

Zuteilung: RPK

Antrag der Primarschule betreffend Genehmigung Bauabrechnung Sanierung Altbau SH Oberuster (Antrag Nr. 37)

Die Primarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 18a und Art. 20a der Gemeindeordnung vom 23. September 2001, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Die Primarschulpflege beantragt dem Gemeinderat die Abrechnung von CHF 3'257'600.84 für die Sanierung des Altbaus (Primarschulhaus) auf der Schulanlage Oberuster zu genehmigen.**
- 2. Mitteilung an die Primarschulpflege**

Referentin der Primarschulpflege: Sabine Wettstein-Studer, Schulpräsidentin

1. Ausgangslage

Die bestehende Schulanlage wurde in drei Etappen erstellt. Der Altbau datiert ca. aus dem Jahr 1850. Die erste Erweiterung samt Turnhalle erfolgte um 1960 und die letzte Ergänzung auf insgesamt 12 Klassenzimmer und je zwei Handarbeits- und Werkenzimmer wurde 1974 verwirklicht.

Die Primarschulpflege Uster beabsichtigte schon länger, den Altbau und die übrige Schulanlage Oberuster umfassend zu sanieren und zu erweitern. Ursprünglich stand eine Gesamtvorlage zur Sanierung und Erweiterung im Vordergrund. Da die Gesamtinvestition rund 16 Millionen Franken gekostet hätte, musste eine Aufteilung des Vorhabens geprüft werden.

Die Primarschulpflege beschloss im Sommer 2000 die Aufteilung des Vorhabens und erteilte der Bau- und Planungskommission den Auftrag, in einem ersten Schritt den denkmalpflegerisch geschützten Altbau zu sanieren und für die Erweiterung der Schulanlage einen Projektwettbewerb vorzubereiten. Dies nicht zu letzt, weil es in der Zwischenzeit die Möglichkeit ergab, für diesen Projektwettbewerb einen Teil des angrenzenden Grundstückes am Talweg 5/7 einzubeziehen.

Das alte Schulhaus aus dem Jahr 1855, wurde letztmals 1957 umfassend renoviert. Es wies einen hohen Sanierungsbedarf auf. In der Investitionsrechnung 2001 – 2005 wurden deshalb insgesamt CHF 4'300'000.00 eingestellt. In diesem Betrag waren auch die Aufwendungen für die Aufrechterhaltung des Schulbetriebes mit einem Provisorium enthalten.

Am 04.07.2001 bewilligte die Primarschulpflege den Kredit von CHF 3'960'000.00 als gebundene Ausgaben für die Sanierung des Altbaus (Primarschulhaus) auf der Schulanlage Oberuster.

Die Bauabrechnung für die Sanierung des Altbaues auf der Schulanlage Oberuster liegt vor. Sie schliesst bei einem bewilligten Baukredit von CHF 3'960'000.00 und effektiven Kosten von CHF 3'257'600.84 mit einer Unterschreitung von CHF 702'399.20 ab.

Kostenvergleich

	Kostenvoranschlag	Kosten	Abweichung - / +
Vorbereitungsarbeiten	256'650.00	174'960.85	- 81'689.15
Gebäude	2'303'100.00	2'303'367.04	+ 267.04
Betriebseinrichtungen	66'800.00	88'030.55	+ 21'230.55
Umgebung	38'800.00	49'765.65	+ 10'965.65
Baunebenkosten	760'000.00	406'443.85	- 353'556.15
Ausstattung	320'800.00	233'032.20	- 87'767.80
Nachtrag		2'000.70	+ 2'000.70
	3'746'150.00	3'257'600.84	- 488'549.16

2. Erwägungen

Die Kreditunterschreitung ist aufgrund von pessimistischen Prognosen mit entsprechenden Reserven bei der Planung sowie kostengünstigen Arbeitsvergaben bei der Ausführung möglich geworden. Trotz Kostenunterschreitung sind bei der Ausführung und der Materialwahl keine Abstriche vorgenommen worden. Die Kostenüberschreitung oder Verlagerung entstand weiter durch die transparente Abrechnung zwischen Vorprojekt, Renovation und Provisorien.

3. Antrag

Die Primarschulpflege beantragt dem Gemeinderat die Abrechnung von CHF 3'257'600.84 für die Sanierung des Altbaus auf der Schulanlage Oberuster zu genehmigen.

Uster, 29.08.2006

PRIMARSCHULPFLEGE USTER

Präsidentin:
Sabine Wettstein

Leiter Schulverwaltung:
Jürg Göppel

STADTRAT USTER

Der Stadtpräsident:
Martin Bornhauser

Der Stadtschreiber:
Hansjörg Baumberger