



# Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen

## PROTOKOLL

Sitzung Nr. 14  
Dienstag, 10. Dezember 2013  
18:05 - 19:49 Uhr  
Kantonsratsaal der Rathauslaube  
Genehmigt am: 26.01.2014

---

Vorsitz:	Daniel Schlatter	SP
Protokoll:	Gabriele Behring	
Stimmzähler:	Andi Kunz Hansueli Scheck	AL SVP
Anwesend:	Von total 36 Mitgliedern: Ratspräsident und 32 Mitglieder	
Entschuldigt: Ganze Sitzung:	Martin Egger Till Hardmeier Alfred Tappolet	FDP JFSH SVP
Schluss der Sitzung:	Urs Tanner	SP

---

## TRAKTANDEN

1	<b>Inpflichtnahme des neuen Ratsmitglieds Jeannette Grüninger</b>	<b>Seite 9</b>
2	<b>VdSR vom 29. Oktober 2013: Zonenplanänderung Nr. 12, Merishausertal sowie Baurechtsbedingungen mit der IWC Schaffhausen für das Grundstück GB Nr. 8550</b>	<b>Seite 9</b>
3	<b>VdSR vom 20. August 2013: Zonenplanänderung Nr. 11 - Freudental</b>	<b>Seite 16</b>
4	<b>VdSR vom 30. April 2013: Bauberechnung Sanierung und Erneuerung des Museums zu Allerheiligen</b>	<b>Seite 20</b>

**PENDENTE GESCHÄFTE****EINGANG TITEL DES GESCHÄFTES**

17.07.2012	Bericht des Stadtrates zur Motion Wullschleger "Gesunde und attraktive Finanzen"	GPK
25.09.2012	VdSR VBSH/RVSH: Ein Bus, ein Dach, ein Unternehmen	SPK
20.11.2012	VdSR Zukünftige Energie- und Klimaschutzpolitik	SPK
26.11.2012	VdSR Ergänzung zur Verordnung über das Dienstverhältnis und die berufliche Vorsorge der Mitglieder des Stadtrates	GPK
04.12.2012	VdSR Bauabrechnung Sanierung Eissportanlagen KSS	GPK
19.06.2013	Motion Christa Flückiger/Patrik Simmler: Förderung von gemeinnützigem Wohnungsbau	
25.06.2013	VdSR Botschaft zur Initiative "Eine Schuldenbremse für die Stadt Schaffhausen" der FDP/JFSH der Stadt Schaffhausen, Stellungnahme und Gegenvorschlag des Stadtrats	SPK
02.07.2013	Postulat Beat Brunner (EDU): Rückzug des Materialabbaugebiets Solenberg aus dem Regionalen Naturpark	
02.07.2013	VdSR Städtische Werke Schaffhausen (StWSN), Tarifrevision Wasser 2013, Anpassung Rahmentarif Wasser (RTOW 2013)	SPK
20.08.2013	Interpellation Dr. Katrin Bernath (OeBS): Freiräume für die Bevölkerung und die Natur in der Stadt Schaffhausen	
17.09.2013	Postulat Leonardo Pivetta (AL): Offenes und kostenloses WLAN in der Schaffhauser Altstadt	
17.09.2013	Postulat Georg Merz (OeBS): Parkplatznot und Stadtfinanzen durch Parkplatzbau verbessern	
29.10.2013	Postulat Till Hardmeier (JFSH): Aufwertung des Rheinufers: Möglichkeit für ein Sommerbistro	
06.11.2013	Motion Andi Kunz (AL): Bodenspekulation stoppen. Kein Verkauf von städtischem Land an Private ohne gemeinnützigen Zweck	
12.11.2013	VdSR Schaffung von Rechtsgrundlagen für bestehende Spezialfinanzierungen	SPK
14.11.2013	Postulat Andi Kunz (AL): Flächendeckende Prüfung von Aufzonungen	
14.11.2013	Interpellation Leonardo Pivetta (AL): Bodenspekulation stoppen. Alternative Finanzierungsstrategien für eine aktive Bodenpolitik	
14.11.2013	Interpellation Martin Jung (AL): Engagement der Stadt im gemeinnützigen Wohnungsbau	
14.11.2013	Motion Andi Kunz (AL): Baurechtszinsen für die Finanzierung einer aktiven Landerwerbs- und Wohnbaupolitik zweckbinden	
14.11.2013	Motion Andi Kunz (AL): Kein Ausverkauf unserer Stadt - und erst recht nicht am Volk vorbei	
26.11.2013	VdSR Bauabrechnung Erneuerung Waldfriedhof Schaffhausen, Sanierung Aufbahrung und Ersatzbau Dienstgebäude	GPK
03.12.2013	VdSR Zukunft Stadtleben: Baurechtsvergabe "Schönbühl", Grundstück GB Nr. 2'240, Baurechtsnummer 12'429	
03.12.2013	VdSR Zukunft Stadtleben: Landverkauf "Im Trenschen", Grundstück GB Nr. 20'531	

### **Kleine Anfragen 2013:**

- Kleine Anfrage von Andi Kunz (AL) vom 10. September 2013: Aus die Maus für die "Alte Emma"? Fragen zur Schliessung einer Quartierbeiz
- Kleine Anfrage von Urs Tanner (SP) vom 6. November 2013: Späterer Schulbeginn an der Oberstufe?
- Kleine Anfrage von Hermann Schlatter (SVP) vom 11. November 2013: Details zur familienergänzenden Kinderbetreuung (Kinderkrippen)
- Kleine Anfrage von Till Hardmeier (JFSH) vom 12. November 2013: Wie viele teure Experimente mit Biogas braucht es noch?
- Kleine Anfrage von Bea Will (AL) vom 14. November 2013: Städtische Verwaltungsliegenschaften freispielen
- Kleine Anfrage von Martin Jung (AL) vom 14. November 2013: Was wurde aus der Revision der Parkplatzverordnung?
- Kleine Anfrage von Dr. Katrin Bernath vom 26. November 2013: Profitiert die Stadt vom gemeinsamen Werkhof?

## **BESCHLÜSSE UND ERLEDIGTE GESCHÄFTE**

---

### **Traktandum 1      Inpflichtnahme des neuen Ratsmitglieds Jeannette Grüninger**

---

**Ratspräsident Daniel Schlatter (SP)** verliest Art. 2a der Geschäftsordnung des Grossen Stadtrats, Abs. 1 bis 3 wie folgt:

<sup>1</sup> *Jedes Mitglied des Grossen Stadtrates legt vor seinem Amtsantritt das Gelübde ab.*

<sup>2</sup> *Das Gelübde lautet: „Ich gelobe, die Ehre, die Wohlfahrt und den Nutzen der Stadt Schaffhausen zu fördern und mein Amt der Verfassung und den Gesetzen gemäss nach bestem Wissen und Gewissen zu führen“. Das Gelübde wird durch Nachsprechen der Worte „Ich gelobe es“ geleistet.*

<sup>3</sup> *Wer die Inpflichtnahme verweigert, verliert dadurch sein Mandat als Mitglied des Grossen Stadtrates.*

Das neue Ratsmitglied Jeannette Grüninger erhebt sich und leistet das Amtsgelübde.

Ergänzend verliest der **Ratspräsident** Art. 9 der Geschäftsordnung des Grossen Stadtrats wie folgt:

*Die Ratsmitglieder sind zur Verschwiegenheit verpflichtet, soweit sie Kenntnis von Informationen erhalten, die zur Wahrung überwiegender öffentlicher oder privater Interessen, zum Schutz der Persönlichkeit oder aus Rücksicht auf ein hängiges Verfahren geheim zu halten oder vertraulich zu behandeln sind. In begründeten Einzelfällen kann der Grosse Stadtrat über die Befreiung von der Verschwiegenheitspflicht einzelner Ratsmitglieder entscheiden.*

**Traktandum 2      Vorlage des Stadtrats vom 29. Oktober 2013:  
Zonenplanänderung Nr. 12, Merishausertal sowie  
Baurechtsbedingungen mit der IWC Schaffhausen für das  
Grundstück GB Nr. 8550**

---

Der Grosse Stadtrat heisst in seiner Schlussabstimmung die Vorlage des Stadtrats vom 29. Oktober 2013, den Bericht und Antrag der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit vom 20. November 2013 sowie die Anträge mit 32:0 Stimmen wie folgt gut:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 29. Oktober 2013 betreffend Zonenplanänderung Nr. 12 - Merishausertal, vom Baurechtsvertrag mit der IWC Schaffhausen auf dem Grundstück GB Nr. 8550 (neu), Baurecht Nr. 12430 sowie vom Bericht und Antrag der Fachkommission Bau vom 20. November 2013.
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Zonenplanänderung Nr. 12 - Merishausertal - gemäss dem Situationsplan vom 17. Oktober 2013 zu.
3. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis vom Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Zonenplanänderung Nr. 12 und beauftragt den Stadtrat, den Planungsbericht mit seinen Planungsabsichten als wegleitende Grundlage für die folgenden Planungen zu beachten.
4. Der Grosse Stadtrat stimmt der Vergabe des städtischen Grundstücks GB Nr. 8550 (neu) im Umfang von ca. 20'294 m<sup>2</sup> im Baurecht an die Richemont International SA, Aktiengesellschaft, mit Sitz in Villars-sur-Glâne, Route des Biches 10, 1752 Villars-sur-Glâne, zu.

**Traktandum 3      Vorlage des Stadtrats vom 20. August 2013:  
Zonenplanänderung Nr. 11 - Freudental**

---

Der Grosse Stadtrat heisst in seiner Schlussabstimmung die Vorlage des Stadtrats vom 20. August 2013 und die Anträge mit 31:0 Stimmen wie folgt gut:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 20. August 2013 betreffend Zonenplanänderung Nr. 11 - Freudental (GB Nrn. 3812 und 3831).
2. Der Grosse Stadtrat stimmt gemäss dem Situationsplan vom 20. August 2013 (Beilage 2) der beantragten Umzonung der bezeichneten Flächen zu.
3. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis vom Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Zonenplanänderung Nr. 11 und beauftragt den Stadtrat, den Planungsbericht mit seinen Planungsabsichten als wegleitende Grundlage für die folgenden Planungen zu beachten.

**Traktandum 4      Vorlage des Stadtrats vom 30. April 2013:  
Bauabrechnung Sanierung und Erneuerung des Museums  
zu Allerheiligen**

---

Der Grosse Stadtrat heisst in seiner Schlussabstimmung die Vorlage des Stadtrats vom 30. April 2013 und die Anträge mit 31:0 Stimmen wie folgt gut:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 30. April 2013 betreffend Bauabrechnung Sanierung und Erneuerung des Museums zu Allerheiligen.
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Bauabrechnung zu.
3. Das Investitionskonto 62302.503.319 Gebäudesanierung und Erneuerung der Ausstellungen und 62302.503.320 Erneuerung der Archäologie Erdgeschoss wird abgeschlossen.

