



# Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen

## PROTOKOLL

Sitzung Nr. 6  
Dienstag, 24. Mai 2016  
18:00 - 20:16 Uhr  
Kantonsratssaal der Rathauslaube  
Genehmigt am: 09.06.2016

---

Vorsitz:	Martin Egger	FDP
Protokoll:	Gabriele Behring Veronika Michel	Ratssekretärin Protokollführerin
Stimmzähler:	Dr. Cornelia Stamm Hurter Beat Brunner Martin Jung	SVP EDU AL
Anwesend:	Von total 36 Mitgliedern: Ratspräsident und 33 Mitglieder	
Entschuldigt: Ganze Sitzung:	Dr. Nathalie Zumstein Edgar Zehnder	CVP SVP

---

## TRAKTANDEN

1	<b>Vorlage des Stadtrats vom 2. Februar 2016: Prüfung eines Familienzentrums für die Stadt Schaffhausen (Antrag auf Behandlung im vereinfachten Verfahren)</b>	<b>Seite 6</b>
2	<b>Vorlage des Stadtrats vom 19. Januar 2016: Sanierungsstrategie Stadthausgeviert</b>	<b>Seite 6</b>
3	<b>Vorlage des Stadtrats vom 9. Februar 2016: Erweiterung Baurechtsfläche Schönbühl</b>	<b>Seite 20</b>
4	<b>Postulat Urs Tanner vom 15. September 2015: Attraktivierung Breite</b>	<b>Seite 23</b>

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

15.09.2015	VdSR Rheinuferneugestaltung	SPK
27.10.2015	Motion Hermann Schlatter (SVP): Wie verbessern wir die strategische Führung und machen SH-Power fit für die Strommarktliberalisierung?	
01.12.2015	VdSR Verordnung über das Öffentlichkeitsprinzip der Stadt Schaffhausen	SPK
02.02.2016	VdSR Prüfung eines Familienzentrums	FK Soziales
28.02.2016	Postulat Urs Tanner (SP): Fusionsverhandlungen mit den Gemeinden Neuhausen, Stetten und Dörflingen	
14.03.2016	Postulat Till Hardmeier (JFSH): Faire Zentrumslasten – prüfen und anpassen	
22.03.2016	Postulat Diego Faccani (FDP): aktive Wirtschaftsförderung des Einkaufszentrums Altstadt	
04.04.2016	Interpellation Edgar Zehnder (SVP): Umstrukturierung Verwaltungspolizei	
26.04.2016	Jahresrechnung 2015 der Einwohnergemeinde Schaffhausen sowie Bericht und Antrag des Stadtrats	GPK
17.05.2016	Vorlage des Büros vom 17. Mai 2016: Einsetzung einer Spezialkommission „Teilrevision der Geschäftsordnung“ (Umsetzung der Verfahrenspostulate Stefan Marti, „Optimierung des Ratsbetriebs nach der Auswertung fünf Jahre verkleinertes Parlament“ und Urs Tanner, „Ganzes Sitzungsgeld für ganze Sitzung!“)	
19.05.2016	Postulat Alfred Tappolet (SVP): Schaffhauser Wappentiere im Munotgraben	
24.05.2016	Postulat Christoph Schlatter (SP): Implementierung einer Ausländersession	

**KLEINE ANFRAGEN 2016**

- Kleine Anfrage Theresia Derksen vom 24. Mai 2016: Nachteilige Einwirkungen auf unterirdische Gewässer
- Kleine Anfrage Christoph Schlatter vom 13. April 2016: Wie steht es um die Realisierung des Duraducts?
- Kleine Anfrage Stefan Marti vom 10. April 2016: Nette Toilette - Kein dringendes Problem, ausser man muss dringend
- Kleine Anfrage Stephan Schlatter vom 31. März 2016: Flüchtlingsproblematik auch in Schaffhausen
- Kleine Anfrage Katrin Hauser-Lauber vom 30. März 2016: Neue Verträge für die Bewohnerinnen und Bewohner der städtischen Alterszentren
- Kleine Anfrage René Schmidt vom 23. Februar 2016: Wann wird die Verkehrsbeschränkung über den Kistenpass wirksam?
- Kleine Anfrage René Schmidt vom 15. Januar 2015: Wie können dem Vandalismus an der Baumgartenstrasse Grenzen gesetzt werden?

**BESCHLÜSSE UND ERLEDIGTE GESCHÄFTE**

---

**Traktandum 1      Vorlage des Stadtrats vom 2. Februar 2016:  
Prüfung eines Familienzentrums für die Stadt Schaffhausen  
(Antrag auf Behandlung im vereinfachten Verfahren)**

---

Auf Antrag von Grossstadtrat Hermann Schlatter (SVP) vom 24. Mai 2016 wird das Geschäft an der Ratssitzung vom 7. Juni 2016 traktandiert und im Grossen Stadtrat im ordentlichen Verfahren behandelt.

**Traktandum 2      Vorlage des Stadtrats vom 19. Januar 2016:  
Sanierungsstrategie des Stadthausgevierts**

---

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrats vom 19. Januar 2016, den Bericht und Antrag der Spezialkommission vom 2. Mai 2016 und die Anträge in der Schlussabstimmung mit 32:0 Stimmen wie folgt gut:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats betreffend Sanierungsstrategie Stadthausgeviert vom 19. Januar 2016 und vom Bericht und Antrag der Spezialkommission vom 2. Mai 2016.
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der in der Vorlage und der im Bericht und Antrag der Spezialkommission vom 2. Mai 2016 aufgezeigten Sanierungsstrategie und dem weiteren Vorgehen zu.
3. Der Grosse Stadtrat beauftragt den Stadtrat mit der Baurechtsausschreibung für den Finanzliegenschaftenteil und bewilligt für die dazu notwendigen Grundlagen (Vorprojekte, Archäologie und Denkmalpflege, bauhistorische Dokumentation, Objektbewertungen, Ausschreibungsunterlagen) einen Kredit über CHF 470'000.-- zulasten Konto 3220.318.600 (Planungskosten für die Umsetzung von Projekten; Aktivierung bei Realisierung der Projekte).
4. Der Grosse Stadtrat beauftragt den Stadtrat mit der Weiterentwicklung des Projektes im Verwaltungliegenschaftenteil in beiden Varianten mit/ohne Verwaltungsneubau (Vorprojekte, Wirtschaftlichkeitsberechnungen) und darauf aufbauend mit einer Investitionsvorlage an den Grossen Stadtrat. Der Verwaltungsneubau soll in zwei Ausführungen projektiert werden, und zwar mit einem zwei- und einem viergeschossigen Zwischenflügel (drei Geschosse plus Dachgeschoss). Im Zusammenhang mit der grösseren Ausführung ist die Freispielung der Verwaltungliegenschaft „zum Käfig“ zu prüfen und ein Vorprojekt für die Umnutzung zu erarbeiten. Für die notwendigen Grundlagen (Vorprojekte, Marktwertschätzungen, Expertisen) bewilligt der Grosse Stadtrat einen Kredit über CHF 357'000.-- zulasten Konto 6200.318.600 (Planungskosten für die Umsetzung von Projekten; Aktivierung bei Realisierung der Projekte).
5. Das Postulat Peter Möller „Stadthausgeviert sanieren“, erheblich erklärt am 19. Mai 2015, wird abgeschrieben.

**Traktandum 3      Vorlage des Stadtrats vom 9. Februar 2016:  
Erweiterung Baurechtsfläche Schönbühl**

---

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrats vom 9. Februar 2016 und die Anträge der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit vom 9. März 2016 in der Schlussabstimmung mit 33:0 Stimmen wie folgt gut:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 9. Februar 2016 "Erweiterung Baurechtsfläche Schönbühl" und von den Anträgen der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit vom 9. März 2016.
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Erweiterung der Baurechtsfläche um ca. 310 m<sup>2</sup> des städtischen Grundstückes GB Nr. 2237 durch Abparzellierung und Vereinigung mit Parzelle GB Nr. 2240 und den genannten Bedingungen zu.
3. Die Einlagen der Baurechtseinnahmen werden dem Konto 3220.423.201 gutgeschrieben. Die Einlage der Baurechtseinnahmen erfolgt gemäss Art. 2 Abs. 1 der Verordnung über den Fonds für die Wohnraumentwicklung der Stadt Schaffhausen vom 18. September 2012 (RSS 4500.0) über das Konto 43.462.041.

**Traktandum 4      Postulat Urs Tanner vom 15. September 2015:  
Attraktivierung Breite**

---

Das Postulat wird von Urs Tanner (SP) begründet, von SR Dr. Raphaël Rohner beantwortet und im Rat diskutiert.

Das Postulat wird in eine Interpellation umgewandelt.

**BEGRÜSSUNG**

Der **Ratspräsident, Martin Egger (FDP)**, eröffnet die Ratssitzung Nr. 6 vom 24. Mai 2016 mit der Begrüssung der Ratsmitglieder, des Stadtpräsidenten, der Herren Stadträte, der Gäste auf der Tribüne und der Medienberichterstatte(r)innen und Medienberichterstatte(r).

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

- Interpellation Edgar Zehnder (SVP) vom 4. April 2016: Umstrukturierung Verwaltungspolizei
- Postulat von Diego Faccani (FDP) vom 22. März 2016: aktive Wirtschaftsförderung des Einkaufszentrums Altstadt
- Kleine Anfrage von Stephan Schlatter (SP) vom 29. März 2016: Flüchtlingsproblematik auch in Schaffhausen
- Kleine Anfrage von Katrin Hauser-Lauber (FDP) vom 30. März 2016: Neue Verträge für die Bewohnerinnen und Bewohner der städtischen Alterszentren
- Kleine Anfrage von Stefan Marti (SP) vom 10. April 2016: Nette Toilette – Kein dringendes Problem, ausser man muss dringend
- Kleine Anfrage von Christoph Schlatter (SP): Wie steht es mit der Realisierung des Duraducts?
- Antwort des Stadtrats vom 22. März 2016 auf die Kleine Anfrage von Hermann Schlatter: Verdeckte Kulturförderung durch Liegenschaftenfinanzierung bei der IG Kammgarn
- Jahresbericht des Stadtrats 2015/Verwaltungsbericht (wird anlässlich der Rechnungsberatung zur Diskussion gestellt)
- Antrag der Fachkommission Soziales vom 16. März 2016 auf Behandlung im vereinfachten Verfahren der Vorlage Prüfung eines Familienzentrums vom 2. Februar 2016
- Bericht und Antrag der SPK Sanierungsstrategie Stadthausgeviert vom 2. Mai 2016
- Jahresrechnung 2015 der Einwohnergemeinde Schaffhausen mit dem Bericht und Antrag des Stadtrats vom 26. April 2016
- Antwort des Stadtrats vom 3. Mai 2016 auf die Kleine Anfrage von Marco Planas (SP): Wann bekommt Schaffhausen neue Kunstrasenplätze?
- Antwort des Stadtrats vom 11. Mai 2016 auf die Kleine Anfrage Stefan Marti (SP): Kündigung der Verträge mit dem Kunstverein
- Vorlage des Büros vom 17. Mai 2016: Einsetzung einer Spezialkommission „Teilrevision der Geschäftsordnung“ (Umsetzung der Verfahrenspostulate Stefan Marti, „Optimierung des Ratsbetriebs nach der Auswertung fünf Jahre verkleinertes Parlament“ und Urs Tanner, „Ganzes Sitzungsgeld für ganze Sitzung!“). Das Geschäft wird auf die Traktandenliste der nächsten Ratssitzung aufgenommen.
- Antwort des Stadtrats vom 17. Mai 2016 auf die Kleine Anfrage Dr. Katrin Bernath (GLP): Gegen mehr Lärm auf dem Rhein
- Postulat Alfred Tappolet (SVP) vom 19. Mai 2016: Schaffhauser Wappentiere im Munotgraben
- Jahresbericht 2015 shtotal
- Jahresbericht 2015 vjps
- KSD Geschäftsbericht 2015

**Mitteilung des Ratspräsidenten:**

„Ich verlese die dem Büro vorliegende FDP/JFSH-Fraktionsmitteilung, die den

Ausstand von Diego Faccani (FDP) bei der Beratung von Traktandum 2: Vorlage des Stadtrats vom 19. Januar 2016, Sanierungsstrategie Stadthausgeviert, betrifft.

Begründung: Dr. Guido Faccani, Kunsthistoriker und Mittelalterarchäologe, ist der Bruder von Diego Faccani und wurde beziehungsweise wird mit verschiedenen Arbeiten im Zusammenhang mit der Sanierungsstrategie des Stadthausgevierts beauftragt. Daher tritt Diego Faccani bei diesem Traktandum freiwillig in den Ausstand. Besten Dank für die Offenlegung und Sensibilität. “

## **PROTOKOLL**

Die Ratsprotokolle der Doppelsitzung Nr. 2 und 3 vom 23. Februar 2016, Nr. 4 vom 8. März 2016 sowie Nr. 5 vom 22. März 2016 sind vom Büro genehmigt und liegen zur Einsichtnahme auf dem Kanzleisch auf. Begehren auf Änderungen sind innert 10 Tagen dem Ratsbüro mitzuteilen. Die Protokolle gelten somit unter dem Vorbehalt von Art. 32 Abs. 3 und 4 der Geschäftsordnung des Grossen Stadtrats als genehmigt.

## **TRAKTANDENLISTE**

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

Zu Traktandum 1: Wenn bis zum Schluss der Sitzung kein Widerspruch eines Ratsmitgliedes oder eines Mitglieds des Stadtrats eingelegt wird, gilt das Geschäft in Anwendung von Art. 34 der Geschäftsordnung als antragsgemäss beschlossen.

---

### **Traktandum 1      Vorlage des Stadtrats vom 2. Februar 2016: Prüfung eines Familienzentrums für die Stadt Schaffhausen (Antrag auf Behandlung im vereinfachten Verfahren)**

---

Auf Antrag von Grossstadtrat Hermann Schlatter (SVP) vom 24. Mai 2016 wird das Geschäft an der Ratssitzung vom 7. Juni 2016 traktandiert und im Grossen Stadtrat im ordentlichen Verfahren behandelt.

