



Seite 1/5

---

Uster, 29. August 2023

Nr. 41/2023

V4.04.70

Zuteilung: KBG/RPK

## **WEISUNG 41/2023 DER PRIMARSCHULPFLEGE: SCHULHAUS OBERUSTER, GENEHMIGUNG ZUSATZKREDIT ZUM PROJEKTIERUNGSKREDIT**

**Die Primarschulpflege beantragt dem Gemeinderat, gestützt auf Art. 24 Ziff. 8 der Gemeindeordnung vom 28. November 2021, folgenden Beschluss zu fassen:**

- 1. Der Zusatzkredit von 175 000 Franken inkl. MWST wird genehmigt.**
- 2. Der Stadtrat wird ermächtigt, die erforderlichen Mittel gegebenenfalls auf dem Darlehensweg zu beschaffen.**
- 3. Mitteilung an den Stadtrat und die Primarschulpflege.**

Referentin des Stadtrates: Patricia Bernet, Präsidentin der Primarschulpflege



## GESCHÄFTSFELD PRIMARSCHULE

### A Strategie Uster 2030

Leitsatz	Bildung, Kultur und Sport – «Uster bewegt und bildet» Stadtentwicklung – «Uster wächst nachhaltig»
Schwerpunkt Nr.	Arbeitsplatzqualität und Zufriedenheit des Lehr- und Betreuungspersonals und der Schülerinnen und Schüler ist zentral für die Qualität des Unterrichts und der Betreuungsangebote.
Massnahme	

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

Bestehend	Z 02: Neu- und Umbauprojekte weitsichtig planen und umsetzen (niedrige Betriebs- und Unterhaltskosten bei guter Qualität) Z05: Ziele der Energiestadt Uster mittragen
-----------	--

### B1 Leistung, die mit diesem Antrag erbracht werden soll

Bestehend	L 01: Verwaltungsvermögen Schulliegenschaften (gemäss Leistungsauftrag GF Liegenschaften)
-----------	---

### B2 Indikator, der zur Messung der Zielerreichung verwendet werden soll

Bestehend	I 01: Anteil der Projekte, die innerhalb Bauprogramm durchgeführt werden I 02: Anteil der Projekte, die innerhalb der Kreditvorgaben abgerechnet werden
-----------	--

### B3 Kennzahl/en, die aufgrund dieses Antrages aufgenommen werden

Bestehend	keine
-----------	-------

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

Einmalig Investitionsrechnung	175 000
Einmalig Laufende Rechnung	-
Folgekosten total - davon Kapitalfolgekosten - davon übrige Mehrkosten	Wird in der Projektierungsphase kalkuliert.

### B5 Personal, welches aufgrund dieses Antrages benötigt wird

Veränderung Begründung bei Veränderung:	-
---	---

### C Bemerkungen zu Konzepten, anderen bestehenden Dokumenten, Grundlagen etc

--



## A. Ausgangslage

Mit der Weisung 95/2021 hat der Gemeinderat am 6. Juli 2021 den Projektierungskredit über 885 000 Franken für das Projekt «Schulhaus Oberuster, Aufstockung Neubau» genehmigt.

## B. Erläuterung

Die Planungsarbeiten für das Projekt «Schulhaus Oberuster, Aufstockung Neubau» schreiten voran. Nebst kostentreibenden Faktoren wie Teuerungsentwicklung (Erhöhung Baupreisindex des BFS für Neubauten in der Grossregion Zürich um +13.7 % im Zeitraum von Oktober 2020 (Machbarkeitsstudie) bis Oktober 2022 (Kostenschätzung)) und Mehrwertsteuererhöhung führen weitere Gründe zu erhöhtem Planungsaufwand. Planerische Prüfung von Varianten, zusätzlich nötige Instandsetzungsarbeiten, Aussenraumoptimierungen aufgrund der steigenden Zahl der Schülerinnen und Schüler im Gebiet Oberuster, die Umsetzung von nötigen Akustikmassnahmen im Bestand sowie die Umsetzung eines pädagogischen Raumkonzepts für zeitgemässen Unterricht bzw. ein zeitgemässes Schulmodell erfordern eine Erhöhung des Projektierungskredits. Zusätzliche kostentreibende Faktoren finden sich in der externen Beratung und der Durchführung der Submission der Planerleistungen sowie in der Bauherrenvertretung. Diese ist aufgrund von Kapazitätsengpässen des städtischen Baumanagements erforderlich.

Die Kostenschätzung gemäss Machbarkeitsstudie betrug 11,5 Mio. Franken ( $\pm 25\%$ ). Die Kostenschätzung gemäss Vorprojekt beträgt rund 15,8 Mio. Franken ( $\pm 15\%$ ) (inkl. Projektierungskredit von rund 1 Mio. Franken). Aufgrund der kostenabhängigen Honorierung haben die erhöhten Gesamtkosten ebenfalls einen Einfluss auf den Projektierungskredit. Rund 0,55 Mio. Franken der Kostenschätzung zählen zu den «Instandsetzungskosten» welche als Teilprojekt 2 (Einheit der Materie) ebenfalls in den Verpflichtungskredit aufgenommen werden müssen. Die Prognose für das Teilprojekt 1 «Aufstockung» belaufen sich somit auf rund 15,25 Mio. Franken.

