

Uster, 23. Mai 2012  
Nr. 539/2012  
V4.04.71

Seite 1/3

An die  
Mitglieder des  
Gemeinderates Uster

## **BEANTWORTUNG DER ANFRAGE 539**

### **WIE IST DAS BAUPROJEKTMANAGEMENT AN DER SEKUNDARSTUFE USTER ORGANISIERT?**

#### **MARIANNE SIEGRIST**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Am 17. Februar 2012 reichte das Ratsmitglied Marianne Siegrist beim Präsidenten des Gemeinderates eine Anfragebetreffend «Organisation Bauprojektmanagement an der Sekundarstufe» ein.

Die Anfrage hat folgenden Wortlaut:

*«Kürzlich wurde der Gemeinderat umfassend in das neue Baumanagement-Handbuch der Stadt Uster eingeführt. Dieses regelt alle Schritte eines Bauvorhabens sehr transparent. Die Verantwortlichkeiten innerhalb des Projektauftrags sind geregelt, die Instrumente sauber getrennt aufgelistet und definiert.*

*Unweigerlich taucht die Frage auf, wie das Bauprojektmanagement an der Sekundarstufe, die eine eigene Gemeinde bildet, geregelt ist. Dies auch hinsichtlich des Umstandes, dass die Sekundarstufe in nächster Zeit grössere Um- und Erweiterungsbauten in Angriff nehmen wird.*

*Das von der Stadt Uster Abteilung Liegenschaften erarbeitete Handbuch kann kaum eins zu eins von der Sekundarstufe übernommen werden. Die Bauprojekte der Sekundarstufe bewegen sich in einem kleineren Umfang, die Bausummen sowie die Häufigkeit von Bauten sind deutlich geringer. Ebenfalls kann die Sekundarstufe nicht auf eine professionelle Liegenschaftenverwaltung zurückgreifen. Geregelt Prozessabläufe und Verantwortlichkeiten sind aber bei jeder Bautätigkeit ausserordentlich wichtig, um Fehler zu vermeiden.*

*Besten Dank für die Beantwortung der Fragen.»*

**Die Sekundarschulpflege beantwortet die Anfrage wie folgt:**

Aufgrund einer relativ konstanten Besetzung der Sekundarschulpflege sind die Abläufe für Bauprojekte bekannt und werden immer nach dem gleichen Muster bearbeitet. Die Gemeinderätin M. Siegrist befürchtet, dass in einer anderen Besetzung, die Abläufe eines Projektmanagements je nach dem nicht mehr gewährleistet würden. Es wäre deshalb sinnvoll, die Erarbeitung eines Bauprojektmanagement-Handbuches für die Sekundarstufe Uster bzw. die Anpassung des vorhandenen Bauprojektmanagement-Handbuches zu prüfen.

Die von Frau Siegrist gestellten Fragen werden folgendermassen beantwortet:

**Frage 1:**

« Gibt es an der Sekundarstufe ein den Verhältnissen angepasstes Bauprojektmanagement-Handbuch? »

Antwort:

Es gibt im Moment kein Bauprojektmanagement-Handbuch der Sekundarstufe Uster.

**Frage 2:**

« Wenn Nein, ist ein solches geplant? »

Antwort:

Die Sekundarstufe Uster könnte sich vorstellen, ein solches zu erarbeiten oder das vorhandene Bauprojektmanagement-Handbuch der Stadt Uster in angemessener Form zu übernehmen.

**Frage 3:**

« Sind derzeit grundsätzlich die Prozesse eines Bauprojekts definiert, d.h. wie die einzelnen Schritte eines Bauprojekts (Wettbewerbsausschreibung, Jurierung, Submission, Bauleitung, Bauüberwachung, Controlling etc.) organisiert sind und wo die einzelnen Verantwortlichkeiten liegen? »

Antwort:

Unsere Bauprojekte werden nach folgendem Schema behandelt:

- Definition Bauvorhaben (Idee)
- Machbarkeitsstudie
- Grobterminplanung
- Vorprojekt oder
- Wettbewerb (Festlegen eines geeigneten Auswahlverfahrens)
- Einstellen bzw. Bewilligen des Baukredits nach einer Kostenschätzung +/- 25 %  
je nach Höhe des Betrages Bewilligung durch Sekundarstufe Uster, Gemeinderat oder Stimmbürger
- Erarbeitung des Ausführungsprojektes (Pläne, Baubeschreibung, Details)
- genaue Terminplanung
- Kostenvoranschlag +/- 10 %
- Baueingabe
- Ausschreibung, Offertvergleich, Vergabeanträge
- Bauphase
- Bauleitung, Begleitung
- Einweihung / Öffentlichkeitsarbeit
- Mängelabnahmen (2-jährige, 5-jährige Garantieabnahmen)

**Frage 4:**

« Welches Gremium der Sekundarstufe veranlasst und begleitet Bauten (Neu- und Umbauten)? »

Antwort:

Die Schulpflege der Sekundarstufe gründet für jedes Bauvorhaben eine Baukommission. Diese setzt sich aus 3 Schulpflegemitgliedern, je nach dem 1 - 2 Lehrpersonen und 1 Bauherrenbegleiter zusammen. Später tritt dann, je nach Grösse und Umfang des Vorhabens der Bauleiter oder Architekt dazu.

Die Hauptverantwortung trägt die Sekundarschulpflege Uster. Bei Neuinvestitionen über Fr. 250'000.-- wird der Entscheid an den Gemeinderat weitergegeben. Wenn die Bausumme den Betrag von Fr. 2'500'000.-- überschreitet, gibt es eine Volksabstimmung. Grundsätzlich hält sich die Sekundarstufe Uster bei allen Vergaben an die Submissionsverordnung der Stadt Uster.

**Frage 5:**

« Sind die Organisationsabläufe zum jetzigen Zeitpunkt abhängig von der Summe und der Komplexität des Baus > analog Bauprojekthandbuch der Stadt? »

Antwort:

Ja, die Organisationsabläufe sind wie unter Pkt. 4 erwähnt, abhängig von der Summe sowie von der Komplexität des Bauvorhabens.

**Frage 6:**

« Seit längerem ist eine Baufachfrau Mitglied der Sekundarschulpflege. Sie betreut das Ressort Liegenschaften und ist federführend bei Bauprojekten. Wie gedenkt die Sekundarstufe vorzugehen, wenn dieser Glücksfall nicht mehr eintritt und keine Baufachleute mehr in der Sekundarschulpflege Einsitz haben? Können funktionierende Strukturen unabhängig von einzelnen Personen gewährleistet werden? »

Antwort:

Weil ja immer mindestens 3 Schulpflegemitglieder Einsitz in einer Baukommission haben, ist das Wissen um die Abläufe breit gestreut. Bei all unseren Bauprojekten ziehen wir immer einen externen Spezialisten als Bauherrenbegleiter bei. Durch dessen Fachkenntnisse sind die richtigen Abläufe des Bauprozesses jederzeit gewährleistet.

Falls in der Sekundarstufe Uster keine Fachperson in der Schulpflege vorhanden sein sollte, müsste das Mandat des externen Spezialisten ausgeweitet werden.

SEKUNDARSTUFE USTER

Thomas Pedrazzoli  
Präsident

Annett Krassnitzer  
Ressort Liegenschaften

Beilagen

– keine