

VOLKSABSTIMMUNG VOM 3. MÄRZ 2013

- Fonds Wohnraumentwicklung
- Sport- und Veranstaltungshallen Stahlgiesserei



Titelbild:

Aussenansicht Dreifachsporthalle
(Visualisierung)

Auf dem Areal der ehemaligen Stahl-
giesserei im Mühlental können mit einer
neuen Dreifachhalle die erforderlichen
Kapazitäten für den Schul-, Vereins- und
Breitensport geschaffen werden.

Gedruckt auf REFUTURA FSC:
100% Recyclingpapier,
chlorfrei gebleicht, CO₂-neutral

Liebe Mitbürgerinnen Liebe Mitbürger

Am 18. September 2012 hat der Grosse Stadtrat die Verordnung über den Fonds für die Wohnraumentwicklung der Stadt Schaffhausen gutgeheissen. Mit dem Fonds wird sichergestellt, dass künftige Einnahmen der Stadt aus Landverkäufen oder Baurechtsvergaben im Zusammenhang mit dem Projekt «Zukunft Stadtleben» zielgerichtet für Investitionen in die Infrastruktur und für Aufwertungsmassnahmen zugunsten der Wohnraumentwicklung der Stadt Schaffhausen eingesetzt werden.

Weiter hat der Grosse Stadtrat am 18. Dezember 2012 der Vorlage «Sport- und Veranstaltungshallen Stahlgiesserei» zugestimmt. Mit ihr wird ein Kredit von jährlich insgesamt maximal 529'000 Franken für die Nutzung der Dreifachhalle und der dazugehörigen Infrastruktur sowie für die Mitnutzung der Veranstaltungshalle für maximal 30 Jahre bewilligt. Während der ersten sechs Jahre werden die Mietausgaben für die Nutzung der Dreifachsporthalle und der Querhalle aus dem Stadtentwicklungsfonds finanziert.

Stadtrat und Grosser Stadtrat beantragen Ihnen, den beiden Vorlagen zuzustimmen.

Kurzfassungen finden Sie auf den beiden letzten Seiten

Weitere Informationen:

Weitere Informationen zu den Vorlagen finden Sie auf www.stadt-schaffhausen.ch

in der Rubrik Parlament/Vorlagen:

- Vorlage vom 6. Dezember 2011 betreffend Wohnraumentwicklung Schaffhausen, Entwicklungspaket 1 (mit Bericht und Antrag der Spezialkommission vom 22. August 2012)
- Vorlage vom 22. Mai 2012 «Sport- und Veranstaltungshallen Stahlgiesserei» – ein Projekt im Rahmen von «Zukunft Stadtleben» (mit Bericht und Antrag der Fachkommission vom 3. Dezember 2012)

in der Rubrik Parlament/Protokolle:

- Protokoll der Sitzung des Grossen Stadtrates vom 18. September 2012
- Protokoll der Sitzung des Grossen Stadtrates vom 18. Dezember 2012

Hinweise zur brieflichen Abstimmung:

Für die briefliche Abstimmung können Sie das Zweiwegcouvert verwenden, mit dem Ihnen der Stimmausweis und die Stimmzettel geschickt werden. Sie können es per Post einsenden oder im Stadthaus einwerfen (Urne für briefliche Abstimmung im Erdgeschoss oder Briefkasten).

Wichtig: Die briefliche Abstimmung ist nur gültig, wenn Ihr Stimmausweis eigenhändig unterzeichnet ist.

VERORDNUNG ÜBER DEN FONDS FÜR DIE WOHNRAUMENTWICKLUNG DER STADT SCHAFFHAUSEN

WOHNRAUMENTWICKLUNG SCHAFFHAUSEN

Projektes Zusammenlegung der Werkhöfe)

Am 25. Januar 2011 hat der Grosse Stadtrat die Orientierungsvorlage Wohnraumentwicklung Schaffhausen einstimmig angenommen. Der Stadtrat zeigt darin auf, wie mittel- bis langfristig die Entwicklung der Stadt Schaffhausen sichergestellt werden kann.

Unter der Bezeichnung «Zukunft Stadt-leben» soll nach der Strategie des Stadtrates und des Stadtparlamentes in verschiedenen Etappen die nach wie vor unterdurchschnittliche Dynamik im Bereich der Wohnraumentwicklung überwunden werden. Die Massnahmen werden dem Grossen Stadtrat und den Stimmberechtigten in verschiedenen Paketen unterbreitet.

Im Zentrum stehen die zehn folgenden Ziele (in Klammer jeweils Beispiele für vorgesehene konkrete Schritte):

1. Geeignetes städtisches Bauland wird schrittweise zur Bebauung freigegeben (bereits bewilligt: Verkauf Parzelle «Im Trenchen» sowie Abgabe im Baurecht von zwei Grundstücken im Schönbühl)
2. Verwaltungsliegenschaften sollen als Wohnraum nutzbar gemacht werden (in Vorbereitung z. B. im Rahmen des
3. Öffentliche Zonen beziehungsweise Anlagen neu konzipieren (die geplante Vorlage Werkhof soll es erlauben, das Gaswerkareal «Lindli» neu für Wohnraum zu nutzen)
4. Gezielte und selektive Neueinzonungen vornehmen (angekündigt im Rahmen des Projekts «Zukunft Stadt-leben»)
5. Private Schlüsselprojekte fördern die Arealentwicklung (Vorlage Stahlgieserei und Baufortschritt auf der Bleiche)
6. Die aktive Landerwerbspolitik wird weitergeführt (Reserven an Genossenschafts- und Industrieland stehen zur Verfügung)
7. Die Stadt pflegt den Dialog mit privaten Immobilieneigentümern und institutionellen Investoren (laufend, auch in Zusammenarbeit mit der Wirtschaftsförderung)
8. Generationenwohnen wird gefördert (Projekt Wagenareal)
9. Die Planungen erfolgen in Kooperation mit dem Kanton (laufend, u.a. Projekt Zusammenlegung Werkhöfe)

10. Anpassung der baurechtlichen Rahmenbedingungen (im Rahmen des Projekts «Zukunft Stadtleben»)

Im Rahmen der Projekte «Zukunft Stadtleben» wird den Stimmberechtigten mit der ersten Abstimmungsvorlage nun eine flankierende Massnahme unterbreitet, nämlich die Schaffung eines Fonds zur Finanzierung von Massnahmen im Zusammenhang mit der Wohnraumentwicklung. Der Fonds steht zur Verfügung für Investitionen in eine qualitativ gute Siedlungsentwicklung, die den Grundsatz des haushälterischen Umgangs mit dem Boden respektiert.

ZWECK DES FONDS FÜR DIE WOHNRAUMENTWICKLUNG

Der Fonds verfolgt zwei Ziele:

- Zum einen soll sichergestellt werden, dass die Erträge aus Land- und Liegenschaftenverkäufen sowie Baurechtsvergaben, die im Rahmen des Projekts Wohnraumentwicklung eingenommen werden, wieder für Investitionen und Aufwertungsmassnahmen im Zusammenhang mit der Wohnraumentwicklung eingesetzt werden.
- Zum andern soll der Fonds gewährleisten, dass der Finanzierungsstand des Projektes Wohnraumentwicklung transparent und gut nachvollziehbar ausgewiesen wird.

AUSGESTALTUNG DES FONDS

Der Fonds für Wohnraumentwicklung ist lediglich ein finanztechnisches Hilfsmittel. Mit ihm werden keine konkreten Verkaufs- oder Investitionsentscheidungen vorweggenommen. Jede einzelne Massnahme in diesem Gesamtprojekt wird separat nach den geltenden Finanzkompetenzen gemäss Stadtverfassung vom 25. September 2011 entschieden.

