



Uster, 15. Januar 2013
Nr. 157/2013
V4.04.70

Zuteilung: KBK/RPK

Seite 1/7

ANTRAG DER PRIMARSCHULPFLEGE BETREFFEND PAUSENPLATZ SCHULHAUS TALACKER

(ANTRAG NR. 157)

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

- 1. Der Gesamtbaukredit von 399'600 Franken inkl. MwSt. für die neue Pausenplatzgestaltung der Schulhausanlage Talacker wird genehmigt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, die erforderlichen Mittel allenfalls auf dem Darlehensweg zu beschaffen.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat bzw. an die Primarschulpflege zum Vollzug.**

Referentin der Primarschulpflege: Präsidentin, Sabine Wettstein



LEISTUNGSGRUPPE SCHULLIEGENSCHAFTEN

A Strategie

Leitbild

II: Uster als 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

Z 05: Uster bietet auf allen Stufen ein vielseitiges und hervorragendes Bildungsangebot an.

Massnahme

M 237: Bei Neu- und Umbauten den Bau von umfassenden, multifunktionalen Schulanlagen mit verschiedenen Nutzungsmöglichkeiten prüfen.

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

Bestehend

Z 02: Planungsgrundlagen erarbeiten und Projekte gemäss den vorgegebenen Rahmenbedingungen und Standards umsetzen.

Z 03: Mit nachhaltigen Investitionen sowie einem gezielten betrieblichen und baulichen Unterhalt die Werterhaltung der Schulliegenschaften und deren Infrastruktur sicherstellen (allg. anerkannter Standardwert pro Jahr: 2% des Gebäudeversicherungswertes).

B1 Leistung, die mit diesem Antrag erbracht werden soll

Bestehend

L 01: Verwaltungsvermögen

Schulliegenschaften (gemäss Leistungsauftrag GF Liegenschaften)

B2 Indikator, der zur Messung der Zielerreichung verwendet werden soll

Bestehend

I 02: Positive Nachbeurteilung durch Stadtbildkommission

I 03: Anteil Projekte, in Terminvorgabe durchgeführt: 100%

I 04: Anteil Projekte, in bew. Verpflichtungskredite abgerechnet: 100%

B3 Kennzahl/en, die aufgrund dieses Antrages aufgenommen werden

Bestehend

Soll 2013: K 04: 14 Bauprojekte in Ausführung p. a., Investitionen gemäss Kreditbewilligung von 4.45 Mio. Franken

B4 Finanzen (inkl. allf. Personalkosten), die aufgrund dieses Antrages benötigt werden

Einmalig Investitionsrechnung

Fr. 399'600 inkl. MwSt.

Einmalig Laufende Rechnung

-

Folgekosten total

Fr. 31'700.00

- davon Kapitalfolgekosten

Fr. 23'700.00 (kein Bestandteil Globalkredite)

- davon übrige Mehrkosten

Fr. 8'000.00 im Globalkredit ab 2013 einzustellen

(Mehrkosten = übrige Folgekosten, abzügl. Erträge Globalkredit)

B5 Personal, welches aufgrund dieses Antrages benötigt wird

Veränderung Begründung:

Keine

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

keine



A. Ausgangslage

Im Schulhaus Talacker steht seit 10 Jahren die Gesamtsanierung der Heiz-, Elektro- und Sanitärleitungen unter dem Pausenplatz und in den Schulgebäuden an. Wegen wiederholtem Aufschub wurden diese Sanierungsarbeiten in den vergangenen Jahren nach Dringlichkeit und in kleinen Etappen ausgeführt und in der laufenden Rechnung verrechnet. Die restlichen gebundenen Sanierungsarbeiten sowie die Pausenplatzgestaltung wurden im 2012 begonnen.

Die Leitungssanierung unter dem Pausenplatz wurde in den Sommerferien 2012 ausgeführt. Dabei musste der Pausenplatz einmal längs- und einmal quer aufgerissen werden. Ein Teil der Inlinesanierung wurde in den Herbstferien 2012 ausgeführt, der andere Teil ist in den Sportferien 2013 geplant. Der bestehende, 30-jährige Asphaltplatz ist in einem schlechten Zustand und muss ebenfalls saniert werden.

Im Zusammenhang mit diesen umfangreichen Grabarbeiten und den damit verbundenen Erneuerungen der bestehenden Oberfläche, hat die Primarschulpflege dem GF Liegenschaften die Sanierung des Pausenplatzes in Auftrag gegeben. In Zusammenarbeit mit der Primarschulpflege, Lehrpersonen, Schülerinnen und Schülern sowie Vertretern des «Eltern-Aktiv» entstand das beiliegende Bauprojekt. Diese Mitarbeit wird mittels aktiver Beteiligung bei der Umsetzung weiterverfolgt.

