

An den  
Grossen Stadtrat  
8200 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrates vom 9. Juni 2009

## **KSS SANIERUNG DER EISSPORTANLAGEN**

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

### **Zusammenfassung**

Auf der 1965 erbauten Kunsteisbahn wurde 1986 ein Eisfeld überdacht, dies als Provisorium für 10 bis 12 Jahre. Dieses Dach muss nun dringend ersetzt werden, ebenso entsprechen die Garderobenanlagen sowie die Curlinghalle nicht mehr den heutigen Bedürfnissen. Eine Gesamtsanierung drängt sich auf, zumal die Kunsteisbahn für die Schulen aus Stadt und Kanton Schaffhausen sowie für die vielen Eissportvereine von grosser Bedeutung ist.

Aus einem Submissionswettbewerb wurde am 23. April 2007 das Angebot von HRS (Hauser, Rutishauser, Suter), Kreuzlingen und Bayer Architekten, St. Gallen ausgewählt.

Das Sanierungsprojekt sieht vor, das Foliendach mit der bestehenden Holzkonstruktion abzubauen und durch eine Gebäudehülle mit Dachbegrünung zu ersetzen sowie die Garderobeninfrastruktur gesamthaft zu erneuern. Die Curlinghalle wird neu gebaut und um einen Rink erweitert. Es sind neue Garderoben konzipiert und der Clubraum liegt an der Nahtstelle zur Eishalle, sodass eine wechselseitige Nutzung möglich ist.

Die Baukosten betragen Fr. 14'685'500, wovon nach Abzug des Kantonsanteils sowie des Beitrages der Curlingvereine und der KSS ein Beitrag für die Stadt von Fr. 9'605'500 verbleibt. Die neue Halle soll nach der Eissaison 09/10 erstellt werden und im Herbst 2010 in Betrieb gehen.

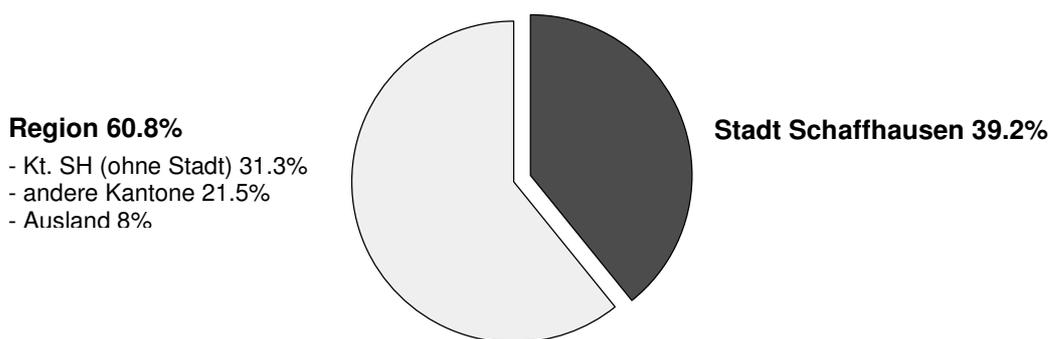
## **Sanierung der Eissportanlagen**

Die Legislaturziele des Stadtrates umfassen ein Sport- und Freizeitkonzept. Dieses ist in Ausarbeitung. Der Stadtrat anerkennt die Bedeutung der Eissportanlagen der KSS als einzige Anlage in der Region Schaffhausen. Die Sanierung der Eissportanlage wird als dringend notwendig erachtet. Dank der Beiträge des Kantons und der Vereine ist die Finanzierung für die Stadt tragbar. Die Anlage dient der Freizeitgestaltung und ist letztlich ein wesentlicher Beitrag zur Volksgesundheit.

## **Hallenbad und Eissportanlagen sind von regionaler Bedeutung**

Die Sportanlagen KSS auf der Breite erfreuen sich grosser Popularität. 2008 besuchten nicht weniger als 414'568 Besucherinnen und Besucher die KSS. Sowohl das Hallenbad wie die Eissportanlagen sind von regionaler Bedeutung, während das Freibad primär der Bevölkerung der Stadt Schaffhausen dient.

Für das Hallenbad wurden zwischen dem 15. und 30. April 2008 sämtliche Besucherinnen und Besucher nach dem Wohnort gefragt. Während dieser 14 Tage wurden 10'854 Besucherinnen und Besucher gezählt (2007 waren es insgesamt 182'606). Die statistische Auswertung zeigt ein deutliches Bild:



In der Stadt Schaffhausen wohnhaft waren knapp 40 % der Besucherinnen und Besucher, in der Region etwas über 60 %. Der Anteil der Kinder und Jugendlichen lag bei 38,4 % (Stadt 37,5 %), derjenige der Erwachsenen bei 61,6 % (Stadt 62,5 %).