Mit anderen Worten: Wegen des neuen Fonds wird kein Grundstück mehr oder weniger verkauft und keine Parzelle mehr oder weniger im Baurecht abgegeben. Wenn aber verkauft wird, so stellt der Fonds sicher, dass die Erträge nicht in die allgemeine Stadtrechnung fliessen. Vielmehr werden sie gezielt für neue Investitionen in die Infrastruktur und für Aufwertungsmassnahmen im Zusammenhang mit der Wohnraumentwicklung der Stadt Schaffhausen eingesetzt. Der Fonds bringt so zum Ausdruck, dass hinter dem Verkauf von städtischen Grundstücken nicht das Ziel von Einnahmen für die Stadtkasse steht, sondern die Schaffung von zusätzlichem Wohnraum in städtebaulich guter Qualität.

Der Stadtrat wird sich bei seinen Anträgen und Entscheiden zur Abgabe von städtischem Land an der im Jahr 2010 verabschiedeten Immobilienstrategie orientieren. Damals wurde festgehalten, dass Grundstücke veräussert werden können, welche für die Stadtentwicklung keine strategische Bedeutung haben. Die



Mit der Schaffung des Fonds werden keine Entscheide über den Verkauf oder die Baurechtsvergabe von städtischen Landparzellen vorweggenommen. Jedoch wird sichergestellt, dass allfällige Einnahmen zweckgebunden für Investitionen und Aufwertungsmaßnahmen im Interesse der Wohnraumentwicklung eingesetzt werden (in der Bildmitte die Parzelle «Hohberg», über deren Verkauf am 9. Juni 2013 abgestimmt wird).

Erträge ermöglichen es der Stadt, eine aktive Landerwerbspolitik zu verfolgen. Dadurch kann die Erhaltung und Entstehung von wertvollem Wohnraum für die heutigen und künftigen Einwohnerinnen und Einwohner gefördert werden.

Mit der Verordnung zum Fonds wird eine gesonderte und übersichtliche Bilanzierung der Ein- und Ausgaben aus dem Projekt erreicht. Der Fonds bildet so eine zuverlässige Grundlage für Entscheidungen im Rahmen des Projekts.

Sofern im Rahmen des Projektes eine teilweise Abschöpfung von Mehrwerten vereinbart werden kann, die Grundeigen-

tümern aus raumplanerischen Massnahmen entstehen, so würden auch diese Mehrwerte in den Fonds fliessen (Art. 2 Abs. 2 der Verordnung). Nach dem heutigen Stand der Gesetzgebung setzen solche Regelungen das Einverständnis der beteiligten Grundeigentümer voraus.

Nach Abschluss des Projekts Wohnraumentwicklung kann der Fonds aufgelöst werden. Ein allfälliges Restguthaben würde dem Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb gutgeschrieben.

UNTERSCHIED ZUM BESTEHENDEN RAHMENKREDIT FÜR LAND- UND LIEGENSCHAFTENERWERB AUS DEM JAHR 1998

Schon nach dem geltenden Recht besteht mit dem Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb eine spezielle Regelung für Einnahmen aus Landverkäufen. Am 15. März 1998 beschlossen die Stimmberechtigten, dass Erträge aus dem Verkauf von Land- und Liegenschaften sowie von Beteiligungen an Immobilien einem Rahmenkredit gutgeschrieben werden, der für die Beschaffung von Grundstücken und Liegenschaften als Landreserve zur Abgabe im Baurecht zum Zweck der Wirtschaftsförderung, zur Sicherstellung eigener Bedürfnisse der Stadt sowie für den sozialen Wohnungsbau und den Bau von Alterswohnungen genutzt werden kann. Die Verkaufserträge fliessen aber nicht in einen von der übrigen Rechnung getrennten Fonds. Sie erhöhen zwar die Kompetenz des Stadtrates für neue Landkäufe, müssen aber in der Stadtrechnung nicht separat und mit einer entsprechenden Zweckbindung ausgewiesen werden. Mit der Fondslösung wird dies für die Erträge aus dem Projekt Wohnraumentwicklung vermieden und durch eine transparente, projektbezogene Rechnungsführung ersetzt. Alle Erträge sind dank dem Fonds für neue Landkäufe und nachhaltige Investitionen in die Stadtentwicklung reserviert.

VORTEILE DES FONDS

Im Falle einer Ablehnung des Fonds durch die Stimmberechtigten würden allfällige Erträge aus Verkäufen von Land und Liegenschaften wie bis anhin dem Rahmenkredit gutgeschrieben. Der Fonds ist daher nicht Voraussetzung für die Umsetzung der einzelnen Massnahmen des Projekts «Zukunft Stadtleben». Das Projekt kann auch ohne den Fonds umgesetzt werden. Jedoch wären die Zweckbindung der Einnahmen und die übersichtliche Bilanzierung der Einnahmen und Ausgaben aus dem Projekt nicht gleich gut gewährleistet.

Auch bei einer Annahme des Fonds liegt der Entscheid über jeden einzelnen Verkauf weiterhin je nach Höhe des Verkaufspreises beim Stadtrat, beim Stadtparlament oder – bei einem Referendum – beim Volk. Einen ersten konkreten Entscheid werden die Stimmberechtigten in der Referendumsabstimmung vom 9. Juni 2013 über den Verkauf der Parzelle «Hohberg» fällen können.

BERATUNG IN DER SPEZIALKOMMISSION WOHNRAUMENTWICKLUNG

Die Fondsverordnung wurde von der Spezialkommission Wohnraumentwicklung des Grossen Stadtrates positiv aufgenommen. Die dadurch gewährleistete transparente Finanzierung von Investitionen, die für die weitere Entwicklung der Stadt wichtig sind, wird als sinnvoll erachtet. Die Spezialkommission stimmte der Vorlage einstimmig bei einer Enthaltung und zwei Abwesenheiten zu.

DIE HALTUNG DES GROSSEN STADTRATES

Auch der Grosse Stadtrat stimmte der Schaffung des Fonds mit klarer Mehrheit zu. Die Sprecherinnen und Sprecher aller Fraktionen erachteten die vorgeschlagene Regelung als sinnvoll und transparent.

Als einzige Partei machte die Alternative Liste (AL) grundsätzliche Vorbehalte geltend. Die AL lehnt den Verkauf von städtischen Liegenschaften ab und will die Ziele der Wohnraumentwicklung über Baurechtsvergaben erreichen. Verkäufe von Land erachtet sie nur dann als vertretbar, wenn die Erträge wieder für den Kauf von neuem Land oder neuen Liegenschaften eingesetzt werden. Ihr Antrag auf Verzicht auf die Verordnung über den Fonds für die Wohnraumentwicklung wurde jedoch vom Rat mit 30 gegen 2 Stimmen abgelehnt.

In der Schlussabstimmung hat der Grosse Stadtrat der Vorlage an seiner Sitzung vom 18. September 2012 mit 28 gegen 3 Stimmen zugestimmt.

Der Stadtrat und der Grosse Stadtrat mit 28 gegen 3 Stimmen empfehlen Ihnen daher Zustimmung zu folgendem

■ **ANTRAG**

Die Verordnung über den Fonds für die Wohnraumentwicklung der Stadt Schaffhausen wird genehmigt.

Schaffhausen, 6. Dezember 2011/18. September 2012

Im Namen des Stadtrates

Der Stadtpräsident:
Thomas Feurer

Der Stadtschreiber:
Christian Schneider

Im Namen des Grossen Stadtrates

Der Präsident:
Dr. Raphaël Rohner

Die Sekretärin:
Gabriele Behring

ANHANG

Verordnung über den Fonds für die Wohnraumentwicklung der Stadt Schaffhausen

vom 18. September 2012

Der Grosse Stadtrat,

gestützt auf die Verfassung der Einwohnergemeinde Schaffhausen vom 25. September 2011¹, das Gesetz über den Finanzhaushalt des Kantons und der Gemeinden vom 26. Juni 1989² sowie das Gemeindegesetz vom 17. August 1998³

erlässt die folgende Verordnung:

Art. 1 Zweck

Unter der Bezeichnung «Wohnraumentwicklungs-Fonds» besteht eine Spezialfinanzierung nach Art. 76 lit. c Gemeindegesetz mit folgenden, die Wohnraumentwicklung der Stadt Schaffhausen unterstützenden Zielsetzungen:

- a) Die zielgerichtete Verwendung der Erträge aus Devestitionen wie z.B. Landverkäufe für Investitionen in die Infrastruktur und für Aufwertungsmassnahmen im Zusammenhang mit der Wohnraumentwicklung der Stadt Schaffhausen (gestützt auf die Orientierungsvorlage des Stadtrates vom 6. Juli 2010);
- b) transparente Darstellung über den Finanzierungsstand des Gesamtkonzepts «Wohnraumentwicklung Schaffhausen».