Gemäss Abklärungen beim Bauamt benötigt das Pausenplatzprojekt eine Baubewilligung im ordentlichen Verfahren (mit Publikation). Da es sich beim Schulhaus Talacker um kein Inventarobjekt handelt, ist mit keinen erhöhten Anforderungen an die Einordnung und Gestaltung zu rechnen. An der 35. PS-Sitzung vom 24. Mai 2012 wurde entschieden, den Kredit für das Pausenplatzprojekt transparent und getrennt von der Sanierung der Fernleitungen sowohl bei der Primarschulpflege als auch beim Gemeinderat zu beantragen.

Im angrenzenden Bereich sind weitere Massnahmen vorgesehen, wie z.B. die Überprüfung der Entwicklung von Bepflanzung/Vegetation, jedoch auch die dringend nötige Abdichtung der Kellerdecke der Heilpädagogischen Schule. Diese gebundenen Kosten werden bei der Primarschulpflege zu einem späteren Zeitpunkt mit einem Zusatzkredit beantragt.

B. Baukosten

Der beauftragte Landschaftsarchitekt HTL/BSLA, Marcel Fürer, erarbeitete auf Basis des aktuellen Bauprojektes einen Kostenvoranschlag. Die Eckdaten des Kostenvoranschlags sind:

MwSt	8 %
Gliederung	nach BKP
Kostengenauigkeit	+/- 10 %
Projektstand	Bauprojekt November 2013

Die Erstellungskosten für das Bauvorhaben «Schulhaus Talacker, Sanierung Fernleitung, Pausenplatz» teilen sich wie folgt auf:



BKP	Beschrieb	Fr.	Kosten	%
1	Vorbereitungsarbeiten	Fr.	38'000	9
4	Umgebung inkl. Architektenhonorar	Fr.	319'000	80
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	Fr.	13'000	3
1-5	Total	Fr.	370'000	92
	8 % MwSt.	Fr.	29'600	8
	Total Baukosten (inkl. MwSt.)	Fr.	399'600	100

1. Berechnung der Nettoinvestitionen

Bruttoinvestitionen

Die Bruttobaukosten betragen gemäss Kostenvoranschlag insgesamt 399'600 Franken.

2. Folgekostenberechnung

Kapitalfolgekosten

Die Berechnung der Kapitalfolgekosten stützt sich grundsätzlich auf das Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt der Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich. Gemäss § 37 lit. a sind für die Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) 10 % der Nettoinvestitionen vorzusehen.

Bei der Berechnung der Kapitalfolgekosten gemäss Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt wird von einer Kapitalverzinsung von 5 % ausgegangen. Aufgrund der aktuell günstigen Zinsen (rund 3 %) und über eine Zeitdauer von 20 Jahren betrachtet, kann mit durchschnittlichen jährlichen Kapitalfolgekosten (Abschreibungen und Verzinsung) von 23'700 Franken gerechnet werden.

Betriebliche Folgekosten

Die betrieblichen Folgekosten werden gemäss § 37 lit. b des Kreisschreibens über den Gemeindehaushalt entsprechend mit 2% der Bruttoanlagekosten bemessen (399'600 Franken) und betragen somit ca. 8'000 Franken.

Personelle Folgekosten

Aufgrund der gleichbleibenden Grösse der Aussenanlagen wird sich der Reinigungsaufwand nicht vergrössern.

Folgeerträge

Aus den sanierten bzw. zusätzlichen Aussenflächen sind keine zusätzlichen Erlöse zu erwarten.


Zusammenstellung Folgekostenberechnung:

Nr.	Kostenart	Jährliche Kosten inkl. MwSt.	
1	Kapitalfolgekosten (Abschreibung und Zinsen) gemäss Kreisschreiben über den Gemeindehaushalt der Direktion der Justiz und des Innern des Kantons Zürich	Fr.	23'700
2	Betriebliche Folgekosten	Fr.	8'000
3	Personelle Folgekosten	Fr.	0
1-3	Total jährliche Bruttomehrbelastung	Fr.	31'700
4	Folgeerträge	Fr.	0
1-4	Total jährliche Nettomehrbelastung	Fr.	31'700

Finanzplanung

In der Investitionsplanung 2012 und 2013 sind im Projekt «SH Talacker, Sanierung Fernleitung, Pausenplatz» mit KST 42700.003 und im Projekt «SH Talacker, Sanierung Heizung/Sanitär» mit KST 42700.004 Total 990'000 Franken eingestellt. Nach Abzug der Kosten für die bisherige Sanierung der Fernleitungen von 235'000 Franken sowie der Heizungs- und Sanitärleitungen in den Gebäuden von 140'000 Franken kann auch mit der Realisierung des Pausenplatzprojekts von rund 400'000 Franken das Budget eingehalten werden.