Bei den Eissportanlagen dürften die Vergleichszahlen zwischen Einwohnern der Stadt Schaffhausen und Einwohnern der Region ähnlich liegen. Mangels Angebot an Kunsteisbahnen in der Region dürfte die regionale Bedeutung tendenziell noch etwas höher liegen.

Für die Eissportanlagen stehen nun umfangreiche Sanierungsarbeiten an. Diese Vorlage orientiert über die Entstehung der KSS sowie das Projekt Sanierung der Eissportanlagen.

## **Die Entstehung der Kunsteisbahn und des Schwimmbades**

Bereits 1962 gründeten unter dem Vorsitz von Stadtrat Martin Keller Initianten aus Wirtschaft und Politik die Kunsteisbahn- und Schwimmbad-Genossenschaft Schaffhausen (KSS).

Das erklärte Ziel der Initianten war, den Einwohnerinnen und Einwohnern der Stadt Schaffhausen eine zeitgemässe Sportanlage zur Verfügung zu stellen.

Mit 5071 Ja gegen 1019 Nein hiessen die Stimmberechtigten 1965 eine Vorlage gut, welche die Leistungen der Stadt Schaffhausen umfasste und die Grundvoraussetzungen für die Realisierung der Sportanlage garantierten. Die Leistungen umfassten:

- Das erforderliche Land auf der Breite wurde im Baurecht an die Genossenschaft KSS abgetreten.
- Die Stadt Schaffhausen leistete einen à fonds perdu-Betrag von Fr. 2 Mio. und übernahm für Fr. 1 Mio. Anteilscheine der Genossenschaft.
- Eine jährliche Defizitgarantie von Fr. 75'000 wurde vereinbart.

Neben den Beiträgen der Stadt Schaffhausen leisteten Private, Industrie und Gewerbe Beiträge von ca. Fr. 1.5 Mio. an die Gesamtkosten von Fr. 6.78 Mio. Mit grosser Begeisterung feierte die Bevölkerung am 23. Januar 1965 die Eröffnung der Kunsteisbahn und am 4. Juni 1966 die Einweihung des Schwimmbades sowie der attraktiven Aussenanlage.

## **Ergänzung der KSS durch ein Hallenbad**

Bereits kurz nach der Eröffnung der Anlage mit Kunsteisbahn und Aussen-schwimmbad wurde der Wunsch nach einem Hallenbad geäussert. Die Genossenschaft KSS lancierte eine zweite Sammelaktion, welche wiederum ca. Fr. 1.5 Mio. einbrachte.

Mit 5448 Ja zu 1191 Nein haben die Stimmberechtigten 1970 folgenden Beiträgen der Stadt Schaffhausen zugestimmt:

- Einem weiteren à fonds perdu-Beitrag von Fr. 1.0 Mio.
- Umwandlung des bisherigen Anteilscheinkapitals von Fr. 1.0 Mio. in einen à fonds perdu-Beitrag.
- Die jährliche Defizitgarantie wurde von Fr. 75'000 auf Fr. 100'000 erhöht.

Die durch Architekt Ernst Gisel gestaltete Sportanlage galt zu diesem Zeitpunkt gesamtschweizerisch als Vorzeigeobjekt. Die Erstellungskosten beliefen sich für das Hallenbad auf Fr. 4.5 Mio.

### **Sanierungsvorlage 1976**

Mitte der 70-er Jahre verschlechterten sich die Betriebszahlen der KSS kontinuierlich, obwohl die Sportanlagen sich grosser Beliebtheit erfreuten. Dafür verantwortlich waren die nach der ersten Erdölkrise stetig steigenden Energiekosten sowie die Hypothekarlast von Fr. 3.6 Mio. Die direkte Folge davon waren jährliche Defizite, welche sich bedrohlich der Grenze von Fr. 0.5 Mio. näherten.

Zum dritten Mal unterstützten die Stimmberechtigten der Stadt Schaffhausen eine Vorlage zugunsten der KSS. Am 19. Dezember 1976 wurde einer Sanierungsvorlage mit dem deutlichen Mehr von 9510 Ja zu 5450 Nein zugestimmt.

- Die Stadt Schaffhausen erhöhte die Beteiligung am Genossenschaftskapital um Fr. 3.6 Mio., womit die Hypothekarschulden der KSS getilgt werden konnten.

Als Folge der Befreiung der Zinslasten konnte das jährliche Defizit deutlich reduziert werden. Doch nicht für eine längere Zeitspanne. Der anhaltende Finanzdruck führte dazu, dass die Instandhaltung und Instandstellung der Gesamtanlage vernachlässigt wurden. Dies führte fast zwangsläufig zu einer erneuten Kreditvorlage.