Art. 2 *Äufnung, Verzinsung*

¹ Der Fonds wird geäufnet in Abweichung vom Beschluss der Einwohnergemeinde über einen Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb vom 15. März 1998⁴ durch Erträge aus allfälligen Verkäufen und aus Baurechtszinsen von Grundstücken, die Bestandteil des Projektes Wohnraumentwicklung Schaffhausen sind.

¹ RSS 100.1

² SHR 611.100

³ SHR 120.100

⁴ RSS 1050.7

⁵ RSS 315.1

² Dem Fonds werden in Abweichung zum Erschliessungsreservefonds vom 21. Juni 1994⁵ ferner Erträge aus der allfälligen teilweisen Abschöpfung von Mehrwerten, welche durch raumplanerische Massnahmen im Zusammenhang mit dem Projekt Wohnraumentwicklung entstehen und vertraglich festgehalten wurden, zugewiesen.

³ Dem Fonds können vom Volk, dem Grosse Stadtrat oder vom Stadtrat im Rahmen der jeweiligen verfassungsmässigen Ausgabekompetenzen weitere Mittel zugewiesen werden.

⁴ Die Verzinsung des Fondsvermögens erfolgt auf den Anfangsbestand des jeweiligen Jahres zum Zinssatz für das Sparkonto der Schaffhauser Kantonalbank, welcher am 1. Januar des jeweiligen Jahres gilt.

Art. 3 *Verwendung der Mittel, Budgetierung*

¹ Die Mittel sind zweckgebunden zu verwenden.

² Voraussichtliche Leistungen und die Verzinsung sind zu budgetieren.

Art. 4 *Zuständigkeit*

Der Entscheid über die Verwendung der Mittel des Fonds richtet sich nach der Kompetenzordnung der Stadtverfassung.

Art. 5 *Aufsicht, Berichterstattung*

¹ Die Aufsicht über den Wohnraumentwicklungsfonds übt der Stadtrat aus.

² Der Stadtrat erstattet dem Grosse Stadtrat im Rahmen der Rechnung jährlich Bericht über die verwendeten Mittel.

Art. 6 *Auflösung*

Der Stadtrat löst die Spezialfinanzierung gemäss Art. 24 Abs. 3 Finanzhaushaltsgesetz auf, wenn der Verwendungszweck entfällt oder nicht mehr sachgerecht verfolgt werden kann. Ein allfälliges Restguthaben wird dem «Rahmenkredit für Land- und Liegenschaftenerwerb» gutgeschrieben.

Art. 7 *Inkrafttreten*

¹ Diese Verordnung tritt mit ihrer Genehmigung in der Volksabstimmung in Kraft.

² Sie ist in die Erlasssammlung aufzunehmen.

SPORT- UND VERANSTALTUNGSHALLEN STAHLGIESSEREI

ALLGEMEINES

Ausgangslage und Überblick

Bedarf an Sporthalleninfrastruktur

Stadt und Kanton Schaffhausen haben einen erheblichen Bedarf an zusätzlicher Sporthalleninfrastruktur. Der Kanton Schaffhausen benötigt für das Berufsbildungszentrum BBZ 76 Wochenstunden, für den KV Schaffhausen 30 Wochenstunden und für die Schaffhauser Sonderschulen 10 Wochenstunden an zusätzlicher Sporthalleninfrastruktur, damit bisher nicht abgehaltene oder auswärts durchgeführte Sportstunden stattfinden können. Die Stadt Schaffhausen weist vor allem für den Vereins- und Breitensport einen beträchtlichen Bedarf an zusätzlicher Sporthalleninfrastruktur auf. Mit einer Auslastung der vorhandenen städtischen Hallen von 97% besteht kaum mehr Spielraum. Eine im Jahr 2011 durchgeführte Umfrage bei Vereinen der Stadt Schaffhausen hat einen zusätzlichen Hallenbedarf für den Vereins-sport von 49 Wochenstunden ergeben. Insgesamt müssen Kanton und Stadt mittelfristig einen zusätzlichen Bedarf an Sporthalleninfrastruktur von rund 165 Wochenstunden abdecken.

Mit der geplanten Erweiterung der Schulanlage Breite werden die städtischen Schulen die Dreifachsporthalle Breite mit zusätzlichen Einheiten für den Sportun-

terricht belegen. Als Folge davon kann das kantonale Berufsbildungszentrum BBZ die Dreifachsporthalle Breite nur noch in reduziertem Umfang nutzen.

Vorgeschichte

Der Stadtrat hat den Grossen Stadtrat am 6. Juli 2010 im Rahmen der Orientierungsvorlage Wohnraumentwicklung Schaffhausen sowie am 9. November 2010 mit dem «Nachtrag I RSE Projekt Sport- und Veranstaltungshallen Stahlgiesserei» über die geplanten Sport- und Veranstaltungshallen informiert. Er hat dabei die ungenügende Verfügbarkeit von Sporthallen sowie von Räumlichkeiten für grössere Kongresse oder Veranstaltungen im Kanton Schaffhausen und die überregionale Bedeutung von publikumsintensiven Veranstaltungen dokumentiert. Weiter wurden die Möglichkeiten und Chancen dargelegt, die sich mit der Stahlgiesserei zur Behebung der erkannten Sportinfrastrukturdefizite bieten. Am 25. Januar 2011 beschloss der Grosse Stadtrat einstimmig, die vom Stadtrat vorgeschlagene Realisierungsvariante (Miete der Sporthallen Stahlgiesserei) weiterzuverfolgen. Der Stadtrat und der Regierungsrat (sowie die private Eigentümerschaft) erhielten von den Parlamenten mit der Annahme der jeweiligen Orientierungsvorlagen betreffend Sport- und Veranstaltungshallen den Auftrag, die Planungen für die Dreifachsporthalle zu

konkretisieren. Im Laufe der detaillierten Abstimmungen im baulichen Bereich und zum Betriebskonzept musste festgestellt werden, dass eine kombinierte Nutzung mit allen Sportvereinen, der Schulnutzung und Veranstaltungen zu nicht vertretbaren Nutzungskonflikten führen würde. Entsprechend wurden die Projektplanungen auf die potentiellen Hauptnutzer des Schulsport-, Breiten- und Vereinssport ausgelegt, um damit eine Sportinfrastruktur zu erhalten, die einen möglichst breiten Anwendungsbereich abdecken kann. Die Infrastrukturen für den Spitzensport wurden hingegen auf privater Basis im Schweizerbild weiterentwickelt und konnten mittlerweile bereits in Betrieb genommen werden.

Mit der Einmietung in die Sport- und Veranstaltungshallen Stahlgiesserei soll die optimale Lage und die passende zeitliche Konstellation im Interesse eines bedarfsgerechten Angebots für den Schul-, Vereins- und Breitensport genutzt werden.