### **Traktandum 2      Vorlage des Stadtrats vom 19. Januar 2016: Sanierungsstrategie Stadthausgeviert**

---

#### **Martin Jung (AL)**

#### **Bericht der Spezialkommission**

”Ich erlaube mir, Ihnen in der Folge nur von den Beratungen der Spezialkommission zu berichten. Die Vorlage wird Ihnen anschliessend von den Stadträten Dr. Raphaël Rohner und Daniel Preisig im Duett, zwar ohne Gesang, aber dafür mit Beamer vorgestellt.

An der ersten Sitzung vom 30. März 2016 gab vor allem die Möglichkeit zu reden, ob mit einem grösseren Verwaltungsneubau als dem in der Vorlage vorgeschlagenen weitere Teile der Verwaltung zusammengeführt werden könnten, zumal sich beispielsweise der „Käfig“ auch für Wohnungen eignen würde. Neben dem Effizienzgewinn, den man sich durch die Zusammenführung der Verwaltung an einem

Ort erhofft, war das Freispielen der verteilten Altstadtliegenschaften, die bisher durch die Verwaltung belegt werden, immer ein wesentliches Ziel der Sanierung des Stadthausgevierts.

Die Frage nach der Möglichkeit eines grösseren Neubaus wurde vom Stadtrat an der zweiten Sitzung vom 20. April 2016 bejaht. Aufgrund des Bauvolumens sollte es möglich sein, den Teil der Verwaltung, der heute im "Käfig" an der Vorstadt sitzt, auch im Neubau unterzubringen. Allerdings wird die Konzeption eines grösseren, auf die angrenzenden Gebäude abgestimmten Verwaltungsneubaus zusätzliche Planungskosten auslösen. Die SPK hat dazu den beantragten Projektkredit einstimmig und ohne Enthaltungen erhöht.

Obwohl dies die einzige Antragsänderung der SPK ist, wurden in der Kommission auch andere Themen besprochen; etwa die Frage, ob die bisherigen Verwaltungsgebäude im Rahmen der Sanierung rollstuhlgängig gemacht werden können. Der Stadtrat hat uns versichert, dass bei jeder Sanierung darauf geachtet wird. Ein anderes Thema waren die Kosten der Sanierung des Stadthauses, die mit CHF 3.3 Mio. hoch erscheinen. Darin enthalten ist aber ein Element dieser Vorlage, das gerne vergessen geht: Die Umnutzung der bisherigen Abwartswohnung zu Verwaltungsbüros.

Die in der Vorlage erwähnte Möglichkeit, den Baurechtsnehmern Investitionsanreize zukommen zu lassen, gab ebenfalls zu reden, da der Planungskredit von CHF 470'000.-- für die Liegenschaften im Finanzvermögen ja bereits Aufwand seitens der Stadt ist, der potentiellen Baurechtsnehmern zu Gute kommt. Die anwesenden Stadträte haben uns versichert, dass allfällige weitere Investitionsanreize in den Baurechtsverträgen festgehalten würden und somit der Zustimmung des Parlaments bedürfen. Auch der zeitliche Ablauf der weiteren Verhandlungen war Thema. Der Stadtrat hat beteuert, dass er beabsichtigt, die beiden Vorlagen Verwaltungsneubau und Baurechtsvergabe zeitgleich in den Rat zu bringen.

Schliesslich wurde auch noch diskutiert, wie man vorgehen könnte, sollte kein Baurechtsnehmer gefunden werden. Es gab in der Kommission natürlich einige, die damit liebäugeln, die Verwaltung ganz oder zumindest weit möglichst aus der Innenstadt zu vertreiben, um Platz für private Nutzungen zu machen. Auf der anderen Seite gibt es auch Stimmen, die zwar eine gemischte Nutzung für das Stadthausgeviert befürworten, aber es lieber sähen, wenn die Stadt bei der Sanierung und anschliessenden Nutzung eine aktivere Rolle spielen würde als in der Vorlage angedacht. Insgesamt scheint die Sanierungsstrategie mit Neubau und Baurechtsvergabe aber ein tragfähiger Kompromiss zu sein, mit der sowohl die Verwaltung an einem zentralen Ort zusammengeführt als auch der weitgehend baufällige Teil des Stadthausgevierts wiederbelebt und einer neuen Nutzung zugeführt werden kann.

Die SPK sprach sich einstimmig, ohne Enthaltung und bei einer Abwesenheit, für die Anträge, wie sie Ihnen im SPK-Bericht vorliegen, aus. Abschliessend möchte ich mich bei den Stadträten Dr. Raphaël Rohner und Daniel Preisig bedanken, die unsere Fragen beantworteten, bei Rebekka Gnädinger, die das Protokoll führte, bei Karin Brand und Dr. Guido Faccani, die uns bei der Begehung des Stadthausgevierts im Rahmen der zweiten SPK-Sitzung begleiteten und natürlich bei allen anderen an der Ausarbeitung der Vorlage Beteiligten.

#### **Fraktionserklärung AL:**

Wer nur das Stadthausgeviert betrachtet, kann der städtischen Politik kein gutes

Zeugnis ausstellen. Man hat über einen langen Zeitraum Liegenschaften zusammengekauft und dabei sogar zum rabiaten Mittel der Enteignung gegriffen, nur um die Gebäude danach jahrzehntelang, sogar bis zur Einsturzgefahr, verlottern zu lassen. Es ist höchste Zeit, diesen Schandfleck – es ist sicher nicht ganz daneben, dies so zu nennen - zu tilgen, indem wir das umsetzen, was seit Beginn die Motivation unserer Vorgänger war, nämlich die Verwaltung an einem zentralen Ort zusammenzuführen.

Dass CHF 470'000.-- an Planungskosten für Projekte anfallen, die schlussendlich nicht von der Stadt umgesetzt werden sollen, hat uns aufhorchen lassen. Sie lassen sich in diesem Falle aber rechtfertigen. Erstens muss die Planung auch für den Fall erfolgen, dass kein Baurechtnehmer gefunden wird und die Stadt selbst sanieren muss. Die Zeit läuft, besonders aus baustatischer Sicht. Zweitens hat die Stadt ein Interesse daran, die Nutzungsmöglichkeiten auszuloten, um bei einer Baurechtsvergabe Auflagen machen zu können, mit denen die Interessen der Öffentlichkeit, also etwa der Zugang zum Innenhof, gewahrt werden. Trotzdem werden wir aufmerksam verfolgen, ob der Stadtrat weitere Investitionsanreize plant.

Leider hat der Baureferent sein Versprechen, jemanden an die zweite SPK-Sitzung mitzunehmen, der sich mit Denkmalpflege auskennt, nicht eingelöst. Wir erwarten deshalb, dass die Möglichkeiten zeitgemässer Anpassungen der Finanzvermögensliegenschaften in den Vorprojekten ernsthaft und ohne museale Scheuklappen geprüft werden; nicht nur um die Liegenschaften für einen potentiellen Investor attraktiver zu machen, sondern insbesondere um eine vielfältige Nutzung zu ermöglichen.

Die AL wird heute dieser Vorlage zustimmen. Unsere Zustimmung zu den Folgevorlagen wird davon abhängen, ob der Grosse Stadtrat bereit ist, Investitionen zu tätigen und einen wesentlichen Schritt zur Zusammenführung der Verwaltung zu gehen. Wir können uns sowohl einen Verwaltungsneubau als auch eine Sanierung von Teilen der Liegenschaften im Finanzvermögen durch die Stadt vorstellen. Aber bevor wir nicht die Sicherheit haben, dass dieses Parlament hinter einer Zusammenführung der Verwaltung im Stadthausgeviert steht, werden wir keiner Abgabe der Finanzvermögensliegenschaften zustimmen, auch nicht einer Abgabe im Baurecht. Es ist uns deshalb besonders wichtig, dass sich der Stadtrat daran hält, die beiden Folgevorlagen zeitgleich in den Rat zu bringen. “

### **Rainer Schmidig (EVP)**

### **ÖBS/CVP/EVP/GLP-Fraktionserklärung**

”Martin Jung hat die Vorlage ausführlich und auch die Verhandlungen sehr detailliert dargestellt. Seit bald Generationen bröckelt das Stadthausgeviert im nördlichen Teil still vor sich hin. Nun endlich soll es wirklich mit der Sanierung vorwärts gehen. Dass für eine zukünftige Nutzung das Areal planerisch in zwei Teile geteilt werden soll, ist in Hinblick auf die erheblichen Mittel, die für eine gute Sanierung nötig sind, sicher richtig und sinnvoll. Zudem sind die verschachtelten Häuser im nördlichen Teil des Gevierts für eine Büronutzung für die Stadt ungeeignet. Hier soll ein finanzkräftiger Baurechtsnehmer gesucht werden.

Mit einem allfälligen Neubau zwischen dem Stadthaus und dem Haus zum Eckstein könnten diverse Liegenschaften in der Altstadt von der Stadtverwaltung freigespielt werden und anderen Nutzungen, somit auch Wohnnutzungen, zugeführt werden. Damit sowohl die Ausschreibung des nördlichen Teils des Areals im Baurecht als auch eine seriöse Abklärung eines allfälligen Neubaus genau untersucht werden können,

sind die dafür vorgesehenen Kredite unumgänglich. Dass dabei auch eine grössere Variante geprüft wird, die es erlaubt, auch zum Beispiel das Haus "zum Käfig" freizuspielen, erscheint in diesem Zusammenhang wichtig und richtig. Wir sind gespannt auf die Vorlagen, die uns vom Stadtrat zugestellt werden.

Unsere Fraktion wird deshalb die Anträge der Spezialkommission unterstützen. Wir sind froh, dass es mit der Sanierung des Stadthausgevierts nach einer langen Leidensgeschichte endlich vorwärts geht. "

**Katrin Hauser-Lauber (FDP)**

**FDP/JFSH-Fraktionserklärung**

"Wie wir bereits gehört haben, sind die Liegenschaften im Stadthausgeviert mit Ausnahme des Stadthauses, des Ecksteins und des Konventhauses in einem sehr schlechten Zustand. Wir wissen es alle, eine Sanierung muss dringend an die Hand genommen werden. Der nördliche Teil des Stadthausgevierts ist ungeeignet für unsere Verwaltungsnutzung, da die Geschossigkeiten unterschiedlich und die Räume zum Teil sehr klein sind. Wer weiss, vielleicht kann dieser Teil schon bald zum Wohnen, für Läden und im Zusammenhang mit dem Klostergarten für die Gastronomie genutzt werden. Wir werden dem Projektierungskredit für den Finanzliegenschaftenteil über CHF 470'000.-- zustimmen und hoffen, dass die Baurechtsausschreibung realisiert werden kann.

Der Knackpunkt der Vorlage liegt im Verwaltungsliegenschaftenteil. Es stellt sich die Frage, ob dieser Teil mit oder ohne Neubau für die Verwaltung realisiert werden soll. Unsere Fraktion ist der Meinung, dass wir nicht einfach die ganze Stadtverwaltung aus dem Zentrum verbannen können. Das Stadthaus befindet sich schon aus kulturellen Gründen mitten in der Altstadt. Wir können uns deshalb einen Neubau vorstellen und unterstützen die in der Vorlage und im Bericht der SPK beabsichtigten Neubauabklärungen. Dies auch im Zusammenhang mit den Liegenschaften „Freudenfels“ und „zum Käfig“, die damit allenfalls freigespielt und einer neuen Nutzung zugeführt werden können.

Die FDP/JFSH-Fraktion wird der Vorlage und den Anträgen der SPK einstimmig zustimmen. "

**Marco Planas (SP)**

**SP/JUSO-Fraktionserklärung**

"Gerne verlese ich die SP/JUSO-Fraktionserklärung zur Sanierungsstrategie des Stadthausgevierts. Um es vorweg zu nehmen: Wir werden einstimmig auf die Vorlage eintreten und die Anträge der Spezialkommission unterstützen. Bevor ich noch kurz auf einige Punkte eingehen werde, möchte ich mich bei unserem Kommissionspräsidenten Martin Jung für die effiziente Sitzungsführung bedanken. Zugegeben - da ich zum ersten Mal in einer Spezialkommission mitgearbeitet habe, fehlen mir Vergleichsmöglichkeiten. Martin Jung hat die Aufgabe mit seiner sachlichen und konstruktiven Arbeitsweise sehr gut erfüllt.

Es ist höchste Zeit, dass das teilweise marode Stadthausgeviert saniert wird. Die SP/JUSO-Fraktion ist der Meinung, dass mit der vorgesehenen Abgabe des Finanzliegenschaftsteils im Baurecht und der geplanten Aufwertung der Verwaltungsliegenschaften im südlichen Stadthausgeviert ein für alle Parteien gangbarer Kompromiss gefunden werden konnte. Dies ist sicherlich auch im Sinne unseres leider verstorbenen Rats- und Parteikollegen Pete Möller, der mit seinem Postulat die Sanierung des Stadthausgevierts ins Rollen gebracht hat.

Wir erachten den Antrag der Spezialkommission, neben einem zweistöckigen auch einen dreistöckigen Neubau im südlichen Teil des Stadthausgevierts zu prüfen, als wünschenswert und sinnvoll, denn dieser Neubau bildet das eigentliche Herzstück der geplanten Sanierung. Ein moderner, rollstuhlgängiger und benutzerfreundlicher Neubau ermöglicht eine Zentralisierung und Zusammenführung verschiedener Verwaltungseinheiten. Ausserdem spielt ein Neubau attraktive Altstadtliegenschaften frei. Dadurch schlagen wir gleich mehrere Fliegen mit einer Klappe.

Dass auch im grösstenteils brach liegenden Finanzliegenschaftenteil etwas geschehen und für die orangen Spannurte im Guardianshaus zügig eine neue Funktion gefunden werden muss, ist offensichtlich. Obwohl in unserer Fraktion die Möglichkeit, auch einzelne Elemente des nördlichen Teils für Verwaltungszwecke zu nutzen, Sympathien findet (und dies in der SPK vom Stadtrat auch nicht kategorisch ausgeschlossen werden konnte), werden wir dem Projektierungskredit für die Baurechtsausschreibung zustimmen. Ob sich bei der vom Stadtrat angenommenen tiefen Rendite von unter einem Prozent private Investoren finden lassen, erscheint uns als kein einfaches Unterfangen. Wir werden sicherlich kritisch beobachten, welche Investitionsanreize möglichen Baurechtnehmern zugesprochen werden.

