



Uster, 10. März 2015

Nr. 28/2015

V4.04.70

Zuteilung: KBK/RPK

Seite 1/9

**ANTRAG DER PRIMARSCHULPFLEGE KREDITGENEHMIGUNG
BETREFFEND DEN PROJEKTIERUNGSKREDIT VON 2'435'000
FRANKEN FÜR DAS NEUE SCHULHAUS KRÄMERACKER**

(ANTRAG 28 / 2015)

Die Primarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 19 Abs. 2 lit. b der Gemeindeordnung vom 25. November 2007, folgenden Beschluss zu fassen:

- 1. Für die Durchführung der Phasen 3.2 Bauprojekt, 3.3 Bewilligungsverfahren und des ersten Teils 4.1 Ausschreibung für das neue Schulhaus Krämeracker wird ein Projektierungskredit von 2'435'000 Franken (inkl. MwSt.) bewilligt.**
- 2. Mitteilung an die Primarschulpflege.**

Referentin des Stadtrates: Patricia Bernet, Schulpräsidentin

Geschäftsfeld Primarschule

A Strategie

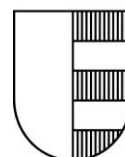
| | |
|---------------------------|---|
| Leitbild Stadt Uster | Wir unterstützen ein vielfältiges Bildungs-, Kultur, Sport- und Gesundheitsangebot sowie ein aktives Vereins- und Quartierleben. Ein breites Angebot an Infrastrukturen für Freizeit und Sport ist vorhanden. Wir sind kinderfreundlich und den Eltern steht eine grosse Palette familienergänzender Betreuungsangebote zur Verfügung. |
| Leitbild Primarschule | Unsere Bildungs- und Betreuungsangebote decken die vielfältigen sozialen und pädagogischen Bedürfnisse in der Stadt und Region ab. Als einheitliche, in den Quartieren verankerte, grosse Primarschule bieten wir allen Schülerinnen und Schülern gleiche Chancen. Wir setzen unsere Mittel zweckmässig ein und investieren nachhaltig. |
| Strategischer Schwerpunkt | Die Stadt Uster stellt eine bedarfsgerechte Infrastruktur für die Bildung sicher, schafft ein Jugendkonzept und ein bedarfsgerechtes Angebot an schulergänzender Betreuung, optimiert das Kultur- und Sportangebot und setzt das Alterskonzept um. |
| Strategische Ziele | Uster bietet auf allen Stufen ein vielseitiges, qualitativ hochwertiges Bildungsangebot an. Uster bietet allen Schülerinnen und Schülern gleiche Chancen und schafft ein inspirierendes Bildungsumfeld. |
| Massnahme | --- |

B NPM: Wirkungs- und Leistungsziel, das mit dem Antrag verfolgt wird

| | |
|------------------------------------|---|
| Bestehend | |
| LG Schulliegenschaften Z 01 | Städtebauliche Entwicklung mit einem angemessenen Qualitätsanspruch verfolgen, unter Berücksichtigung der Bedürfnisse und der finanziellen Mitteln, und die Ziele der Energiestadt mittragen. |

B1 Leistung, die mit diesem Antrag erbracht werden soll

| | |
|--|--|
| Bestehend LG Regelunterricht L 01 | Regelunterricht (Kindergarten, Primarschule und Sekundarschule) gemäss Lehrplan |
| Neu L | Mit dem geplanten neuen Schulhaus Krämeracker steht eine stufenübergreifende Schulanlage für den Kindergarten, die Primarschule und die Sekundarstufe zur Verfügung. Ausserdem wird das neue Schulhaus Krämeracker genutzt durch die Musikschule, Kulturschaffende und die Anwohner im Quartier. |



B2 Indikatoren, die zur Messung der Zielerreichung verwendet werden soll

| | |
|-------------|---|
| Bestehend I | --- |
| Neu I | Für die wegen der Bevölkerungsentwicklung von Uster zu erwartenden zusätzlichen Schüler/innen im Gebiet Niederuster/Pünt/Gschwader sind die nötigen Schulräume vorhanden. |