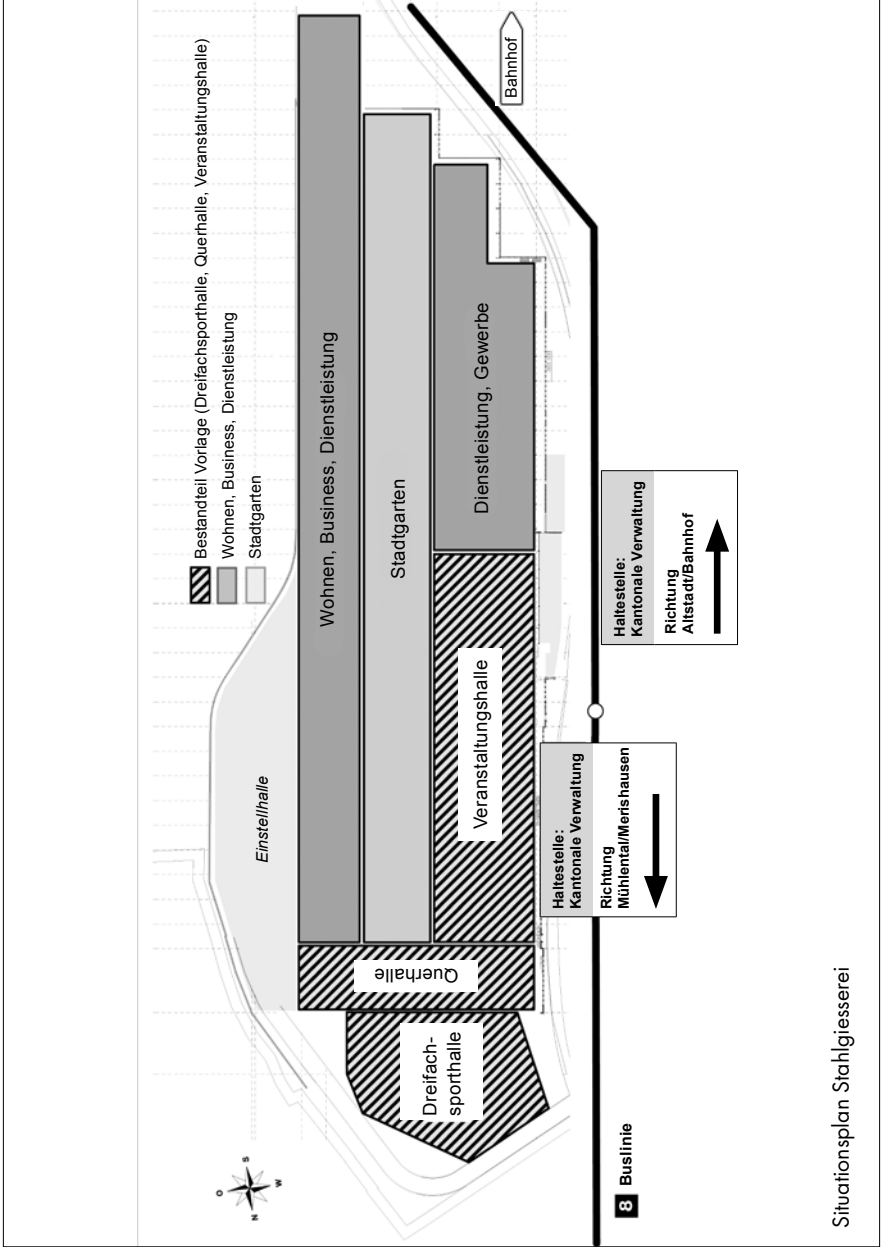
Das Gesamtkonzept

Mit dem in enger Zusammenarbeit zwischen Kanton, Stadt und Eigentümerschaft initiierten Neubauprojekt wollen Kanton und Stadt den dringend benötigten Bedarf an Sporthalleninfrastruktur für den Schul-, Vereins- und Breitensport abdecken. Die Kapazität der neuen Dreifachsporthalle (inkl. zweckmässiger Reservekapazität) deckt die Raumbedürfnisse der Nutzer und ist speziell auf

diese ausgerichtet. Zugleich steht die Querhalle – ein multifunktionaler, gedeckter Aussenraum – für eine vielfältige Nutzung im Rahmen des Sports und von Veranstaltungen zur Verfügung. Die Querhalle ist die Verbindung zwischen den Sporthallen, der Veranstaltungshalle und den angegliederten Nutzungen im übrigen Stahlgiessereiareal. Der Quartierplan Werk I schafft einen idealen Rahmen, um die denkmalgeschützten Elemente zu sanieren, mit ausgewählten Neubauten architektonische Akzente zu setzen und dadurch eine einzigartige Atmosphäre zu schaffen. Durch die unterschiedlichen Nutzungsmöglichkeiten innerhalb des Industriareals Stahlgiesserei können die Räume flexibel genutzt sowie Synergien geschaffen werden. Einer der bedeutendsten Identitätsträger der Schaffhauser Industrie wird dadurch neu belebt und öffentlich nutzbar gemacht.

Das vorliegende Angebot für eine Mietnutzung der Sporthalleninfrastruktur in der ehemaligen Stahlgiesserei bietet folgende Chancen:

- Mit der Realisation der zentrumsnah gelegenen Sport- und Veranstaltungshallen können bestehende Raumbedürfnisse von Stadt und Kanton Schaffhausen abgedeckt werden.
- Die neue Dreifachsporthalle verfügt über eine für regionale Bedürfnisse zweckmässige Anzahl Sitzplätze. Weil die Bedürfnisse des Leistungs-



Situationsplan Stahlgießerei

- sports nicht, wie ursprünglich geplant, mit dem Schul-, Vereins- und Breitensport vereinbar sind, ist die Zuschauerkapazität von ursprünglich 4000 auf 480 Personen reduziert worden.
- Das Mühlental ist der ideale Standort für die benötigte Sporthalleninfrastruktur. Mit dem BBZ befindet sich einer der Hauptnutzer der Dreifachsporthalle in unmittelbarer Nähe. Die zentrale Lage der Stahlgiesserei ist ein grosser Vorteil. Der Bahnhof ist in wenigen Gehminuten erreichbar. Zudem sind die Sporthallen mit dem öffentlichen Verkehr (Buslinie Nr. 8) gut erreichbar.
 - Die innere Verdichtung des bisher ungenutzten Stadtgebietes erfüllt die Ziele der städtischen Wohnraumentwicklung und vermeidet die zusätzliche Beanspruchung von freiem Bauland.
 - Das öffentlich nutzbare Angebot für Sport, Kultur, Messen, Märkte und Ausstellungen ist Teil eines Gesamtkonzepts für ein neu zu entwickelndes Stadtquartier, welches mehrheitlich auf privater Basis realisiert wird. Für Stadt und Kanton bietet sich dabei die Gelegenheit, ihre vielfältigen Bedürfnisse im Bereich des Schul- und des Vereins-sports sowie ihre Interessen im Bereich der Veranstaltungs- und Kongressinfrastruktur gleichzeitig abzudecken.
- Gegenstand dieser Vorlage sind die Dreifachsporthalle, die Querhalle sowie die Veranstaltungshalle. Die Entwicklungen des «Stadtgartens» sowie des Bereichs «Wohnen, Business, Dienstleistung» befinden sich zusätzlich in privater Planung. Sie sind nicht Teil dieser Vorlage, sondern werden von der privaten Eigentümerschaft separat realisiert.