### **Überdachung eines Eisfeldes**

Am 25. Mai 1986 wurden die Stimmberechtigten ein weiteres Mal zu einer Unterstützung der KSS aufgerufen. 8030 Ja standen 4022 Nein gegenüber. Zur Abstimmung gelangten:

- Die Gewährung eines Investitionsbeitrages von Fr. 2.995 Mio. für aufgeschobene Sanierungsarbeiten beim Hallenbad und der Kunsteisbahn.
- Die Ermächtigung des Grossen Stadtrates, den jährlich notwendigen Betriebsbeitrag der Stadt Schaffhausen an die KSS in eigener Kompetenz festzulegen.

In der gleichen Volksabstimmung wurde eine Überdachung eines Eisfeldes (als Provisorium für 10 bis 12 Jahre) beschlossen. Das Projekt der Firma Sarna aus Sarnen kostete Fr. 1.52 Mio., der Anteil der Stadt am Genossenschaftskapital der KSS wurde ebenfalls um diese Beträge erhöht.

### **Sanierungsvorlage 1995**

Es dauerte wiederum etwa 10 Jahre, bis eine weitere Unterstützung für die KSS notwendig wurde. Die Stimmberechtigten bekannten sich am 22. Januar 1995 ein weiteres Mal zur Erhaltung der Sportanlage. 7'112 Ja standen 4'650 Nein gegenüber. Gegenstand der Abstimmung war:

- Ein Kredit von Fr. 6.9 Mio. für die Sanierung der Freibadanlage, da nach beinahe 30 Jahren die Wasseraufbereitungsanlage auf den aktuellen Stand der Technik gebracht werden musste.

- Der Sanierungskredit wurde ein weiteres Mal mit einer Erhöhung des Anteiles der Stadt am Genossenschaftskapital verknüpft.

### **Fazit der Geschichte**

1. Die Sportanlage ist sowohl für die Stadt Schaffhausen wie für die Region nach wie vor von grossem Wert. Die KSS konnte über all die Jahre mit bescheidenen Mitteln die Attraktivität der Anlage steigern, dies zeigen auch die Besucherzahlen von ca. 415'000 Personen pro Jahr. Im Vergleich mit ähnlichen Anlagen weist die KSS ein tiefes Betriebsdefizit aus.
2. Die bisherigen Volkabstimmungen ergaben klare Voten zugunsten der Werterhaltung der Anlagen und der Beibehaltung der Funktionsfähigkeit.
3. Betriebswirtschaftlich müssten für derartige Anlagen 3 bis 5% des Gebäudeversicherungswertes für den Gebäudeunterhalt und die kontinuierliche bauliche Erneuerung gerechnet werden.
4. Die Eintrittseinnahmen decken die Betriebskosten nicht, deshalb ist die Unterstützung der öffentlichen Hand unabdingbar.
5. Zur Verbesserung der Wirtschaftlichkeit wurden verschiedene Nebenbetriebe in der Gesamtanlage integriert.
6. Die Gesamtanlage wurde in den letzten Jahrzehnten kontinuierlich unterhalten und in Teilbereichen attraktiver gestaltet.

Mittlerweile stehen neue Sanierungsmassnahmen an. Die Eissportanlagen müssen gesamthaft erneuert werden. In der nächsten Etappe muss dann die Sanierung der Badwassertechnik an die Hand genommen werden, diese Kosten werden sich auf ungefähr 1,5 Millionen Franken belaufen.

### **Die Bedeutung der Eissportanlagen**

Die Kunsteisbahn wurde am 4. Juni 1966 eingeweiht.

Kunsteisbahnen sind spezielle Anlagen mit vergleichsweise hohen baulichen Investitionen. Selbst in der kunsteisbahnreichen Schweiz haben solche Einrichtungen eine Sonderstellung im Sport- und Freizeitbereich. Deshalb werten solche Anlagen die Attraktivität der Standortgemeinde wesentlich auf. Die Schaffhauser Kunsteisbahn stellt mit ihren zwei Eisfeldern denn auch ein wichtiges und einzigartiges Freizeitangebot im Winter für eine ganze Region dar.

Vor allem der öffentliche Eislauf bietet attraktive Wintersportmöglichkeiten für alle Bevölkerungsschichten, angefangen bei den Kleinsten bis hin zu den Senioren. Mit Zusatzangeboten wie Eisstockschiessen, Eis-Disco oder die Oldie-Night werden überdies Besucher angesprochen, die mehr als nur eine sportliche Betätigung wollen. Das Angebot folgt hier den aktuellen Freizeittrends – und gerade dieses breite Spektrum der Möglichkeiten lässt die Kunsteisbahn auch zu einem eigentlichen Treffpunkt und mithin zu einer Anlage mit einer wichtigen sozialen Funktion werden. Die Bedeutung solcher Anlagen dürfte in Zukunft noch zunehmen: Zum einen, weil die gesundheitlichen Aspekte des Eislaufs noch wichtiger werden, zum anderen, weil hier namentlich Kindern und Jugendlichen eine sinnvolle, gesunde und gemeinschaftsfördernde Betätigung ermöglicht wird.