Wie bereits in der Spezialkommission möchte ich auch hier nochmals einen Wunsch der SP/JUSO-Fraktion zum weiteren Vorgehen platzieren. Wir erachten es als unumgänglich – natürlich vorausgesetzt, dass diese Vorlage durchkommt – dass die noch zu erarbeitenden Vorlage für den Finanzliegenschaftenteil und die Investitionskreditvorlage für den Verwaltungliegenschaftenteil gemeinsam im Rat behandelt werden. Die beiden Geschäfte hängen stark zusammen. Wir werden der Abgabe im Baurecht sicherlich nur dann zustimmen können, wenn sich der Grosse Stadtrat auch für einen Verwaltungsneubau stark machen wird, der – wie bereits erwähnt – das Herzstück der Sanierung des Stadthausgevierts bildet. “

### **Walter Hotz (SVP)**

### **SVP/EDU-Fraktionserklärung**

”Die Vorlage „Sanierungsstrategie Stadthausgeviert“ hat in meiner Fraktion zu einer kontroversen Diskussion geführt. Immer, wenn der Stadtrat von einer Strategie spricht ist so oder so Vorsicht geboten. Wenn für Projektierungen insgesamt Kosten von CHF 827'000.-- gesprochen werden sollen, erst recht. Warum unsere Skepsis? Mit Ausnahme des Stadthauses und des Ecksteins sind die restlichen Liegenschaften in einem desolaten Zustand. Wir sind uns im Klaren, dass verschiedene Projekte zur Sanierung des Stadthausgeviert meistens an der Finanzierung gescheitert sind. Nichtsdestotrotz verlangen wir vom Stadtrat, dass er, sollte das Parlament heute Abend die Freigabe der Projektierungskosten beschliessen, Folgendes nicht aus den Augen verliert:

- Keine Utopien, auch wenn die Zeit drängt, sondern stets die Kosten/Nutzen-Frage und die finanziellen, zeitlichen und politischen Umsetzbarkeitschancen vor Augen haben.
- Keine Utopien bezüglich eines Restaurant-Betriebs. Begnügen Sie sich mit dem Wesentlichen. Denn am Schluss muss es immer der Steuerzahler finanzieren und bezahlen.
- Keine voreilige Presseinformationen mit Versprechungen wie zum Beispiel beim geplanten Verkauf von drei Kammgarn-Stockwerken. Die Aussage des Stadtpräsidenten am 30. April 2016 in den Schaffhauser Nachrichten - ich

zitiere: *„Wir sind aber zuversichtlich, dass alles klappt“* - macht einen schon etwas stutzig, wurde doch dem Bürger am 28. Mai 2015 mitgeteilt, dass spätestens ab Herbst 2017 die Hochschule aus Deutschland erste Studiengänge ausschreiben will.

Und der wichtigste Punkt: Die beiden Stadträte Dr. Raphaël Rohner und Daniel Preisig haben uns versichert, dass sie eine Auslagerung der städtischen Verwaltung an die Peripherie der Stadt nicht ausschliessen und selbstverständlich in der Projektphase auch prüfen werden. Erlauben Sie mir dazu Stadtrat Daniel Preisig wie folgt zu zitieren. *„Diese Vorlage ist kein riesen Wurf, aber dafür realistisch. Die Prüfung von Alternativen schliesst diese Vorlage nicht aus. Wenn wir das Vorprojekt des Verwaltungsneubaus haben, werden wir Vergleichsmieten heranziehen, um zu sehen, ob Alternativen möglich wären. Ebenso würde abgeklärt, wie die Investitionen für eine Umnutzung wären und welche Erträge wir erwarten könnten. Das sind die Wirtschaftlichkeitsberechnungen, welche wir in Auftrag geben. Wichtig ist, dass wir zuerst einmal Zahlen haben. Diese werden das Resultat der mit dieser Vorlage beantragten Aufträge sein. „*

Gerne zitiere ich zu dieser Frage auch noch Stadtrat Dr. Raphaël Rohner: *„Wir sagen ja nicht, dass sich der Grosse Stadtrat jetzt für die Variante mit oder ohne Verwaltungsneubau entscheiden muss. Dann wäre es ja evtl. die Variante ohne Verwaltungsneubau, allenfalls realisiert mit Eckstein oder ohne. Wenn wir mit den Berechnungen zum Schluss kämen, dass sich ein ausgelagerter Verwaltungsneubau besser rechnen liesse, müsste man eine gute Alternative haben und mit der Gegenrechnung nachweisen können, dass sich das anders rechnen lässt. „*

Meine Fraktion und insbesondere ich werden diese Aussagen nicht vergessen und den Stadtrat mit seinen Planern kritisch begleiten. Die SVP/EDU-Fraktion wird auf den Bericht und Antrag der Kommission eintreten und ihr zustimmen. “

### **SR Daniel Preisig**

### **Stellungnahme Stadtrat**

„Gerne nehmen wir im Namen des Stadtrates Stellung zur Sanierungsstrategie Stadthausgeviert. Mit der Vorlage haben wir endlich eine Strategie auf dem Tisch, mit der wir das Stadthausgeviert möglichst rasch mit neuem Leben füllen können. Die Vorlage ist in enger Zusammenarbeit zwischen dem Finanz- und dem Baureferat entstanden und betrifft Liegenschaften im Finanz- und im Verwaltungsvermögen. Deshalb bestreiten mein Stadtratskollege Dr. Raphaël Rohner und ich die Präsentation gemeinsam.

Vorweg herzlichen Dank an die SPK für die konstruktive und speditive Beratung, an SPK-Präsidenten Martin Jung für die umsichtige Sitzungsleitung und das heutige Einleitungsreferat. Ebenfalls geht ein Dank an meine Sekretärin Rebekka Gnädinger für die rasche Protokollierung.

Wir beginnen mit der Ausgangslage, vorgestellt durch Stadtrat Dr. Raphaël Rohner.

### **SR Dr. Raphaël Rohner**

Ausgangslage: Sanierungsbedürftigkeit: Das Stadthausgeviert befindet seit bereits 1979 vollständig im Eigentum der Stadt. Mit Ausnahme des Stadthauses und des “Ecksteins” ist es baulich tatsächlich in einem schlechten bis sehr schlechten Zustand. Sie konnten sich anlässlich eines Augenscheins ein eindrückliches Bild davon

machen. Das Geviert gehört zu den eigentlichen Sorgenkindern der Stadt, obwohl es sich an einer der besten Lagen befindet und über grosses Entwicklungspotenzial verfügt. Vor wenigen Wochen ist die Baubewilligung für die "Konstanzer Amtsschütte" erteilt worden. Es bewegt sich also etwas am Platz. In den letzten Jahren sind verschiedene interne Projekte zur Sanierung des Stadthausgevierts gescheitert, zumeist wegen der Finanzierung. Der gesamte Stadtrat will, dass es jetzt endlich vorwärts geht und hat daher diese Sanierungsstrategie entwickelt.

Die Stadtverwaltung ist heute auf unzählige Standorte in der Altstadt verteilt. Schon lange besteht der Wunsch, sie im Stadthausgeviert an einem zentralen Standort zusammenzuführen. Damit könnten Altstadtliegenschaften freigespielt und betriebliche Vorteile genutzt werden. Auch heute noch ist und bleibt es das Ziel des Stadtrates, die dezentralen Standorte der Verwaltung an einem zentralen und mit zeitgemässen Büros ausgestatteten Standort zusammenzuführen. Soweit zur Ausgangslage.

Das Hochbauamt unter Leitung von Stadtbaumeisterin Karin Brand hat in Zusammenarbeit mit der Denkmalpflege eine Sanierungsstrategie für das Stadthausgeviert erstellt. Diese enthält eine Studie zu Bauprojekten, ungefähre Investitionskosten und vorgeschlagene Nutzungen. Ein Blick auf die geeigneten Nutzungen wirft SR Daniel Preisig.

### **SR Daniel Preisig**

Geeignete Nutzungen: Lange Jahre verfolgte der Stadtrat das Ziel, die Verwaltung im Stadthausgeviert zusammenzuführen. Bei den im letzten Jahr durchgeführten Abklärungen zeigte sich, dass das hintere Stadthausgeviert sich nicht für eine Verwaltungsnutzung eignet. Der Grund dafür ist die Kleinräumigkeit der Liegenschaften und die unterschiedliche Geschossigkeit der einzelnen Liegenschaften. Dies verunmöglicht eine zeitgemässe Verwaltungsnutzung. Trotzdem ist aber natürlich die Sanierung dringend.

Aus dieser Erkenntnis heraus haben wir das gesamte Stadthausgeviert aufgeteilt in drei Teile:

1. Verwaltungsliegenschaftenteil, in zwei Varianten mit und ohne Verwaltungsneubau
2. Finanzliegenschaftenteil und
3. dazwischenliegender Klostergarten, der je nachdem – ob der Verwaltungsneubau realisiert wird oder nicht – grösser oder kleiner ausfällt.

Gehen wir nun die drei Teile einzeln durch, zuerst zum Finanzliegenschaftenteil. Dies ist meine Lieblingsfolie. Sie zeigt mit stimmungsvollen Symbolbildern eindrücklich, dass im Stadthausgeviert wieder richtig Leben einziehen kann und wird.

Die historischen Liegenschaften im Zentrum unserer Stadt bieten sich für Läden und Boutiquen in besonderem Ambiente an; auch kleinere Büros sind möglich. Im Neubau an der Krummgasse 12 – dort, wo heute Personalparkplätze liegen – sind auch moderne Büros denkbar. Die Liegenschaften an der Safrangasse "Im Grossen Winkel" und „Weltkugel“ eignen sich in den oberen Stockwerken für Wohnungen. An der Krummgasse 10 ist heute die Sprachschule der Integres eingemietet. Diese Liegenschaft kann auch nach der Sanierung als kleine Schule genutzt werden. Die Mieter sind informiert. Zur Belebung des Viertels besonders wertvoll wäre eine

gastronomische Nutzung, die besonders im Guardianshaus gut vorstellbar wäre. Auch eine Kombinationen mit Delikatessenladen, einem Food-Court oder einer Weinbar sind denkbar. Selbstverständlich würde dies auch finanzielle Auswirkungen haben, dessen sind wir uns wohl bewusst (zu Walter Hotz) - trotzdem darf man auch noch träumen.

Wechseln wir zum Verwaltungsliegenschaftenteil: Wie der Name schon sagt, ist im Verwaltungsliegenschaftenteil natürlich weiterhin eine Nutzung durch unsere Verwaltung vorgesehen. Im Fall einer Realisierung des Verwaltungsneubaus im heutigen Polizeihof ist vorgesehen, insbesondere auch die publikumswirksamen Nutzungen, also Verwaltungsabteilungen wie das Zivilstandsamt oder auch die Einwohnerkontrolle, hier zusammenzuführen. Die definitive Nutzung wird erst im nächsten Schritt unter Einbezug unserer Kadermitarbeitenden festgelegt.

In der Mitte zwischen dem Finanz- und dem Verwaltungsliegenschaftenteil wird der frei gelegte Klostergarten des ehemaligen Barfüsserklosters zu liegen kommen. Der Klostergarten dient als Erholungsraum und grüne Lunge mitten in der Stadt. Er kann aber auch für Veranstaltungen, wie zum Beispiel Hochzeitapéros des dann benachbarten Zivilstandsamtes in stilvollem Ambiente oder als Aussenbereich der Gastronomie – Sie wissen, ich träume immer noch von einem Biergarten – genutzt werden. Beim Klostergarten ist wichtig festzuhalten, dass der Garten je nach Ausgestaltung des Verwaltungsneubaus grösser oder kleiner ausfallen wird.

Damit sind wir bei der baulichen Umsetzung und dafür übergebe ich dem Baureferenten.

### **SR Dr. Raphaël Rohner**

Bauliche Highlights: Das Hochbauamt hat die bauliche Umsetzung für alle Liegenschaften im Rahmen der Studie geprüft und beurteilt. Auf dieser Folie sehen Sie die wichtigsten Eckpunkte zusammengestellt.

Gerne gehe ich auf einige Highlights ein:

- Ein Neubau Krummgasse 12 (heute ein Parkplatz) ist wichtig für die Stützung des Nachbarhauses. Sie haben bereits während der Besichtigung und anlässlich der Beratungen in der Spezialkommission von uns gehört, dass diese Liegenschaften einsturzgefährdet sind. Wir mussten bereits vor einem Jahr Sofortmassnahmen treffen, die noch ungefähr 3 - 4 Jahre halten werden. Es ist sehr wichtig, dass diese Ecke wieder mit einer Baute ergänzt wird. Darin könnte auch eine gemeinsame Infrastrukturzentrale (Heizung) der übrigen Gebäude untergebracht werden.
- Im hinteren Teil des Hofes, bei den alten Garagen, befinden sich die ungenutzten Gebäude einer ehemaligen Schnapsbrennerei, die zusammen mit den Garagen und im Hinblick auf die Neunutzung als Garten abgebrochen werden können.
- Der Kreuzgang des ehemaligen Barfüsserklosters (Franziskaner) ist bau- und kulturhistorisch von grosser Bedeutung. Er wird frei gelegt und zusammen mit genanntem Hof zu einem Klostergarten mit Erholungswert für die Bevölkerung erweckt werden können. Stichwort dazu: Beitrag zur Attraktivierung der Altstadt.
- Der Verwaltungsneubau, ob zwei- oder höher geschossig, wird die Freispielung von wertvollen Altstadtliegenschaften im Eigentum der Stadt ermöglichen. Er wird unter anderem sowohl ein Foyer mit barrierefreiem Zugang zum "Eckstein" als auch moderne, flexibel nutzbare Räumlichkeiten für Verwaltungsabteilungen und Sitzungszimmer umfassen.

