

Zuteilung: RPK

Antrag der Sekundarschulpflege betreffend Abnahme der Bauabrechnung der Pavillonverlegung von der Schulanlage Freiestrasse zur Schulanlage der Berufs- wahlschule Uster

(Antrag Nr. 261a/2009)

Die Sekundarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 12 der Schulgemeindeordnung der Oberstufenschulgemeinde Uster vom 24. November 2002, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Bauabrechnung über die Verlegung des bestehenden Schulpavillons der Schulanlage Freiestrasse zur Berufswahlschule Uster, Rehbühlstrasse 2, von Fr. 510'026.90 (inkl. MwSt), mit teuerungsbereinigten Minderkosten von Fr. 1'973.10 wird genehmigt.
2. Mitteilung an die Sekundarschulpflege zum Vollzug.

Referent/in der Sekundarschulpflege: - Marianne Biber, Präsidentin der Sekundarschulpflege
- Harry Leibacher, Schulleiter BWS

Ausgangslage

Mit dem Beschluss Nr. 186 des Gemeinderates vom 27. September 2004 wurde einer Pavillonverlegung inkl. Erschliessung, von der Schulanlage Freiestrasse zur Schulanlage der Berufswahlschule Uster, Rehbühlstrasse 2, mit einem Kredit von Fr. 500'000.00 (inkl. MwSt) zugestimmt.

Der Pavillon wurde seinerzeit für die Renovation der Schulanlage Freiestrasse erworben und umfasst 4 Klassenzimmer, einen Büro- oder Gruppenraum, einer kleinen und zwei grösseren Toilettenanlagen. Nach Abschluss dieser Arbeiten diente der Pavillon bis 2004 als Schulraum für die Kunst- und Sport-schule.

1. Zielsetzung des Projektes

Mit der Verschiebung des Pavillons von der Schulanlage Freiestrasse zur BWS galt es für die Sekundarschulpflege folgende Ziele zu erreichen

- Beitrag zur Entschärfung der prekären Raumnot der Berufswahlschule.
- Gewährleisten des Schulbetriebs während der Sanierung und Erweiterung der BWS.
- Bereitstellen einer genügenden Anzahl von Toiletten (insbesondere für Frauen) vor, während und nach der Bauphase.
- Potential für Schulentwicklung schaffen.

2. Erarbeitete Lösung

2.1. Beitrag zur Entschärfung der prekären Raumnot der Berufswahlschule

Der Berufswahlschule fehlten 2004 insgesamt 5-6 Schulzimmer, Verkehrsfläche, Büro- und Nebenräume. Die Bereitstellung des Pavillons bot ab Februar 2005 grundsätzlich eine erste Entspannung der Raumnot.

2.2. Gewährleistung des Schulbetriebs während der Sanierung und Erweiterung (Februar 2006 bis Dezember 2006)

Die Pavillonverlegung zur Schulanlage der Berufswahlschule Uster stellte den Schulbetrieb während der Bauphase weitgehend sicher. In Etappen konnten die Schulräume im Hauptgebäude renoviert und ein Teil des Schulgeschehens während dieser Zeit in den Pavillon verlegt werden. Während der Hauptbauzeit mussten allerdings noch zusätzlich 2 provisorische Schulzimmer in Form von Containern aufgebaut werden.

2.3. Toilettenanlagen

Während der Hauptbauphase dienten die 3 Toilettenanlagen des Pavillons als Provisorium. Jetzt sind sie Teil des Konzepts. Die Anlagen stehen daher in einer genügenden Zahl zur Verfügung.

2.4. Bereitstellen von Potential für Schulentwicklung

Die Sekundarschulpflege hat im Mai 2008 die Übernahme der Schultage von 5-6 BIP-Klassen (Berufs-integrationsprogramme) durch die BWS auf das zweite Semester des Schuljahres 08/09 beschlossen. Diese Ausweitung konnte ohne weitere baulichen Massnahmen realisiert werden.