54'368 Besucherinnen und Besucher (2008) unterstreichen eindrücklich die Anziehungskraft dieser Anlage, aber auch die Einnahmen aus dem öffentlichen Eislauf im Jahre 2008 im Betrag von Fr. 346'000 verdeutlichen, wie wichtig dieses winterliche Vergnügen innerhalb der Region ist.

Vergleicht man diese Zahl mit anderen Eisbahnen, wird deutlich, dass die KSS eine der bestfrequentierten im Lande ist. Erfreulich ist auch, dass seit 2004 die Frequenzen gesteigert werden konnten. Sollte sich die Tendenz von immer wärmeren Wintern fortsetzen, ist es für die Region eminent wichtig, dass der Bevölkerung weiterhin attraktiver Wintersport angeboten werden kann. Nebst dem öffentlichen Eislauf ist aber auch das grosse Sportangebot der auf der KSS beheimateten Vereine nicht ausser Acht zu lassen. Seien dies die acht Mannschaften des EHCS Schaffhausen, die Plausch-Hockeymannschaften, die Eiskunstläuferinnen und Eisläufer und die Short-Tracker der EGS, die Curling-Spielerinnen und Spieler, welche sich auf drei Clubs verteilen. Ohne Kunsteisbahn wäre das Vereinsangebot von Stadt und Region und mithin deren Attraktivität deutlich geschmälert.

Die Kunsteisbahn ist auch für die Schulen aus Stadt und Kanton Schaffhausen und der angrenzenden Kantone ein wichtiges Ziel. Für sie stellt das Angebot der KSS einen wichtigen Teil des Schulsportes dar.

### **Die Sanierung der Eissportanlagen**

1986 wurde ein Eisfeld mit einem Foliendach überdeckt. Seinerzeit wurde von einem Provisorium gesprochen. Tatsache ist, dass das Foliendach eine beschränkte Lebensdauer hat und deshalb dringend eine neue Lösung gesucht werden muss.

Zum gleichen Zeitpunkt wurden die Eisplatte und die Eisaufbereitung saniert, sodass primär eine neue Gebäudehülle realisiert werden soll. Vorteil einer Halle ist, dass die bestehende Lärmbelastung wesentlich reduziert werden kann.

Die Schaffhauser Curlingclubs haben Ende der 60-er Jahre eine erste 2-Rinkhalle im Baurecht erstellt. Später erfolgte eine Erweiterung zu einer 3-Rinkhalle. Der Zustand der Curlinghalle lässt einige Wünsche offen, insbesondere ist die Halle nicht isoliert und daher entspricht die Eisqualität nicht mehr den heutigen Ansprüchen. Mängel bestehen ebenfalls bei den Garderoben und Nebenräumen.

Die Eissportanlagen stehen neben der Öffentlichkeit und den Schulen den verschiedensten Sportvereinen zur Verfügung, namentlich für den freien Eislauf, Eishockey, Kunsteislauf, Short-Track, Eisstockschiessen und Curling.

Im Wissen um den Sanierungsbedarf wurden die Gebäudeteile sowie die Installationen durch Fachingenieure beurteilt. Aus dem Ergebnis resultierte ein Raumprogramm und ein zu erfüllendes Pflichtenheft. Der Stadtrat hat sich mit Beschluss vom 19. September 2006 entschieden, einen Gesamtleistungswettbewerb auszuschreiben. Das Wesen einer derartigen Ausschreibung ist, dass sowohl ein Sanierungsprojekt als auch gleichzeitig ein Kostendach garantiert

werden müssen. Zum Entscheidungszeitpunkt können damit die Architektur, der Kostenaufwand und die betrieblichen Vor- und Nachteile in einem Schritt beurteilt werden.

### **Submissionswettbewerb**

Die Ausschreibung erfolgte im Herbst 2006. In einer ersten Phase hatten sich Arbeitsteams aus Architekten, Fachingenieuren und Generalunternehmungen aufgrund von Referenzen für das Verfahren zu qualifizieren. Gesamthaft lagen sieben Bewerbungen vor.

Der Stadtrat beschloss aufgrund der Bewertung der Ausschreibungskriterien, folgende Unternehmungen für die Ausarbeitung eines Angebotes einzuladen:

- Losinger GU AG, Zürich mit K&L Architekten, St. Gallen
- Unirenova Karl Steiner AG, Zürich mit Isler Architekten, Winterthur
- Implenia GU AG, Dietikon mit Zwimpfer Architekten, Basel
- HRS Hauser Rutishauser Suter AG, Frauenfeld mit Bayer Partner Architekten, St. Gallen.

Die Angebote wurden bis zum 2. April 2007 eingereicht und am 23. April 2007 beurteilt. Für eine Ausführung wurde das Angebot von HRS (Hauser, Rutishauser, Suter), Kreuzlingen und Bayer Architekten, St. Gallen empfohlen. Der Stadtrat bestätigte die Empfehlung des Beurteilungsgremiums.