Projekt Dreifachsporthalle und Querhalle im Detail

Projektüberblick

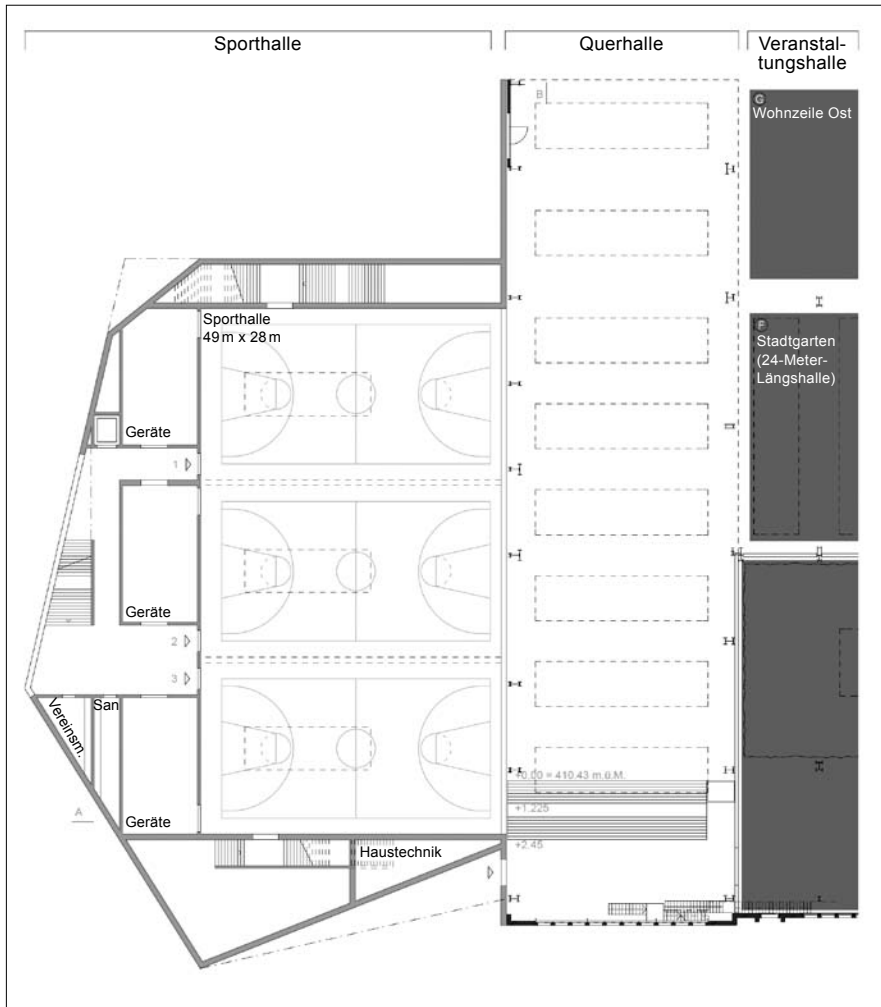
Mit der Realisierung der Dreifachsport- und Querhalle sowie der Veranstaltungshalle durch die private Eigentümerschaft wird ein wichtiger Schritt getan, das bedeutende Stahlgiessereiareal zu beleben und dank einer neuen Nutzung wieder zugänglich zu machen. Mit der langjährigen Einmietung in die neue Dreifachsport- und Querhalle stellt der Kanton die benötigte Sportinfrastruktur für die Schulen sicher und erfüllt damit eine zentrale öffentliche Aufgabe. Die Stadt kann mit der Einmietung die ausgewiesenen Bedürfnisse des Breitensports

beziehungsweise der Vereine an Sportinfrastruktur abdecken. Daneben plant die Eigentümerschaft einen Wohn-, Business- und Dienstleistungsbereich sowie einen Stadtgarten mit Grünfläche inmitten der ehemaligen Stahlgiesserei, die eine zeitgemässe zukünftige Nutzung des Areals prägen. Die Umnutzungen sind mit den denkmalpflegerischen Anforderungen an das historische Industrieareal vereinbar.

Für die Planung eines baulichen Vorprojekts der Sport- und Veranstaltungshallen Stahlgiesserei hat die Eigentümerschaft die Architekten Graf/Biscioni aus Winterthur beauftragt. Für die Wahl der Architekten waren deren Erfahrungen im Umbau mit Industriehallen (u. a. Umnutzung ABB-Areal in Baden) und im Bau von



Visualisierung Innenansicht Sporthalle



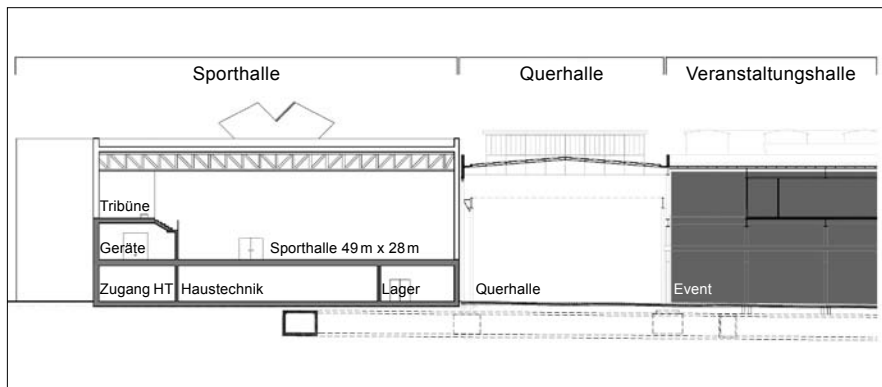
Plan Dreifachsporthalle und Querhalle

Sporthallen (u. a. Dreifachsporthalle Letten in Diessenhofen) ausschlaggebend. Die folgenden baulichen Details sind dem Bericht der Architekten entnommen.

Neubau der Dreifachsporthalle

Durch einen Abbruch der nördlichsten Hallen der Stahlgießerei wird Raum geschaffen für einen Neubau einer Halle. Mit dem Neubau der Dreifachsporthalle wird es möglich, eine Sporthalle zu bauen, die den heutigen Bedürfnissen des Sportunterrichts entspricht und die aktuellen Richtlinien für den Bau und Betrieb von Sporthallen des Bundesamts für Sport erfüllt. Der Zugang in die Dreifachsporthalle erfolgt durch die Querhalle. Im Erdgeschoss des Gebäudes sind die Garderoben, das Office, ein Gymnastikraum, ein Krafraum, ein Technikraum und die Nebenräume der Dreifachsporthalle angeordnet. Die Hallenebene im ersten Obergeschoss ist über zwei grosszügige

Treppen oder über einen behindertengerechten Lastenlift erreichbar. Die Dreifachsporthalle erhält gegen die Querhalle eine verglaste Fassade, damit von aussen das Sporttreiben beobachtet werden kann. Im zweiten Obergeschoss sind eine Galerie mit 480 Sitzplätzen sowie ein multifunktional einsetzbarer Medienraum vorgesehen. Drei grosse Oberlichter erhellen die Sporthalle zusätzlich. Die Konstruktion der Hallen ist aus Stahl, analog zu den Hallen in der Stahlgießerei. Ein Fachwerk überspannt den Sportgrossraum stützenfrei bis hinter die Galerie, damit die Zuschauer freie Sicht auf das Sportgeschehen haben. Die bestehenden massiven Bauteile aus Sichtbeton und Kalksandstein bleiben erhalten. Einzig für die akustischen Anforderungen werden Verkleidungen benötigt. Die Aussenwände werden aus Holzelementen konstruiert, die an die Stahlkonstruktion gehängt werden. Der Bau der Dreifachsporthalle wird den Anforderungen des Minergie-Labels genügen.



Längsschnitt Dreifachsporthalle und Querhalle

Sanierung der Querhalle als Erschliessungszone

Als grosszügiger Eingangs- und Erschliessungsbereich dient die imposante Querhalle. Sie stellt das Bindeglied zwischen der Dreifachsporthalle, der Veranstaltungshalle sowie dem weiteren Stahlgieserei-Areal dar. Der grosszügige Eingangsbereich bildet einen geschützten Kaltraum, was die Nutzungen im Winter einschränkt. Dabei ist die Querhalle als Zufahrt für Anlieferungen der Veranstaltungshalle, als Aufenthaltsort für Besucherinnen und Besucher, Sporttreibende und Kulturinteressierte mit verschiedenen Sitzgelegenheiten, aber auch als Eventraum für Märkte, Ausstellungen, kleinere Sportanlässe wie beispielsweise ein Beachvolleyballturnier oder für den Sportunterricht nutzbar.

