



Uster, 10. März 2026

Nr. 125/2026

V4.04.70

Zuteilung: RPK

## **WEISUNG 125/2026 DES STADTRATES: MUSIKSCHULE USTER GREIFENSEE (MSUG), ERWEITERUNG UND OPTIMIERUNG RAUMBEDARF SCHULHAUS DORF; BAUABRECHNUNG**

**Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 24 Abs. 6 der Gemeindeordnung vom 28. November 2021, folgenden Beschluss zu fassen:**

- 1. Für das Projekt «Musikschule Uster Greifensee (MSUG), Erweiterung und Optimierung Raumbedarf Schulhaus Dorf» wird die Bauabrechnung von Fr. 1 471 521.80 Franken inkl. MWST genehmigt.**
- 2. Das Investitionsprojekt 4906001 «Musikschule Uster Greifensee (MSUG), Erweiterung und Optimierung Raumbedarf Schulhaus Dorf» wird mit einem Saldo von Fr. 1 471 521.75 aufgelöst.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat und die Primarschulpflege.**

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Finanzen, Dr. Cla Famos



## A. Ausgangslage

Die Musikschule Uster-Greifensee befand sich bis 2020 an sechs verschiedenen Standorten in der Stadt Uster. Mit Beschluss Nr. 73 vom 17. Mai 2018 hat die Primarschulpflege die Zusammenlegung im Schulhaus Dorf beschlossen.

Mit Beschluss Nr. 120 vom 2. April 2019 hat der Stadtrat für die Erweiterung und Optimierung des Raumbedarfs beim Schulhaus Dorf der Musikschule Uster Greifensee (MSUG) einen Projektierungskredit von 172 000 Franken genehmigt. Mit Beschluss Nr. 350 vom 3. September 2019 genehmigte der Stadtrat für die Erweiterung und Optimierung des Raumbedarfs beim Schulhaus Dorf der Musikschule Uster Greifensee (MSUG) einen einmaligen Baukredit von total 1 617 000 Franken inkl. MWST (Kostenvoranschlag +/- 10 %). Der bewilligte Baukredit beinhaltet die zuvor separat genehmigten Projektierungskosten und zeigt die Gesamtkosten. Der Gemeinderat nahm die Weisung Nr. 38/2019 vom 3. September 2019 an.

## B. Projektumfang

Die Räumlichkeiten mussten den Nutzerbedürfnissen angepasst und die Bausubstanz aufgrund von gesetzlichen Auflagen im Brandschutz angepasst werden.

Fünf grosse Klassenzimmer wurden mit Leichtbauwänden in kleinere Unterrichtszimmer unterteilt. So entstanden neu zehn Musikzimmer und fünf Einspielzimmer. Im 1. und 2. Obergeschoss wurden in zwei Räumen freistehende Schlagzeugboxen eingebaut. Aus brandschutztechnischen Gründen mussten neue Leuchten im Fluchtwegbereich und neue Brandschutztüren eingebaut werden. Ein Lift wurde für sechs Geschosse eingebaut und der Zugang von der Seite Parkplatz «Schulweg» wurde so angepasst, dass dieser nun schwellenlos ist.

Die Bauarbeiten fanden von Mai 2020 bis November 2020 statt. Die Coronakrise verzögerte den Bauablauf gering. Aufgrund von eingeplanten Reserven konnten die Umzugstermine trotzdem eingehalten werden.

## C. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung der LG Baumanagement vom 28. Januar 2026 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattung	Kosten gem. Kredit Fr. inkl. MWST	Bauabrechnung Fr. inkl. MWST	Differenz in Fr.	Differenz in %
1	Vorbereitungsarbeiten	42 000.00	41 830.50	- 169.50	- 0,4
2	Gebäude	1 448 000.00	1 336 395.55	- 111 604.45	- 7,7
4	Umgebung	0.00	5 447.30	+ 5 447.30	+ 100,0
5	Baunebenkosten / Bauherrenleistungen	34 000.00	48 440.05	+ 14 440.05	+ 42,5
6	Reserve	73 000.00	0.00	- 73 000.00	- 100,0
9	Umzug / Provisorien	20 000.00	39 408.40	+ 19 408.40	+ 97,0
<b>1-9</b>	<b>Gesamtkosten (inkl. MWST)</b>	<b>1 617 000.00</b>	<b>1 471 521.80</b>	<b>- 145 478.20</b>	<b>- 9,0</b>

Die Baukostenabweichung liegt mit 9,0 % unter dem bewilligten Baukredit.



#### **D. Begründung der Kostendifferenzen**

BKP 1 «Vorbereitungsarbeiten»

Der BKP 1 wird gemäss Kostenvoranschlag abgerechnet.

BKP 2 «Gebäude»

Der BKP 2 wird infolge einiger hoher Vergabeerfolge in verschiedenen Arbeitsgattungen mit Minderkosten von ca. 112 000 Franken abgerechnet.

BKP 4 «Umgebung»

Bei den «Gartenanlagen» entstanden Mehrkosten durch eine ursprünglich nicht geplante Containereinhausung.

Der BKP 4 wird mit Mehrkosten von ca. 5000 Franken abgerechnet.

BKP 5 «Baunebenkosten»

Durch eine Änderungseingabe entstanden Mehrkosten bei den «Baubewilligungen», den «Vervielfältigungen» und bei den «Bauherrenleistungen».

Der BKP 5 wird mit Mehrkosten von ca. 14 000 Franken abgerechnet.

BKP 6 «Reserve»

Der BKP 6 «Reserve» wurde nicht benötigt und wird mit Minderkosten von ca. 73 000 Franken abgerechnet.

BKP 9 «Ausstattung»

Durch die zusätzliche Ergänzung der bestehenden Garderobenbänke und der bestehenden Raumbeschilderung sowie bei der ursprünglich nicht eingeplanten Provisoriumsmiete entstanden Mehrkosten.

Der BKP 9 wird mit Mehrkosten von ca. 19 000 Franken abgerechnet.

#### **E. Buchhaltungskontrolle**

Die Bauabrechnung wurde durch die LG Baumanagement kontrolliert und stimmt mit den Kontoauszügen im Abacus überein. Es gibt lediglich eine Rundungsdifferenz von 0.05 Franken inkl. MWST.

Stadtrat Uster

Barbara Thalmann  
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler  
Stadtschreiber