## **BEGRÜSSUNG**

Der **Ratspräsident, Daniel Schlatter (SP)**, eröffnet die Sitzung Nr. 14 vom 10. Dezember 2013 mit der Begrüssung der Ratsmitglieder, des Stadtpräsidenten und der Herren Stadträte, der Gäste auf der Tribüne sowie der Medienberichterstatter.

### **Die Ratsmitglieder haben erhalten, bzw. auf ihren Pulten liegen auf:**

- VdSR vom 12. November 2013: Schaffung von Rechtsgrundlagen für bestehende Spezialfinanzierungen. Das Büro schlägt zur Vorberatung eine 7er-Spezialkommission vor, Vorsitz: AL. Sitzverteilung: 2 FDP/JFSH, 2 SVP/EDU, 1 SP/JUSO, 1 AL, 1 OeBS/CVP/EVP

#### **Urs Tanner (SP):**

"Wir sehen dieses Thema eher in der GPK. Der Begriff einer "Juristen-SPK" kam auf. Wir sind aber doch ein 36er-Parlament, vom Volk gewählt, egal, welchen Beruf wir ausüben. Unseres Erachtens macht es Sinn, dieses Geschäft in die bewährte GPK zur Vorberatung zuzuweisen. "

#### **Hermann Schlatter (SVP):**

"Wir sind anderer Meinung. Bei diesem Geschäft handelt es sich um eine Verordnung; es geht grundsätzlich um das Hintergrundwissen zu den vorhandenen Fonds und deren Zusammenlegung. Daher sehen wir eine Vorberatung in einer SPK, in der aber auch unsere Juristin Einsitz nehmen sollte. "

#### **Peter Möller (SP):**

"Ich vertraue auf die kognitiven Fähigkeiten der GPK-Mitglieder und darauf, dass sie denken können. Deshalb möchte ich dem Antrag von Urs Tanner folgen, dieses Geschäft zur Vorberatung der GPK zuzuweisen. Wenn wir der zwar nur ansatzweise erfolgten Argumentation Folge leisten wollten, müssten wir eine 3er-SPK mit je einem Mitglied aus FDP, SVP und SP einsetzen. Eigentlich könnten wir dann aber auch keine Baugeschäfte der Baufachkommission zuweisen, weil wir dort nur über einen Baufachmann verfügen. Welche Geschäfte überhaupt noch in die Fachkommission Bildung zugewiesen werden sollten, kann ich mir auch nicht vorstellen, weil wir unter deren Mitgliedern nur eine Person haben, die sich im Sozialwesen wirklich à fond auskennt, aber meines Wissens niemanden mit einer pädagogischen Ausbildung. Ich bitte Sie, wir wollen doch keine Spezialkommissionen ad personam bilden, sondern die ständigen Kommissionen benutzen, die wir haben. "

#### **Dr. Katrin Bernath (OeBS):**

"Unsere Meinung liegt zwischen den beiden Varianten. Es wäre beides möglich. Wir sind aber zum Schluss gekommen, den Antrag einer SPK zu unterstützen, da es bezüglich Zweck doch einiges zu diskutieren geben wird. Die Vorberatung sollte in einer etwas offeneren Kommission als die GPK stattfinden. "

#### **Abstimmung:**

Der Grosse Stadtrat stimmt der Vorberatung des Geschäfts in einer SPK mit 20:11 Stimmen zu.

- VdSR vom 26. November 2013: Bauabrechnung Erneuerung Waldfriedhof Schaffhausen, Sanierung Aufbahrung und Ersatzbau Dienstgebäude. Das Büro schlägt die Zuweisung zur Vorberatung in die GPK vor. *Kein Gegenvorschlag, so beschlossen.*
- VdSR Zukunft Stadtleben vom 3. Dezember 2013: Baurechtsvergabe "Schönbühl", Grundstück GB Nr. 2'240, Baurechtsnummer 12'429. Die Zuweisung zur Vorberatung erfolgt an der Ratssitzung vom 17. Dezember 2013.
- VdSR Zukunft Stadtleben vom 3. Dezember 2013: Landverkauf "Im Trenschen", Grundstück GB Nr. 20'531. Die Zuweisung zur Vorberatung erfolgt an der Ratssitzung vom 17. Dezember 2013.

Es wurden folgende Änderungen in der Zusammensetzung von Spezialkommissionen gemeldet:

- SPK Volksinitiative "Eine Schuldenbremse für die Stadt Schaffhausen" der FDP/JFSH der Stadt Schaffhausen: Von der SP/JUSO-Fraktion nimmt Urs FÜRer als Ersatz für die zurückgetretene Christa Flückiger Einsitz.
- SPK VdSR Zukünftige Energie- und Klimapolitik: Von der AL-Fraktion wird Martin Jung anstelle von Leonardo Pivetta Einsitz nehmen.

**Ratspräsident Daniel Schlatter (SP)** verliert an dieser Stelle das Rücktrittsschreiben von Osman Osmani:

*Sehr geehrter Herr Grossstadtratspräsident, lieber Daniel  
Geschätzte Kolleginnen und Kollegen*

*Ich möchte Ihnen hiermit meinen Rücktritt aus dem Grossen Stadtrat per Ende Dezember 2013 bekanntgeben. Wie Sie wissen, ist mein Arbeitsort Bern. Auch mein ehrenamtliches gesellschaftspolitisches Engagement (gewerkschaftliche und migrationspolitische Arbeit) findet mehrheitlich ausserhalb von Schaffhausen statt. Die zahlreichen Sitzungen und zusätzlichen Vorbereitungen rund um den Grossen Stadtrat und vor allem in der GPK stellen mich nun vor grosse zeitliche und organisatorische Herausforderungen. Ausserdem fühle ich mich auch den Wählerinnen und Wählern und meiner Partei gegenüber verpflichtet, meinen Sitz frei zu machen für einen Nachfolger, der hoffentlich mehr Zeit für die Arbeiten im Grossen Stadtrat finden wird.*

*Rückblickend kann ich sagen, dass ich die Ratsarbeit im Grossen Stadtrat als spannend und bereichernd empfunden habe. Deshalb möchte ich mich hier auch für die lehrreiche Zeit bedanken. Insbesondere fand ich die Transparenz und die Mitarbeit in der Geschäftsprüfungskommission sehr wohltuend. Meiner Wahrnehmung nach waren die Parteidifferenzen in der Kommission nicht so gravierend und erlaubten eine konstruktive Zusammenarbeit.*

*Ich hatte während knapp einem Jahr im Stadtparlament von Schaffhausen das Privileg und die Möglichkeit, viele wichtige Erfahrungen zu machen. In meinem dreijährigen Mandat als Kantonsrat (2006 bis 2009) konnte ich bereits ähnliche Erfahrungen sammeln. Ein Privileg, das ich vielen Menschen mit Migrationshintergrund nur wünschen kann. Zusammenfassend bekam ich Gelegenheit, eine politische Kultur des Pragmatismus und der Kompromissfindung*

*kennenzulernen. Eine Politik, mit der in der Schweiz und in meinem neuen Heimatort Schaffhausen gute Erfahrungen gemacht wurden. Bezeichnend ist auch, dass diese politische Kultur mit wenigen Ausnahmen auch von den politischen Parteien unterstützt und getragen wird. Im Weiteren lernte ich, dass sich klare parteipolitische Stellungnahmen und eine gute Kommunikation nicht ausschliessen. Im Gegenteil, es erlaubt dem Parlament und wahrscheinlich auch der Exekutive, Kompromisse einzugehen, wenn diese der Sache dienen und damit einen Schritt in die richtige Richtung gemacht werden kann. Diese demokratischen Errungenschaften nehme ich gerne auch für mein weiteres politisches Engagement in meinem Herkunftsland mit, falls mir die Gelegenheit dazu geboten wird.*

*Ihr seht also, dass dieser Rücktritt für mich kein Abschied von der Politik ist. Mein Herkunftsland, die Republik Kosova, ist die neuste Demokratie Europas. Im Jahr 2014 werden die nationalen Parlamentswahlen in Kosova stattfinden, und ich habe mir vorgenommen, für das kosovarische Parlament zu kandidieren. Als Doppelbürger und als politisch engagierter Mensch mit Migrationshintergrund fühle ich mich selbstverständlich meinem Herkunftsland und dessen Gesellschaft verpflichtet. Ich will mein in der Schweiz und in meiner neuen Heimatstadt Schaffhausen angeeignetes Wissen sowie die Erfahrungen auf beruflicher, soziokultureller und gesellschaftspolitischer Ebene wenn möglich in mein Herkunftsland und dessen Gesellschaft transferieren und den dortigen Umständen angepasst umsetzen.*

*Falls dies nicht zu Stande kommen sollte, werde ich mich hierzulande vermehrt für die politische Partizipation der Migrantinnen und Migranten einsetzen. Angefangen bei der Quartierarbeit bis zur Bundesebene, mit dem Ziel, Integrations- aber auch Entwicklungszusammenarbeit zu leisten. Denn mitreden, mitgestalten und teilweise sogar mitentscheiden können Migrantinnen und Migranten ohne Schweizer Pass nur in unseren Gewerkschaften, namentlich in der Unia.*

*Menschen, die in unserem Land leben und arbeiten, Steuern zahlen und Beiträge in unsere Sozialversicherungen zahlen, hier konsumieren sowie anderen Pflichten wie die Einheimischen nachgehen, sollen als mündige Bürgerinnen und Bürger auch die Verantwortung übernehmen können und auch ihre gesellschaftspolitischen Rechte realisieren. Dies ist auch mit unserer Bundesverfassung (Artikel 8. Rechtsgleichheit „Alle Menschen sind vor dem Gesetz gleich“, ...) garantiert. Die politische Partizipation von Migrantinnen und Migranten sollte meiner Meinung nach über Parteigrenzen hinaus und in allen Gesellschaftsbereichen ausgedehnt werden.*

*Abschliessend will ich mich noch ganz herzlich bei Ihnen bedanken, und ich hoffe, Sie alle gesund und lebendig wiederzusehen und wünsche Ihnen alles Gutes und viel Erfolg in allen Lebensbereichen.*

*Gezeichnet: Osman Osmani  
Schaffhausen, 27. November 2013*

## **PROTOKOLL**

Das Protokoll der Ratssitzung Nr. 10 vom 12. November 2013 wurde vom Büro geprüft und genehmigt. Es liegt zur Einsichtnahme bei der Ratssekretärin auf dem Kanzleisch auf. Begehren auf Änderungen sind innert 10 Tagen dem Ratsbüro mitzuteilen. Das Protokoll gilt somit unter dem Vorbehalt von Art. 32 Abs. 3 und 4 der Geschäftsordnung des Grossen Stadtrates als genehmigt.



Das Protokoll der Ratssitzung Nr. 11/12/13 vom 26. November 2013 ist vom Büro noch nicht genehmigt.