### **Das Sanierungsprojekt**

Einpassung in die Gesamtanlage:

Sowohl die Eishalle wie die Curlinghalle berücksichtigen den bestehenden Standort, da die Eisplatten und zu einem Teil die bestehenden Fundationen beibehalten werden. Absicht der Architekten ist, die Neubauten in einfacher, sachlicher Art in die Anlage zu integrieren. Dank den neuen Dachkonstruktionen kann die Gebäudehöhe wesentlich niedriger angesetzt werden. Die Dächer werden extensiv begrünt. Für die Anwohner an der Sonnenstrasse ergibt sich eine wohl längere Fassade, die Gebäudehöhe wird jedoch deutlich reduziert. Im architektonischen Ausdruck werden die Neubauteile gegenüber dem Hallenbad, den Wintergarderoben für den freien Eislauf und dem zentral gelegenen Restaurant/Kiosk in differenzierter Form gehalten. Die neuen Fassadenteile werden mit einer Aussendämmung und einer Metallverkleidung versehen, gegenüber der bisherigen Materialisierung, einem groben Verputz, wird dies als markanter Gegensatz wirken. Dank einer eher dezenten Farbgebung wird eine ansprechende Gesamtwirkung erreicht.

Das Sanierungsprojekt lässt sich in folgende Teilbereiche aufgliedern:

#### a) Eishalle

Das bestehende Eisfeld im Ausmass von 60 x 30m war zu belassen. Gefordert wurde ein Ausbaustandard, welcher die Vorgaben des Schweizerischen Eishockeyverbandes für einen 1. Liga-Betrieb erfüllt. Für die Halle war in der

Ausschreibung eine Kapazität für 1500 Sitzplätze gefordert. Die Halle dient primär dem freien Eislauf und den eissporttreibenden Clubs und Vereinen. Die Sanierung sieht vor, das Foliendach mit der bestehenden Holzkonstruktion abzubauen und durch eine Gebäudehülle mit Dachbegrünung zu ersetzen. Für die Zuschauer stehen im überarbeiteten Projekt 1300 Sitzplätze zur Verfügung, welche dreiseitig angeordnet sind. Zu bemerken ist, dass das Dach der neuen Halle etwa 4.5m tiefer liegt als die bestehende Firsthöhe des Foliendaches.

#### b) Infrastruktur Garderoben

Heute besteht im Anschluss an das Restaurant "Time out" ein einfacher Garderobentrakt für die Eishockey-Mannschaften. Sowohl die Anzahl wie die Grösse sind unzureichend.

Im Rahmen der Sanierung werden die Garderoben unter Terrain, rückwärtig hinter der Längstribüne angeordnet. Die beiden neuen Doppelgarderoben entsprechen den Richtlinien des Eishockey-Verbandes. Mit der Schaffung der neuen Tribünen ergibt sich genügend Stauraum für den Betrieb der KSS und die einzelnen Eissportvereine. Durch die Verlegung des Zuganges für Eishockey-Spieler und Zuschauer wird die erwünschte Entflechtung der Betriebsabläufe erreicht.

#### c) Curlinghalle

Die von den Curlingclubs im Baurecht erstellte Halle wurde bereits mehrmals baulich angepasst. Die bestehende 3-Rink-Halle verfügt mangels Lüftungsanlage über eine eher schlechte Eisqualität, die Nebeneinrichtungen wie Garderoben sowie das Clublokal sind räumlich zu knapp bemessen.

Im Raumprogramm wurde deshalb eine 4-Rink-Halle gefordert. Der Wunsch nach einem zusätzlichen Rink liegt in der Tatsache begründet, dass für den Spielbetrieb der drei Curlingclubs die Spielzeiten von 18.00 bis 20.00 und von 20.00 bis 22.00 Uhr völlig ausgebucht sind und daher die Aufnahme weiterer Mitglieder und Junioren eingeschränkt ist. Dazu kommt, dass die bestehende Rinkbreite nicht den heutigen Normen des Curling-Verbandes entspricht.

Das Projekt sieht eine neue Halle vor. Die bergseitige Gebäudeflucht der bestehenden Halle wird beibehalten, die Hallenerweiterung liegt an der Südseite (gegen die beiden Beach-Volleyball-Plätze). Weiter sind neue Garderoben konzipiert und der Clubraum liegt an der Nahtstelle zur Eishalle, sodass eine wechselseitige Nutzung möglich ist.

Hinweis: In verschiedenen Eishallen wird auch Curling gespielt. Diese Variante fällt in Schaffhausen ausser Betracht, da die Belegungszeiten völlig überbucht wären.

#### d) Weitere Sanierungen

Auch mit dieser Vorlage sind weitere betriebliche Verbesserungen sowie Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten verbunden.

## Baukosten

### Kostendach "Sanierung der Eissportanlagen"

Die Kosten für die Sanierung der Eissportanlagen wurden von HRS Hauser Rutishauser Suter AG, Frauenfeld, detailliert ermittelt.

