

Zuteilung: RPK

## **Antrag der Primarschulpflege betreffend Genehmigung der Abrechnung des Wettbewerbs für den Neubau Schulhaus Krämeracker**

### **(Antrag Nr. 199)**

Stadtrat und Primarschulpflege beantragen dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 20 lit. a der Gemeindeordnung vom 23. September 2001, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Abrechnung über den öffentlichen Wettbewerb des Neubaus Schulhaus Krämeracker von Fr. 291 451.05 (inkl. MwSt.), mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 31 451.05, wird genehmigt.
2. Mitteilung an die Primarschulpflege

Referentin der Primarschulpflege: Sabine Wettstein-Studer, Präsidentin

## 1. Ausgangslage

An ihrer (54.) Sitzung vom 23.05.2006 beantragte die Primarschulpflege dem GR einen Kredit von 260 000 Franken (inkl. MwSt.) zur Durchführung des öffentlichen Wettbewerbs für den Neubau der Schulhausanlage Krämeracker.

An der Krämerackerstrasse soll eine neue Schulanlage „Krämeracker“ entstehen, welche den zukünftigen Schulbedürfnissen aufgrund des Volksschulgesetzes und der neuen Schülerentwicklung und entsprechend der erwarteten Bautätigkeit Stand hält. Grundlage dazu bildete eine Machbarkeitsstudie im Zusammenhang mit der Neuplanung der SE Niederuster von Felix Huber Architekten, Zürich. Die Standortvariante Krämeracker bildete die Grundlage für die Weiterbearbeitung des Projektes.

Nach diversen Verhandlungen mit der Oberstufenschulpflege über eine gemeinsame Realisierung eines Primarschul- und Oberstufenschulgebäudes, hat die Oberstufenschulpflege zum heutigen Zeitpunkt keinen Bedarf an zusätzlichen Schulräumen im geplanten Neubauprojekt der Primarschule im Krämeracker angemeldet. Gewisse Interessen bei der Oberstufenschulpflege bestehen allenfalls in einer möglichen Mitbenützung der Doppelturnhalle.

Am 07.02.2002 bewilligte die Bildungsdirektion aufgrund der aktuellen und voraussichtlichen Schülerzahlen im Stadtteil Niederuster den Raumbedarf für 18 Primarschulklassen und 2 Sonderklassen.

Folgende Entlastungen sollten zu Gunsten der Neubauanlage Krämeracker realisiert werden:

- Schulhausanlage Pünt: Reduktion von 16 auf 12 Klassen
- Schulhausanlage Niederuster: Reduktion von 14 auf 12 Klassen
- Schulhausanlage Talacker: Überführung 3 Oberstufenklassen der HPSU

Die zukünftigen, teilweise als Transfer bezeichneten Räumlichkeiten der Primarschule und der HPSU wurden mit dem Hochbauamt des Kantons Zürich abgesprochen und geklärt.

Die Primarschulpflege beauftragte das GF Liegenschaften mit der Durchführung des Wettbewerbes. Für die Durchführung des 2-stufigen Projektwettbewerbes gilt die SIA-Ordnung 142 subsidiär zu den gesetzlichen Grundlagen des öffentlichen Beschaffungswesens.

## 2. Wettbewerbskosten

Insgesamt stand für die Durchführung des Wettbewerbes ein Kredit von 260 000 Franken zur Verfügung.

- Preisgelder	Fr. 140 000.00
- Jury, Wettbewerbsprüfung, Experten	Fr. 113 000.00
- Unterlagen, Bericht und Modelle	<u>Fr. 7 000.00</u>
Total inkl. 7.6 % MwSt.	<u>Fr. 260 000.00</u>

Die Ausschreibung des Wettbewerbsverfahrens wurde an 11.08.2006 im Amtsblatt, der Website der Stadt Uster und in der Presse publiziert. Bis zum 25.08.2006 meldeten sich 133 Bewerberinnen und Bewerber aus der Schweiz sowie aus Deutschland und Österreich für die Teilnahme am Projektwettbewerb. Die eingereichten Fragen wurden durch die Jury am 08.09.2006 beantwortet. Bis 23.10.2006 gingen daraufhin 65 Projektbeiträge beim GF Liegenschaften ein.

Die formelle Vorprüfung ergab, dass 6 Projekte ausgeschieden werden mussten.