C. Terminprogramm

PSP Baukreditgenehmigung	20.12.2012
SR Baukreditgenehmigung	08.01.2013
GR Baukreditgenehmigung	11.02.2013
Baueingabe	Februar 2013
Bewilligungsverfahren	Feb – April 2013
Ausführungsplanung	April – Juni 2013
Sommerfest im SH Talacker	21.06.2013
Baubeginn/Ausführung	Juli – Okt 2013
Bauvollendung (exkl. Baumpflanzung)	November 2013

D. Antrag

Die Primarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Der Gesamtbaukredit von 399'600 Franken inkl. MwSt. für die neue Pausenplatzgestaltung der Schulhausanlage Talacker wird genehmigt.
2. Der Stadtrat wird ermächtigt, die erforderlichen Mittel allenfalls auf dem Darlehensweg zu beschaffen.



3. Mitteilung an den Stadtrat bzw. an die Primarschulpflege zum Vollzug.

PRIMARSCHULPFLEGE USTER

Sabine Wettstein-Studer
Präsidentin

Markus Vanza
Sekretär

Antrag des Stadtrates

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

STADTRAT USTER

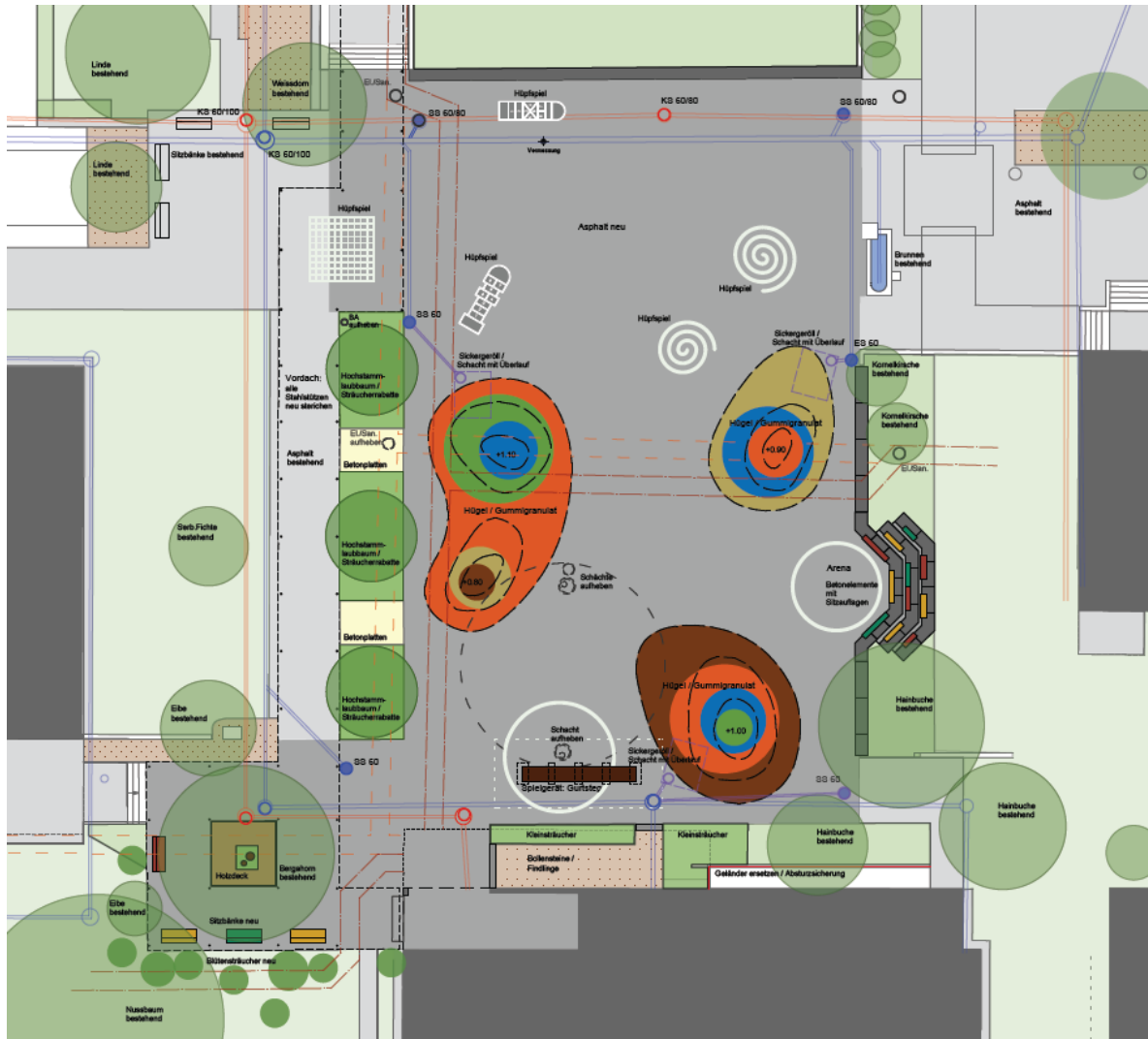
Martin Bornhauser
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber

Beilagen

Die Beilagen sind nur für die Aktenauflage GR bestimmt:

- Bauprojektdokumentation Schulhausanlage Talacker
- Folgekostenberechnung



Bauprojekt Pausenplatz Talacker