Der Kostenvoranschlag ist nach dem Zürcher Baukostenindex vom 1. April 2007 = 106,2, Basis 1. April 2005 = 100, indiziert.

BKP	Anteil Eishalle	Anteil Curlinghalle	Total	%
1 Vorbereitungsarbeiten	394'500	70'600	465'100	3,5
2 Gebäude	8'095'500	3'528'000	11'623'500	88,5
3 Betriebseinrichtungen		74'500	74'500	0,6
4 Umgebung	293'000	47'500	340'500	2,6
5 Baunebenkosten	132'500	71'000	203'500	1,6
6 Ausstattung	370'000	48'000	418'000	3,2
Total ohne MwSt.	9'285'500	3'839'600	13'125'100	100
Total mit MwSt. (gerundet)			<b>14'122'600</b>	

Der Stadtrat hat mit der Weiterbearbeitung des Projektes eine kritische Überprüfung sowohl des Raumprogrammes wie der Kosten verlangt. Diese erfolgte in zwei Phasen, 2007 und nach der Zusicherung des Kantonsbeitrages 2009.

Geprüfte Varianten:

- a) Die Eishalle wird verkleinert, die Zuschauerzahl von 1500 auf 750 reduziert. Daraus resultiert eine Kostenreduktion von ca. Fr. 0.85 Mio. In Abwägung der Vor- und Nachteile der Nutzbarkeit und der Ausprägung der Halle (aus der dreiseitigen Arena würde eine Reduktion auf eine Längstribüne resultieren), entschied sich der Stadtrat für die ursprüngliche Variante. Damit wird gewährleistet, dass neben dem Eissport ausserhalb der Wintersaison auch andere Aktivitäten stattfinden können.
- b) Nach der Ablehnung der NASPO-Halle wurden die Kosten für eine Mehrzwecknutzung für Ballsportarten geprüft. Die Kosten für eine Eisabdeckung und verbesserte Lüftungsanlagen würden zusätzlich ca. 0,5 Mio. betragen. Da das Nebeneinander von Eissport und Ballsport während der Wintersaison zu Nutzungseinschränkungen und beachtlichen Auf- und Abbaukosten führt, wurde die erweiterte Mehrzwecknutzung vom Stadtrat wieder verworfen.
- c) Schliesslich wurde untersucht, die Eishalle auf das notwendige Minimum zu reduzieren.  
Drei Faktoren bestimmen den Preis:  
a) die Hallengrösse und damit die Zuschauerkapazität, b) die Infrastruktureinrichtungen, wobei für einen funktionierenden Betrieb Limiten bestehen, und c) der Ausbaustandard.  
Vor der Projektanpassung wurde mit allen involvierten Eissportvereinen nochmals das Raumprogramm diskutiert. Im Vordergrund stand klar und deutlich das Machbare, nicht das Wünschbare.

Die Projektanpassung sieht eine Verkleinerung der Halle auf 1300 Zuschauerplätze vor. Die bestehenden gerundeten Tribünen werden abgebaut und durch neue, einfachere Tribünen ersetzt. Der Rückbau ist deshalb günstiger, weil keine Unterfangungen mehr notwendig sind. Damit verbunden ist eine Reduktion des neuen Garderobentraktes, der Hauptzugang an der Breitenaustrasse wird vereinfacht und leicht abgesetzt. Generell beschränkt sich die Infrastruktur auf das Notwendige.

Die Generalunternehmung HRS hat für die vom Stadtrat gewählte Variante C folgende Kosten ermittelt (Datum 23. März 2009):

- a) Kostendach "Sanierung der Eissportanlagen" gemäss TU-Ausschreibung 2007

	<i>Anteil Eishalle</i>	<i>Anteil Curlinghalle</i>	<i>Total</i>
Total ohne MwSt	9'285'500	3'839'600	13'125'100
<b>Total mit MwSt</b>			<b>14'122'600</b>

- b) Projektüberarbeitung 2009  
ohne MwSt
- |                                |                         |                         |                   |
|--------------------------------|-------------------------|-------------------------|-------------------|
|                                | 8'986'900 <sup>1)</sup> | 3'814'700 <sup>2)</sup> | 12'801'600        |
| <b>Anlagekosten inkl. MwSt</b> |                         |                         | <b>13'774'500</b> |

<sup>1)</sup> Reduktion Raumprogramm, Vereinfachung Zugang Breitenaustrasse

<sup>2)</sup> Berücksichtigung der neuen Normen Rinkbreite, neue Eisplatte und Verrohrung (im GU-Angebot 2007 wurde die bestehende Eisplatte ergänzt, was das Risiko beinhaltet, dass ungleiche Eisqualitäten bei den 4 Rinks auftreten).

Aus Sicht der Betreiber und des Stadtrates sind keine weiteren Einsparungen mehr vertretbar. Vergleichbare Sanierungsprojekte anderer Anlagen zeigen auf, dass der Sanierungsaufwand eher unterdurchschnittlich hoch ist.