## **TRAKTANDENLISTE**

Die Traktandenliste für die heutige Sitzung wurde dem Parlament rechtzeitig zugestellt. Es erfolgen keine Änderungsanträge.

---

### **Traktandum 1      Inpflichtnahme des neuen Ratsmitglieds Jeannette Grüninger**

---

Der **Ratspräsident, Daniel Schlatter (SP)**, verliest Art. 2a der Geschäftsordnung des Grossen Stadtrats, Abs. 1 bis 3 wie folgt:

<sup>1</sup> *Jedes Mitglied des Grossen Stadtrates legt vor seinem Amtsantritt das Gelübde ab.*

<sup>2</sup> *Das Gelübde lautet: „Ich gelobe, die Ehre, die Wohlfahrt und den Nutzen der Stadt Schaffhausen zu fördern und mein Amt der Verfassung und den Gesetzen gemäss nach bestem Wissen und Gewissen zu führen“. Das Gelübde wird durch Nachsprechen der Worte „Ich gelobe es“ geleistet.*

<sup>3</sup> *Wer die Inpflichtnahme verweigert, verliert dadurch sein Mandat als Mitglied des Grossen Stadtrates.*

Das neue Ratsmitglied Jeannette Grüninger erhebt sich und leistet das Amtsgelübde.

Ergänzend verliest der Ratspräsident Art. 9 der Geschäftsordnung des Grossen Stadtrats wie folgt:

*Die Ratsmitglieder sind zur Verschwiegenheit verpflichtet, soweit sie Kenntnis von Informationen erhalten, die zur Wahrung überwiegender öffentlicher oder privater Interessen, zum Schutz der Persönlichkeit oder aus Rücksicht auf ein hängiges Verfahren geheim zu halten oder vertraulich zu behandeln sind. In begründeten Einzelfällen kann der Grosse Stadtrat über die Befreiung von der Verschwiegenheitspflicht einzelner Ratsmitglieder entscheiden.*

### **Traktandum 2      VdSR vom 29. Oktober 2013: Zonenplanänderung Nr. 12, Merishausertal sowie Baurechtsbedingungen mit der IWC Schaffhausen für das Grundstück GB Nr. 8550**

---

**Dr. Cornelia Stamm Hurter (SVP)**

**Bericht der Fachkommission Bau**

„Ich darf Ihnen heute als Vertreterin der Fachkommission Bau die Vorlage des Stadtrates vom 29. Oktober 2013: Zonenplanänderung Nr. 12, Merishausertal sowie Baurechtsbedingungen mit der IWC Schaffhausen für das Grundstück GB Nr. 8550 und den Bericht und Antrag der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit vom 20. November 2013 vorstellen. In der Annahme, dass Sie beides gelesen haben, beschränke ich mich in der Folge auf das aus meiner Sicht Wesentliche:

Bekanntlich hat der Grosse Stadtrat am 24. Januar 2012 der Abgabe der Grundstücke GB Nr. 8550/8551/8552/9162 mit einer Fläche von 11'242 m<sup>2</sup> und GB Nr. 8554/8555 mit einer Fläche von 8'792 m<sup>2</sup> im Baurecht in zwei Etappen zu den in der Vorlage des Stadtrats vom 29. November 2011 "Standorterweiterung IWC Schaffhausen sowie Ersatzbau Kulturgüterdepot Museum zu Allerheiligen mit Rechenzentrum KSD" genannten Bedingungen mit 30:0 Stimmen zugestimmt.

Weiter hat er im gleichen Stimmenverhältnis der Einräumung der Kaufoption der städtischen Grundstücke GB Nr. 8550/8551/8552/9162 mit einer Fläche von 11'242 m<sup>2</sup> und GB Nr. 8554/8555 mit einer Fläche von 8'792 m<sup>2</sup> zu Gunsten der IWC Schaffhausen, Branch of Richemont International SA, zu den in der Vorlage genannten Bedingungen zugestimmt. Bei der Ausarbeitung des konkreten Bauprojektes ergaben sich gewisse Änderungen aufgrund betrieblicher Abläufe, was unter anderem eine zusammenhängende Baufläche für die geplanten Produktionsflächen erfordert. Die jetzige Zonenplanung lässt dies nicht zu, insbesondere steht der in die Mühlenentalstrasse mündende Arm der Buchbergstrasse im Wege. Damit die IWC Schaffhausen das Grundstück wie geplant nutzen kann, ist eine Zonenplanänderung nötig. Es geht vor allem um die Umzonungen der Gewerbezone in Industriezone mit Dienstleistungen, eine Umzonung von Verkehrsfläche in Industriezone mit Dienstleistungen und eine Umzonung von Gewerbezone in Verkehrsfläche. Die Buchbergstrasse muss umgelegt werden zusammen mit einer Anpassung des Quartierplans. Der Quartierplan ist zurzeit beim Kanton zur Genehmigung.

Die Fachkommission Bau hat das Geschäft am 20. November 2013 beraten. Dabei wurde bemerkt, dass bei dem in der Vorlage des Stadtrates enthaltenen Baurechtsvertrag das Teilstück GB 8553, also der Arm der Buchbergstrasse, vergessen wurde. In der Folge wurde von Seiten des Finanzreferates nochmals Kontakt mit der IWC aufgenommen und das Teilgrundstück GB 8553 explizit in den Baurechtsvertrag aufgenommen, indem es in die Liste der unter dem neuen Grundstück GB 8550 figurierenden Grundstücke fällt. Da dieses Grundstück nicht in der am 24. Januar 2012 Baurechtsabgabe enthalten war, geben Sie mit der heute hoffentlich erfolgenden Zustimmung zu Ziffer 4 auch noch den Segen zur Abgabe dieser Teilfläche im Baurecht.

Was die Konditionen des Baurechtsvertrages betrifft, ist zu erwähnen, dass diese nur teilweise den neu überarbeiteten Richtlinien zur Vergabe von Grundstücken im Baurecht vom 18. September 2012 entsprechen, so fallen beispielsweise keine Gebühren für Verwaltungs- und Bewirtschaftungsaufwand an. Das Finanzreferat hat diese Abweichungen damit erklärt, dass man die Vertragsverhandlungen zu einem Zeitpunkt aufgenommen habe, als die neuen Regelungen noch nicht bestanden hätten.

Zu grösseren Diskussionen innerhalb der Fachkommission Bau führte der Umstand, dass das Finanzreferat an der Sitzung erstmals den Wunsch der IWC bekanntgab, dass die Kaufoption bereits mit der heutigen Vorlage dem fakultativen Referendum unterstellt werde. Es wurde unter anderem kritisiert, dass eine solch wichtige Vertragsbedingung von Anfang an in der Vorlage hätte aufgeführt werden und die Anträge entsprechend formuliert werden müssen. Es war gar die Rede von „verkappter Verkaufsvorlage“. Deshalb beauftragte die Fachkommission Bau das Finanzreferat, bei der IWC abzuklären, ob dieser Punkt wirklich eine *conditio sine qua non* sei. Gemäss Rückmeldung von Roger Düring erklärt sich die IWC mit einem Verzicht einverstanden.

Die Baufachkommission konnte sich aufgrund des Ihnen ebenfalls vorliegenden Planungsberichts vom Oktober 2013 und den ergänzenden Erläuterungen durch Tanja Geuggis vom Hochbauamt überzeugen, dass durch die Umzonungen keinerlei Nachteile für die umliegenden Grundstücke entstehen und die übergeordneten Planungsvorgaben eingehalten wurden. Auf Stufe der Quartierplanung werden weitergehende Voraussetzungen zur Einordnung der geplanten Bauten und Anlagen in die Landschaft festgelegt.

In der Fachkommission Bau wurde auch Wert auf den Umstand gelegt, dass längerfristig eine verbesserte Anschliessung an den öffentlichen Verkehr erfolgen wird, wobei zu bemerken ist, dass jetzt schon eine Haltestelle der Postautolinie nach Merishausen/Bargen besteht. Ein weiterer Unsicherheitsfaktor bei der Umzonung bildet der Umstand, dass das von der Umzonung betroffene Gebiet im östlichen Bereich des Gewässerraums der Durach liegt, zur Zeit aber noch nicht klar ist, wie der nach den Vorgaben der Gewässerschutzverordnung auszuscheidende Gewässerraum definitiv aussehen wird. Dies wird spätestens bis Ende 2018 erfolgen. Frau Geuggis versicherte uns jedoch, dass wir mit der getroffenen Lösung mit einer Gewässerabstandslinie und einer grosszügigen Freihaltezone - Sie sehen dies auf dem Plan auf Seite 3 der Vorlage unter Zone Nr. 6 - auf der sicheren Seite liegen würden. Zur Sprache kam schliesslich auch noch, dass sich durch die Umzonung von Gewerbezone in Industriezone mit Dienstleistungen die nötige Löschwasserreserve verdoppelt, was unter anderem zur Folge hat, dass auf dem Buchberg ein zusätzliches Löschwasserreservoir erstellt werden muss.

Abschliessend möchte ich den Herren Rohner, Neukomm und Düring sowie den Vertreterinnen des Baureferates, Frau Fedrizzi und Frau Geuggis, für die kompetente Begleitung der Vorlage danken und gleichzeitig auch die Protokollführerin Christa Krisch für ihre versierte Protokollierung in den Dank einschliessen.

Die Fachkommission Bau stimmte der Vorlage mit 6:0 Stimmen bei einer Enthaltung zu und hofft, dass Sie dieses für Schaffhausen bedeutsame Projekt heute Abend wohlwollend aufnehmen werden.

Im Anschluss erlaube ich mir noch die Fraktionserklärung der SVP/EDU-Fraktion abzugeben:

Die SVP/EDU-Fraktion wird auf die Vorlage gemäss Bericht und Antrag der Fachkommission Bau eintreten und ihr zustimmen. Wir sind erfreut, dass die IWC bereit ist, im Merishausertal eine neue Produktionsstätte mit über 200 Arbeitsplätzen zu schaffen. Wie uns der Finanzreferent in der Fachkommission Bau erklärt hat, ist dies nicht selbstverständlich, denn es waren noch weitere Bewerber im Rennen.

Neue Arbeitsplätze, einerseits qualifizierte, andererseits aber auch solche für Arbeitnehmende ohne spezifische Fachausbildung, sind in der heutigen Zeit, wo wir ständig mit Meldungen über Schliessungen von einheimischen Produktionsstätten konfrontiert werden, eine mehr als gute Nachricht. Gerade jetzt, wo in Beringen mehrere Hundert Arbeitsplätze, darunter auch unqualifizierte, verloren gehen, ist dies ein Lichtblick. Wir sind deshalb der Meinung, dass als Parlamentarier und Parlamentarierinnen es unsere Pflicht ist, Firmen, die gewillt sind, neue Beschäftigungsmöglichkeiten zu schaffen, keine Steine in den Weg zu legen. Dies umso mehr, als sich die IWC in der Vergangenheit als fairer und verlässlicher Partner erwiesen hat, der sich immer an die Vorgaben und Auflagen gehalten hat.