B3 Kennzahl, die aufgrund dieses Antrages aufgenommen wird

| | |
|-------------|-----|
| Bestehend K | --- |
| Neu K | --- |

B4 Finanzen (inkl. allfälliger Personalkosten), die aufgrund dieses Antrages benötigt werden

| | |
|-------------------------------|--|
| Einmalig Investitionsrechnung | 2'435'000 Franken (inkl. MwSt.) (Bauprojekt, Bewilligungsverfahren und erster Teil der Ausschreibung) |
| Einmalig Laufende Rechnung | - |

B5 Personal, welches aufgrund dieses Antrages benötigt wird

| | |
|-------------------------|-------|
| Veränderung, Begründung | keine |
|-------------------------|-------|

C Bemerkungen zu Konzepten, anderen bestehenden Dokumenten, Grundlagen etc

| |
|---------------------------------------|
| Pädagogischer Kompass der PSU und SSU |
|---------------------------------------|

A. Ausgangslage und frühere Projektphasen

Am 11. November 2013 hat der Gemeinderat für den Neubau Schulhaus Krämeracker einstimmig einen Kredit von 1.35 Mio. Franken inkl. MwSt. für den Wettbewerb und das Vorprojekt (Phase 31) auf der Grundlage einer Baukostenannahme von 35 Mio. Franken inkl. MwSt. bewilligt (Beilage 1: Antrag an Gemeinderat). In Zusammenarbeit mit der Steuerungsgruppe führte der externe Projektleiter Bauherr «Brandenberger+Ruosch AG» einen Wettbewerb im selektiven Verfahren durch. Das Preisgericht beantragte der Primarschulpflege das Projekt «PEZ» des Generalplanerteams von «Boltshauser Architekten AG» in Zürich als Siegerprojekt zu bestimmen. Die Primarschulpflege und der Stadtrat sind diesem Antrag gefolgt. Die Überarbeitung des Wettbewerbsprojekts ist abgeschlossen. Der Kostenrahmen für die geschätzten Baukosten Ende Vorprojekt mit einer Genauigkeit von +/-15% beträgt 35 Mio. Franken (inkl. MwSt., aber ohne Grundstück). Das Grundstück wird vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen überführt und dort sukzessive abgeschrieben.

Die Stadt Uster hat in den letzten Jahren eine starke Zunahme der Bevölkerung erfahren. Während Gebiete wie das Hasenbühl, Oberuster und Talacker eher stagnierten, gab es auf der Achse Gschwader/Pünt/Niederuster eine grosse Bautätigkeit, was sich auch auf die Zahl der Kindergartenkinder und der Schüler/innen der Primarschule ausgewirkt hat. Schon in den Schulraumplanungen der früheren Jahre war der Bedarf für ein neues Schulhaus Krämeracker ausgewiesen, das auf zwei Parzellen westlich des bestehenden Sekundarschulhauses zwischen der Zürichstrasse und der Krämerackerstrasse realisiert werden soll. Weil das neue Schulhaus dringend benötigt wird und die Bautätigkeit auf der erwähnten Achse weiter zugenommen hat (Baugebiete Gschwader, Hofuren, Loren, Niederuster, Zellweger-Areal, Eschenbüel), ist ein neues Schulhaus auf dem Areal nötig. Die steigenden Schülerzahlen haben auch Auswirkungen auf die Sekundarstufe, weil der Trend mit anwachsenden Zahlen in diesem Gebiet im Jahre 2007 begonnen hat und noch immer anhält.

Das neue Schulhaus Krämeracker war ursprünglich als reines Primarschulhaus gedacht. Die Sekundarstufe hat mit der Projektüberarbeitung im Jahr 2013 Raumbedarf angekündigt. Das erweiterte Raumprogramm soll nun 4 Kindergärten, 18 Klassen der Primarschule, 4 Klassenzimmer für die Sekundarstufe, eine Zweifach-Turnhalle und die Nebenräume, Aussenräume sowie die Verkehrsflächen umfassen.