### **Anstehende Erneuerungs- und Unterhaltsarbeiten zulasten der KSS**

Ausserhalb der Projektierung "Sanierung der Eissportanlagen" von HRS wurden die notwendigen Anpassungsarbeiten definiert und hierfür die Kosten ermittelt. Die Schnittstelle der GU-Offerte war die Gebäudehülle der Eis- und Curlinghalle. Anlageteile, welche ausserhalb der Gebäudehülle liegen, wurden separat durch die KSS und das Hochbauamt ermittelt.

Bei diesen Anpassungsarbeiten handelt es sich im Wesentlichen um die dringend notwendige Erneuerung der Trafostation und Sanierungsarbeiten am Kollektorenkanal, Anschlussleitungen Heizung/Sanitär, Massnahmen Kältetechnik und Reserve Ammoniak/Betonsanierung.

Notwendig sind im Zusammenhang mit der Sanierung der Eissportanlagen:

- a) gebundene Ausgaben
- |  |         |
|--|---------|
| Erneuerung der Trafostation, Kapazitätsfrage | 460'000 |
| Sanierung Kollektorenkanal, Sicherheit       | 120'000 |

b) Kosten im Zusammenhang mit der Sanierung der Eissportanlagen		
Anschlussleitungen Heizung/Sanitär	65'000	
Anschlussleitungen Entwässerungen	21'000	
Massnahmen Kältetechnik, Steuerung	150'000	
Reserve Ammoniak / Betonsanierung	95'000	911'000
<u>Zwischentotal GU-Offerte</u>		<u>13'774'500</u>
<b>Gesamttotal Vorlage "Sanierung der Eissportanlagen"</b>		<b>14'685'500</b>
abzüglich:		
- Vorsteuerabzug		500'000
- Vorfinanzierung + Vorbereitung der Ausführung		400'000
- gebundene Ausgaben		580'000
- Beitrag der Vereinigung der Curlingclubs		1'000'000
- Beitrag Donatoren KSS		100'000
- Kantonsbeitrag <sup>3)</sup>		2'500'000
<b>Abstimmungskredit (Nettokredit)</b>		<b>9'605'500</b>

<sup>3)</sup> 2008 hatte der Stadtrat ein erstes Beitragsgesuch an den Regierungsrat gestellt. Mit Schreiben des Regierungsrates vom 8. Juli 2008 wurde ein Beitrag von Fr. 1,5 Mio. zugesichert. Damit wird bestätigt, dass es sich bei der KSS zweifelsohne um eine Sportanlage von regionaler Bedeutung handelt. Für einen höheren Beitrag forderte der Regierungsrat eine Überarbeitung des Projektes, Aufgrund des revidierten Projektes und der Zusage der KSS, welche den Schulen des Kantons Schaffhausen einen um 50 % reduzierten Eintritt gewährt, hat der Kanton die Ausarbeitung einer Vorlage an den Kantonsrat mit einem Beitrag von Fr. 2.5 Millionen in Aussicht gestellt.

Die Kosten für die Sanierung der Eishalle und der Curlinghalle betragen (inkl. Rückbau- und Entsorgungsgebühren) insgesamt **Fr. 14'685'500 (brutto)**. Davon entfallen auf die Eishalle (inklusive der Infrastrukturanpassungen) Kosten von ca. Fr. 10.6 Mio. und auf die Curlinghalle Fr. 4.1 Mio. Zu beachten ist, dass die Curlingclubs einen Beitrag von Fr. 1.0 Mio. zugesichert haben, sodass der Nettobetrag für die Curlinghalle knapp Fr. 3.1 Mio. beträgt. Die Investitionen der Stadt Schaffhausen müssen durch jährliche Abschreibungen von 5 % des Nettokredites erfolgen.

### Energiekosten

Durch die Sanierung der Eissportanlagen werden sich Veränderungen bei den Betriebskosten ergeben. Der Vergleich basiert auf den effektiven Verbrauchszahlen 2006 sowie den Hochrechnungen der Fachingenieure. Zu beachten ist, dass die Betriebskosten der Curlinghalle (Energie und Eisaufbereitung) der Vereinigung der Curlingclubs zu 100 % weiterverrechnet werden. Dies wird weiterhin so erfolgen, sodass sich der Vergleich auf die Eishalle inkl. der Garderoben beschränkt.

	<i>Betriebsjahr 2008, in sFr.</i>	<i>Anteil in % der Gesamtanlage KSS</i>	<i>Vorlageprojekt in sFr.</i>
Eishalle/Garderoben			
Wasser	27'854	25.53 %	29'750 <sup>1)</sup>
Strom /	82'833	27.77 %	149'000 <sup>2)</sup>
<u>Erdgas/Heizöl</u>	<u>17'796</u>	<u>4.38 %</u>	
Total	128'483		178'750

1) Da die Eisfläche in etwa gleich bleibt, wurde für den Wasserverbrauch der gleiche Betrag eingesetzt.