Insofern haben wir auch keinerlei Verständnis, wenn nun seitens gewisser Kreise schon wieder Opposition gegen eine allfällige Einlösung der Kaufoption angemeldet wird. Es wurde im Frühjahr 2012 im Rahmen der Abstimmung über die Standorterweiterung IWC im Abstimmungsmagazin Seite 4 explizit darauf hingewiesen, dass die Abgabe von rund 20'000 m<sup>2</sup> Land im Merishausertal an die IWC im Baurecht mit der Option eines späteren Kaufes erfolge. Damit wir in Zukunft diese grossen Investitionen zugunsten unserer Bevölkerung finanzieren können, gehört unter anderem auch dazu, dass wir uns von Grundstücken trennen, die entbehrlich sind. Es muss endlich einmal klar werden, dass man nicht den „Fünfer, das Weggli und das Usegeld dezue“ haben kann. Vor allem finden wir es auch gefährlich, wenn man sich aus rein ideologischen Gründen verleiten lässt, mit dem Feuer zu spielen. Wenn die IWC die Absicht hat, die Parzelle dereinst käuflich zu erwerben, dann ist dies auch als Bekenntnis zum Standort Schaffhausen zu werten und ein Zeichen der Wertschätzung gegenüber der Bevölkerung. Der Brand „IWC Schaffhausen“ ist weltweit ein Begriff und die beste Werbung für unsere Stadt, für die wir nicht einmal etwas bezahlen müssen. Setzen wir uns deshalb im Rahmen des uns Möglichen dafür ein, dass uns eine gute Arbeitgeberin auch in Zukunft erhalten bleibt.

In diesem Sinne bitte ich Sie im Namen der SVP/EDU-Fraktion um Zustimmung. “

#### **Thomas Hauser (FDP)**

#### **FDP/JFSH-Fraktionserklärung**

„Ich kann es kurz machen: Die FDP/JFSH-Fraktion wird auf die Vorlage „Zonenplanänderung Nummer 12“ eintreten und die Anträge einstimmig unterstützen. Dieses Geschäft ist die Fortführung der einst vom Stimmvolk genehmigten Vorlage „Abgabe eines Stockwerkes in der Kammgarn an die IWC und Bau eines neuen Kulturgüterdepots im Ebnat“. Bereits damals, als sich die IWC für Festigung des Standorts Schaffhausen aussprach, wusste man um die Entwicklungsabsichten der Uhrenfabrik im Merishausertal. Damals war man bereits in Kenntnis der Absichten der IWC, dass sie im Merishausertal zwecks Ausbaus der Produktionsmöglichkeiten beabsichtigt, Land im Baurecht zu übernehmen oder später auch käuflich zu erwerben.

Nun wird das erfreulicherweise bereits umgesetzt. Die IWC will ihre Produktionsanlagen im Merishausertal erweitern und das wichtige Bekenntnis zum Standort Schaffhausen bekräftigen. Das ist aus unserer Sicht höchst positiv zu bewerten, denn es hätte in der Schweiz auch noch andere Standorte gegeben. Aber so entstehen in unserer Region 200 bis 300 neue Arbeitsplätze mit entsprechenden Ausbildungsplätzen. Für die Wirtschaftsregion Schaffhausen ist dies nur positiv zu bewerten, denn Arbeitsplätze im Produktionsbereich sind Arbeitsplätze von einer gewissen Nachhaltigkeit. Wir mussten im letzten Halbjahr im Kanton und in der Stadt auch von Entwicklungen in die andere, unerfreuliche Richtung Kenntnis nehmen.

Aus unserer Sicht kann man dieser Vorlage nur Positives abgewinnen. Auch gegen die Kaufoption im Baurechtsvertrag haben wir nichts einzuwenden - im Gegenteil, denn auch dadurch kann der Bezug der IWC zum Standort Schaffhausen nachhaltig gefestigt werden.

Die FDP/JFSH-Fraktion stimmt der Vorlage geschlossen zu. "

**Urs Fürer (SP)****SP/JUSO-Fraktionserklärung**

„Ich spreche im Namen der SP/JUSO-Fraktion zur Zonenplanänderung Nr. 12 sowie den Baurechtsbedingungen der IWC Schaffhausen. Ich kann es gleich vorwegnehmen: Wir haben diese Vorlage in unserer Fraktion eingehend diskutiert und sind einstimmig zum Schluss gekommen, dass wir der Vorlage zustimmen. Der Grosse Stadtrat hat am 24. Januar 2012 der Abgabe von 20000 m<sup>2</sup> Land im Merishausertal an die IWC Schaffhausen zugestimmt. Wenn die IWC Schaffhausen an diesem Ort eine Produktionsstätte aufbauen möchte, ist dies ein Bekenntnis zum Standort Schaffhausen. Mit der jetzigen Zonenplanung wäre der geplante Bau nicht möglich. Damit die IWC Schaffhausen das Grundstück wie geplant nutzen kann, ist eine Zonenplanänderung nötig. Es geht vor allem um die Umzonungen der Gewerbezone in Industriezone mit Dienstleistungen, eine Umzonung von Verkehrsfläche in Industriezone mit Dienstleistungen und eine Umzonung von Gewerbezone in Verkehrsfläche.

Wir bereits in der Kommission, haben auch bei uns in der Fraktion die Kaufoption im Baurechtsvertrag und die notwendige Verkehrsanbindung die grössten Diskussionen ausgelöst. Wir sind jedoch der Meinung, mit der im Baurechtsvertrag getroffenen Regelung eine gute Lösung auch für die Stadt gefunden zu haben. Dass der Baurechtsvertrag eine Mischform des alten und des neuen Baurechtsreglements ist, ist sicher ein Schönheitsfehler, welcher jedoch mit der Dauer der Verhandlungen zu erklären ist, und schliesslich handelt es sich ja hier nicht um einen Schönheitswettbewerb.

Die IWC Schaffhausen hat einen ambitionösen Zeitplan, und auch wir versuchen, sie zu unterstützen und stimmen der Vorlage zu. “

**Andi Kunz (AL)****AL-Fraktionserklärung**

„Ich mache es noch kürzer: Die AL-Fraktion wird auf das Geschäft eintreten und den Anträgen der Fachkommission Bau zustimmen. Mit grosser Freude nehmen wir zur Kenntnis, dass die IWC in den Standort Schaffhausen investiert und mit der geplanten Produktionsstätte in Merishausen neue Arbeitsplätze schafft. Gerne bieten wir zu diesem Vorhaben Hand. Das Geschäft war in der Fachkommission Bau grundsätzlich unumstritten. Einzig die im Baurechtsvertrag vorgesehene Kaufoption führte zu kontroversen Diskussionen und stiess unsererseits auf Widerstand. Die Sprecherin der Fachkommission, Dr. Cornelia Stamm Hurter (SVP), hat bereits darauf hingewiesen.

Wir sind froh, dass sich die Fachkommission entschieden hat, den potenziellen Landverkauf nicht bereits jetzt dem Referendum zu unterstellen, sondern die Referendumsmöglichkeit erst dann einzuräumen, wenn von Seiten der IWC definitiv feststeht, dass sie das Baurechtsgrundstück kaufen will. Damit ist sichergestellt, dass die Frage, ob Verkauf oder Abgabe im Baurecht das Vorhaben der IWC nicht gefährdet und der geplante Baubeginn nicht verzögert wird. Grundsätzlich halten wir eine Verknüpfung einer Baurechtsvergabe mit einem vorgezogenen Verkaufsentscheid für unredlich. Entweder geben wir das Land im Baurecht ab oder wir verkaufen es, wenn ein konkretes Verkaufsangebot vorliegt. Ein Verkauf auf Vorrat unter dem Deckmantel eines Baurechts widerspricht unserem Empfinden nach klar dem Transparenzgebot. Deshalb: Eins nach dem anderen, und alles zu seiner Zeit. Und so ist es jetzt ja auch vorgesehen. Deshalb ist ja auch alles gut. Wir können der Vorlage unseren Segen geben. “

**Dr. Katrin Bernath (OeBS)****OeBS/CVP/EVP-Fraktionserklärung**

Die OeBS/CVP/EVP-Fraktion stimmt der Vorlage des Stadtrates mit den Änderungen der Baufachkommission zu. Wie wir schon bei der ursprünglichen Vorlage zur Standorterweiterung der IWC betont haben, ist die IWC für Schaffhausen nicht nur eine wichtige Firma als Arbeitgeberin, sondern auch als Imagerträgerin, da der Name Schaffhausen damit weltweit exportiert wird. Deshalb begrüßen wir es, dass der Stadtrat zusammen mit der IWC eine Lösung ausgehandelt hat, die den Ausbau der Produktionsstätte in Schaffhausen ermöglicht.

Der Planungsbericht zeigt, dass die mit der Zonenplanänderung verbundenen Fragen gründlich geprüft wurden. Wir unterstützen die vorgeschlagenen Umzonungen, die den Bau von Produktionshalle und Kantine nach den Bedürfnissen der IWC ermöglichen. Die IWC profitiert als Baurechtsträgerin von diesen Änderungen, deshalb trägt sie auch die Kosten für die notwendige Strassenumlegung. Positiv hervorzuheben ist auch die vorausschauende Anpassung der Gewässerabstandslinie, welche die neuen nationalen und kantonalen Regelungen zur Sicherung des Gewässerraums berücksichtigt. Da 200 bis 300 Personen neu im Merishausertal arbeiten werden, ist ein gutes Mobilitätskonzept wichtig, und wir begrüßen das geplante Vorgehen, das eine Teilvergütung von ÖV-Abonnements, Veloabstellplätze und eine gute Erschliessung mit dem Bus umfasst.

Der Baurechtsvertrag ist aufgrund der zwischenzeitlichen Änderungen des Reglements ein Kompromiss aus alter und neuer Regelung, und es gibt aus unserer Sicht nichts dazu anzumerken. Hinter der Kaufoption als Bestandteil des Vertrages stehen wir, wenn auch hier - wie beim Verkauf von anderen Baurechtsgrundstücken - der Erlös für eine aktive Landpolitik der Stadt eingesetzt wird. Die Stadt erhält so einen finanziellen Spielraum, um weitere Grundstücke zu erwerben und zukünftig über Baurechte Einfluss auf die Siedlungsentwicklung zu nehmen. “

**SR Dr. Raphaël Rohner****Stellungnahme**

”Eine vorweihnächtliche Stimmung, eine gefreute Vorlage, eine gefreute Unternehmung, eine gefreute Diskussion und ein erfreuter Stadtrat. Ich danke den Mitgliedern der Fachkommission Bau, insbesondere aber ihrem Präsidenten, für die zielführende und speditive Beratung dieser wichtigen Vorlage. Mein Dank geht auch an die Sprecherin der Fachkommission und an alle Fraktionssprecher für ihre detaillierten Ausführungen.