Weil die gemeinsame Nutzung des neuen Schulhauses durch Primarschul- und Sekundarstufe vorgesehen ist, haben die beiden Schulpflegen am 15. Januar 2015 eine Vereinbarung bezüglich Landnutzung abgeschlossen. Die Primarschule erhält von der Sekundarstufe das Recht zur Nutzung des Rasenfeldes des Sekundarschulhauses. Die Anzahl der von der Sekundarstufe belegten Räume und die Miete für diese Räume wurden neu bestimmt. Bei Bedarf stellt die Sekundarstufe der Primarschule Turnhallenlektionen gegen Miete zur Verfügung.



B. Siegerprojekt «PEZ»

Die Jury hat am 30. Oktober 2014 entschieden, der Baukommission und der Primarschulpflege das Projekt «PEZ» des Planerteams unter der Leitung von «Boltshauser Architekten AG» in Zürich als Siegerprojekt zu beantragen (Beilage 2: Bericht des Preisgerichts – 2. Stufe Projektwettbewerb). Die Baukommission hat am 05. November 2014 den Antrag bestätigt, die Primarschulpflege am 13. November 2014. Der Stadtrat nahm in seiner Sitzung vom 18. November 2014 Kenntnis vom Wettbewerbsentscheid der Primarschulpflege und dem weiteren Vorgehen.



1. Aufnahme Gipsmodell: Städtebau

Während den Monaten November 2014 bis Januar 2015 wurde das Siegerprojekt gemäss den Vorgaben der Vorprüfung und der Jury überarbeitet und an den vorgegebenen Kostenrahmen angepasst.

Die städtebauliche Setzung des Projekts «PEZ» erfolgt in klarer Anlehnung an die bestehende Sekundarschulanlage Krämeracker. Das geforderte Raumprogramm wird in zwei Gebäudekörperaufgeteilt.

Im Nord-Westen des Areals wird ein längliches, dreigeschossiges Schulgebäude parallel zum bestehenden Sekundarschulhaus gesetzt, während die neue, eingeschossige Doppelturnhalle versetzt zu den zwei Schulbauten entlang der Krämerackerstrasse gegenüber den bestehenden Turnhallen angeordnet wird. Zwischen den vier Volumen spannen sich somit schachbrettartig die Aussenräume auf, die durch diagonal angeordnete Sichtbezüge räumlich miteinander verknüpft sind.

Der zentrale Pausenplatz ist grosszügig dimensioniert und liegt lärmgeschützt zwischen den zwei Schulgebäuden und der neuen Doppelturnhalle. Er kann sowohl über die Zürichstrasse als auch die Krämerackerstrasse erreicht werden. Durch die Ausbildung eines viergeschossigen Kopfbaus im Nord-Osten des Schulgebäudes wird die Hauptadressierung an der Zürichstrasse ausgebildet.



2. Schulhaus Krämeracker: Aussenvisualisierung

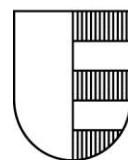
Mit ihrer geringen Gebäudehöhe fügen sich die Neubauten gut in den bestehenden städtebaulichen Kontext ein. Durch rhythmisch angeordnete «Risalite» wird auch die relativ lange Nord-West-Fassade des Schulgebäudes in ihrer Massstäblichkeit gebrochen und schafft einen angemessenen Bezug zu den kleinteiligeren Wohnbauten an der Sonnenbergstrasse.

Die Haupteingänge zur Schule und zur Turnhalle sind vom Pausenplatz aus klar und übersichtlich angeordnet. Über eine gedeckte Vorzone entlang des Längsbaus, erreicht man die drei Eingänge in den Kindergarten, den Hort und die Schule. Im Süden des Pausenplatzes liegt der Haupteingang zur Turnhalle und dem Mehrzwecksaal.