Werfen wir zusammen einen genaueren Blick auf den optionalen Verwaltungsneubau: Der Stadtrat hat Ihnen in der Vorlage einen Verwaltungsneubau vorgeschlagen, der sich optimal in die bestehende Baustruktur einfügt. Er ist in der Mitte des Polizeihofes zweigeschossig und auf der Höhe des Gebäudes "Eckstein" viergeschossig.

Im Schnitt – rechts sehen Sie das Stadthaus, links den Verwaltungsneubau vor dem "Eckstein" – wird schön sichtbar, dass der Verwaltungsneubau barrierefreie Zugänge zur daran angebauten Liegenschaft "Eckstein" bietet. Der "Eckstein" wäre somit mit Lift durch den Neubau stufenfrei zugänglich.

Der Stadtrat war in seiner Vorlage basierend auf dem Raumangebot im Verwaltungsneubau davon ausgegangen, dass die Liegenschaften „Grosses Haus“, „Freudenfels“ und „Ritter“ für andere Nutzungen freigespielt werden können. Die SPK stellte dem Stadtrat aber die berechnete Frage, ob nicht ein etwas grösser Neubau möglich wäre, so dass auch die weiteren, noch verteilt domizilierten Verwaltungsabteilungen im Stadthausgeviert zusammengefasst werden können.

Die ersten Abklärungen ergaben Folgendes:

- Die maximale Geschossigkeit des Verwaltungsneubaus ist aus städtebaulichen Überlegungen auf die Höhe des Ecksteins limitiert. Dies bedeutet, dass der Zwischenflügel (zwischen Stadthaus und Eckstein) von zwei Geschossen (wie bisher geplant) auf maximal drei Geschosse, plus Dachgeschoss, erhöht werden könnte. Dies ergäbe rund 300 m<sup>2</sup> mehr Nutzfläche.
- In der Liegenschaft "zum Käfig" an der Vorstadt arbeiten aktuell rund 40 Mitarbeitende, wovon ein Drittel Teilzeit arbeitet und entsprechend Arbeitsplätze gemeinsam genutzt werden könnten. Zudem könnte auf die bisher geplante Domizierung der Friedensrichter im Stadthaus verzichtet werden, da hier arbeitstechnisch keine Synergien bestehen. Insgesamt könnte damit das Ziel, auch die Liegenschaft „zum Käfig“ freizuspielen, erreicht werden.
- Die detaillierte Planung der Arbeitsplatzkapazitäten kann im Rahmen des nun folgenden Vorprojektes geprüft werden. Eine genaue Aussage zur effektiv möglichen zusätzlichen Ausnutzung und damit zur Anzahl der zusätzlichen Arbeitsplätze wird erst dann gemacht werden können. Sie hängt primär von der städtebaulichen Einordnung eines mehrgeschossigen Neubaus im Geviert ab und selbstverständlich auch von den Wirtschaftlichkeitsberechnungen.
- Für die Prüfung des Maximalausbaus als zusätzliche Variante ist daher die Erhöhung des Projektierungskredites um CHF 90'000.-- notwendig und die geschätzten Baukosten erhöhen sich um rund CHF 1.3 Mio. Mein Stadtratskollege Daniel Preisig wird später noch mehr dazu sagen.
- Die Freispielung des Oberhauses an der Oberstadt, wo das Sozialamt domiziliert ist, ist wegen der Anzahl Mitarbeitenden nicht möglich und auch wegen der geforderten Anonymität, der Einhaltung von Sicherheitsvorschriften und der durchaus anspruchsvollen Klientel nicht zielführend. Es gilt zu beachten - und darauf legen wir höchsten Wert - dass die hier gezeigten Skizzen nur schematische Darstellungen sind und die architektonische Gestaltung im Rahmen der Vorprojekte gemacht wird.

Der Stadtrat begrüsst die Prüfung des Verwaltungsneubaus in beiden Untervarianten. Sie bietet den Vorteil, möglichst alle Verwaltungsabteilungen im Neubau zu zentralisieren. Ausserdem bietet sich die Chance, auch die Liegenschaft "zum Käfig" für eine neue Nutzung freizuspielen. Als Nachteil sehen wir neben den Investitionskosten den Einfluss auf den Klostersgarten, der durch eine hohe Fassade auch auf der Südseite eingekesselt wird. Als Variante werden wir prüfen, ob der

Klostergarten als Lichthof überlast werden könnte.

Und schliesslich wird mit dieser umfassenderen Prüfung auch die Frage geklärt, ob Verwaltungsabteilungen in städtischen Liegenschaften, die nicht im Geviert Platz finden, an einem stadtnah gelegenen und für die Bevölkerung gut erreichbaren Ersatzstandort zusammengeführt werden können. Dazu wird sich noch Kollege Preisig im Zusammenhang mit den Ausführungen zu den Wirtschaftlichkeitsberechnungen äussern.

Wie Sie sehen, hat die Sanierung des Gevierts durchaus auch ihren Reiz ohne Verwaltungsneubau. In diesem Fall fällt der Klostergarten als „grüne Lunge“ inmitten der Stadt gegen Süden offen und viel grosszügiger aus. Wichtig ist für den Stadtrat, dass das Viertel, und damit auch der Klostergarten, für die Öffentlichkeit zugänglich werden. Auf dem Plan mit den roten Pfeilen eingezeichnet sehen Sie die zahlreichen möglichen Zugänge.

Damit kommen wir zu den Finanzen, und ich übergebe das Wort dem Finanzreferenten.

### **SR Daniel Preisig**

Das Investitionsvolumen für den nördlichen Finanzliegenschaftenteil wird auf knapp CHF 20 Mio. geschätzt. Das Investitionsvolumen für den Verwaltungsliegenschaftenteil liegt je nach Variante zwischen CHF 6.8 Mio. und CHF 14.0 Mio.

Sie sehen, der Stadtrat tritt auch beim Stadthausgeviert voll auf das Investitionsgaspedal. Bei diesen Zahlen wird aber auch schnell klar, dass die Investitionen in den Finanzliegenschaftenteil mit rund CHF 20 Mio. von der Stadt selbst nur dann finanziell gestemmt werden könnte, wenn sie über Jahre gestaffelt würden. Wir schauen aber nicht nur darauf, ob wir die Projekte finanziell stemmen können. Wir sind uns bewusst, dass wir auch die Mitarbeiter dazu brauchen, um die zahlreichen jetzt aufgegleisteten Vorhaben abwickeln zu können. Deshalb macht es doppelt Sinn, den Finanzliegenschaftenteil an einen Baurechtsnehmer abzugeben. So kommen wir schneller zur dringend notwendigen Sanierung des Gevierts, schonen die städtischen Finanzen und halten die Projektbelastung unserer Mitarbeitenden auf einem erträglichen Mass.

Wir kommen zum Vorgehen: Bei unserer Vorlage geht es, wie der Titel schon sagt, um eine Sanierungsstrategie. Der Stadtrat hat aus den gescheiterten Projekten der Vergangenheit gelernt. Es ist uns ein Anliegen, heute nicht nochmals ein Kapitel in diesem Buch (Schaffhausen, wie es nie gebaut wurde) zu schreiben. Das Stadthausgeviert ist in diesem Buch schon genügend prominent vertreten. Deshalb haben wir die Strategie auf die politische, finanzielle und zeitliche Umsetzbarkeit maximiert. Walter Hotz hat mich bereits in der SPK mit seiner Kritik, das sei gar kein grosser Wurf, herausgefordert. Und meine Antwort damals lautete: Das ist richtig. Es ist kein grosser Wurf, aber es ist ein zielsicherer und realistischer Wurf, optimiert auf seine Umsetzbarkeit.

Für das Vorgehen bedeutet dies, dass wir die Abläufe für das Verwaltungsvermögen (grün gezeigt) und das Finanzvermögen (rot gezeigt) soweit wie möglich entkoppeln, um die Abhängigkeiten zu reduzieren.

Für den Verwaltungsliegenschaftenteil bedeutet dies Folgendes: Zuerst werden die

Vorprojekte für den Verwaltungsneubau und alle freizuspielenden Liegenschaften erstellt. Damit wird die Kostengenauigkeit erhöht und die Basis für die Wirtschaftlichkeitsberechnungen gelegt. Im Rahmen dieser Wirtschaftlichkeitsberechnungen werden primär zwei Fragen zu beantworten sein:

- Frage 1: Lohnt sich der Umzug aus den Altstadtliegenschaften?
- Frage 2: Lohnt sich der Verwaltungsneubau?

Bei Frage 2 werden wir mit marktüblichen Mieten vergleichen. In diesem Zusammenhang werden wir selbstverständlich auch die Verfügbarkeit von Büromietflächen prüfen. Es spricht nichts dagegen, dabei optionale Mietlösungen im Mühlental anzuschauen. Ich sehe deshalb überhaupt keinen Widerspruch zwischen unserer Strategie und dem heute in der Fraktionserklärung geäußerten Vorschlag von Walter Hotz, auch einen Umzug der Verwaltung ins Mühlental zu prüfen. Diesen Vorschlag werden wir selbstverständlich aufnehmen.

Es gilt, alle Faktoren zu berücksichtigen. Dazu gehören die finanziellen Themen, Mietpreise und Investitionen, aber auch andere Kriterien wie die Nähe zur Altstadt, die Erreichbarkeit für die Bürgerinnen und Bürger, die Auswirkungen auf die Altstadt – die wir ja beleben wollen – Parkplätze und so weiter.

Sie dürfen sich also auf eine ausgewogene, objektiv begründete Evaluation freuen. Ich glaube, das sind wir Ihnen auch schuldig. Wie ich aus den Fraktionserklärungen heraushöre, erfolgten ja auch schon Leitplanken von allen Seiten.

Lassen Sie uns bitte jetzt zuerst die Grundlagen erarbeiten, dann können wir auf der Basis von Fakten die möglichen Optionen abwägen und entscheiden. Die Vorarbeiten werden in eine Investitionskreditvorlage einfließen, die wir Ihnen innerhalb eines Jahres unterbreiten wollen. Soweit zum Verwaltungsliegenschaftenteil.

Der Finanzliegenschaftenteil sieht so aus: Zuerst werden für alle Liegenschaften Vorprojekte erstellt. Die Vorprojekte bieten eine höhere Kostengenauigkeit, was sowohl dem Baurechtsnehmer als auch der Stadt als Grundlage zur Beurteilung des Projektes in diesem denkmalpflegerisch anspruchsvollen Bereich dient. Weiter können wir mit einem Vorprojekt die Rahmenbedingungen festlegen, die ein Baurechtsnehmer erfüllen soll.

Basierend auf den Vorprojekten werden wir die Ausschreibung vorbereiten und durchführen. Für die Ausschreibungsgestaltung benötigt der Stadtrat einen gewissen Verhandlungsspielraum. Je nach erwarteter Rentabilität ist der Spielraum für Auflagen, wie zum Beispiel Zugänge zum Hof, grösser oder kleiner. Zeigt sich bei den Vorprojekten, dass die Rentabilität tief und entsprechend das Bewerberfeld klein ausfallen wird, wird der Stadtrat die sogenannten Investitionsanreize prüfen. An dieser Stelle möchte ich betonen, dass wir heute noch nicht wissen, wie gross die Rendite sein wird. Genaue Zahlen werden wir erst bei Vorliegen der Vorprojekte haben. Heute haben wir eine Schätzung mit +/- 25% Kostengenauigkeit. Wenn wir heute also von Investitionsanreizen sprechen, dann sprechen wir von Eventualitäten. Zu einer seriösen Strategie gehört auch die Berücksichtigung von Risiken.

Wichtig ist, dass die Rendite unabhängig von der Art der Entwicklung ist. Die Rendite ergibt sich aus dem Investitionsvolumen und von den Nutzungsmöglichkeiten und vor allem den Nutzungsflächen. Sie ist also völlig unabhängig davon, ob die Stadt selbst baut oder dies einem Baurechtsnehmer überlässt.

Zum Schluss wird der Grosse Stadtrat über die Vergabe des Baurechtes und betreffend allfälliger Investitionsanreize entscheiden können. Auch auf diesem Pfad planen wir die Vorlage innert eines Jahres präsentieren zu können. Für den unerwarteten, aber nicht ganz auszuschliessenden Fall, dass die Stadt keinen geeigneten Baurechtsnehmer findet oder zum Schluss kommt, die Sanierung durch die Stadt sei zielführender, gibt es einen Fallback-Pfad. Diese Handlungsoption ist wichtig für die Verhandlungen mit möglichen Baurechtsnehmern. Für diesen Fallback-Pfad sind die Aufwände für die Vorprojekte nicht verloren, die Stadt könnte als Investor darauf aufbauen.

Mit der heute diskutierten Vorlage beantragen die SPK und der Stadtrat dem Grossen Stadtrat, dem aufgezeigten Vorgehen zuzustimmen. Für die Planungsarbeiten benötigen wir die in den Anträgen 3 und 4 zu genehmigenden Kredite:

- Antrag 3: Für die Grundlagen für die Baurechtsausschreibungen im Finanzliegenschaftenteil ist ein Kredit über CHF 470'000.-- notwendig.
- Antrag 4: Für die Planung des Verwaltungsneubaus in beiden Untervarianten und die Freispielung aller betroffenen Liegenschaften ist ein Kredit von CHF 357'000.-- eingesetzt.

Bewilligen Sie uns heute diese Planungskredite, dann haben wir zu tun. Zum Schluss und der Würdigung des Vorgehens übergebe ich dem Baureferenten Dr. Raphaël Rohner.

### **SR Dr. Raphaël Rohner**

Mit der Abgabe des Finanzliegenschaftenteils im Baurecht optimieren wir die Umsetzungschancen in zeitlicher, finanzieller und politischer Hinsicht.

Mit der Planung des Verwaltungsneubaus sowie der Freispielung aller Liegenschaften und den Wirtschaftlichkeitsberechnungen schaffen wird die Grundlage auf der Basis von Zahlen und Faktoren für einen Entscheid in voraussichtlich schon einem Jahr. Wir haben selbstverständlich die Absicht, beide Vorlagen zeitnah einzubringen. Denn Sie haben zu Recht darauf hingewiesen, dass das eine Vorhaben nicht ohne das andere beurteilt und entschieden werden kann.

