

Antrag
der Oberstufenschulpflege Uster
vom 7. Februar 2006

Weisung Nr. 268 / 2005

Zuteilung: RPK

L2.1.2

Antrag der Oberstufenschulpflege betreffend Genehmigung Abrechnung Kredit von Fr. 300'000.-- (inkl. MWSt.) für den Ausbau des Dachstockes in eine Mediothek/Bibliothek im Rahmen der Altbaurenovation der Schulanlage Freiestrasse

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

- 1. Die Abrechnung des Kredites von Fr. 300'000.-- (inkl. MWSt.) für den Ausbau des Dachstockes in eine Mediothek/Bibliothek im Rahmen der Altbaurenovation der Schulanlage Freiestrasse wird genehmigt.**
- 2. Mitteilung an die Oberstufenschulpflege zum Vollzug.**

Referent/in der Oberstufenschulpflege: Marianne Biber, Präsidentin
Werner Egli, Finanzvorstand

Beleuchtender Bericht

1. Krediterteilung

Mit Beschluss vom 18. März 2002 hat der Gemeinderat der Erteilung eines Kredites von Fr. 300'000.-- (inkl. MWSt.) für den Ausbau des Dachstockes in eine Mediothek / Bibliothek im Rahmen der Altbaurenovation der Schulanlage Freiestrasse zugestimmt (Weisung Nr. 321).

In der Weisung Nr. 321 ist mit einer Gesamtinvestition für die Altbaurenovation und den Dachstockausbau des Schulhauses Freiestrasse von Fr. 6'230'000.-- gerechnet worden. Die Oberstufenschulpflege hat als gebundene Ausgaben die Kosten für die Altbaurenovation in Höhe von Fr. 5'930'000.-- veranschlagt.

In der Zwischenzeit konnte die Altbaurenovation abgeschlossen und das renovierte Schulhaus wieder in Betrieb genommen werden. Die bisher gesammelten Erfahrungen sind durchwegs positiv, es lässt sich sehr gut arbeiten in den neuen Räumen. Sowohl Lehrerschaft als auch Schülerinnen und Schüler fühlen sich wohl und freuen sich an ihrer schönen Umgebung. Die Renovation als Ganzes kann somit als sehr gelungen bezeichnet werden, aus dieser Sicht hat sich die grosse Investition sicher gelohnt.

2. Die Altbaurenovation

2.1 Allgemeines

Die Oberstufenschulpflege hatte an ihrer Sitzung vom 20. Juli 2000 der des Schulhauses Freiestrasse im Umfang von Fr. 6,230 Mio. zugestimmt. Darin enthalten war der Dachstockausbau in Höhe von ca. Fr. 300'000.--, welcher dem Gemeinderat zur Genehmigung vorgelegt werden musste.

Da das Schulhaus unter Denkmalschutz steht, musste bei der Innenrenovation auf die bestehenden Strukturen Rücksicht genommen werden. Die vorhandenen Stukkaturen und Holzverkleidungen mussten erhalten werden, ebenso das Treppenhaus. Die Altbaurenovation umfasste vor allem das Innere des Gebäudes, inklusive Fenster und Sonnenschutz.

Die Oberstufenschulpflege hat an ihrer Sitzung vom 7. Februar 2006 die Bauabrechnung für die Altbaurenovation in Höhe von Fr. 6'964'381.05 abgenommen und von der Kostenüberschreitung von Fr. 1'033'859.25 (17.43 %) Kenntnis genommen. Die Kostenüberschreitung ist hauptsächlich auf die Zusatzkosten als Folge der schlechten Bausubstanz bzw. auf lückenhafte Vorabklärungen durch den Architekten zurückzuführen.

2.2 Abrechnung Altbau

	Zahlungen	Kostenvoranschlag	Mehr-/Minderkosten
Vorbereitungsarbeiten	65'047.15	312'203.00	-247'155.85
Gebäude	5'880'060.25	4'420'318.80	1'459'741.45
Betriebseinrichtungen	185'531.25	160'000.00	25'531.25
Umgebung	26'166.00	85'000.00	-58'834.00
Baunebenkosten	103'180.85	124'000.00	-20'819.15
Ausstattungen	841'992.90	829'000.00	12'992.90
Total	7'101'978.40	5'930'521.80	1'171'456.60
Abgrenzungen:			
Umbuchung Barauslagen f. Einweihung	3'500.00		3'500.00
Nachträglich eingegangene Rechnungen/Gutschriften 2004	1'744.25		1'744.25
Zurückbehaltene Honorare	-142'841.60		-142'841.60
Total, bereinigt	6'964'381.05	5'930'521.80	1'033'859.25

3. Dachstockausbau: Projektabrechnung

Der überarbeitete Kostenvoranschlag des Architekten lautete auf insgesamt Fr. 299'500.--. Wie in unserem Kreditbegehren an den Gemeinderat festgehalten, war es sehr schwierig, die Kosten für den Ausbau des Dachstockes und diejenigen für die Altbaurenovation klar zu trennen. Es wurden daher nach Vorliegen einer ersten Kostenzusammenstellung zusammen mit dem Architekten die Rechnungen nochmals detailliert angeschaut und versucht, eine Kostenabgrenzung vorzunehmen. Vom ursprünglichen Total von Fr. 385'348.50 wurden insgesamt Fr. 84'775.20 auf die umgebucht (vgl. Rechnungskopien in der Aktenauflage). Wir sind uns bewusst, dass solche Abgrenzungen immer einen gewissen Ermessensspielraum beinhalten.

	Zahlungen	Kostenvoranschlag	Mehr-/Minderkosten
Gebäude	260'866.20	279'500.00	-18'633.80
Ausstattungen	39'707.10	20'000.00	19'707.10
Total	300'573.30	299'500.00	1'073.30

4. Antrag

Die Oberstufenschulpflege beantragt dem Gemeinderat, die vorliegende Abrechnung über den Kredit von Fr. 300'000.-- (inkl. MWSt.) für den Ausbau des Dachstockes in eine Mediothek / Bibliothek im Rahmen der Altbaurenovation der Schulanlage Freiestrasse zu genehmigen.

Die Abrechnung schliesst mit einer Budgetüberschreitung von Fr. 1'073.30 gegenüber dem überarbeiteten Kostenvoranschlag des Architekten von Fr. 299'500.--.

OBERSTUFENSCHULPFLEGE USTER

Marianne Biber Elisabeth Graf
Präsidentin Sekretärin

Beilage:

- Bauabrechnung AKM Klemm und Matthias, Architektur + Generalplanung, Hochstrasse 110, 8044 Zürich
- Bauabrechnung/Rechnungskontrolle M. Müller, ehem. Präsident Baukommission Freiestrasse

Aktenauflage:

Ordner mit Kontoauszügen und Rechnungskopien