Im Inneren sind die zwei Gebäude räumlich spannend aufgebaut. Das Schulhaus ist gezeichnet von einer additiven Anordnung der Cluster-Einheiten. Im Kopfbau sind die allgemeinen Bereiche platziert. Ein grosszügiges Foyer und die Bibliothek empfangen die Schüler im EG und im 3. Obergeschoss verfügen die Lehrerräume über einen herrlichen Blick auf den Pausenplatz und die Schulanlage.

Kindergarten und Hort sind im Erdgeschoss angeordnet und besitzen eigene Zugänge und direkt zugeordnete Aussenräume.

Das Ordnungsprinzip des Schulhauses folgt der Typologie des Clusters und der Idee «LEGO» – einer logischen Fügung von Einzelelementen zu Funktionseinheiten. Die zwei Obergeschosse werden in gesamthaft 6 Clustern organisiert, jeweils bestehend aus drei Klassenzimmern und den dazugehörigen Gruppenräumen sowie der Lernlandschaft. Durch das klare statische Prinzip, bestehend aus tragenden Stützen und «nichttragenden» Leichtbauwänden oder Schrankfronten, können vom «geschlossenen» Cluster bis zu offenen Lernlandschaften unterschiedlichste Lern- und Unterrichtsformen flexibel angeboten werden. Dabei kann die innere Erschliessung ebenfalls der Lernlandschaft zugeschlagen werden, was trotz kompakter Anordnung zu einer grosszügigen Innenraumstimmung führt.



Im Turnhallegebäude ist der Mehrzweck-/Singsaal als öffentliche Nutzung zur Belegung des Pausenplatzes angedacht. Damit besteht die Chance, die Nutzung Dritter abgekoppelt vom Schulgebäude anzubieten und eine Nutzungsspannung zwischen Schul- und Turnhallegebäude zu erreichen.

Die Turnhalle und die dazugehörigen Garderoben im Untergeschoss sind zweckmässig ausgebildet und funktionieren grundsätzlich gut.

Die Fassade ist stark rhythmisch gegliedert. Ihr liegt eine strukturelle, dem statischen Raster untergeordnete Einteilung zugrunde. Schmale Fensterflügel und vorstehende Betonstützen gliedern die Fassade vertikal und brechen die Massstäblichkeit.

Die Aussenraumgestaltung ist sehr detailliert ausgearbeitet und bietet den Schülern unterschiedlichste Aufenthaltszonen mit hohem Erlebnisreichtum. Das Projekt als Gesamtkonzept wirkt äusserst ansprechend und vermittelt ein Bild der Schule als spannenden, vielfältig nutzbaren Lern- und Begegnungsraum.

Der integrale Charakter des Gesamtenergiekonzepts unter Berücksichtigung des Baukörpers kommt gut zum Ausdruck. Es wird auf ein Konzept basierend auf der Abwärmenutzung der ARA gesetzt. Für die Turnhalle ist ein sinnvolles Lüftungskonzept mit sequentieller Nutzung der Zuluft vorgesehen. Das gebäudetechnische Konzept ist insgesamt einfach, effizient und übersichtlich aufgebaut, was eine gute Voraussetzung für günstige Betriebs- und Unterhaltskosten darstellt. Die massgebenden Nachhaltigkeitskriterien werden gut eingehalten.

C. Weitere Projektschritte

Gemäss Bauprojektmanagement-Handbuch der Stadt Uster werden im Vorprojekt das Baukonzept und die Terminplanung überprüft und eine Kostenüberprüfung vorgenommen mit dem Ziel einer Kostengenauigkeit +/- 15%. Diese Phase dauert bis Ende Mai 2015. Den Kredit von 1'350'000 Franken für die abgeschlossene Wettbewerbs- und die laufende Vorprojektphase hat der Gemeinderat bereits am 11. November 2013 bewilligt.

Im Anschluss an das Vorprojekt werden bis Ende 2015 das Bauprojekt und das Auflageprojekt ausgearbeitet und ab dem Jahr 2016 die ersten Bauleistungen ausgeschrieben. Für diese Projektphasen 3.2 Bauprojekt und 3.3 Bewilligungsverfahren sowie den ersten Teil der Projektphase 4.1 Ausschreibung wird mit dem vorliegenden Antrag ein Kredit von 2'435'000 Franken beantragt.