Sie sehen, der Stadtrat, und damit meine ich auch unsere drei Stadtratskollegen, die uns in diesem Vorhaben sehr gut unterstützt und wertvolle Inputs eingebracht haben, nimmt seine Verantwortung in Bezug auf das Stadthausgeviert wahr. Nach Jahren und Jahrzehnten des Überlegens, des Abwägens und auch des Zögerns liegt Ihnen nun ein Vorschlag - solide und fundiert hinterlegt mit Nutzungsstudien und Kostenschätzungen - vor.

Nutzen Sie zusammen mit uns die Gelegenheit, das Geviert zu sanieren und dieses der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Wir leisten damit auch einen wichtigen Beitrag zur Attraktivierung der Altstadt, wovon die Bewohnerinnen und Bewohner wie auch das in der Altstadt domizilierte Gewerbe mit Detailhandel profitieren werden. Last but not least setzen wir mit der wenigstens teilweisen Freispielung von zurzeit von der Verwaltung genutzten Liegenschaften einen weiteren Akzent zur Belebung des Stadtzentrums.

Damit schliessen wir unsere Ausführungen. Wir bedanken uns für die wohlwollende

Aufnahme und bitten Sie, der Vorlage mit den Anträgen der SPK zuzustimmen. “

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

#### **DETAILBERATUNG**

Der **1. Vizepräsident, Stefan Marti (SP)**, verliest die Vorlage des Stadtrats vom 19. Januar 2016, Seite 1-29, die Anhänge A-D (Übersichtspläne und Flächenmanagementpläne) sowie den Bericht und Antrag der Spezialkommission vom 2. Mai 2016, Seite 1-3, mit den Anträgen wie folgt:

#### **Wortmeldungen zu Seite 24:**

##### **Walter Hotz (SVP):**

”Wir haben jetzt eine ausführliche Präsentation der Planung des Stadtrates gesehen. Dies beherrscht er zwischenzeitlich mit Kurven und Statistiken sehr gut. Dass der Stadtrat auch einen Biergarten vor seinem Büro haben möchte und davon träumt, kann ich auch noch nachvollziehen.

Nun zu Seite 24, und das hat mir bei der Präsentation gefehlt: Es geht jetzt “nur” um CHF 827'000.-- für die Projektierung. Davon sind alleine CHF 400'000.-- Architekturkosten. Es wäre eigentlich auch von Nöten gewesen, dass Sie uns darlegen und aufzeigen, was Sie mit den CHF 827'000.- vorhaben. Ob Sie sich Gedanken gemacht haben, ob allenfalls intern - zum Beispiel im Planungsbüro, welches mit neun Personen besetzt ist - vielleicht etwas dazu beigetragen werden könnte, um den genannten Betrag zu reduzieren. Davon haben wir heute Abend überhaupt nichts gehört. Darüber sprechen wir jetzt eigentlich und nicht über das Projekt, welches noch nicht auf Papier ist.”

##### **Dr. Raphaël Rohner:**

”Die Frage ist berechtigt. Wir müssen Folgendes sehen: Erstens zur Frage, ob das die Stadtplanung machen kann. Die Stadtplanung ist nicht zuständig für bauliche Umsetzungen. Hier ist der Bereich Hochbau zuständig, unter der Leitung von Stadtbaumeisterin Karin Brand, die bereits massgeblich an der Vorbereitung dieser Vorlage mitgewirkt hat. Frau Brand verfügt über als Architekten ausgebildete Projekt- und Bauleiter, die selbstverständlich Lead-Arbeiten übernehmen können. Aber für die differenzierte Ausarbeitung der Vorprojekte für alle sechs Finanzliegenschaften, plus die zwei bestehenden Verwaltungsliegenschaften, mit Neunutzung und Zwischenbau in Varianten, braucht es dieses Geld. Jeder, der selbst schon Bauprojekte durchgeführt hat, weiss, dass so etwas sehr komplex ist. Hier ist die Komplexität noch weit grösser aufgrund der Tatsache, dass wir Liegenschaften im Finanzliegenschaftenteil haben, die in einem sehr schlechten Zustand sind. Zudem haben wir hier unterschiedliche Geschossigkeiten und unterschiedliche Raumgrössen, aber auch anspruchsvolle denkmalpflegerische Herausforderungen, die gelöst werden müssen. Wir werden trotz der Vorgaben der Denkmalpflege keine Scheuklappen tragen - und hier kann ich Martin Jung Recht geben - sondern wollen eine moderne, zeitgemässe Nutzung inklusive entsprechender Heizungsplanung, Beleuchtung und Belüftung ermöglichen. Wir können Ihnen versichern, dass es um ein Kostendach geht.

Unsere Stadtbaumeisterin zeichnet sich dadurch aus, dass sie zusammen mit ihren Mitarbeitern versucht - und das in den letzten Monaten und Jahren mit Erfolg - nicht

alles gesprochene Geld zu nutzen, sondern damit sehr sorgfältig umzugehen. Aber diese Finanzen sind nötig, um die Projektierung zu ermöglichen. Wir sind personell im Hochbauamt nicht in der Lage, diese Vorprojektstudien selber durchzuführen. Nochmals, dies hat nichts mit der Stadtplanung zu tun, wo es um städteplanerische Fragen und um andere Fachstellen, die dort angesiedelt sind, geht. Hier geht es um die Vorbereitung von Bauprojekten im Vorprojektstadium, wofür der Bereich Hochbau zuständig ist. Selbstverständlich können wir Ihnen dazu noch genauer Bericht erstatten. Wir werden dazu natürlich in den Vorlagen Rechenschaft ablegen, wie und ob dieses Geld verwendet wurde."

**Urs Tanner (SP):**

"Ich finde die Vorlage und die Bilder der Präsentation sehr interessant. Wenn Sie als Grosse Stadtrat Stadtrat Preisig vor zwei Jahren zugehört hätten ... dies hat jetzt Walter Hotz übernommen.

Was ich jetzt nicht ganz verstehe, Walter Hotz. Wir sind keine 36er SPK, sondern der Grosse Stadtrat am Dienstagabend. Soweit ich weiss, habt Ihr keine Anträge in der SPK gestellt, diese Beträge zu kürzen. Warum habt Ihr dies nicht in der SPK gefragt und dort um 20% gekürzt? Ich verstehe diese Fragen an diesem Ort zu diesen Details nicht. Ich nehme an, dass die SPK und Eure Vertreter seriös gearbeitet haben. Wieso das jetzt hier heute Abend?"

**SR Daniel Preisig:**

"Ich mag es, wenn ich „gechallenged“ werde. Die Frage war, ob wir kostenbewusst kalkuliert haben. Wir haben uns bemüht, dies zu tun. Wir haben Ihnen in den Tabellen auf Seite 26 minutiös aufgelistet, was wir alles tun wollen. Ich möchte auch darauf hinweisen, dass wir die Wirtschaftlichkeitsberechnungen intern machen. Wir werden lediglich Expertisen extern einholen. Und natürlich auch die Marktwertschätzung, weil wir dazu eine neutrale externe Stelle benötigen. Ich bitte Sie, dies zu berücksichtigen."

**Walter Hotz (SVP):**

"Kollege Tanner: Wir brauchen keine Nachhilfestunden in der Politik."

**ANTRÄGE**

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates betreffend "Sanierungsstrategie Stadthausgeviert" vom 19. Januar 2016 und vom Bericht und Antrag der Spezialkommission vom 2. Mai 2016. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der in der Vorlage und der im Bericht und Antrag der Spezialkommission vom 2. Mai 2016 aufgezeigten Sanierungsstrategie und dem weiteren Vorgehen zu. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*
3. Der Grosse Stadtrat beauftragt den Stadtrat mit der Baurechtsausschreibung für den Finanzliegenschaftenteil und bewilligt für die dazu notwendigen Grundlagen (Vorprojekte, Archäologie und Denkmalpflege, bauhistorische Dokumentation, Objektbewertungen, Ausschreibungsunterlagen) einen Kredit über CHF 470'000.-- zulasten Konto 3220.318.600 (Planungskosten für die Umsetzung von Projekten; Aktivierung bei Realisierung der Projekte). *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*
4. Der Grosse Stadtrat beauftragt den Stadtrat mit der Weiterentwicklung des

Projektes im Verwaltungsliegenschaftenteil in beiden Varianten mit/ohne Verwaltungsneubau (Vorprojekte, Wirtschaftlichkeitsberechnungen) und darauf aufbauend mit einer Investitionsvorlage an den Grossen Stadtrat. Der Verwaltungsneubau soll in zwei Ausführungen projektiert werden, und zwar mit einem zwei- und einem viergeschossigen Zwischenflügel (drei Geschosse plus Dachgeschoss). Im Zusammenhang mit der grösseren Ausführung ist die Freispielung der Verwaltungsliegenschaft "zum Käfig" zu prüfen und ein Vorprojekt für die Umnutzung zu erarbeiten. Für die notwendigen Grundlagen (Vorprojekte, Marktwertschätzungen, Expertisen) bewilligt der Grosse Stadtrat einen Kredit über CHF 357'000.-- zulasten Konto 6200.318.600 (Planungskosten für die Umsetzung von Projekten; Aktivierung bei Realisierung der Projekte). *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*

5. Das Postulat Peter Möller "Stadthausgeviert sanieren", erheblich erklärt am 19. Mai 2015, wird abgeschrieben. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*

### **SCHLUSSABSTIMMUNG**

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrats vom 19. Januar 2016, den Bericht und Antrag der Spezialkommission vom 2. Mai 2016 sowie die Anträge mit 32:0 Stimmen gut.

**Das Geschäft ist erledigt.**

### **Traktandum 3            Vorlage des Stadtrats vom 9. Februar 2016: Erweiterung Baurechtsfläche Schönbühl**

---

#### **Jeanette Grüniger (SP)**

#### **Bericht der Fachkommission**

"Das Geschäft wurde an der Baufachkommissionsitzung vom 9. März 2016 behandelt. Nach einer ausführlichen Erklärung von Stadtrat Daniel Preisig, der uns die Sachlage der Erweiterung der Baurechtsfläche Schönbühl erläuterte und ebenfalls die an ihn gestellten Fragen aus der Kommission kompetent beantwortet hat, sind wir mit 7:0 Stimmen eingetreten.

Wir einigten uns auf eine speditive Bearbeitung der Vorlage, um die schon genehmigte Vergabe der Vorlage Zukunft Stadtleben Baurechtsvergabe Schönbühl vom 18. März 2014 zu vervollständigen.

Die beantragte Abparzellierung des Strassengrundstücks wird die Sicherstellung der Notzufahrt und der Wegverbindung zur Parzelle Schönbühl durch den Eintrag im Grundbuchamt gewährleisten. Mit dieser Klärung hat die Kommission der Vorlage einstimmig zugestimmt mit folgenden sprachlichen Änderungen der Anträge:

Antrag 1: mit folgender Ergänzung .... *und von den Anträgen der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit vom 9. März 2016.*

Antrag 2 : Der grosse Stadtrat stimmt der Erweiterung der Baurechtsfläche um ca. 310 m<sup>2</sup> des städtischen Grundstückes GB Nr. 2237 durch die Abparzellierung und Vereinigung mit Parzelle GB Nr. 2240 und den genannten Bedingungen zu.

Antrag 3: Die *Einlage der Baurechtseinnahmen* werden dem Konto 3220.423.201

gutgeschrieben. Die Einlage der Baurechtseinnahmen erfolgt gemäss Art. 2 Abs. 1 der Verordnung über den Fonds für Wohnraumentwicklung der Stadt Schaffhausen vom 18. September 2012 (RSS 4500.0) über das Konto 43.462.041.

**SP/JUSO-Fraktionserklärung :**

Die SP/JUSO- und ebenso die AL-Fraktion werden auf die Vorlage eintreten und ohne Vorbehalte zustimmen. “

**Dr. Katrin Bernath (GLP)**

**ÖBS/CVP/EVP/GLP-Fraktionserklärung**

”Die ÖBS/CVP/EVP/GLP-Fraktion wird auf die Vorlage eintreten und den Anträgen zustimmen. Wir sind aber der Ansicht, dass es gar nicht hätte soweit kommen dürfen, dass wir über diese Vorlage zur Erweiterung der Baurechtsfläche entscheiden müssen beziehungsweise nun gar keine andere Wahl haben, als den Entscheid nachzuvollziehen.

Bereits bei der Jurierung des Projektes wurde darauf hingewiesen, dass die Platzierung des Gebäudes direkt an der Strasse ein Problem ist, für das in der Projektüberarbeitung eine Lösung zu finden ist. Ob die Jury dabei an die nun vorgeschlagene Erweiterung der Baurechtsfläche als Lösung dachte, bleibt offen. Klar ist jedoch, dass die nun vorgeschlagene Lösung bereits früher, bei der Ausarbeitung des Baurechtsvertrags für das gesamte Grundstück, hätte berücksichtigt werden müssen. Leider müssen wir feststellen, dass dies die Baurechtsnehmer und die zuständigen Stellen der Stadt versäumt haben.

Wir wollen nicht länger darüber diskutieren, was bereits geschehen ist und nicht mehr geändert werden kann und stimmen der Erweiterung der Baurechtsfläche zu, damit die geplanten Alterswohnungen bald bezogen werden können. Wir erwarten aber, dass bei zukünftigen Ausschreibungen klar an den vorgegebenen Bedingungen festgehalten wird und solche Versäumnisse nicht mehr vorkommen. “

**Stephan Schlatter (FDP)**

**FDP/JFSH-Fraktionserklärung**

”Die FDP/JFSH-Fraktion unterstützt die Vorlage des Stadtrats. Wenn wir mit einem kleinen feinen Trick einem guten Bauprojekt zur Realisierung verhelfen können, müssen wir dies machen. Für die Stadt gibt es keine Nachteile und für die Bauherrschaft wird ein besseres Projekt möglich. “

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

**SVP/EDU-Fraktionserklärung**

”Queen Victoria hätte zur vorliegenden Sache wahrscheinlich gesagt: We are not amused. Und so ist etwa die Befindlichkeit in unserer Fraktion. Bereits die Jury erkannte, dass der Baukörper aufgrund des einzuhaltenden Strassenabstandes nicht direkt an die Strasse gebaut werden konnte und eine Abparzellierung nötig gewesen wäre. Dennoch geschah in der Folge nichts, wobei die Nachlässigkeit sowohl bei der Baurechtsnehmerin als auch der Stadt zu suchen ist.

