitel 3.5.1) genannten Faktor von 6,4 % Primarschüler/innen pro 100 neue Einwohner/innen muss bei den im Gebiet Eschenbühl geplanten Wohnein-



heiten für 1'700 Einwohner/innen mit 109 zusätzlichen Primarschüler/innen gerechnet werden, was 4 bis 5 neuen Primarklassen entspricht.

## E. Terminplan

Wie in der Beantwortung der Anfrage 518 im Gemeinderat Uster zum Neubau des Schulhauses Krämeracker bereits aufgezeigt, sieht der Zeitplan für die Erstellung des neuen Schulhauses wie folgt aus:

Sommer 2011: Genehmigung des pädagogischen Kompasses durch die Primar- und die Sekundarschulpflegen. Aktualisierte Berechnung des Raumbedarfs für das neue Schulhaus.

bis Ende 2011: Berechnung der Projektierungskosten und Antragstellung an den Gemeinderat für den Projektierungskredit. Eingabe des Raumbedarfs an die zuständigen kantonalen Stellen.

Neu: Die Planungsgrundlagen für das neue SH Krämeracker werden dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt und von diesem voraussichtlich Anfang 2012 genehmigt. Parallel dazu bereitet die Primarschulpflege den Projektierungskredit vor.

1. Hälfte 2012: Projektierungskredit im Gemeinderat

2. Hälfte 2012 Durchführung einer Präqualifikation (1. Stufe des Architekturwettbewerbes) mit dem Ziel, ca. 5 Architekten für die 2. Runde auszuwählen

1. Hälfte 2013: Durchführung des Architekturwettbewerbes (2. Stufe)

2013: Projektierung mit Berechnung der Kosten für das neue Schulhaus Krämeracker, Antragstellung an Gemeinderat, Vorbereitung Volksabstimmung

1. Hälfte 2014: Durchführung Volksabstimmung

2015 bis 2017 Bau des neuen Schulhauses Krämeracker

Der Bezug des neuen Schulhauses Krämeracker sollte auf Beginn des Schuljahres 2017/2018 (August 2017) möglich sein.

## F. Kostenschätzung

Das vorliegende Raumprogramm für das neue Schulhaus geht von 18 Klassen (12 der Primarschule und 6 der Sekundarstufe) und von 4 Kindergärten aus. Die Kostenberechnung auf der Grundlage der Baukostenabrechnungen für das Schulhaus Oberuster hat für das neue Schulhaus Krämeracker inklusive Klassenzimmer für das Baugebiet Eschenbühl Gesamtkosten von ca. 31 Mio. Franken inklusive Landanteil von 4,5 Mio. Franken und inklusive Bauteuerung seit April 2010 von 0,4 Mio. Franken ergeben.

Auf der Grundlage des Kredites für das soeben erstellte neue Schulhaus Wyden in Winterthur-Wülflingen von 23,4 Mio. Franken für 13 Klassenzimmer mit Nebenräumen und mit einer Doppelturnhalle ergibt die Kostenberechnung für das neue Schulhaus Krämeracker Gesamtkosten von ca. 33,5 Mio. Franken inklusive Landanteil von 4,5 Mio. Franken und inklusive Bauteuerung von 0,4 Mio. Franken.

Von den Räumen des neuen Schulhauses Krämeracker wird rund ein Viertel von der Sekundarstufe genutzt. Die Fläche des Schulhauses ist deshalb auch um diesen Anteil grösser als sie es von der reinen Nutzung durch die Primarschule her wäre. Wenn die beiden Schulen eine gemeinsame Realisierung planen würden, müssten zwei Volksabstimmungen durchgeführt werden, je eine für den Kredit der Primarschule und für denjenigen der Sekundarstufe. Angesichts der gemischten Nutzung, der Grösse des Schulhauses durch die beiden Stufen und der komplexen Projektierung und Umsetzung plant die Primarschulpflege deshalb die Erstellung des Schulhauses und den Antrag für den



Gesamtkredit des Baus durch die Primarschule. Die Nutzung dieser Räume wird der Primarschule von der Sekundarstufe mit einem üblichen jährlichen Mietzins abgegolten. Wenn von einer üblichen Jahresmiete von 240 Franken/ m<sup>2</sup> (inklusive Reinigung, Strom und Heizung) ausgegangen wird, kann für den von der Sekundarstufe genutzten Viertel der Gesamtfläche des Schulhauses (ohne Turnhalle mit Nebenräumen) mit einem Mietertrag von ca. 220'000 Franken (930 m<sup>2</sup> x Ansatz von 240 Franken/ m<sup>2</sup>) pro Jahr ausgegangen werden.

**G. Weiteres Vorgehen**

Damit das Projekt für das neue Schulhaus Krämeracker ohne Verzögerung gestartet werden kann, wird die Primarschulpflege Anfang 2012 die Projektierungskosten berechnen lassen und dem Gemeinderat einen entsprechenden Kreditantrag vorlegen. Ausserdem wird sie den Grundsatzentscheid für die Projektorganisation fällen. Anschliessend können die weiteren Schritte gemäss Terminplan in Angriff genommen werden.

**H. Stellungnahme Sekundarstufe**

Die Sekundarstufe empfiehlt dem Gemeinderat, die vorliegenden Planungsgrundlagen zu genehmigen.

**I. Antrag**

Die Primarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

- Die Planungsgrundlagen für ein neues Schulhaus Krämeracker werden genehmigt.

PRIMARSCHULPFLEGE USTER

Sabine Wettstein-Studer  
Präsidentin

Markus Vanza  
Leiter Schulverwaltung

Antrag des Stadtrates

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

STADTRAT USTER

Martin Bornhauser  
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger  
Stadtschreiber