Miete als attraktive Lösung

Die Mietlösung ist nicht nur der einzige Weg zur Nutzung des privaten Areals durch Kanton und die Stadt, sondern bietet verschiedene Vorteile. Die Miete erlaubt, ohne die bei einer eigenen Investition bestehenden Risiken, die Immobilie langfristig zu gleich bleibenden Konditionen zu nutzen. Kanton und Stadt erhalten eine Planungssicherheit für die nächsten 30 Jahre und sind trotzdem nicht auf unbeschränkte Zeit an die Infrastruktur gebunden. Werterhaltende Erneuerungsinvestitionen sind zudem nicht durch den Kanton und die Stadt zu tragen. Die im

Rahmen einer fiktiven Vergleichsrechnung – das gleiche Areal steht gar nicht zur Verfügung – berechneten Minderkosten einer eigenen Investition wären geringfügig. Die Vergleichsrechnung ist jedoch wenig aussagekräftig, weil bei einer eigenen Investition nicht davon ausgegangen werden kann, dass die Zinsen stets auf dem aktuell sehr tiefen Stand bleiben. Von wesentlicher Bedeutung ist indessen der Standortvorteil. Kanton und Stadt haben derzeit selbst keine Möglichkeiten, an einer ebenso zentralen Lage zu bauen. Der Standort Stahlgieserei und die Nähe zur Veranstaltungshalle schaffen Synergieeffekte und eine gute Basis für die Quartierentwicklung im Interesse von Kanton und Stadt.

Variable Nutzungsanteile von Kanton und Stadt Schaffhausen

Ein Zusammenarbeitsvertrag regelt das Verhältnis der Mieter Kanton und Stadt. Der Zusammenarbeitsvertrag beinhaltet die Regelung der Belegung (bzw. den Nutzungsanteil) der Hallen und definiert die Kostenaufteilung. Die Belegungsplanung sieht zum jetzigen Zeitpunkt einen Belegungsschlüssel von 68,8% für den Kanton und 31,2% für die Stadt vor. Während des späteren Betriebs der Dreifachsporthalle soll am Ende jedes Jahres die Belegung durch den Kanton und die Stadt für das folgende Jahr festgelegt werden. Danach richten sich auch die effektiven Mietzinszahlungen von Kanton und Stadt. Sowohl der Kanton als auch

die Stadt können ihre Grundnutzung durch Nutzungsabtretungen bzw. Nutzungsüberlassungen verändern. Dadurch können sich die Nutzungsanteile verändern. Die maximale Belegung des Kantons wird auf 75% und diejenige durch die Stadt auf 35% festgelegt. Bei den jährlichen Budgetpositionen handelt es sich gestützt auf den beantragten Verpflichtungskredit um gebundene Ausgaben. Allfällige Einnahmen durch die Vermietung an Dritte sind nach den prozentualen Mietzinsschlüsseln auf die Parteien aufzuteilen.

Die Belegung der Hallen teilt sich wie folgt auf

1. Dreifachsporthalle:

- a. *Wochentage, tagsüber*: Belegung durch kantonale Schulen (BBZ/KVS/Schaffhauser Sonderschulen), vollständige Übernahme der resultierenden Kostenanteile durch den Kanton.
- b. *Wochentage, abends*: Belegung durch städtische Vereine, vollständige Übernahme der resultierenden Kostenanteile durch die Stadt.
- c. *Wochenenden*: Belegung durch Vereins-, Breiten- und Juniorsport, je hälftige Aufteilung der resultierenden Kostenanteile auf Kanton und Stadt.

2. Querhalle:

Die Querhalle wird zu Erschliessungszwecken zu 50% durch den Kanton und die Stadt genutzt. Die Nutzung für Ver-

anstaltungen und Vermietungen an Dritte ist mit den Eigentümern abzusprechen.

Die Erträge aus der Vermietung sind nach Abzug aller Aufwände hälftig zwischen der Eigentümerschaft und den Mieterinnen aufzuteilen.

Kostenübersicht

Der Mietkostenanteil der Stadt beträgt bei einem Nutzungsanteil der Stadt von 31,2 Prozent jährlich wiederkehrend 319'000 Franken. Beim maximalen Nutzungsanteil von 35 Prozent belaufen sich die jährlichen Mietkosten auf 357'000 Franken. Die Betriebskosten betragen für die Stadt rund 112'000 Franken. Als Basis für die Berechnungen der Betriebskosten im engeren Sinne dienten Erfahrungswerte für den Unterhalt von Dreifachsporthallen des Bundesamts für Sport (Baspo). Darin eingeschlossen sind Aufwände für Energie, Wasser, Strom, Technik, Unterhalt der Mietsache und Verwaltung. Ebenfalls fliessen die Kosten für die Reinigung der Dreifachsporthalle sowie der Querhalle, welche in der Verantwortung des Kantons bzw. der Hauswartung des BBZ Schaffhausen liegt, sowie die Aufwände der Sportkoordination in diesen Betrag ein. Dank der Übernahme der Hauswartung und der Sportkoordination durch bestehende Institutionen können Synergien (u.a. Reinigungsgeräte, Stellvertretungen usw.) erzielt und die Abläufe entsprechend optimiert werden. Die einmaligen Beiträge für die Anschaf-

fung der mobilen/festen Geräte für die Ausstattung der Dreifachsporthalle betreffen feste Geräte wie Ringe, Basketballkörbe, Sprossenwand etc. und mobile Geräte wie Barren, Sprungkasten, Bälle, div. Kleinmaterial und Geräte für den Krafraum in der Dreifachsporthalle. Das Erziehungsdepartement hat die Offerten geprüft und entsprechende Empfehlungen abgegeben. Dabei soll die Anschaffung dem üblichen Standard für Schulsporthallen entsprechen. Diese Kosten werden sich voraussichtlich auf rund 370'000 Franken belaufen. Der Betrag wird entsprechend den Nutzungsanteilen zwischen der Stadt (115'000 Franken) und dem Kanton (255'000 Franken) aufgeteilt.

Organisation und Betrieb

Die Klaiber Immobilien AG sowie die Gabl AG Hoch- und Tiefbau sind Eigentümer der Stahlgiesserei. Sie treten folglich als Investoren und Vermieter auf. Kanton und Stadt Schaffhausen sind gemeinsame Mieter. Zur Sicherung der Miete bei einem allfälligen Eigentümerwechsel wird der gemeinsame Mietvertrag im Grundbuch angemerkt. Kanton und Stadt regeln die Rechte und Pflichten untereinander sowie die Kostenaufteilung in einem Zusammenarbeitsvertrag. Die Belegungsplanung und die Koordination der Vermietung der Hallen an Vereine und weitere Dritte sollen durch die Sportkoordination der Stadt vorgenommen

		Vertragsdauer	Nutzungsanteil Kanton	Nutzungsanteil Stadt	max. Nutzungsanteil gemäss Zusammenarbeitsvertrag	
		30 Jahre	68,8%	31,2%	75,0%	35,0%
		Total	Kanton	Stadt	Kanton	Stadt
Wiederkehrende Beträge	«Dreifachsporthalle und Querhalle»					
	Mietkostenanteil	1'021'000	702'000	319'000	766'000	357'000
	Betriebskosten (inkl. Hauswartung/Sportkoordination)	319'000	219'000	100'000	239'000	112'000
	Jährliche Kosten «Dreifachsporthalle und Querhalle»	1'340'000	921'000	419'000	1'005'000	469'000

Einmalige Beträge	einmalige Beträge Stadt und Kanton			
	Anschaffungskosten in mobile/feste Geräte «Dreifachsporthalle»	302'000	208'000	94'000
	Anschaffungskosten in feste Geräte für den Krafraum	68'000	47'000	21'000
	Total der einmaligen Beiträge Stadt und Kanton	370'000	255'000	115'000

Kostenaufteilung Kanton und Stadt

men werden. Die Kosten der Hauswartung (BBZ) und der Belegungsplanung werden entsprechend den Nutzungsanteilen zwischen Kanton und Stadt aufgeteilt. Massgeblich für die Vergabe und die Untervermietung der Hallen ist das jeweils gültige Gebührenreglement der Stadt Schaffhausen. Gemäss Vertragsentwurf zwischen Stadt und Kanton werden die Nettomieteinnahmen aus der Untervermietung nach dem Mietzinsschlüssel aufgeteilt.