Aus politischer Sicht ist an dieser Stelle nochmals hervorzuheben, dass die vorliegend zu beschliessende Zonenplanänderung der IWC ermöglichen wird, einen für den Wirtschafts- und Werkplatz Schaffhausen sehr wichtigen Schritt in die Zukunft zu machen und ihre Produktionsstätte innerhalb unserer Stadt namhaft auszubauen. Damit werden Arbeits- und Ausbildungsplätze geschaffen. Von diesem unternehmerischen Entscheid der IWC-Geschäftsleitung profitiert nicht nur die Stadt, sondern die ganze Region. Das Projekt soll bereits nächstes Jahr realisiert werden, daher die Eile. Die Verhandlungen mit den Verantwortlichen der IWC haben sich als äusserst konstruktiv und auch zielführend erwiesen.

Mit Ihrer Zustimmung, die sich in diesem Saal in selten gekannter Einmütigkeit abzeichnet, zur beantragten Zonenplanänderung und auch zu den Bedingungen des Baurechtsvertrages leisten auch Sie einen wesentlichen Beitrag dazu, dass ein Unternehmen, das Weltruf genießt und den Namen Schaffhausen in allen Ländern

in Zusammenhang mit seinen qualitativ höchststehenden Produkten bekannt macht, an seinem traditionellen Standort halten und diesen festigen kann.

Der Stadtrat ist erfreut über dieses namhafte Erweiterungsprojekt und dankt auch der Geschäftsleitung für diese Standorttreue. Ich bitte Sie daher nochmals, auch im Namen des Stadtrats, der Vorlage zuzustimmen. "

### **SR Peter Neukomm**

### **Stellungnahme**

"Ich kann es kurz machen: Ich bin sehr erfreut über die positive Aufnahme dieses Geschäft, dessen Abschluss das letzte Glied einer längeren Kette von Geschäften bildet, die schon 2011 begann.

Wir wissen, dass die IWC bereits 2015 im Merishausertal produzieren möchte. Sie steht unter hohem Zeitdruck, weil die Uhrenproduktion sehr gut unterwegs ist und in Zeiten dieser hohen Nachfrage die Produktion am neuen Standort schnellstmöglich entsprechend hochgefahren werden kann. Ich kann hier noch ergänzen, dass das Finanzreferat im Rahmen der Aushandlung des Baurechtsvertrags involviert war. Wir konnten nach intensiven Gesprächen und einem erheblichen Zeitdruck einen fairen Baurechtsvertrag abschliessen.

Ich möchte an dieser Stelle allen Mitarbeitenden des Bau- und Finanzreferats ein Kränzchen winden, die sich für die Zonenplanänderungen, die Anpassung an den Quartierplan und den Baurechtsvertrag in dieser extrem sportlichen und ambitionösen Zeitspanne eingesetzt haben. Aber auch Ihnen in diesem Saal gebührt ein Dank für die positive Aufnahme des Geschäfts.

Ich bin froh, dass die IWC eingewilligt hat, die Kaufoption vom heutigen Beschluss zu trennen und diese erst zum Zeitpunkt der Ausübung mit einem Stadtratsantrag dem Parlament unterbreitet wird, welches seinerseits einen referendumsfähigen Beschluss zu fassen hat und dannzumal darüber diskutieren kann. Jetzt ist es wichtig, grünes Licht für den Bau der Produktionsstätte geben zu können. "

Der **Ratspräsident** stellt fest, dass kein Antrag auf Nichteintreten gestellt wird, Eintreten ist somit beschlossen.

### **DETAILBERATUNG**

Der **1. Vizepräsident, Georg Merz (OeBS)**, verliest die Vorlage des Stadtrats vom 29. Oktober 2013, den Bericht und Antrag der Fachkommission Bau vom 20. November 2013, die Anträge sowie die Situationspläne (Beilage 1 und 2) vom 17. Oktober 2013 wie folgt:

### **ANTRÄGE**

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 29. Oktober 2013 betreffend Zonenplanänderung Nr. 12 - Merishausertal, vom Baurechtsvertrag mit der IWC Schaffhausen auf dem Grundstück GB Nr. 8550 (neu), Baurecht Nr. 12430 sowie vom Bericht und Antrag der Fachkommission Bau vom 20. November 2013. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Zonenplanänderung Nr. 12 - Merishausertal -

gemäss dem Situationsplan vom 17. Oktober 2013 zu. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*

3. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis vom Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Zonenplanänderung Nr. 12 und beauftragt den Stadtrat, den Planungsbericht mit seinen Planungsabsichten als wegleitende Grundlage für die folgenden Planungen zu beachten. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*
4. Der Grosse Stadtrat stimmt der Vergabe des städtischen Grundstücks GB Nr. 8550 (neu) im Umfang von ca. 20'294 m<sup>2</sup> im Baurecht an die Richemont International SA, Aktiengesellschaft, mit Sitz in Villars-sur-Glâne, Route des Biches 10, 1752 Villars-sur-Glâne, zu. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*

### **SCHLUSSABSTIMMUNG**

Der Grosse Stadtrat heisst in der Schlussabstimmung die Vorlage des Stadtrats vom 29. Oktober 2013, den Bericht und Antrag der Fachkommission Bau vom 20. November 2013 sowie die Anträge mit 32:0 Stimmen gut.

**Das Geschäft ist erledigt.**

### **Traktandum 3      VdSR vom 20. August 2013: Zonenplanänderung Nr. 11 - Freudental**

---

#### **Thomas Hauser (FDP)**

#### **Bericht der Fachkommission Bau**

Die Baufachkommission hat die Vorlage Zonenplanänderung Nr. 11 Freudental beraten und empfiehlt Ihnen, dieses Geschäft zu unterstützen.

Praktisch täglich lesen oder hören wir, wie viele Quadratmeter Land verbaut werden und wie viele Landwirtschaftsbetriebe verschwinden. Nun, im Freudental erleben wir das Gegenteil, denn ein Nachkomme möchte den elterlichen Betrieb übernehmen. Der Sohn der Familie Meister ist zurzeit in der Lehre als Forstwart, schliesst im Sommer mit der LAP ab und macht die militärische Ausbildung. Dann lässt er sich zum Landwirt ausbilden und möchte den elterlichen Betrieb übernehmen.

Dazu braucht es auf dem Hof einige Veränderungen: Weil ab August 2013 neue Tierschutzbestimmungen in Kraft getreten sind, können in diesem Betrieb nicht mehr so viele Tiere wie angestammt gehalten werden. Aber bei weniger Tieren und dem aktuell tiefen Milchpreis ist der Betrieb nicht mehr rentabel und ein neuer grosser Stall im Verhältnis viel zu teuer. Aus diesem Grund möchte die Bauernfamilie Meister auf biologischen Landbau mit weniger Kühen, dafür mit einer Legehennen-Aufzucht umstellen. Dies ist aber nur möglich, wenn ein Aufzuchtstall für 4'000 Hühner zur Verfügung steht. Dieser Stall muss neu erstellt werden. Um den Stall am richtigen Standort, das heisst in Hofnähe, aber weg von einer Hochspannungsleitung und im Sinne einer inneren Aufstockung errichten zu können, braucht es aus verschiedenen Gründen eine Zonenplanänderung.

Das Freudental gilt gemäss kantonalem Richtplan als Landschaft von kantonalen Bedeutung. Deshalb wurde 2005 eine Landschaftsschutzzone, welche die Landwirtschaftszone überlagert, ausgeschieden. Dass nun der Stall im Sinne der



inneren Aufstockung realisiert werden kann, müssen Flächen von der Landschaftsschutzzone und Landwirtschaftsfläche verschoben oder vertauscht werden. Sie entnehmen dies der Vorlage auf Seite 3 und der Planskizze, die Ihnen vor einigen Tagen zugestellt wurde. Die Fläche mit der Nummer 1 kommt neu in die Landschaftsschutzzone, die Fläche 2 mit dem geplanten Stall fällt aus der Landschaftsschutzzone und wird Landwirtschaftszone. Die Zonenflächen ändern sich dabei grössenmässig, sprich in Quadratmetern, nicht.

Das Baugesuch für den Stall wurde am 6. September 2012 eingereicht, nachdem die Umzonung vom kantonalen Planungs- und Naturschutzamt vorgeprüft und die resultierenden Hinweise und Anregungen betreffend Waldabstand, EKS-Hochspannungsleitung und Verfahrensablauf berücksichtigt wurden. So lag die Zonenplanänderung Nr. 11 Freudental vom 17. Mai 2013 bis zum 17. Juni 2013 öffentlich auf und die Bevölkerung hatte die Gelegenheit, Stellung zu nehmen und Einwendungen zu machen. Eine Einwenderin hat davon Gebrauch gemacht und eine Begutachtung durch die Kantonale Natur- und Heimatschutzkommission (KNHK) verlangt. Diese Institution hat vorgängig eine Begutachtung vorgenommen und ihre Empfehlungen abgegeben und, wie schon einmal erwähnt, entspricht die vorliegende Vorlage den Empfehlungen der KNHK.

Alle Punkte der Einwendung, die sich gegen mögliche Geruchsbelästigungen, Mehrverkehr, Nichteinhalten des Waldabstandes richten, konnten entkräftet werden oder anders herum gesagt, sie lassen sich mit dem Schutzgedanken vereinbaren. Auch die kantonale Denkmalpflege stellte fest, dass der geplante Stall das Ensemble „Vorderes Freudental“ oder den „Gesamteindruck der Siedlung“ nicht beeinträchtigt.

Dem Bau des Stalles für die Legehennen-Aufzucht widerspricht somit nichts, und wir sollten im Sinne der Existenzsicherung des Landwirtschaftsbetriebs Meister im Freudental der entsprechenden Zonenplanänderung zustimmen. So bitte ich Sie im Namen der Baufachkommission, auf die Vorlage einzutreten und die Anträge zu unterstützen.

Ich kann Ihnen gleichzeitig bekanntgeben, dass die FDP/JSH-Fraktion dieses Ansinnen unterstützt. Wir wünschen dem jungen Landwirt alles Gute für eine gedeihliche Zukunft im Freudental ohne langwierige rechtliche Auseinandersetzungen mit der Einwenderin. “

#### **Urs Fürer (SP)**

#### **SP/JUSO-Fraktionserklärung**

”Ich spreche im Namen der SP/JUSO-Fraktion zur VdSR Zonenplanänderung Nr. 11, Freudental. Auch hier kann ich es gleich vorwegnehmen: Wir haben diese Vorlage in unserer Fraktion diskutiert und sind einstimmig zum Schluss gekommen, dass wir der Vorlage zustimmen.