In der 1. Stufe wurden drei Wertungsrunden vorgenommen. In die engere Wahl kamen 10 Projekte, die zur Teilnahme an der 2. Stufe des Wettbewerbes ausgewählt wurden. Mit dem Raumprogramm vom 08.08.2006 lag das mittlere Gebäudevolumen der Projektbeiträge bei ca. 33500 m<sup>3</sup>. Das Preisgericht bestimmte deshalb, dass das Raumprogramm für die 2. Stufe des Projektwettbewerbes aus wirtschaftlichen Überlegungen gestrafft wird.

Die Unterlagen der 2. Stufe wurden inklusive Modell vom Notariat Uster ab 08.12.2006 an alle ausgewählten 10 Projektteilnehmer der 2. Stufe abgegeben. Bis 02.03.2007 (Pläne) bzw. 16.03.2007 (Modelle) reichten neun der insgesamt zehn ausgewählten Planungsbüros ihren Projektbeitrag beim GF Liegenschaften ein.

Nachdem im Architekturwettbewerb im Frühjahr 2007 „Das fliegende Klassenzimmer“ als Siegerprojekt auserkoren worden war, erwies es sich, dass mit höheren Kosten als geplant zu rechnen ist. Dadurch wurde die Eingabe des Projektierungskredits verzögert.

Auf Antrag des PA Neubau SH Krämeracker sollte eine genaue Kostenschätzung vorgenommen werden. Um für den innovativen Konzeptansatz des fliegenden Klassenzimmers auch ohne Einrechnung hoher Reserven eine Kostengenauigkeit von +/- 15 % zu erhalten, wurden Fachplaner bei der Kostenschätzung hinzugezogen. Die Planerleistungen in Höhe von 31 742 Franken inkl. MwSt. wurden mit Präsidialbeschluss vom 24.10.2007 als Kostendach an das Architekturbüro Bosshard und Partner vergeben.

Bosshard und Partner wurde beauftragt, bis 05.10.2007 eine erste Kostenschätzung zu erstellen, welche am 16.10.2007 durch den Projektausschuss optimiert wurde. Ziel der Bauherrschaft war es, mit entsprechenden Annahmen zur Materialisierung, Konstruktion etc. eine realistische Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 15 % in Höhe von 20 Millionen Franken inkl. MwSt. (BKP 1 - 9 exkl. Grundstückserwerb) zu erhalten.

<b>Kostenvergleich</b>	Voranschlag in Fr.	Effektive Kosten in Fr.	Abweichung in Fr.
Preisgelder gemäss SIA-Norm 142	140 000.00	140 000.00	0.00
Jury, Wettbewerbsprüfung, Experten, Unterlagen, Berichte und Modelle, Leis- tungen GF Liegenschaften, Sitzungsgelder	120 000.00	119 570.25	- 429.75
Planerleistung		31 880.80	+ 31 880.80
<b>Total, inkl. 7.6 % MwSt.</b>	<b>260 000.00</b>	<b>291 451.05</b>	<b>+ 31 451.05</b>

Die Abrechnung über den öffentlichen Wettbewerb Neubau SH Krämeracker schliesst bei einem bewilligten Gesamtkredit von 260 000 Franken und effektiven Kosten von Fr. 291 451.05 mit einer Überschreitung von Fr. 31 451.05 oder 12.1 % ab. Diese Mehrkosten sind auf den Mehrbedarf an externer Fachunterstützung für die genauere Kostenschätzung zurück zu führen.

### 3. Antrag

Der Stadtrat und die Primarschulpflege beantragen dem Gemeinderat, die Abrechnung über den öffentlichen Wettbewerb des Neubaus Schulhaus Krämeracker von Fr. 291 451.05 (inkl. MwSt.), mit einer Kostenüberschreitung von Fr. 31 451.05, zu genehmigen.

PRIMARSCHULPFLEGE USTER

Präsidentin:  
Sabine Wettstein-Studer

Leiter Schulverwaltung:  
Jürg Göppel

Der Stadtrat empfiehlt dem Gemeinderat dem Antrag der Primarschulpflege zuzustimmen.

STADTRAT USTER

Der Stadtpräsident:  
Martin Bornhauser

Der Stadtschreiber:  
Hansjörg Baumberger