Wie dem auch sei, wir wollen uns der pragmatischen Lösung, die uns nun präsentiert wird, nicht weiter in den Weg stellen. Die SVP/EDU-Fraktion wird auf die Vorlage eintreten und ihr zustimmen. “

**SR Daniel Preisig****Stellungnahme des Stadtrats**

„Gerne nehme ich im Namen des Stadtrats in Kürze Stellung zur Vorlage „Erweiterung Baurechtsfläche Schönbühl“. In aller Kürze danke ich der Baufachkommission unter der Leitung von Edgar Zehnder für die konstruktive und speditive Behandlung.

Der Grosse Stadtrat hat die Vergabe dieses Baurechtes bereits an der Sitzung vom 18. März 2014 beschlossen. Leider wurde es damals versäumt, das Grundstück der oberen Schönbühlstrasse abzuparzellieren und mit dem Grundstück zu vereinen, so wie es im Wettbewerbsprojekt ausgewiesen und von der Jury auch ausdrücklich akzeptiert wurde. Nur mit der Vereinigung der Grundstücke kann der Baurechtsnehmer den Baukörper direkt an die Strasse rücken. Natürlich, und da hat Katrin Bernath recht, sind solche Versäumnisse ärgerlich. Formell, dies wurde auch von Dr. Cornelia Stamm Hurter gesagt, ist es Sache des Gesuchstellers der Baubewilligung, dass ein Bauprojekt bewilligungsfähig ist. Aber im vorliegenden Fall hätte man sicher auch verwaltungsmässig ein bisschen mehr mitdenken können. Asche auf unser Haupt. Wir werden versuchen, daraus zu lernen.

Mit der Genehmigung wird der Weg frei für die Erteilung der Baubewilligung. “

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

**DETAILBERATUNG**

Der **1. Vizepräsident, Stefan Marti (SP)**, verliest die Vorlage des Stadtrats vom 9. Februar 2016, Seite 1-5, und die Anträge der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit vom 9. März 2016 wie folgt:

**ANTRÄGE**

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 9. Februar 2016 „Erweiterung Baurechtsfläche Schönbühl“ und von den Anträgen der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit vom 9. März 2016. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Erweiterung der Baurechtsfläche um ca. 310 m<sup>2</sup> des städtischen Grundstückes GB Nr. 2237 durch Abparzellierung und Vereinigung mit Parzelle GB Nr. 2240 und den genannten Bedingungen zu. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*
3. Die Einlagen der Baurechtseinnahmen werden dem Konto 3220.423.201 gutgeschrieben. Die Einlage der Baurechtseinnahmen erfolgt gemäss Art. 2 Abs. 1 der Verordnung über den Fonds für die Wohnraumentwicklung der Stadt Schaffhausen vom 18. September 2012 (RSS 4500.0) über das Konto 43.462.041. *Kein Gegenantrag, so beschlossen.*

**SCHLUSSABSTIMMUNG**

Der Grosse Stadtrat heisst die Vorlage des Stadtrats „Erweiterung der Baurechtsfläche Schönbühl“ vom 9. Februar 2016 und die Anträge der Fachkommission Bau, Planung, Verkehr, Umwelt und Sicherheit vom 9. März 2016 in der Schlussabstimmung mit 33:0 Stimmen gut.

**Das Geschäft ist erledigt.**

**Traktandum 4      Postulat Urs Tanner vom 15. September 2015:  
Attraktivierung Breite****Urs Tanner (SP)****Begründung**

„Die Wogen haben sich doch ein wenig geglättet, seit Walter Hotz mit dem Referendum und das Schaffhauser Volk den Beitrag ans Stadion abgelehnt haben und dadurch Geld gespart wurde. Seit die Stadtbevölkerung die bessere Variante Schulhaus Breite ausgewählt hat, ist doch einiges klarer geworden. Ich hoffe jedenfalls, dass der Neubau Fussballstadion im Herblingertal im Jahre 2017, in welcher Liga der FCS auch immer spielen möge, eröffnet wird. Dies muss uns im Moment finanziell nicht wirklich kümmern.“

Postulat Attraktivierung Breite - was für ein doofer Titel. Das kann nur ein Altstädter, ein Webergässler, so formulieren. Für diesen Ausdruck entschuldige ich mich ausdrücklich, nämlich für den falschen, beleidigenden und irreführenden Titel des Postulats „Attraktivierung Breite“. Wie kann man eine Schönheit wie die Breite noch schöner machen, ohne sie zu verschandeln? Die Botox-Opfer von Hollywood lassen grüssen. Da war wohl Faulheit beim Postulanten und der Copy/Paste-Taste-Teufel vom Vorstoss Attraktivierung Rheinufer, dort hatte es nämlich gepasst.

Wohl besser, und jetzt komme ich zum Inhalt, wäre der Titel gewesen: „Vorlage mit Rahmenkredit, nie mehr Orientierungsvorlagen ohne verbindliche finanzielle Folgen.“ Gerne erläutere ich Ihnen das Anliegen „Nie mehr Orientierungsvorlagen“, das auch nicht mehr ganz neu ist, anhand dreier alter Vorlagen, aber in Kürze, dass auch die Neulinge folgen können.

1. Vorlage Rheinufer 2009: Die Vorlage des Stadtrates vom 19. Mai 2009, Gestaltung Rheinufer - Mitwirkungsprozess Planung Rheinufer und der berühmte Masterplan vom 15. Dezember 2008. Masterplan, Orientierungsvorlage, runder Tisch, Händehalten, kann ich ehrlich gesagt fast nicht mehr hören. Noch heute sind wir an diesem Masterplan an Teilvorlagen, die Rhybadi, der Freie Platz wurden abgelehnt und weitere Massnahmen sind jetzt in der Pipeline, in der SPK Herren. Ich hoffe, dass wir noch in den nächsten Monaten hier zum Handkuss kommen. Hätte man damals aus dem Masterplan eine Vorlage mit Rahmenkredit gemacht, hätte man wohl einmalig zu diversen Vorlagen Ja oder logischerweise auch Nein sagen können.
2. Schulraumplanung: SPK Dr. Cornelia Stamm Hurter zur Schulraumplanung 2008 - 2017: Auch dies war eher eine Orientierungsvorlage als eine mit konkreten Projekten und einem Rahmenkredit. Sie erinnern sich sicher.
3. Wohnraumentwicklung vom 6. Juli 2010: Eine Orientierungsvorlage. In dieser Vorlage damals wurde geplant, im Jahre 2011 den Boden des Werkhofareals beim Lindli mit einer Delegation des Volkes an den Grossen Stadtrat zu verkaufen. Sie erinnern sich - Areal Bleiche. Auch hier wäre eine verbindliche Vorlage mit klarem Rahmenkredit und klarem Verkauf- oder Baurechtsdefinitionen richtig und wahrscheinlich besser gewesen. Was haben wir jetzt? Jetzt üben wir uns im Nahkampf um jede Vorlage, wie das Areal Lindli, das ist natürlich auch schön. Wir haben ja sonst keine Arbeit und keine Hobbies. Jetzt höre ich auf mit der Geschichte, aber das war zum Aufwärmen.

Jetzt zur Breitegestaltung selber. Die Eckpfeiler des Vorstosses sind - Sie können sie lesen - sehr allgemein gehalten. Es ist am Stadtrat, diese Vorlage mit Leben zu füllen.

Der Inhalt: Das Breite-Areal sei zu attraktivieren und aufzuwerten. Beim Areal Fussballstadion solle Wohnraum entstehen und logischerweise, das ist ja eigentlich klar, soll dem alten Postulat mit den Trainingsplätzen Rechnung getragen werden. Wenn der Stadtrat in diesem Sinne verspricht, eine Vorlage und eben keine Orientierungsvorlage zu bringen, dann freuen wir uns sehr auf eine Überweisung. Ich werde es mir aber auch offen lassen, den Vorstoss in eine Interpellation umzuwandeln, wenn die Türen schon offen sind und der Karren mit einem gewissen Tempo rollt.

Für Beschäftigungstherapien hat wohl keiner Zeit. Für gute Lösungen schon eher. Sie wissen, dass ich sonst eher ein Mann der klaren Worte bin. Für die SN bin ich wahrscheinlich sogar der Ideologe. Diesen Schmeicheleien widerspreche ich nicht. Hier bitte ich Sie einfach, den Wortlaut des Postulates zu belassen, und dies ist nämlich folgende Kernaussage: Dass auf dem Areal des alten Fussballstadions Wohnraum entstehen soll. Ich glaube, zwei Nati A, Nati B oder Challenge League haben wir in naher Zukunft nicht. Ich glaube auch nicht, dass Herr Fontana das Baurecht auf der Breite als Kauf erwerben möchte.

Diese Wohnraumidee sagt überhaupt nichts über "gemeinnützig", "gehoben", "super verdichtet", "Verkauf" oder "Baurecht". Es ist am Stadtrat, dies in eine Vorlage zu giessen. Ich glaube auch, dass der Verdichtungsgrad wie auf dem Areal Bleiche für das Areal Stadion des Guten zu viel wäre. Auch wenn ich kein "Breitianer" bin, so ist diese Fraktion nicht so schlecht vertreten.

Wenn ich auf die Homepage des Quartiervereins Breite gehe, und dazu wird wahrscheinlich René Schmidt noch viel mehr sagen können, sehe ich, dass eine Führung geplant ist: Vergangenheit, Gegenwart und Zukunft der Gartenstadt Breite. Dieser Idee des Charakters „Gartenstadt Breite“ soll man durchaus Rechnung tragen. Aber auch ein bisschen Wohnraum wäre hier schon erwünscht.

Ich bin sehr gespannt auf die Diskussion, wenn es eine gibt."

### **SR Dr. Raphaël Rohner**

### **Stellungnahme Stadtrat**

"Mit seinem von einer Motion in ein Postulat umgewandelten parlamentarischen Vorstoss beabsichtigt Urs Tanner, dem Stadtrat einen Prüfungsauftrag zu erteilen. Er hat bereits im Detail erläutert, was er darunter versteht, und eines kann ich Ihnen versichern: Ich bin kein Freund von Orientierungsvorlagen, und zwar gerade aufgrund der gemachten Erfahrungen. Man bewegt sich in Unverbindlichkeiten und kommt nicht weiter. Ich liebe konkrete Projekte und setze diese nachher aber auch um.

Nachdem das neue Fussballstadion im Herblingertal im Bau und die Einweihung beziehungsweise die Inbetriebnahme für Februar 2017 vorgesehen ist, hat sich der Stadtrat mit der Thematik der Zukunft und der Weiterentwicklung des gesamten Areals auf der vorderen Breite bereits anlässlich zweier Klausurtagungen intensiv auseinandergesetzt. Es sind von der Stadtplanung differenzierte Analysen

- des Ist-Zustandes,
- der möglichen städteplanerischen Gestaltungsvarianten inklusive neuem Wohnraum und
- der Erhaltung von mindestens zwei Fussballplätzen und von Grün-/Freiräumen

durchgeführt und dem Stadtrat zur Beratung in verschiedenen Varianten vorgelegt worden. Selbstredend hat der Stadtrat auch die volkswirtschaftlichen und vor allem

auch finanziellen Aspekte in seine Überlegungen einbezogen, indem die mit einer partiellen Überbauung zu generierenden Einnahmen (nämlich Erträgen aus Vergabe an Dritte, Verkauf von Grundstücken, Steuereinnahmen) wie auch die Ausgaben (Abbruchkosten Stadion, Infrastruktur- und Gestaltungskosten) erhoben und einander gegenüber gestellt worden sind. Dies alles gilt es nun noch zu substantiieren.

In diesem nächsten Schritt werden von der Stadtplanung so genannte Testplanungen durchgeführt. Dabei sind auch die noch offenen Fragen bezüglich allfälliger Umzonungen vertieft zu prüfen (das ganze Gebiet mit wenigen Ausnahmen ist in der ZÖBAG-Zone) und mit dem Kanton abzusprechen. Die Rahmenbedingungen werden zurzeit von der Stadtplanung zusammen mit dem Bereich Grün Schaffhausen erarbeitet.

Schliesslich ist auch die strassenverkehrsmässige Erschliessung zu überprüfen und zu berechnen (mit Kostenfolge). Es stellt sich selbst bei einem nur partiellen und schrittweisen Verkauf städtischer Grundstücke zwecks moderater Wohnüberbauung die Frage, ob ein Ausbau notwendig wird und wenn ja, in welchem Umfang dieser zu geschehen hat. Auch dies ist mit Kostenfolgen (einmalige und wiederkehrende) verbunden, und muss wie schon angeführt, in der Gesamtrechnung berücksichtigt werden. Immerhin sollte gemäss aktueller Beurteilung die Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr auch den Ansprüchen eines städtebaulich weiterentwickelten Quartiers genügen. Der notwendige Schulraum steht aufgrund des von der Stimmbevölkerung erst vor kurzem bewilligten Erweiterungsbaus zum Schulhaus Breite zur Verfügung.

Offen ist zurzeit noch das Schicksal des sich im Eigentum des Kantons befindlichen Zeughauses. Eine städtebauliche Weiterentwicklung des gesamten Areals der vorderen Breite ist indessen ohne Berücksichtigung dieses Teil-Areals wenig sinnvoll und kaum denkbar. Dabei muss man den Ansprüchen der Betreiber des Zeughausmuseums, dessen Bedeutung nicht zu unterschätzen ist, gerecht werden. Der Kanton ist in dieser Sache bei der Stadt bereits vorstellig geworden.