Grundsätzlich geht es bei dieser Vorlage darum, ob eine Familie weiterhin einen Bauernbetrieb führen kann oder nicht. Eine Bauernfamilie musste sich überlegen, was mit den neuen strengeren Tierschutzbestimmungen geändert werden muss. Sie könnte wegen der verlangten Platzverhältnisse nicht mehr die gleiche Anzahl Rinder halten. Für die Familie würde es sich lohnen, auf die Biohühneraufzucht umzusteigen. Der Standort wurde besichtigt, und es ist tatsächlich so, dass der vorgeschlagene der einzig mögliche Standort ist. Es wäre auch der bessere Standort für die Nachbarschaft, weil er weiter weg liegt und damit mögliche Geruchsemissionen verhindert werden können. Auch wenn wir wissen, dass die

nachbarschaftlichen Konflikte, die seit Generationen bestehen, mit dieser Zonenplanänderung oder deren Ablehnung nicht gelöst werden können, stimmen wir - wie bereits gesagt - der Zonenplanänderung zu. "

**Andi Kunz (AL)****AL-Fraktionserklärung**

"Die AL wird auf die Vorlage eintreten und der vorgeschlagenen Zonenplanänderung zustimmen. Damit unterstützen wir das Vorhaben der beiden Landwirte, die ihren Betrieb auf biologischen Landbau mit Legehennen-Aufzucht umstellen. Damit ist eigentlich schon alles gesagt: Auf fröhliches Gackern im Freudental. "

**Rainer Schmidig (EVP)****OeBS/CVP/EVP-Fraktionserklärung**

"Die Argumente zu dieser Zonenplanänderung haben uns überzeugt. Wir werden auf die Vorlage eintreten und den Anträgen zustimmen. Zum Schluss noch ein nicht ganz ernst gemeinter Satz: Gleichzeitig hoffen wir, dass nun nicht rund um die Stadt Hühneraufzuchtanstalten aus dem Boden schießen und das "Kleine Paradies" zum Hühnervogelparadies wird. "

**Edgar Zehnder (SVP)****SVP/EDU-Fraktionserklärung**

"Ich werde mich in Zukunft hüten, eine Vorlage hier im Rat zu vertreten, wenn ich merke, dass sie nicht so gut ankommen wird. Die einzige Vorlage, die ich bisher als Präsident der Fachkommission Bau vertreten musste, hatte einen eher schwierigen Stand. Der Verlauf der heutigen Debatte ist wirklich Vorweihnachten, und ich freue mich auch, dass die Vorlagen bei Ihnen so gut ankommen.

Ich erlaube mir trotzdem einige kritische Bemerkungen anzufügen, obwohl ich jetzt schon sagen kann, dass die SVP/EDU-Fraktion dieser Vorlage zustimmen wird. Wie Sie wissen, ist unsere Fraktion kein Freund überlagerter Schutz-zonen. Schutz-zonen sind unseres Erachtens immer am falschen Ort und verhindern leider auch eine natürliche Entwicklung. Auch Schutz-zonen, die gesetzesgetreu verschoben werden, lösen trotzdem oft Unmut in der Bevölkerung aus.

Wir sind der Meinung, dass Zonenplanänderungen grundsätzlich grossflächig sein sollten. Leider wurde in der Vergangenheit leichtfertig mit diesem Grundsatz umgegangen. Ich denke vor allem an das Wagenareal und den Urwerf, wo wir noch ähnliche Diskussionen zu führen haben. Gewisse Kreise der Anwohnenden kommen sich nicht richtig ernst genommen vor oder haben das Gefühl, nicht gleich wie die Stadt behandelt zu werden. Die Ausgangslage ist hier also bereits etwas schwierig.

Wir entscheiden heute Abend aber über die vorliegende Zonenplanänderung Nr. 11. Die Weiterführung des Bauernbetriebes steht ausser Frage, er wäre sicher existentiell gefährdet, wenn wir nicht Ja sagen würden. Das Damoklesschwert des Richters schwebt allerdings trotzdem noch über dieser Vorlage. Stadtrat und Grosser Stadtrat haben aber ihre Arbeit getan, den Rest entscheidet jemand anders. "

**SR Dr. Raphaël Rohner****Stellungnahme Stadtrat**

"Auch hier zeichnet sich Einstimmigkeit ab. Trotzdem möchte ich aus Sicht des Stadtrats folgende Punkte anführen: Es geht mit dieser Zonenplanänderung primär darum, der betrieblichen Existenz eines in der Landwirtschaft tätigen Ehepaars die

Basis für die Zukunft zu schaffen. Die Stadt, und mit ihr der Stadtrat, ist sich der Bedeutung der noch wenigen Landwirtschaftsbetrieben auf Stadtgebiet bewusst und will dazu beitragen, diese zu erhalten und zu stärken. Ohne diese Zonenplanänderung ist die Erweiterung des bestehenden Betriebs im Hofbereich nicht möglich. Die Fläche der überlagerten Landschaftsschutzzone wird mit der Verschiebung nicht verkleinert - dies möchte ich an dieser Stelle klar hervorheben. Alternative Standorte wurden geprüft, kommen aber nicht in Frage. Die Hofbereiche sind von der Landschaftsschutzzone deswegen ausgenommen, um eine weitere bauliche Entwicklung eines Landwirtschaftsbetriebs zu ermöglichen. Art. 59 Abs. 3 der Bauordnung sieht vor, dass die Grenzen der Landschaftsschutzzone in den Hofbereichen - wie vorliegend vorgesehen - verschoben werden können. Somit ist rechtlich alles in bester Ordnung.

Wichtig im Zusammenhang mit dieser Vorlage ist auch, dass sowohl die Denkmalpflege als auch die Kantonale Natur- und Heimatschutzkommission (KNHK) die Verträglichkeit mit der Landwirtschaftszone und die Frage der Beeinträchtigung der geschützten Gebäude geprüft haben und einmütig der Meinung sind, dass die Verträglichkeit gegeben ist. Der erwähnte Rechtsstreit, der sich im Einwendungsverfahren abgezeichnet hat, ist nicht Gegenstand der heutigen Beratungen. Mit der Rekursauflage werden die Parteien nochmals die Gelegenheit haben, den Rechtsweg zu beschreiten, sofern sie dies tatsächlich wollten.

Ich bitte Sie auch im Namen des Stadtrats, auf diese sinnmachende Vorlage einzutreten und ihr - wie angekündigt - zuzustimmen. "

### **Hansueli Scheck (SVP)**

### **Votum**

"Erlauben Sie eine kurze Randbemerkung, ohne die Beratung unnötig verzögern zu wollen: Es ist schön, wenn der Baureferent sagt, Stadtrandbauern - zu denen auch ich gehöre - werden unterstützt. Genauso eine Ausgangslage hatten wir vor fünf Jahren auf unserem Betrieb. Wir wollten eine Liegehalle für unsere Mütterkühe an unseren Stall anbauen, aber das Fenster stimmte nicht mit der Landschaftszone überein. Wir konnten dann auch einen Zonentausch machen, und dadurch gab sich die erfreuliche Situation, dass wir den Bau realisieren konnten. Das Gleiche passiert jetzt bei Familie Meister im Freudental. Das Projekt ist zukunftsgerichtet und ermöglicht eine Weiterführung des Landwirtschaftsbetriebs, und das ist gut so. "

### **DETAILBERATUNG**

Der **1. Vizepräsident, Georg Merz (OeBS)**, verliest die Vorlage des Stadtrats vom 20. August 2013, Seite 1-4, die Beilagen 1 bis 3 sowie die Anträge wie folgt:

### **ANTRÄGE**

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 20. August 2013 betreffend Zonenplanänderung Nr. 11 - Freudental (GB Nrn. 3812 und 3831). *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*
2. Der Grosse Stadtrat stimmt gemäss dem Situationsplan vom 20. August 2013 (Beilage 2) der beantragten Umzonung der bezeichneten Flächen zu. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*
3. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis vom Planungsbericht nach Art. 47 RPV

zur Zonenplanänderung Nr. 11 und beauftragt den Stadtrat, den Planungsbericht mit seinen Planungsabsichten als wegleitende Grundlage für die folgenden Planungen zu beachten. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*

### **SCHLUSSABSTIMMUNG**

Der Grosse Stadtrat heisst in der Schlussabstimmung die Vorlage des Stadtrats vom 20. August 2013 sowie die Anträge mit 31:0 Stimmen gut.

**Das Geschäft ist erledigt.**

### **Traktandum 4      VdSR vom 30. April 2013: Bauberechnung Sanierung und Erneuerung des Museums zu Allerheiligen**

---

#### **Katrin Hauser-Lauber (FDP)**

#### **Bericht der GPK**

Im Namen der Geschäftsprüfungskommission darf ich Ihnen über die Vorlage des Stadtrates Bauberechnung Sanierung und Erneuerung des Museums zu Allerheiligen vom 30. April 2013 berichten. Die GPK behandelte die Vorlage an ihrer Sitzung vom 22. August 2013. An dieser Stelle möchte ich einen Dank an die Stadträte Peter Neukomm und Dr. Raphaël Rohner richten, die das Geschäft begleiteten. Sie wurden von Werner Bianchi und Matthias Kobelt, die uns ebenfalls kompetent Auskunft geben konnten, unterstützt.

Die Bauberechnung schliesst insgesamt mit Mehrkosten von CHF 277'599.-- ab. Diesen doch hohen Kostenüberschreitungen stehen bessere Ausstellungsmöglichkeiten sowie jährliche Einsparungen bei den Betriebskosten in der Grössenordnung von rund CHF 26'000.-- gegenüber.

An unserer Sitzung wurden die schriftlich eingebrachten Fragen der SVP/EDU-Fraktion durch die Stadtverwaltung beantwortet. Weitere Punkte der Bauberechnungsvorlage wurden in der GPK sorgfältig diskutiert, zum Beispiel auch die Elektroanlagen, die in der Vorlage unter Punkt 5 aufgeführt sind. Die neuen Elektroanlagen führten zu den höchsten Mehrkosten, die mit CHF 565'800.-- zu Buche schlugen. Diese markanten Mehrkosten konnten hauptsächlich durch Minderkosten im Bereich der Sanierung der Wärmeverteilung gemindert werden. In der Abstimmungsbroschüre vom 27. November 2005 wurde aufgeführt, dass die Elektroanlagen aus den 30er- und 50er-Jahren des letzten Jahrhunderts veraltet sind. Diverse Erschliessungen mussten daher komplett erneuert werden.

Die GPK bemängelte die Fehleinschätzung der damaligen Projektplaner. Mit den schon damals bekannten Auflagen wurden die Ausgaben für die Elektroanlagen wahrscheinlich von Anfang an zu tief berechnet. Auch bei den Mehraufwendungen für die Glasscheiben mit integriertem UV-Schutz setzten die GPK-Mitglieder ein Fragezeichen. Weshalb wurde im Vorlageprojekt mit dem Standardpreis für die normale Isolierverglasung gerechnet und nicht mit den Preisen für museumsüblichen Standard? Die GPK ist deshalb zum Schluss gekommen, dass diese Vorlage beziehungsweise die Bauberechnung mit einer von Anfang an nachhaltigen Planung ausgewogener hätte präsentiert werden können. Schlussendlich stimmte die GPK der Vorlage mit 7:0 Stimmen zu.