Die detaillierten und abschliessenden Kostenberechnungen für die Beantragung des Baukredites ( $\pm 10\%$ ) werden im Rahmen des Projektierungskredites erarbeitet.

Das Planungsteam und die Baukommission setzen sich intensiv mit Optionen, Sparmassnahmen und Projektoptimierungen auseinander. Dies führt jedoch ebenfalls zu höheren Planungskosten. Der daraus gewonnene Detaillierungsgrad der Planung soll im Projektfortschritt die Kosten- und Planungsgenauigkeit erhöhen.

Die aktuelle Prognose des Projektierungskredits setzt sich wie folgt zusammen:

	<b>Stand 2021</b>	<b>Stand 2023</b>
<b>Phase 2 (SIA 2.2 Planerwahlverfahren)</b>	<b>Fr.</b>	<b>Fr.</b>
Externe Beratung	10 000	34 700
Juristische Beratung	10 000	1 600
Bauherrenleistungen	10 000	12 000
Nebenkosten	5 000	1 700
<b>Zwischentotal Honorar Phase 2.2</b>	<b>35 000</b>	<b>50 000</b>



<b>Phase 3 (SIA 3.1, 3.2 und 3.3)</b>	<b>Fr.</b>	<b>Fr.</b>
Architekt	385 000	510 700
Bauingenieur	114 000	57 300
Elektro-Ingenieur	39 000	30 400
Heizung-Kälte, Lüftung-Klima, Sanitär	114 000	53 300
Brandschutzplaner	15 000	15 100
Bauphysik, Bauakustik (Bestand und Aufstockung)	50 000	27 700
Landschaftsarchitekt/Partizipation	30 000	50 000
Gastroplaner	0	13 700
Unvorhergesehenes, Reserve*	0	76 800
<b>Zwischentotal Honorar Phase 3.1, 3.2 und 3.3</b>	<b>747 000</b>	<b>835 000</b>
<b>Grundlagenleistungen / Nebenkosten / Bauherrenleistungen</b>	<b>Fr.</b>	<b>Fr.</b>
Werkleitungsuntersuchungen	8 000	8 000
Kommunikation	0	4 000
Nebenkosten und Reserven ca. 5 % (gerundet)	40 000	41 500
Bauherrenleistungen	55 000	121 500
<b>Zwischentotal Grundleistungen/Reserven</b>	<b>103 000</b>	<b>175 000</b>
<b>Total Projektierungskredit inkl. MwSt.</b>	<b>885 000</b>	
<b>Zusatzkredit inkl. 8.1 % MwSt.</b>		<b>175 000</b>
<b>Projektierungskredit + Zusatzkredit inkl. MWST.</b>		<b>1 060 000</b>

\* Mehrkosten der weiteren Planung der Wärmeerzeugung, allfällige Honorarforderungen Fachplanende, mögliche Erhöhung der Kosten im Kostenvoranschlag sowie allfällige Projektänderungen in der Teilphase Bauprojekt

### C. Finanzplanung

In der Investitionsrechnung sind 11,5 Mio. Franken für das Projekt «Schulhaus Oberuster, Neubau (Teil-) Aufstockung» eingestellt.



#### D. Kreditbewilligung Zusatzkredit

Vorhaben	<b>Schulhaus Oberuster, Aufstockung Neubau</b>	
Kostenstelle oder Projekt-Nummer	21860037	5040.00
<b>Kreditbetrag einmalig<sup>1</sup></b>	<b>Fr. 175 000</b>	
<b>Kreditbetrag wiederkehrend<sup>2</sup></b>	Fr. ---	
Zuständig	Gemeinderat (Gesamtsumme massgebend)	
Artikel Gemeindeordnung <sup>3</sup>	24 Ziff. 8	
Ausgabe im Voranschlag enthalten <sup>4</sup>	-	
Beanspruchung Kreditkompetenz	Fr. ---	

Primarschulpflege Uster

Patricia Bernet  
Präsidentin

Guido Schär  
Schreiber

#### Antrag des Stadtrates

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

Stadtrat

Barbara Thalmann  
Stadtpräsidentin

Pascal Sidler  
Stadtschreiber

<sup>1</sup> Bei Bereichen mit Vorsteuerabzugsmöglichkeit exkl. MWST; bei Bereichen ohne inkl. MWST

<sup>2</sup> dito

<sup>3</sup> Allenfalls gebundene Ausgabe gemäss § 103 Gemeindegesetz

<sup>4</sup> Inklusive Nachtragskredite