Die Ergebnisse der Testplanung werden zusammen mit den Ergebnissen der vorgenannten weiteren Abklärungen die städtebaulich angemessenen und finanziell tragbaren Entwicklungsszenarien konkretisieren. Sie bilden die Grundlage für eine definitive Entscheidung des Stadtrats und - zu einem späteren Zeitpunkt - des Grossen Stadtrats sowie der Stimmbevölkerung, und nicht in einer Orientierungsvorlage mit Visionen, sondern in einer konkreten Vorlage mit konkreten Vorschlägen. Vergessen Sie dabei eines nicht: Eine Umzonung und ein teilweiser Verkauf städtischer Grundstücke werden die Finanzierung der zu tätigenden und nicht zu unterschätzenden Investitionen erst möglich machen. Wir sprechen hier von Millionenbeträgen.

Eines sei hier bereits angemerkt: Es handelt sich um eine äusserst komplexe Planung, die, wie eingangs angeführt, ein Denken in Varianten auch in Bezug auf die Kosten- und Finanzierungsfrage voraussetzt, bevor die definitive Vorlage an den Grossen Stadtrat erstellt wird. Aller Voraussicht nach wird dann von Ihnen auch eine Umzonung beschlossen und vom Kanton zu genehmigen sein. Zurzeit ist das Baugesetz noch im Kantonsrat zur Beratung anhängig und eine Umzonung daher nicht möglich. Wir befinden uns in einer Phase des Moratoriums.

Sie sehen: Es handelt sich um einen Planungs- und Umsetzungshorizont, der schnell einmal 10 bis 15 Jahren umfassen kann. Der Stadtrat hat entgegen den von Teilen der

Bevölkerung gehegten Bedenken nicht die Absicht, die vordere Breite einfach zubetonieren zu lassen. Im Gegenteil: Er ist sich bewusst, dass nur eine massvolle, qualitativ hoch stehende zusätzliche Bebauung Sinn macht und mehrheitsfähig sein wird. Im Sinne der vom Raumplanungsgesetz geforderten Entwicklung nach Innen wird er auch den Grundsatz berücksichtigen, wonach Verdichtung nur dann erfolgreich gelingt, wenn die notwendigen Frei- und Grünräume (und davon haben wir ja sehr viele in diesem Quartier) zur Verfügung stehen und zwar auch künftig. So werden im vordersten Bereich beim Kreisel die Zeughauswiese und die parallel dazu liegenden weiteren Wiesen eingangs Quartier auch künftig voraussichtlich für öffentliche und private Nutzungen (Herbstmesse, Chilbi, Zirkus) zur Verfügung stehen. Das liegt im Interesse der ganzen Stadt. Das bereits jetzt sehr attraktive Quartier soll also mit einer qualitätsvollen Entwicklung eine zusätzliche Aufwertung erhalten. Dass dazu nebst dem Spielvi-Fussballplatz auch Trainingsplätze für die Fussballjunioren gehören, ist selbstredend und wurde seinerzeit von Stadtratskollege Urs Hunziker bei der Stellungnahme zum Postulat von Grossstadtrat René Schmidt vom 3. Juni 2014 "Erhalt von Fussball- und Trainingsplätzen auf der Breite" mit Verweisung auf seine Stellungnahme zur gleichnamigen Volksmotion in Aussicht gestellt.

Sie sehen, der Stadtrat ist vorbereitet. In Befolgung des Grundsatzes "Gouverner, c'est prévoir" hat er die städteplanerischen Arbeiten längst aufgenommen. Der Quartierverein wird selbstverständlich rechtzeitig informiert werden, damit er seine Überlegungen und Anliegen in der Phase der Konkretisierung einbringen kann.

Der Vorstoss von Urs Tanner rennt daher tatsächlich "offene Türen" ein. Es liegt jetzt an Ihnen, ob Sie das Postulat trotzdem überweisen. Der Stadtrat ist selbstverständlich offen dafür, weil eben, die Arbeiten sind bereits eingeleitet. Der Prüfungsauftrag muss auf jeden Fall nicht mehr erteilt werden, den hat sich der Stadtrat ja schon selbst gegeben. "

### **René Schmidt (GLP)**

### **ÖBS/CVP/EVP/GLP-Fraktionserklärung**

"Urs Tanner hat vorweg genommen, dass ihm hier ein grosses respektloses Missgeschick passiert ist. Er hat wohl dieses Postulat nach Mitternacht geschrieben, und es nicht mehr durchgesehen. Denn die Attraktivierung jedes Quartiers in Schaffhausen ist etwas, das die Bevölkerung betrifft. Das Quartier hat einen Wert. Man kann nicht einfach sagen, es sei etwas aufzuwerten oder es fehle etwas.

Natürlich gibt es Dinge, die wir verbessern können. Aber die Wertschätzung unserer Quartiere, und was wir in unseren Quartieren erleben, bauen und entwickeln, kann nicht einfach mit einem solchen Postulat in Frage gestellt werden. Das ist ein Vorwort zur Situation.

Dieses Postulat hat mich schon von Anfang an geärgert. Urs Tanner hat es jetzt etwas relativiert, das sehe ich zwar schon.

Aber wir sprechen jetzt über das Postulat und nicht über andere Wolken, die es sonst manchmal noch am Himmel gibt. Deshalb will ich ganz konkret auf dieses Postulat eingehen und nicht darauf, was man auch noch könnte. Ich sehe, der Stadtrat ist schon etwas weich in den Knien und möchte diese fast unanständige Botschaft schlucken. Dagegen wehre ich mich. Sie werden entscheiden, was Sie davon halten. Ich werde jetzt die Fraktionserklärung der ÖBS/CVP/EVP/GLP-Fraktion einbringen.

Diesen Vorstoss zur Attraktivierung der Breite bezeichne ich als Postulat ohne Fleisch

am Knochen, weil es in Bezug auf Verbesserungen der Quartierstruktur keine fassbaren Zielsetzungen aufzeigt. Ob bereits über Wohnbauprojekte auf dem freierwerdenden Fussballfeld nachgedacht werden müsste, scheint uns nicht dringend, zumal der private Wohnungsbau auf hohen Touren läuft und vorerst die Frage der möglichen Umzonung des Geländes geklärt werden muss.

Die Stadt sorgt in den Quartieren für eine hohe Wohn- und Lebensqualität. Mit grossem Erfolg stellt zum Beispiel die Stabstelle Quartierentwicklung auf der Breite zahlreiche Angebote und Veranstaltungen für verschiedene Alters- und Zielgruppen zur Verfügung. Die Suche nach einer Lokalität für einen Quartiertreff auf der Breite ist im Gang. Offensichtlich vermuten die Postulanten aber Schwachstellen in der Wohnqualität auf der Breite und verlangen deshalb vom Stadtrat (Zitat) *„das gesamte Breiteareal sei städtebaulich zu attraktiveren und aufzuwerten“*.

Es geht also um Massnahmen, die die Breite anziehender machen. Wenn ich Vertreter des Hauseigentümer-Verbandes wäre, würde ich vielleicht zustimmen und sagen, dass dann vielleicht noch die Werte der Liegenschaften im Quartier steigen. Aber ich bin eben nicht Vertreter der Hauseigentümer, sondern versuche mich als Vertreter der Bevölkerung zu klassieren. Ich frage mich: Warum gehört die Breite nicht mehr in die Reihe der vielen attraktiven Quartiere der Stadt Schaffhausen und muss jetzt aufgewertet werden? Leider fehlen in der vorliegenden Postulatsbegründung sowohl eine Defizitanalyse der Breitestruktur sowie angedachte notwendige Handlungsfelder. Schlussendlich bleibt die Attraktivierung nur ein im Städtebau häufig gehörtes leeres Schlagwort.

Seit langer Zeit gehört die Breite zu den beliebten Planungsobjekten der Stadt. Ich erinnere an die Zukunftswerkstatt Breite im Jahr 2006. Rund 60 Teilnehmer entwickelten in Arbeitskreisen rund 30 Anträge an den Stadtrat, der diese entgegennahm und ein Nutzungskonzept Breite in Aussicht stellte. Inhalte waren u.a. umfassende Grünzonen und der Erhalt der Parkanlagen. Mit dem Projekt Potenzialaktivierung der Stadt Schaffhausen (PASS) wurden die Anträge der Zukunftswerkstatt Breite zu Makulatur. Rund 500 bis 800 neue Wohnungen sollten gemäss PASS die öffentlichen Grünflächen auf der Breite verdrängen und bis zu 40 Millionen Franken einbringen. Im Jahr 2010 kam dann das Projekt Zukunft Stadtleben auf die Traktandenliste, wo die Areale Fussballplatz, Urwerf und Schrebergarten im Fokus standen. Die Wirkungsdauer von Planungen wäre sehr bescheiden, wenn bereits eine neue Planversion entwickelt werden müsste.

Die Attraktivität der Breite ist nach wie vor intakt. Es ist vorteilhaft, wenn das Wohnflächenwachstum nur in wohlüberlegten Schritten geplant wird. Etappenweise können gewisse Teilflächen für Neubauten in verdichteter Bauweise vorgesehen werden.

Was könnte die Lebensqualität für die ansässige Bevölkerung erhöhen? Seit vielen Jahren gehört das Projekt „Duraduct“ zu den Wunschträumen von vielen Bewohnern von Breite und Geissberg. Auch bleibt das Problem der Gratis-Pendlerparkplätze offen und die Zufahrt zur Breite über die Steigstrasse ist ein Nadelöhr. Das wären ein paar Tipps für Vorstösse, wenn das Gefühl aufkommen würde, man sollte den Stadtrat etwas vorwärts drängen.

Nach meinen kritischen Bemerkungen kann ich nun lobend erwähnen, dass das alte Postulat „Erhalt von Fussball- und Trainingsplätzen auf der Breite“ nicht vergessen wurde und als feste Vorgabe in künftige Planungsaktivitäten einfließen soll.

Ich komme nun zum Schluss. Die ÖBS/CVP/EVP/GLP-Fraktion will keine Planung für die Schublade. Was ansteht, ist die künftige Verwendung des Fussballfeldes des FCS, nicht aber die Attraktivierung der Breite. Eigentlich haben wir Vertrauen in den Stadtrat, und ich habe gehört, es sind erste Überlegungen im Gange, vielleicht auch schon zweite oder dritte. Wir haben Vertrauen in den Stadtrat, dass er die neue Situation im Radar hat. Falls die Postulanten die Brennweite des Vorstosses auf das Areal des Fussballfeldes reduzieren würden, also nicht mehr von Attraktivierung sprechen, die da notwendig ist und allenfalls die Interpellation in Frage kommt, könnten einige Mitglieder unserer Fraktion mitziehen. Für das ganze Postulat reicht die Begeisterung für eine Unterstützung nicht aus. “

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

”Lieber Urs Tanner, ich habe keinen Hammer da, um Dir auf den Kopf zu schlagen. Ich bin Hemmentaler. Die Breite dient mir primär zum Einkaufen. Wenn die Post offen ist, gehe ich dort zur Post. Primär ist es aber auch das Durchgangsquartier, um in die City zu gelangen. Ich verstehe die Aufregung nicht ganz, die jetzt angebracht wurde. Ich werde auch nicht so auf Urs Tanner herumhacken.

Ich habe die Aufgabe, Ihnen die Meinung der EDU/SVP Fraktion zu diesem Postulat vorzutragen. Ehrlich gesagt, versteht unsere Fraktion nicht ganz, was Urs Tanner mit diesem Vorstoss will, denn was hier gefordert wird, haben wir in diesem Rat schon mehrfach besprochen. Der Stadtrat hat verstanden, um was es geht und seine Aufgabe erkannt. Denn bereits mit der Orientierungsvorlage Wohnraumentwicklung vom 6. Juli 2010, der so genannten grossen Kiste, wie sie Urs Tanner immer bezeichnet, hat der Stadtrat aufgezeigt, wie er in Sachen Breite vorgehen will. Wir haben es eben auch vom Baureferent gehört: Der Stadtrat hat Pläne, aber er ist teilweise auch wegen übergeordnetem Recht der Änderung des Baugesetzes auf Standby und muss warten, was der Kanton macht.

So ist in dieser grossen Kiste unter dem Kapitel Entwicklungspaket 2 aufgeführt, wie der Stadtrat die Abgabe der Grundstücke auf der vorderen Breite mit den dafür entsprechenden Aufwertungen angehen will. Unter dem Entwicklungspaket 4 wird die Abgabe des Grundstücks des heutigen Stadions erwähnt, wofür vorweg noch die entsprechende Umzonung vorzukehren ist. Das haben wir vom zuständigen Referenten gehört.

Auch dem Antrag der Spezialkommission vom 22. Dezember 2010 kann entnommen werden, dass für die Planungsarbeiten der verschiedenen Pakete, die unter anderem die Erarbeitung der Grundlagen für die Änderungen von Bauordnung und Zonenplan sowie die Abgabe von Baulandgrundstücken und zusätzlich die Erarbeitung eines Kommunikationskonzeptes beinhalten, ein Kreditbetrag von CHF 210'000.-- beantragt wurde, der auch von diesem Rat am 25. Januar 2011 genehmigt wurde. Dieser Kredit wurde mehrfach aufgestockt und verfügt per Ende 2015 noch über ein nicht beanspruchtes Guthaben von rund CHF 306'000.--. Weiter hat dieser Rat das Postulat von René Schmid „Erhalt von Fussball- und Trainingsplätzen auf der Breite“ am 25. November 2014 beraten und mit 22:4 Stimmen erheblich erklärt.

Ob Orientierungsvorlage oder Rahmenkredit gescheitert sind, haben wir in der Fraktion nicht diskutiert. Aber wenn dies für Urs Tanner wesentlich ist, hätte das allenfalls im Postulat auch erwähnt werden sollen. Dann hätte das Thema diskutiert werden können. Ich frage mich aber, ob ein Rahmenkredit, der den Freien Platz, das Rheinufer, den Rheinzugang und das Lindli beinhaltet hätte, gescheitert gewesen wäre

und ob wir heute weiter wären. Dies wage ich zu bezweifeln.