Abschliessend teile ich Ihnen noch die Meinung der FDP/JFSH-Fraktion mit: Unsere Fraktion wird auf die Vorlage eintreten und ihr insgesamt zustimmen. Es ist uns jedoch ein Anliegen, und wir hoffen darauf, dass unser Baureferent, der während der Sanierung des Museums noch nicht im Amt war und deshalb den Erweiterungsbau des Museums nicht begleitet haben konnte, bei zukünftigen Bauprojekten jeweils auf eine angepasste und auch eine vorsichtigeren Planung achtet. “

**Hermann Schlatter (SVP)****SVP/EDU-Fraktionserklärung**

”Es freut mich, Ihnen die Meinung der SVP/EDU-Fraktion zur Bauabrechnung Sanierung des Museums zu Allerheiligen kundzutun. Im Gegensatz zur Abrechnung des Künzle-Heims schliesst diese Bauabrechnung mit einer geringfügigeren Kostenüberschreibung ab, eine Ziellandung ist es aber trotzdem nicht.

Jeder, der schon einmal einen Umbau planen und auch auszuführen hatte, weiss, wie schwierig es ist, vor Baubeginn beziehungsweise auch noch vor Bauende die genauen Kosten zu nennen, diese während der Umbauphase zu kontrollieren und auf Kurs zu halten. Ich denke, dass dies den verantwortlichen Gremien bei der doch über tausendjährigen Bausubstanz recht gut gelungen ist.

Bei Gesamtkosten von über CHF 9,1 Mio. Franken konnte der Kostenrahmen nach Aufrechnung der regulären Teuerung von total 16,7% innerhalb von 3,1% gehalten werden. Im Gegensatz zum Künzle-Heim ging man bei der Berechnung der Teuerung in Absprache mit der FIKO anders vor. Bei diesem Geschäft wurde die Teuerung nach dem Geldfluss berechnet, das heisst, die Teuerung wurde jährlich auf dem Restkredit ermittelt.

Den Mehrkosten stehen, und dies sollte nicht unerwähnt bleiben, jedoch auch verschiedene Projektverbesserungen gegenüber. So konnte teilweise eine verbesserte Klimatisierung und ein höherer Sicherheitsstandard erreicht werden. Damit können jährliche Einsparungen bei den Energiekosten und den Versicherungsprämien in der Grössenordnung von rund CHF 26'000.-- realisiert werden. Rechnet man mit einem Zinssatz von 5%, entspricht dies einem eingesetzten Kapital von über einer halben Million Franken. Wie diese Projektänderungen innerhalb der Baukommission abgewickelt und dokumentiert wurden, hat die GPK nicht weiter untersucht. Ich gehe aber davon aus, dass die Prozesse, die wir bei der Abrechnung des Künzle-Heims kritisierten, hier nicht anders verlaufen sind. Auch hier hat wohl die Baukommission die Mehrausgaben beschlossen, und damit wurde auch bei diesem Vorhaben das Finanzhaushaltsgesetz geritzt.

Die zuständige Baukommission konnte an insgesamt 35 Sitzungen während der letzten sechs Jahre mit diversen Entscheiden das Gelingen dieses anspruchsvollen Umbaus mittragen. Für ihren Einsatz sei den Mitgliedern, aber auch den Mitarbeitenden aus der Verwaltung und den übrigen am Umbau Beteiligten herzlich gedankt.

Im Gegensatz zu diversen positiven Anpassungen bei Sicherheit, Wärmeverteilung und Lüftungsanlagen ist mit den Elektroanlagen trotzdem noch ein Wermutstropfen übriggeblieben. Leider wurde der Ersatzanspruch für die Sanierung des Elektroleitungsnetzes in der Planungsphase beim Hochbauamt viel zu blauäugig - oder auch zu inkompetent - abgeschätzt. Es ist nicht nachvollziehbar, weshalb auch

die beigezogenen Fachleuten nicht realisierten, dass sowohl Elektro- als auch im Feuerpolizeibereich stetige Anpassungen an den Sicherheitsstandard gefordert werden, und man nicht davon ausgehen kann, dass das, was vor 40 Jahren noch top war, heute immer noch so ist. So entstanden durch die schlussendlich vollumfängliche Neuerstellung der Elektroanlagen unerwartete - nein, ungeplante - Mehrkosten von über CHF 565'000.--. Dies tut bei einer Gesamtbausumme vor Teuerung von CHF 7,82 Mio. doch sehr weh. Auch im Fensterglasbereich konnte leider der Planer nicht gerade glänzen, wurden doch entgegen jeglichen Museumsstandards nur mit normalen Verglasungen gerechnet. Dass trotz dieser Mehrkosten ein einigermaßen respektables Resultat erzielt wurde, ist neben dem am Bau beteiligten Bauleiter sicher auch den zuständigen Mitgliedern der Baukommission gutzuschreiben.

Trotz des noch nicht vollständig ausgeschöpften Stellenplanes fragen wir uns, weshalb man explizit einen zusätzlichen Bauleiter für die Aufgabe Museum vor gut sechs Jahren angestellt hat und diesen nach Abschluss der Arbeiten immer noch weiter beschäftigt. Was in der Privatwirtschaft seit Jahren mit Baustellenverträgen einfach gelöst wird, führt beim Staat immer wieder zu Personalaufbau. Wir stellen nicht in Frage, dass für dieses Projekt ein Bauleiter engagiert wurde, verstehen aber nicht, dass nach vollendeter Arbeit nicht wieder auf den reduzierten Mitarbeiterbestand zurückgefahren wurde.

Dass ohne Vollkostenrechnung die internen Kosten für diesen Bauleiter schwierig zu ermitteln waren, verstehen wir. Dass diese aber für ein Pensum von 275% für die gesamte Bauzeit mit lediglich CHF 320'000.-- in die Bauabrechnung eingeflossen sind, erscheint uns doch als sehr bescheiden, und damit wurde die Abrechnung wohl auch etwas geschönt, denn in diesem Betrag sind die Overhead-Kosten bestimmt nicht enthalten.

Grundsätzlich kann aber von einem gelungenen Projekt gesprochen werden, welches, dies muss an dieser Stelle auch einmal deutlich gesagt werden, ohne die Gelder der Sturzenegger Stiftung kaum zu realisieren gewesen wäre.

Ich danke meiner Kollegin Katrin Hauser-Lauber für die Vorstellung des Kommissionsberichts der GPK und damit für ihre Arbeit. Ich kann Ihnen mitteilen, dass die SVP/EDU-Fraktion einstimmig auf die Vorlage eintreten und ihr auch zustimmen wird. “

**Leonardo Pivetta (AL)**

**SP/AL-Fraktionserklärung**

”Ich werde nun im Namen der AL- und der SP/JUSO-Fraktion sprechen.

Die Bauabrechnung des Museums schliesst nach mehr als sechsjähriger und teilweise anspruchsvoller Umbauzeit mit Mehrkosten von lediglich CHF 277'599.--, was einer Kostenüberschreitung von 3,1% entspricht. Das klingt nach viel. Aber wer sich vor Augen führt, dass es sich beim Sanierungsobjekt um einen rund tausend Jahre alten Bau handelt, darf mit dem Ergebnis zufrieden sein.

Die Mehrkosten wurden vor allem durch Projektverbesserungen verursacht, die sich angesichts der dadurch ermöglichten Einsparungen bei den Betriebskosten, rechtfertigen lassen:

- Massnahmen beim Gebäudeunterhalt, Fensterersatz und klimatechnische

Optimierungen führten, wie bereits erste Vergleichsmessungen zeigen, zu einem um 20% tieferen Energieverbrauch. Dies entspricht bei den aktuellen Energiepreisen einem Betrag von knapp CHF 20'000.--

- Die verbesserten Sicherheitsnormen führen zu einer Reduktion der Versicherungsprämien von rund CHF 6'300.-- pro Jahr.

Diese wiederkehrenden Einsparungen sind mehr als erfreulich. Die Mehrkosten werden allein durch diese Betriebskostenreduktionen in ungefähr 11 Jahren wieder wettgemacht. Zu erwähnen ist aber auch, dass die Räume für Sonderausstellungen klimatisiert anstatt wie ursprünglich geplant lediglich konditioniert sein werden. Dies hat eine massive Verbesserung der Ausstellungsmöglichkeiten zur Folge.

Wichtig finde ich es noch, einige Besonderheiten während der mehr als sechsjährigen Bauzeit zu erwähnen:

- Die abgeschlossenen Etappen wurden schrittweise wieder eröffnet.
- Der Museumsbetrieb wurde über den ganzen Zeitraum aufrecht erhalten, es fanden sogar gleichzeitig attraktive Ausstellungen statt.
- Neben der Stadt waren auch andere Parteien an der Sanierung beteiligt, wie die Sturzenegger-Stiftung, die Kantonsarchäologie und die Denkmalpflege.

Dass es bei der Sanierung des Leistungsnetzes bei einer tausend Jahre alten historischen Substanz zu Fehleinschätzungen des Aufwands wegen der aus früheren Bauetappen stammenden komplexen Leitungsführung kam, ist bei den erwähnten Mehrkosten und der dadurch erreichten Anpassung der Elektroinstallation an den Stand der Technik bei Brandschutz, Notbeleuchtung und Fluchtwegleuchten verzeihlich.

Zum Schluss ein Kompliment an alle Beteiligten für die hervorragende Arbeit, die bei der Sanierung und Erneuerung des Museums geleistet wurde. Wir alle können stolz sein, ein solch wunderbares Objekt in unserer Stadt zu haben. Unser Museum bringt einen enormen Mehrwert für die ganze Region. Wir alle wissen das. Deshalb sollten wir auch in Zukunft hinter solchen Projekten stehen und diese kompromisslos unterstützen. Zukünftige Generationen werden uns dafür dankbar sein.

Die AL- und die SP/JUSO-Fraktion werden dieser Vorlage zustimmen.

