

Uster, 25. Mai 2010

Nr. 2/2010

L2.01.60

Zuteilung: RPK



uster

Stadtrat

Antrag des Stadtrates betreffend Schulanlage Niederuster, 4-Klassen-Pavillon, Genehmigung der Bauabrechnung

(Antrag Nr. 2)

Die Primarschulpflege und der Stadtrat beantragen dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 21 Ziff. a der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

1. **Die Bauabrechnung betreffend Schulanlage Niederuster, 4-Klassen-Pavillon, in der Höhe von Fr. 1 002 194.75 inkl. MwSt. wird genehmigt.**
2. **Mitteilung an den Stadtrat und die Primarschulpflege.**

Referentin des Stadtrates: Abteilungsvorsteherin Sabine Wettstein

1. Ausgangslage

Der Gemeinderat hat an seiner Sitzung vom 19. Januar 2009, mit Stadtratsbeschluss Nr. 511 vom 16. Dezember 2008, dem Antrag Nr. 276 betreffend Primarschulhaus Niederuster – 4-Klassen-Pavillon, den Baukredit von 1 090 000.00 Franken inkl. MWST. genehmigt.

2. Rückblick

Auf dem Areal der Schulhausanlage Niederuster, Kataster Nr. C 2876, wurde nach einer gedrängten Planungsphase und einer kurzen Bauzeit von ca. 1 Monat der Pavillonbau mit vorfabrizierten Raumzellen erstellt. Mit der Erstellung des 4-Klassen-Pavillons als Provisoriumsbaus für 5 Jahre, befristet bis am 13. Juli 2014, wurde eine schnelle, pragmatische und kostengünstige Lösung gefunden, um die bestehenden Schulraumbedürfnisse abzudecken.

Die gesamten Bauleistungen (exkl. Nebenarbeiten) wurden, damit die Kosten-, wie auch die Terminvorgaben eingehalten werden konnten, über eine Generalunternehmerausschreibung evaluiert. Der Zuschlag erfolgte an eine spezialisierte Firma, welche gemäss dem Kriterium «Beste Erfüllung der Zuschlagskriterien» aber auch mit dem preisgünstigsten Angebot (Angebotspreise von 0.86 Mio. Franken bis 1.67 Mio. Franken) den Bauauftrag optimal umsetzen konnte.

Die neuen Schulräume werden im Erdgeschoss durch zwei IF-Klassenzimmer mit einem Gruppenraum als Vorbereitungsraum für die IF-Lehrpersonen sowie im 1. Obergeschoss durch zwei Klassenzimmer und einem gemeinsamen Gruppenraum belegt.

Das Projekt wurde gemäss den Vorgaben des Planungsprogramms in folgenden Etappen umgesetzt:

Baueingabe und Ausschreibung	Dezember 2008
Genehmigung Baukredit durch den Gemeinderat	19. Januar 2009
Ausführungsplanung	Februar – Mai 2009
Baubewilligung	6. März 2009
Baubeginn - Baufreigabe	22. Mai 2009
Bauvollendung - Bauabnahme	20. Juni 2009
Bezug der Räumlichkeiten (Schulbeginn 2009-2010)	17. August 2009

3. Bauabrechnung

Die Bauabrechnung des beauftragten Architekten Fortunat Werner, 8610 Uster, vom 23. März 2010 zeigt folgendes Bild:

BKP	Arbeitsgattung	KV/Kredit	Abrechnung	+/- Kosten	+/- %
1	Vorbereitungsarbeiten	44 000.00	26 324.70	- 17 675.30	- 40.0
2	Gebäude	959 000.00	883 148.25	- 75 851.75	- 8.0
3	Betriebseinrichtungen		21 629.95	+ 21 629.95	+
4	Umgebung	10 000.00	19 687.25	+ 9 687.25	+ 97.0
5	Baunebenkosten und Honorare	61 000.00	51 253.45	- 9 746.55	- 16.0
9	Ausstattungen	16 000.00	151.15	- 15 848.85	- 99.0
Total	Baukosten inkl. MWST	1 090 000.00	1 002 194.75	- 87 805.25	- 8.0

Begründung der Minderkosten der Gesamtkosten (in ca. Franken-Beträge):

BKP	Beschreibung	+/-	Total Fr.
1	Abrechnungen in BKP 2: GU-Vertrag (u. A. Werkleitungen)	-	18 000.00
2	Vergabeerfolg bei den GU-Leistungen	-	76 000.00
3	Wandtafeln und diverse Einrichtungen konnten mit den best. Möbeln nicht eingerichtet werden.	+	22 000.00
4	Höhere Baukosten für den Ersatz des best. Grüngutmuldenplatzes	+	10 000.00
5	Keine Anschlussgebühren Kanalisation; Reserven nicht benötigt	-	10 000.00
9	Abrechnungen in BKP 2: GU-Vertrag (u. A. Wandschränke, Garderoben)	-	16 000.00
Total	Minderkosten gerundet inkl. MWST	-	88 000.00

Buchhaltung:

Die Bauabrechnung wurde durch das GF Liegenschaften kontrolliert und stimmt mit den Kontenauszügen im Abacus überein. Das Investitionskonto Nr. 42400.003 kann nach der Genehmigung der Bauabrechnung aufgehoben werden.

Subventionen Baudirektion Kanton Zürich:

Da es sich um einen Provisoriumsbau handelt (keine Subventionen: Dauer $x < 10$ Jahre – befristete Baubewilligung bis 31. Juli 2014), wurde durch die Primarschule für diesen Pavillonbau auch kein Subventionsgesuch an den Kanton Zürich gestellt. Mit dem durch die Bildungsdirektion des Kantons Zürich bereits bewilligten Schulraum per 7. Februar 2002 wird anlässlich der Neuprojektierung für die Schulhausanlage Krämeracker das entsprechende Subventionsgesuch gestellt.

4. Antrag

Die Primarschulpflege und der Stadtrat beantragen dem Gemeinderat, die Bauabrechnung betreffend Schulanlage Niederuster, 4-Klassen-Pavillon, in der Höhe von Fr. 1 002 194.75 inkl. MwSt. zu genehmigen.

PRIMARSCHULPFLEGE USTER

Sabine Wettstein-Studer
Präsidentin

Jürg Göppel
Leiter Schulverwaltung

STADTRAT USTER

Martin Bornhauser
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber

Beilage: Ordner Bauabrechnung (Aktenauflage)