Zugegeben, die Mühlen mahlen langsam in unserer Stadt. So sah der Terminplan der Orientierungsvorlage einen Abschluss aller Planungs- und Entwicklungspakete bis Mitte 2013 vor. Davon sind wir weit entfernt, weder ist die Baugesetz-Revision beim Kanton abgeschlossen noch sind wesentliche Brocken der einzelnen Entwicklungspakete realisiert.

Allenfalls ist es diese Verzögerung, die Urs Tanner antrieb, das Postulat einzureichen. Unsere Fraktion ist davon überzeugt, dass es auch damit nicht schneller geht, im Gegenteil. Der Stadtrat kennt seine Aufträge, weshalb es dieses Postulat nicht braucht. Wir empfehlen Urs Tanner, sein Postulat in eine Interpellation umzuwandeln, die abgeschrieben werden kann, da wir ja bereits darüber diskutiert haben. “

### **Diego Faccani (FDP)**

### **FDP/JFSH-Fraktionserklärung**

”Ich darf Ihnen die Fraktionserklärung der FDP/JFSH-Fraktion zum Postulat von Urs Tanner näher bringen. Ich kann mich genauso kurz halten, wie die Einführung von Urs Tanner lang war. Ich weiss nun auch nicht, zu was ich sprechen soll, weil nun auch noch der Titel und nicht nur die Motion geändert wurde, und ein Rundumschlag durchgeführt wird.

Warum, so fragen wir uns in der Fraktion, braucht es eigentlich zu diesem Thema noch ein Postulat, wenn seitens des Stadtrats schon daran gearbeitet wird und das Postulat “Erhalt von Fussball- und Trainingsplätzen auf der Breite” von René Schmidt bereits überwiesen worden ist? Auch haben René Schmidt und Herrmann Schlatter vieles bereits schon gesagt, was ich nicht wiederholen möchte. Ebenso vom Baureferenten haben Sie gehört, auf welchen Zeitraum sich der Planungshorizont beläuft. Es drängt sich also für mich der Verdacht auf, dass mit diesem Postulat eigentlich nur zwei Ziele verfolgt werden. Zum einen wird der Stadtrat unnötig beschäftigt und zum anderen soll vermutlich der Rekord, der im Moment von der Motion Wullschleger gehalten wird, gebrochen werden. Dieses Postulat wird genauso immer und immer wieder auf der Liste der noch hängigen Motionen und Postulate erscheinen. Aber wenigstens sieht Urs Tanner auf Jahre hinaus seinen Namen auf dieser Liste.

Das Einzige, was ich dem Vorstoss Tanner abgewinnen kann, ist, dass wieder einmal über das Breitequartier gesprochen wird, da dies ja das einzige Quartier ist, das von der Stadt sträflich vernachlässigt wird.

Wir möchten Urs Tanner bitten, seinen Vorstoss ein drittes Mal umzuwandeln. Denn von der falschen Motion zum Postulat und zur Interpellation ist es nur ein kleiner Schritt. Den Stadtrat aber würden Sie mit diesem Postulat auf eine unnötige Zusatzschleife schicken, auch wenn, wie vom Baureferenten erwähnt, die Tür bereits weit offen steht und er willens ist, den Vorstoss entgegenzunehmen, was ich eigentlich auch nicht begreife. Wir aber hätten zumindest hier und heute darüber gesprochen.

Wir werden die Überweisung des Postulats Tanner deshalb in dieser Form einstimmig ablehnen.”

### **Daniel Böhringer (AL)**

### **AL-Fraktionserklärung**

”Hier noch einige Inputs der AL-Fraktion. Die Breite ist schon heute ein attraktives Quartier, es braucht aber sicher ein gutes Konzept, damit das Quartier attraktiv bleibt.

Die Möglichkeiten auf der vorderen Breite sollen optimal ausgeschöpft werden. Verschiedene Faktoren spielen eine wichtige Rolle:

1. Wie viel Fläche wird durch nicht mehr benötigte Fussballplätze überhaupt frei? Handelt es sich um eins oder zwei Fussballfelder? Die Anzahl aktiver Fussballer nimmt zu, somit auch deren Platzbedarf.
2. Kann die Stadt das Zeughaus-Areal übernehmen und somit in die Planung miteinbeziehen?
3. Bei früheren Diskussionen hat sich herausgestellt, dass Veranstaltungen, wie Zirkus, Chilbi und Jugendfest, auf der Breite bleiben sollen. Somit müssen die Grünflächen auf der vorderen Breite, die heute für diesen Zweck genutzt werden, frei bleiben.
4. Die Kapazitäten der Zufahrten zur Breite stossen schon heute zeitweise an ihre Grenzen. Diese Strassen (Steigstrasse, Lochstrasse und Sonnenburggutstrasse) sind mit normalem Aufwand nicht ausbaufähig. Zusätzlicher Verkehr in die Breite sollte also nach Möglichkeit nicht gefördert werden.

Aus Sicht der AL bietet sich die vordere Breite an, um eine autofreie Wohnsiedlung zu realisieren. Folgende Gründe sprechen dafür:

- Die vordere Breite ist schon durch vier Buslinien erschlossen.
- Die Schule ist in der Nähe.
- Die KSS ist auf der Breite.
- Einkaufsmöglichkeiten sind vorhanden.
- Verschiedene Sportvereine sind auf der Breite aktiv.
- Die Altstadt ist problemlos zu Fuss und mit dem Velo erreichbar.
- Mit dem Duraduct rückt auch das Spital, das neue Quartier Mühental und der Geissberg in unmittelbare Nähe.

Eigentlich ein klares Votum für eine autofreie Siedlung.

Der Stadtrat soll sich in diesem Sinne Gedanken machen, oder andere zukunftsorientierte Projekte auf der Breite entwickeln. Auf jeden Fall ist es wichtig, dass die vordere Breite gesamthaft angeschaut wird und dass daraus eine zukunftsorientierte Planung entwickelt wird. Hoffentlich kann sich der Stadtrat für eine mutige Vorlage entscheiden, bitte keine Vorlage, die nur die sogenannten guten Steuerzahler im Fokus hat.

Die AL-Fraktion wird das Postulat Attraktivierung Breite in diesem Sinne überweisen."

### **Walter Hotz (SVP)**

### **Votum**

"Der Vorstoss und das Votum von Urs Tanner kann man nur als rezipiativ beurteilen. Sie fragen sich jetzt, was das heisst. Gar nichts. Einzig bei der Frage des Stadions stimmt es, dass das Volk den 2 Millionen-Rahmenkredit deutlich Bach ab geschickt hat.

Aber interessant ist jetzt, dass das EKS ein Dach mit Photovoltaik-Anlagen baut und dies genau zu dem Betrag von CHF 2 Mio. Eigentlich ist das doch sehr eigenartig.

Aber noch auf das Votum von Stadtrat Dr. Raphaël Rohner zurückzukommen: Er hat

gesagt, dass für die Projektierung ein Zeithorizont von 10 - 15 Jahren gebraucht wird. Da möchte ich ihm nur sagen: Lange Zeit hat er jetzt nicht mehr. Ich möchte ihn daran erinnern, dass wir einmal ein Projekt für mehrere CHF 10'000.-- gemacht haben. Das hatte den Titel "Zukunftswerkstatt Breite". Die Bevölkerung wurde miteinbezogen, ebenso mehrere externe Berater, und es ist jetzt schon mal an der Zeit, dass etwas präsentiert wird.

Das Votum von René Schmidt kann ich voll unterstützen. Eigenartig für mich ist immer wieder, dass der Stadtrat nicht den Mut hat zu sagen, diesen Vorstoss lehnen wir ab."

### **SR Dr. Raphaël Rohner**

### **Votum**

"Ich habe in meiner Stellungnahme gesagt, dass der Prüfungsauftrag auf jeden Fall nicht mehr erteilt werden muss. Den hat sich der Stadtrat schon selbst gegeben, demzufolge ist das auch klar. Aber ich trete noch auf ein, zwei Punkte ein, die vorgebracht wurden.

Wir haben von einem Planungshorizont von 10 - 15 Jahren für die Umsetzung des gesamten Projektes gesprochen. Es ist ein sehr grosses Quartier. Umzonungen, Verkäufe oder Vergaben im Baurecht, Abbrucharbeiten, Infrastruktur-Neubauten (dazu gehört auch die Steigstrasse, bei der geprüft werden muss, ob sie ausgebaut werden muss oder allenfalls Alternativen bestehen), gehören dazu. Somit wissen Sie, dass mit allen parlamentarischen Prozessen sehr schnell ein Zeitraum von 10 - 15 Jahren vergeht.

Der Stadtrat hat dieses Projekt an die Hand genommen. Er hat nicht nur Visionen nachstudiert, sondern ist jetzt in der Konkretisierungsphase. Für die längere Zeit, die es seit diesen Mitwirkungsprojekten gedauert hat, muss ich keine Verantwortung übernehmen. Das ist schon lange Zeit vorher geschehen. Schon an zwei Klausuren haben wir daran gearbeitet.

Damit Sie nicht unnötig Vorstösse schreiben müssen: Das Thema verkehrsmässige Erschliessung ist auch im Fokus und zwar sowohl der öffentlichen Verkehr als auch der Individualverkehr. Dazu gehören der motorisierte Individualverkehr und der Langsamverkehr.

Es ist auch nicht nötig, nach dem Duraduct zu fragen. Schon andere haben gefragt. Es ist übrigens dazu noch ein Vorstoss pendent. Der Duraduct ist im Finanzplan abgebildet und hat selbstverständlich aufgrund des baubewilligten Projektes Werk 1 eine ganz andere Bedeutung und Dimension erhalten. Wir denken an die verschiedenen Teilaspekte. Sie sind aber trotz allem gehalten zu bedenken, dass es sich, wie René Schmidt und auch von Walter Hotz bestätigt haben, um ein bereits sehr attraktives Quartier handelt. Einzelne Schritte werden bereits in der Vorbereitungsphase einiges an Zeit beanspruchen und die Umsetzung, die etappenweise stattfinden soll, zieht sich sehr schnell über mehrere Jahren hinweg, auch wenn wir uns beeilen – und Sie sind dann auch gefordert. Wir sind nicht untätig und werden eine Vorlage bringen, die Nägel mit Köpfen macht. "

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

### **Schlusswort**

"Ich glaube, Sie erleben den Fraktionspräsidenten der SP/JUSO-Fraktion relativ selten, dass er schon in der Begründung sagt, eigentlich wandelt er um. Soll man auf den, der am Boden liegt noch einprügeln? Das darf man natürlich. Man könnte es aber

vielleicht auch intellektuell antizipieren, aber dies können nicht alle.

Man kann sich ein bisschen darüber lustig machen. Aber dass das Schulhaus Breite so klar angenommen wurde und das Stadion im Herblingertal wahrscheinlich bald steht, war nicht immer so klar. Und es tut mir leid, dass nicht schon alle von Ihnen seit 20 Jahren mit dabei sind, René Schmidt. Dann hätte man vielleicht ein bisschen aus den Vorlagen und aus dem Frust, den Dr. Raphaël Rohner und ich schon vertieft haben, ein wenig für andere Vorlagen gelernt.

Ich mache nicht zu viel Werbung, Dr. Raphaël Rohner ist in der falschen Partei. Aber ich muss ihm doch attestieren, dass er kein Pferdeflüsterer, aber wohl ein Tannerversteher ist. Ob dies für ihn jetzt ein Lob ist oder nicht, ist mir nicht ganz klar. Aber ich sage es trotzdem, die Liebe fällt dorthin, wo man sie nicht immer unbedingt will. Wir hätten eigentlich schon ins Bier gehen können. Ich wandle sowieso um, weil nämlich das, was SR Dr. Raphaël Rohner in seinem ersten Votum gesagt hat, mich absolut glücklich macht und mich befriedigt.

Obwohl, ganz überflüssig fand ich jetzt den Vorstoss doch nicht. Muss man sich nach Knigge zwei Mal entschuldigen? Ich glaube nicht, Dr. Cornelia Stamm Hurter, wenn Sie René Schmidt zugehört hätten. Meinen Studierenden erkläre ich den Notwehr-Exzess immer: Wenn ein 1,5 m Grosser mit einem Bleistift einen 2 m Grossen angreift und dieser erschießt ihn, ist es nicht Notwehr, sondern Notwehr-Exzess. Jetzt ist der Pavlov'sche Hund auf der Breite, der jetzt Kampfhunde loslässt. Wir schätzen die Breite alle, aber den Traum der Breitaner, das Fussballstadion zerfallen zu lassen, damit dort nichts geschieht .....

Ich gebe zu - Attraktivierung war ein beknacktes Wort, aber dass das Fussballstadion so nicht als Phantasiefläche für Villenbesitzer auf der Breite bestehen bleibt, wissen wir alle. Aber die Vorlage kommt erst in fünf Jahren. Dies hat Dr. Raphaël Rohner versprochen, es gilt als sicher. Dass der Stadtrat ein Postulat entgegennehmen will, obwohl ich es eigentlich gar nicht will, ist ja eigentlich überflüssig.

Vielen Dank für die intellektuellen und weniger intellektuellen Beiträge. Ich wandle meinen Vorstoss in eine Interpellation um."

---

### **Schlussmitteilungen des Ratspräsidenten:**

Zu Traktandum 1: Es ist seitens der SVP/EDU-Fraktion ein Widerspruch zur Behandlung im vereinfachten Verfahren erhoben worden, und ein Antrag von Hermann Schlatter (SVP) mit Datum 24. Mai 2016 liegt vor. Das Geschäft wird auf die nächste Ratssitzung ordentlich traktandiert.

Neu eingegangene Vorstösse:

- Kleine Anfrage von Theresia Derksen (CVP) vom 24. Mai 2016: Nachteilige Einwirkungen auf unterirdische Gewässer
- Postulat von Christoph Schlatter (SP) vom 24. Mai 2016: Implementierung einer Ausländersession

Die nächste Ratssitzung findet am Dienstag, 7. Juni 2016, um 18 Uhr, statt.

Der **Ratspräsident** beendet die Sitzung um 20:16 Uhr.

Die Ratssekretärin:

Die Protokollführerin:

Gabriele Behring

Veronika Michel