### **René Schmidt (OeBS)**

### **OeBS/CVP/EVP-Fraktionserklärung**

„Ich darf zur gelungenen Sanierung und Erneuerung des Museums zu Allerheiligen im Namen der OeBS/CVP/EVP-Fraktion sprechen. Als Vorbemerkung bedanke ich mich auch bei den Mitgliedern der GPK. Ich war zum Zeitpunkt der Behandlung dieser Vorlage noch nicht in der GPK und habe somit eine unvoreingenommene Haltung: Ich bin nicht gedrillt worden und kann unbelastet auf die Situation des Museums eintreten.“

Wie bringen wir Kultur der Bevölkerung nahe? Wohl nicht mit einem Fussballspiel, sondern im Museum zu Allerheiligen, wo sich im Spannungsfeld der Geschichte eine schöne Durchmischung verschiedener Sparten und Kunststile findet. Nun geht es aber nicht um die kulturellen Reize des Museums, sondern um die Kostenfrage der Sanierung und Erneuerung. Wer mit dem Bauen zu tun hat, weiss, dass Kostenvoranschläge wegen mancherlei Unwägbarkeiten keine absolute Treffsicherheit garantieren. Trotzdem bringen Kostenüberschreitungen oft Ärger, was

kürzlich auch dem Limburger Luxus-Bischof Tebartz-van Elst wegen der Kostenexplosion beim Bau seines Bischofsitzes widerfahren ist. Die Bauabrechnung des Museums mit den stimmigen Zahlen gehört allerdings nicht in diese Kategorie. Trotzdem müssen einige Fragen zur Ausgabenüberschreitung in der Bauabrechnung des Museums geklärt werden. Wo liegen die Ursachen der Kostenüberschreitungen? Welche Toleranzen werden akzeptiert? Welche Zusatzkosten sind zulässig?

Soweit es sich über den sechsjährigen Realisierungszeitraum nachvollziehen lässt, sind keine Fehlplanungen oder mangelhaften Erfüllungen der Verträge (zum Beispiel durch ungünstige Vergabung, unwirtschaftliche oder fehlerhafte Planung, Verzögerungen in der Planlieferung, unrichtige Weisungen, ungenügende Bauaufsicht, unsorgfältige Koordinierung der Bauarbeiten) festgestellt worden. Es gibt auch keine unnötigen oder unnützen Zusatzkosten. Ein Grund für die Baukostenüberschreitung in der Bauabrechnung des Museums liegt darin, dass bei einem Gebäude wie dem Museum mit seiner bis zu tausend Jahre alten historischen Bausubstanz keine genauen Spezifizierungen von Planvorlagen und Bausubstanz vorliegen, was dann auch im Bereich der Elektroanlagen zu Überraschungen führte. Warum für diese Risiken kein Reservepolster geschaffen wurde, kann allenfalls hinterfragt werden.

Mit Rücksicht auf Unsicherheiten in Altbauten muss eine Toleranzgrenze in der Ausgabenüberschreitung von 5-10% definiert werden. In unserem Fall ist die Abweichung von 3,1% zum Voranschlag eindeutig im Toleranzbereich.

Noch bleibt der Hinweis auf kostenvertuernde Sonder- und Änderungswünsche, die laufend in der Baukommission besprochen und beurteilt wurden. Mit Entscheid der Baukommission und Information der GPK sind verschiedene Projektverbesserungen beschlossen worden, wie zum Beispiel anstelle einer neuen Lüftung wurde zu einer Klimatisierung mit integrierter Heizung gewechselt, was einerseits zu Mehrkosten, andererseits aber zu einer Vermögensmehrung der Liegenschaft führte und sich günstig auf die Betriebskosten auswirkte.

Das Museum gehört nun zu den herausgeputzten Preziosen der Stadt und erfüllt die hohen Erwartungen. Der Ausstellungs- und Museumsbetrieb kann in optimalen Räumen stattfinden, deren technisches und betriebliches Genügen wieder auf Jahrzehnte hinaus gesichert ist. Das Projekt stellt eine nachhaltige Wertsteigerung des gesamten Areals dar.

Die OeBS/CVP/EVP-Fraktion hat die Projekt- und Kostenentwicklung analysiert und kommt zu einer positiven Würdigung der geleisteten Arbeit auf allen Stufen. Damit die Planungs- und Kostensicherheit verbessert werden kann, empfiehlt sie künftig den Einbezug einer Reserveposition im Voranschlag bei risikointensiven Bauwerken. Unsere Fraktion wird den Anträgen des Stadtrates zustimmen. “

#### **Stadtpräsident Thomas Feuer**

#### **Stellungnahme Stadtrat**

”Ich bedanke mich für die vorwiegend gute Aufnahme der Vorlage. Vielleicht ein paar Worte zum kritischen Teil, den Kostenüberschreitungen bei den Elektroanlagen und den Fenstern. Wahrscheinlich ist es schon so, dass ganz nach dem Prinzip Hoffnung niemand so genau wusste, was sich hinter den Mauern bezüglich Elektroverteilung versteckt hielt. Bei den Fenstern hoffte man tatsächlich, diese sanieren zu können und rechnete nicht mit dem vollständigen Ersatz der Fenster einer ganzen Gebäudeseite.



Mein Dank geht an die GPK-Sprecherin für ihren Bericht. Es wurde mehrfach erwähnt, dass es sich um ein äusserst komplexes, mehr als sechsjähriges Bauvorhaben in einer über tausendjährigen Bausubstanz handle. Heute präsentiert sich das Museum zu Allerheiligen in einer beneidenswerten Form. Zwei Generationen werden von dieser Sanierung profitieren und erste Meldungen weisen auf den Erfolg der Sanierung hin. Das Museum hat zu neuem Schwung gefunden. Zum Glück hatten wir grosszügige Partner wie die Sturzenegger Stiftung, welche in den letzten 25 Jahren etwa gleich viel ins Museum investierte wie die Stadt ausgegeben hat, nämlich über CHF 50 Mio. Hier wurde unser Franken verdoppelt, und davon profitiert vor allem das Publikum. Glücklicherweise hatten wir aber auch gute Mitarbeitende, die das Museum während der ganzen Zeit trotz Einschränkungen wegen der Baustellen im Vollbetrieb bewerkstelligten. Wir konnten auch auf unser immer treues Publikum zählen. Zum Glück hatten wir aber auch eine kompetente Baukommission, die immerhin an über 35 Sitzungen die Sanierung und Erneuerung begleitete. Edgar Zehnder war dabei und hat gute Tipps eingebracht, viele andere taten es ihm gleich.

Ein Glück hatten wir allerdings nicht, nämlich ein Reservepolster; von Anfang an planten wir ohne Reserven. Diese Tatsache ist eine Überlegung dahingehend wert, wie wir diese Problematik in Zukunft handhaben wollen. Ich bin aber ganz klar der Meinung, dass wir auch mit einer 10%-igen Reserve diese vollumfänglich aufgebraucht hätten. Ideen dafür hätten wir genügend gehabt.

Die hauptsächliche Fokussierung der Kritik auf die Planung der Elektroanlagen lässt andere Ungenauigkeiten ausser Acht, welche nicht genau klar zugeteilt werden konnten, das heisst, welche Kosten wo abzurechnen waren. Beim Bau hatten wir eher Unterkosten, während im Elektrobereich Kostenüberschreitungen von 3,1% entstanden. Darüber sind wir nicht glücklich, aber die Vorteile der Minderkosten überwiegen die zu verzeichnenden Mehrausgaben. Jeder vernünftige Bauherr hätte in einer solchen Situation gleich gehandelt.

Die Baukommission befand sich keineswegs im Blindflug, sondern hatte an jeder ihrer zahlreichen Sitzungen als festes Traktandum 1 beziehungsweise Traktandum 2 nach der Protokollabnahme die Übersicht über die laufenden Kosten. Wir haben jederzeit über den aktuellen Saldo informiert, was nicht immer zur Freude aller Beteiligten erfolgte, weil Kosteneinsparungen in anderen Bereichen verlangt wurden. Bestimmte Wünsche mussten entsprechend angepasst werden.

Der Stadtrat und auch die GPK wurden anlässlich der Elefantenrunden von Rechnung und Budget regelmässig über den Baufortschritt und den Kostenstand informiert. Gleiches gilt für die juristischen Klimmzüge, weil wir mit dem Planer der Archäologie-Ausstellung eine relativ grosse Differenz bezüglich Zuständigkeiten hatten. Diese Schwierigkeiten konnten 2012 erledigt werden und wurden protokollarisch auch festgehalten. Die Baukommission hat ziemlich alle Anforderungen, die im neuen Instrumentarium mit Recht gefordert werden, erfüllt.

Ich danke allen Beteiligten im Museum, in der Baukommission und vor allem auch Jörg Bruderer, der eine aussergewöhnlich gute Hand in der Bauführung hatte. Zu Hermann Schlatter (SVP): Mit den von Anfang an vorgesehenen CHF 320'000.-- für ein 50% Pensum über sechs Jahre hat der Bauleiter seine Aufgabe zweifelsohne erfüllt.

Das Museum zu Allerheiligen macht viel Freude; wir sind glücklich, dass wir ein Haus

in einem derartigen Fitness-Zustand haben. Ich hoffe, dass wir in Zukunft wieder Volksabstimmungen im damaligen Vertrauen gewinnen werden, um Renovationen und Sanierungen an unseren historischen Bauten durchführen zu können. Manchmal habe ich etwas Sorge, ob uns dies gelingen wird. Ich bin aber überzeugt, dass wir dies unseren zukünftigen Generationen und unserer Stadt schuldig sind. “

**Hermann Schlatter (SVP)**

**Votum**

”Zur Bemerkung des Stadtpräsidenten ergänze ich wie folgt: Meine Aussage wurde falsch verstanden. Ich habe nicht gesagt, der Bauleiter sei überbezahlt gewesen; ich habe gesagt, dass diese CHF 320'000.-- relativ günstig sind, zumal die Overhead-Kosten nicht eingerechnet wurden. “

**DETAILBERATUNG**

Der **1. Vizepräsident, Georg Merz (OeBS)**, verliest die Vorlage des Stadtrats vom 30. April 2013, Seite 1-6 sowie die Anträge wie folgt:

**ANTRÄGE**

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 30. April 2013 betreffend Bauabrechnung Sanierung und Erneuerung des Museums zu Allerheiligen. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Bauabrechnung zu. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*
3. Das Investitionskonto 62302.503.319 Gebäudesanierung und Erneuerung der Ausstellungen und 62302.503.320 Erneuerung der Archäologie Erdgeschoss wird abgeschlossen. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*

**SCHLUSSABSTIMMUNG**

Der Grosse Stadtrat heisst in der Schlussabstimmung die Vorlage des Stadtrats vom 30. April 2013 sowie die Anträge mit 31:0 Stimmen gut.

**Das Geschäft ist erledigt.**

**SCHLUSSMITTEILUNG DES RATSPRÄSIDENTEN:**

Zusammensetzung der 7-er SPK zur Vorberatung der VdSR vom 12. November 2013: Schaffung von Rechtsgrundlagen für bestehende Spezialfinanzierungen:

SP/JUSO-Fraktion: Daniel Schlatter

SVP/EDU-Fraktion: Dr. Cornelia Stamm Hurter, Hermann Schlatter

FDP/JFSH-Fraktion: Martin Egger, Nihat Tektas

OeBS/CVP/EVP-Fraktion: Rainer Schmidig

AL-Fraktion, einladende Fraktion: Andi Kunz

Die nächste Sitzung findet am Dienstag, 17. Dezember 2013, um 18 Uhr, statt.

Der **Ratspräsident** beendet die Sitzung um 19:49 Uhr.

Die Ratssekretärin:

Gabriele Behring