Die Veranstaltungshalle Stahlgiesserei

Die heutige Veranstaltungshalle in der Stahlgiesserei soll durch die Eigentümer saniert werden. Mit der Aufwertung der bestehenden Bausubstanz werden moderne Kapazitäten geschaffen, welche neue Möglichkeiten für Messen, Kongresse sowie für kulturelle Anlässe bieten. Architektonisch wird viel Wert auf die Erhaltung des ursprünglichen Hallencharakters gelegt. Die Aufwertung der Veranstaltungshalle innerhalb dieses schützenswerten Industriedenkmals Schaffhausens soll überregional Wirkung zeigen. Dabei wird insbesondere die Nutzung der Halle optimiert. Mit neuen sanitären Einrichtungen, Catering-, Office-, Empfangs- und Garderobebereichen wird ein Mehrwert geschaffen. Dem Erhalt der bestehenden historischen und denkmalgeschützten Strukturen wird innerhalb des Sanierungsprozesses grosse Bedeutung zugemessen. Die Stadt hat sich dafür entschieden, sich für ein jährlich wiederkehrendes

Nutzungsentgelt in der Höhe von 60'000 Franken die Nutzung von 30 Veranstaltungstagen, inkl. Auf- und Abbautagen, für städtische Vereine und lokale Veranstalter zu sichern.

Der Kanton seinerseits sieht vor, die Sanierung der Veranstaltungshalle mit einem Beitrag aus dem Generationenfonds zu unterstützen. Im Gegenzug erhält er ebenfalls ein Nutzungsrecht an der Halle für 30 Tage pro Jahr. Innerhalb der Veranstaltungshalle sind Konzerte, Kino, Theater, Kulturveranstaltungen jeglicher Art, Generalversammlungen, Firmenanlässe und -jubiläen, Kongresse, Musicals, Tanzaufführungen, Messen, Ausstellungen, Fernsehshows oder Nutzungen als Start-/Zielort von Outdoor-Sportevents denkbar. Schaffhausen soll sich mit dieser multifunktionalen Veranstaltungshalle als attraktiver Tagungsort in der Nische zwischen «big & small» etablieren.

Finanzielle Auswirkungen und weiteres Vorgehen

Die von privaten Investoren noch zu errichtende Dreifachsport- und Querhalle Stahlgiesserei soll von Stadt und Kanton Schaffhausen während 30 Jahren für den Schul-, Vereins- und Breitensport gemietet werden. Dies erfordert von der Stadt jährlich wiederkehrende Mietzinsen zur Nutzung der Dreifachsport- und Querhalle in der Höhe von maximal 357'000 Franken. Damit verbunden sind

jährlich wiederkehrende Betriebs-, Hauswarts- und Verwaltungskosten von maximal 112'000 Franken sowie einmalige Kosten für die Anschaffung von mobilen und festen Geräten sowie Geräten für den Krafraum in der Dreifachsporthalle in der Höhe von 115'000 Franken. Weitere jährlich wiederkehrende Kosten in der Höhe von 60'000 Franken werden für die Veranstaltungshalle gesprochen. Der Mietvertrag für die Veranstaltungshalle kann nach zehn Jahren gekündigt werden.

Der Beschluss des Grossen Stadtrates unterliegt dem obligatorischen Referendum (Art. 10 lit. d und e der Stadtverfassung). Selbstverständlich entfallen diese Kosten, falls das Projekt nicht realisiert würde. Die Realisierung setzt neben der Zustimmung der Stimmberechtigten der Stadt auch die Annahme der Vorlage in der gleichzeitig stattfindenden kantonalen Volksabstimmung voraus.

Finanziert werden die jährlich wiederkehrenden Mietkosten für die Dreifachsport- und Querhalle während der ersten sechs Jahre aus dem Fonds für die Attraktivierung und Entwicklung der Stadt Schaffhausen (Stadtentwicklungsfonds, RSS 4500.1). Die Betriebskosten wie auch das Nutzungsentgelt werden aus der Laufenden Rechnung bezahlt und dementsprechend im jeweiligen Budget beantragt.

Nach einem positiven Ergebnis der Volksabstimmungen werden der Mietver-

trag für die Dreifachsport- und Querhalle sowie der Zusammenarbeitsvertrag (Kanton-Stadt) wie auch die Nutzungsvereinbarung für die Veranstaltungshalle abgeschlossen. Mit der Baubewilligung könnte ab Sommer 2013 gerechnet werden. Wird anschliessend umgehend mit den Bau- und Sanierungsarbeiten begonnen, wäre eine Bauvollendung im Jahr 2015 möglich.

BERATUNG IN DER FACHKOMMISSION

Die Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit des Grossen Stadtrates hat die Vorlage in vier Sitzungen beraten und ihr mit kleineren Änderungen am 3. Dezember 2012 einstimmig zugestimmt.

Die Fachkommission erachtet den Bau der Sport- und Veranstaltungshallen als willkommenen und nötigen Beitrag zur Infrastrukturentwicklung. Die Hallenkapazität für den Jugend- und Breitensport erreicht mit dieser Investition langfristig ein sehr gutes Niveau. Die Sanierung der Veranstaltungshalle wird ebenfalls unterstützt, da ein solcher Raum in Schaffhausen bisher fehlt. Mit den geplanten Sanierungsmassnahmen kann die Halle neu unterteilt und besser beheizt und dadurch vielfältiger genutzt werden.

Die vorberatende Kommission schlägt vor, die Mietkosten (ohne Neben- und Betriebskosten) für die Dreifachsport- und Querhalle während der ersten sechs Jah-

re aus dem Fonds für die Attraktivierung und Entwicklung der Stadt Schaffhausen (Stadtentwicklungsfonds) zu entnehmen. Die Kommission sieht den Bau der Sporthalle im Mühlental als wichtigen Impulsgeber für die Wohnraumentwicklung im stadtnahen Quartier Mühlental. In Anbetracht der Bedeutung des Projekts für die Stadtentwicklung erachtet die Baufachkommission die Fondsentnahme für die ersten Jahre als gerechtfertigt.

DIE HALTUNG DES GROSSEN STADTRATES

Auch im Plenum des Grossen Stadtrates wurde die Vorlage gut aufgenommen. Alle Ratsmitglieder standen ihr positiv gegenüber. Einzig in der Frage, ob die Mietkosten für die ersten sechs Jahre aus dem Stadtentwicklungsfonds finanziert werden sollen, waren die Meinungen geteilt. Ein Antrag, die Mieten von Anfang an aus der Laufenden Rechnung zu bezahlen, wurde jedoch mit 27 gegen 3 Stimmen abgelehnt.

Der Grosse Stadtrat hat die Vorlage an der Sitzung vom 18. Dezember 2012 in der Schlussabstimmung mit 30 zu 0 Stimmen wie folgt gutgeheissen:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 22. Mai 2012 betreffend «Sport- und Veranstaltungshallen Stahlgießerei» Schaffhausen und vom Bericht und Antrag der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit vom 3. Dezember 2012.
2. Der Grosse Stadtrat bewilligt einen wiederkehrenden und vom Nutzungsanteil der Stadt abhängigen Mietzins von maximal CHF 357'000.– pro Jahr für die Nutzung der Dreifachsporthalle und Querhalle Stahlgießerei über die Dauer von 30 Jahren ab Inbetriebnahme der Sport- und Veranstaltungshallen Stahlgießerei.
3. Der Grosse Stadtrat bewilligt wiederkehrende Betriebs-, Hauswarts- und Verwaltungskosten von maximal CHF 112'000.– pro Jahr ab Inbetriebnahme der Dreifachsport- und Querhalle aus der Laufenden Rechnung.
4. Der Grosse Stadtrat bewilligt ein wiederkehrendes Nutzungsentgelt von CHF 60'000.– pro Jahr zum Gebrauch der Veranstaltungshalle während 30 Tagen im Jahr inkl. Auf- und Abbautagen ab Inbetriebnahme der Stahlgießerei. Dieser Betrag wird der Laufenden Rechnung belastet.