Damit der geplante Einzugstermin des neuen Schulhauses auf Anfang des Schuljahres 2018/2019 eingehalten werden kann, wird umgehend nach der Kostenüberprüfung des Vorprojekts im Mai 2015 die Vorlage mit der Weisung für die Volksabstimmung «Baukredit neues Schulhaus Krämeracker» an den Gemeinderat übergeben. Geplant ist deren Behandlung in den Gemeinderatskommissionen bis im August 2015. Bei Einhaltung dieses Zeitplanes kann der für das Schulhaus Krämeracker benötigte Baukredit der Stimmbevölkerung am 28. Februar 2016 zum Entscheid vorgelegt werden.

D. Kreditumfang Bauprojekt, Auflageprojekt, erster Teil Ausschreibung

Der von der Primarschulpflege beantragte Planungskredit setzt sich aus folgenden Positionen zusammen:

| | |
|--|-------------------------|
| - Generalplanerteam unter der Leitung von Boltshouser Architekten AG | Fr. 1'950'000.00 |
| - Externe Projektleitung Bauherr | Fr. 145'000.00 |
| - Interne Projektleitung Betrieb | Fr. 40'000.00 |
| - Externe Fachberater (Signaletik, Facility Management, Sporthalle, Tages- schulplanung) | Fr. 70'000.00 |
| - Externer Kostenplaner | Fr. 20'000.00 |
| - Sitzungsgelder und Reserve (ca. 10%) | <u>Fr. 210'000.00</u> |
| Total Kosten Phasen 3.2 Bauprojekt, 3.3 Bewilligungsverfahren und erster Teil 4.1 Ausschreibung | <u>Fr. 2'435'000.00</u> |

Die Kosten für die Teilphasen 3.2 Bauprojekt, 3.3 Bewilligungsverfahren und einen ersten Teil 4.1 Ausschreibung werden dem Gemeinderat zur Genehmigung beantragt und sind ein Teil des in der Investitionsrechnung eingestellten Kredites.

E. Kosten des neuen Primarschulhauses Krämeracker

Für das neue Primarschulhauses Krämeracker werden die Baukosten nach heutigem Kenntnisstand bei 35 Mio. Franken liegen. Die Einhaltung dieses Kostenziels wird Ende Vorprojekt mittels einer Kostenschätzung mit einer Genauigkeit von +/- 15% überprüft.

F. Terminplanung

| Wer | Was | Wann |
|-------------------|---|------------------|
| PSP, SR, GR | Genehmigung Projektierungskredit | Mai 2015 |
| PSP | Genehmigung Projektauftrag Phasen 3.2 Bauprojekt, 3.3 Bewilligungsverfahren und erster Teil 4.1 Ausschreibung | Juni 2015 |
| PSP | Genehmigung Projektauftrag Phase 4.1 Ausschreibung bis und mit 5.3 Inbetriebnahme | März 2016 |
| PSP, SR, GR, Volk | Genehmigung Baukredit | 28. Februar 2016 |
| | Baubeginn | Sommer 2016 |
| | Start Schulbetrieb | August 2018 |



G. Antrag

- 1. Für die Durchführung der Phasen 3.2 Bauprojekt, 3.3 Bewilligungsverfahren und des ersten Teils 4.1 Ausschreibung für das neue Schulhaus Krämeracker wird ein Projektierungskredit von 2'435'000 Franken (inkl. MwSt.) bewilligt.**
- 2. Mitteilung an die Primarschulpflege.**

PRIMARSCHULPFLEGE USTER

Patricia Bernet
Präsidentin

Sandra Karl
Vizepräsidentin

Antrag des Stadtrates

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, dem Antrag der Primarschulpflege zuzustimmen.

STADTRAT USTER

Werner Egli
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber

Beilagen:

- GR-Antrag vom 2. Oktober 2013
- Jurybericht vom 7. November 2014
- PSP Beschluss vom 13. November 2014
- PSP Beschluss vom 12. Februar 2015