2.5. Fazit

Mit dem Einsatz des Pavillons sind die Ziele der Sekundarschulpflege mit den gesprochenen Mitteln auf eine sparsame Art erreicht worden. Insbesondere auch deshalb, weil der Pavillon nach Abschluss dieser Vorhaben ein Teil der Erweiterung ist.

3. Projektabrechnung und Vergleich Kredit / Abrechnung

Der Kreditantrag vom 27. September 2004 an den Gemeinderat basierte auf einem Kostenvoranschlag der Reichle Architekten AG Uster.

Mit Datum vom 14. Februar 2006 erstellten die Reichle Architekten AG Uster eine Bauabrechnung mit einem Total, inkl. MwSt. von **Fr. 509'385.10**.

	Kostenvoranschlag Reichle Architekten AG Uster inkl. MwSt	Kreditvertrag Gemeinderat vom 27. September 2004 inkl. MwSt	Bauabrechnung Reichle Architekten AG Uster inkl. MwSt
1 Vorbereitungsarbeiten	5'702.00	5'702.00	5'701.40
2 Gebäude	410'359.00	410'359.00	429'016.20
3 Betriebseinrichtungen	0	0	25'439.35
4 Umgebung	37'660.00	37'660.00	20'320.55
5 Baunebenkosten	1'936.00	1'936.00	3'104.55
6 Reserve	44'343.00	44'343.00	0
9 Ausstattung	0	0	25'803.05
Total, inkl. MwSt	500'000.00	500'000.00	509'385.10

Der Verwaltungsbericht der Stadt Uster weist über das gesamte Bauvorhaben ein Total, inkl. MwSt. von **Fr. 510'026.90** aus (2004: Fr. 37'523.20; 2005: Fr. 446'503.70; 2006: Fr. 26'000.00).

Die Differenz zur Bauabrechnung beträgt demnach **Fr. 641.80**.

Als Resultat aus dem Vergleich Verwaltungsbericht – Bauabrechnung mussten folgende Korrekturen an der Bauabrechnung vorgenommen werden:

- Korrektur Honorare Architekt (Bauabrechnung Fr. 57'798.50; Finanzbericht Fr. 40'128.00)
- Korrektur nicht ausgewiesene Rechnung Schnurgerüst (RE 5090363; Fr. 2'312.30)
- Korrektur nicht ausgewiesene Rechnung Bodenbeläge (Nr. 109; Fr. 16'000.00)

Basierend auf diesen Korrekturen ergibt sich ein effektives Bauabrechnungstotal von **Fr. 510'026.90**; dies entspricht exakt dem Total des Verwaltungsberichts der Stadt Uster.

Die aufgelaufene Teuerung (gem. Zürcher Index der Wohnbaupreise) beträgt für die Periode September 2004 (Kostenvoranschlag Reichle Architekten AG) bis April 2005 (gemittelte Auftragsvergabe) 2.4 %; d.h. das bewilligte Kreditvolumen beträgt neu (kalkulatorisch): **Fr. 512'000.00**; damit resultiert eine kalkulatorische Kreditunterschreitung von **Fr. 1'973.10**.

4. Antrag

Die Sekundarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, die vorliegende Abrechnung über die Pavillonverlegung von der Schulanlage Freiestrasse zur Schulanlage der Berufswahlschule Uster, Rehbühlstrasse 2, von Fr. 510'026.90 (inkl. MwSt), mit teuerungsbereinigten Minderkosten von Fr. 1'973.10, zu genehmigen.

SEKUNDARSCHULPFLEGE USTER

Marianne Biber
Präsidentin

Daniel Wyssen
Finanzvorstand

Aktenaufgabe:

- Ordner mit
- Bauabrechnung Reichle Architekten AG (Register 2)
 - Kontoauszüge Finanzverwaltung (Register 3)
 - Rechnungskopien (Register 4 ff)