5. Die jährlich wiederkehrenden Mietausgaben gemäss Ziff. 2 werden dem Konto 6001.316.000 belastet. Diese werden während der ersten sechs Jahre dem Fonds für die Attraktivierung und Entwicklung der Stadt Schaffhausen (Stadtentwicklungsfonds, RSS 4500.1) entnommen.
6. Der Grosse Stadtrat bewilligt einen Kredit für die Anschaffung von mobilen/festen Geräten sowie Geräten für den Krafraum in der Dreifachsporthalle in der Höhe von CHF 115'000.– zu Lasten Konto 5120.311.300.
7. Der vorliegende Beschluss steht ferner unter dem Vorbehalt der Zustimmung der Stimmberechtigten in der kantonalen Volksabstimmung über das Projekt «Sport- und Veranstaltungshallen Stahlgießerei» sowie der Bewilligung des Beitrages an die Veranstaltungshalle durch den Kantonsrat.
8. Die Mietausgaben gemäss Ziff. 2 und 3 sind ab Mietbeginn gemäss Landesindex der Konsumentenpreise des Bundesamtes für Statistik indiziert.
9. Dieser Beschluss untersteht nach Art. 10 lit. d und lit. e der Stadtverfassung vom 25. September 2011 dem obligatorischen Referendum.

Der Stadtrat und der Grosse Stadtrat mit 30 zu 0 Stimmen empfehlen Ihnen Zustimmung zu folgendem

■ **ANTRAG**

Für die Nutzung der Sport- und Veranstaltungshallen Stahlgiesserei für Bedürfnisse der Stadt werden für die Dauer von 30 Jahren ein Kredit (indexiert) von jährlich maximal 529'000 Franken sowie ein einmaliger Kredit von 115'000 Franken für die Anschaffung von mobilen und festen Geräten für die Dreifachsporthalle bewilligt. Die jährlich wiederkehrenden Mietausgaben für die Dreifachsporthalle und die Querhalle werden während der ersten sechs Jahre dem Stadtentwicklungsfonds entnommen.

Schaffhausen, 22. Mai/18. Dezember 2012

Im Namen des Stadtrates

Der Stadtpräsident:

Thomas Feurer

Der Stadtschreiber:

Christian Schneider

Im Namen des Grossen Stadtrates

Der Präsident:

Dr. Raphaël Rohner

Die Sekretärin:

Gabriele Behring

KURZFASSUNG

Fonds Wohnraumentwicklung

Der Fonds für die Wohnraumentwicklung der Stadt Schaffhausen steht im Zusammenhang mit dem Projekt «Zukunft Stadt-leben», mit dem die Wohnraumentwicklung in der Stadt Schaffhausen gezielt gefördert wird. Der Fonds soll sicherstellen, dass künftige Einnahmen der Stadt aus Landverkäufen oder Baurechtsvergaben im Rahmen dieses Projekts nicht einfach in die allgemeine Stadtrechnung fliessen. Vielmehr werden sie zweckgebunden für Investitionen in die Infrastruktur und für Aufwertungsmassnahmen im Zusammenhang mit der Wohnraumentwicklung der Stadt Schaffhausen eingesetzt.

Der Fonds Wohnraumentwicklung ändert nichts an den Finanzkompetenzen gemäss Stadtverfassung. Mit dem Fonds wird jedoch eine gesonderte Bilanzierung aller Einnahmen und Ausgaben vorgesehen, die im Rahmen des Projekts «Zukunft Stadtleben» getätigt werden. Damit besteht jederzeit Transparenz über den Finanzierungsstand des Gesamtprojekts.

Werte erhalten statt verbrauchen

Bisher fliessen die Erträge aus Landverkäufen als normale Erträge in die laufende Rechnung der Stadt ein und können so zur Deckung der laufenden Ausgaben verwendet werden.

Mit der im Fonds vorgesehenen Zweckbindung ist dies nicht mehr der Fall. Vielmehr bleibt der Wert des städtischen Immobilienbesitzes im Fonds erhalten und kommt der Stadt anschliessend in Form neuer Investitionen und Aufwertungsmassnahmen wieder zugute.

Der Fonds erleichtert so Investitionen in eine qualitativ gute Siedlungsentwicklung, die den Grundsatz des häuslicherischen Umgangs mit dem Boden respektiert. Städtische Grundstücke können freigespielt, aufgewertet und für Wohnzwecke umgenutzt werden. Der Ertrag wird gleichzeitig für neue Investitionen und Aufwertungsmassnahmen reserviert. Damit kann die Stadt im Interesse künftiger Generationen eine nachhaltige Entwicklung sicherstellen.

Kein Vorentscheid über konkrete Verkäufe oder Baurechtsvergaben

Mit der Annahme der Verordnung über den Fonds werden keine Entscheide über konkrete Verkäufe oder Baurechtsvergaben vorweggenommen. Über jede einzelne Massnahme aus dem Projekt «Zukunft Stadtleben» wird separat nach den geltenden Finanzkompetenzen gemäss Stadtverfassung entschieden. Ein erster Entscheid steht bereits in der Volksabstimmung vom 9. Juni 2013 an, wenn der Verkauf der Parzelle «Hohberg» zur Abstimmung kommt.

Der Stadtrat und der Grosse Stadtrat mit 28 gegen 3 Stimmen empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.

KURZFASSUNG

Sport- und Veranstaltungshallen Stahlgiesserei

Stadt und Kanton Schaffhausen haben einen erheblichen Bedarf an zusätzlicher Sporthalleninfrastruktur für Schul-, Vereins- und Breitensport. Insgesamt muss mittelfristig ein zusätzlicher Bedarf an Sporthalleninfrastruktur von rund 165 Wochenstunden abgedeckt werden. Dieser Bedarf soll mit einer gemeinsamen langfristigen Einmietung von Stadt und Kanton in das privat erstellte Neubauprojekt einer Dreifachsporthalle im Stahlgiessereiareal gedeckt werden. Die Miet- und Betriebskosten betragen für die Stadt jährlich maximal 529'000 Franken. Davon betreffen 469'000 Franken (indexiert) die Dreifachsporthalle mit Querhalle. 60'000 Franken jährlich sind für die Mitnutzung der Veranstaltungshalle vorgesehen. Daneben ist ein einmaliger Kredit für 115'000 Franken für die Anschaffung von Geräten für die Dreifachsporthalle in der Vorlage enthalten.

Das Mühltal ist der ideale Standort für die benötigte Sporthalleninfrastruktur. Mit dem BBZ befindet sich einer der Hauptnutzer der Dreifachsporthalle in unmittelbarer Nähe. Es besteht eine Feinerschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Die innere Verdichtung des bisher ungenutzten Stadtgebietes vermeidet die zusätzliche Beanspruchung von freiem Bauland. Die am selben Ort geplanten «Quer- und Veranstaltungshallen» werden neuen Nutzungen zugeführt und saniert. Das Zusammenspiel der einzelnen Elemente für Sport, Kultur, Messen und Ausstellungen schafft in diesem für Schaffhausen während langer Zeit sehr bedeutenden Industrieareal eine einzigartige Atmosphäre, die eine überregionale Ausstrahlung gewinnen wird. Damit kann eine Chance zur Attraktivierung des Standorts Schaffhausen genutzt werden und gleichzeitig ein wichtiger Impuls für die weitere Entwicklung dieses zentrumsnahen Stadtgebiets gegeben werden.