2) Der Stromvergleich wird um ca. 10 - 15 % höher liegen, durch die Vergrößerung der Garderoben und die geschlossene Eishalle sowie der hierzu notwendigen Lüftungsanlage ergibt sich ein Mehrbedarf an Erdgas. Neben den Energiekosten sind die Wartungskosten der Anlagen mit berücksichtigt (ca. Fr. 4'800/a).

Die höheren Betriebskosten müssen von der KSS getragen werden. Die Stadt wird mit den jährlichen Abschreibungskosten von 480'000 über 20 Jahre belastet.

Vorgesehen ist, dass auf dem Dach eine Photovoltaikanlage erstellt wird. Die Finanzierung wird ausserhalb dieser Vorlage erfolgen.

Die Energiekosten gehen zu Lasten der Betriebsrechnung der KSS. Ebenso der betriebliche Mehraufwand für Reinigung etc. Die Investition der Stadt Schaffhausen soll auf 20 Jahre abgeschrieben werden und beträgt pro Jahr 5 % des Nettokredites.

### **Übernahme der Sportanlage KSS durch die Stadt?**

Diese Frage wurde bereits bei der Vorlage vom 25. Mai 1986 und der Vorlage vom 22. Januar 1995 gestellt.

Der Anteil der Stadt am Genossenschaftskapital belief sich am 31. Dezember 2007 auf die stolze Summe von ca. Fr. 17.45 Mio., was etwa 87 % entspricht. Dagegen steht das finanzielle Engagement von privater Seite von ca. Fr. 3 Mio. Der Wert der Gesamtanlage beziffert sich per 1. Januar 2008 aufgrund des Gebäudeversicherungswertes auf Fr. 24.508 Mio.

Der Stadtrat liess im Vorfeld der Abstimmung 1995 eine Studie des Betriebswirtschaftlichen Institutes der ETH Zürich erstellen. Das BWI untersuchte 1992 die Konsequenzen einer allfälligen Änderung der Betriebsform der KSS-Genossenschaft.

Zwar ist die erwähnte Studie über 10 Jahre alt, dennoch trifft die Kernaussage weiterhin zu. Aus betriebswirtschaftlicher Sicht drängt sich keine Änderung der Betriebsform auf. Auch bei einer Abtretung der Bauten an die Stadt und einer Weiterführung des Betriebes durch die Genossenschaft kann die Betriebsrechnung nicht wesentlich beeinflusst werden. Dagegen wird befürchtet, dass bei einer Übernahme durch die Stadt die Beiträge der Privatwirtschaft geschmälert würden. Diese beliefen sich 2008 auf immerhin Fr. 220'000.

Der Stadtrat würdigte seinerzeit in seiner Beurteilung auch die private Initiative der Genossenschafter, ohne deren Wirken die KSS nicht entstanden wäre.

Durch die vorliegende Kreditvorlage verändert sich der Anteil der Stadt Schaffhausen am Genossenschaftskapital grundlegend, er steigt deutlich über 90%. Im Wissen um diesen Umstand wurde 2008 eine Leistungsvereinbarung zwischen der Stadt Schaffhausen und der KSS abgeschlossen. Inhaltlich ändert sich aber an der damaligen Einschätzung der Lage nichts. Die Trägerschaft soll daher weiterhin bei der Genossenschaft KSS belassen werden, die in den vergangenen rund 30 Jahren bewiesen hat, dass sie die Anlagen verantwortungsbewusst und haushälterisch führen kann. Die bauliche Erneuerung (Instandstellung) ist dagegen Aufgabe der Stadt Schaffhausen.

### **Termine**

Der Terminplan hat sich nach den Betriebszeiten der Eissportanlagen zu richten. Die Saison läuft von Mitte September bis Ende März. Vorgesehen ist, die Volksabstimmung am 29. November 2009 durchzuführen. Die Eissportanlagen werden in der Wintersaison 2009/2010 noch in Betrieb sein.

Der Spatenstich soll im März 2010 erfolgen, die Fertigstellung und Betriebsaufnahme ist auf Saisonbeginn im Oktober 2010 geplant.

Um genügend Zeit für die Vorbereitungsarbeiten für die Ausführung einrechnen zu können, wird der Grosse Stadtrat ersucht, einen Projektierungskredit von Fr. 400'000 zu genehmigen. Dieser wird für die notwendige Detaillierung des Projektes sowie Arbeitsausschreibungen eingesetzt. Die Honorare werden für den Architekten (Baueingabeprojekt) und die Fachingenieure (Statik, Elektro, Heizung/Sanitär/Lüftung) beansprucht. Selbstredend reduziert sich der Kredit der Volksabstimmung um diesen Betrag.

### **Baugesuch**

Wie die Vorbereitung für die Ausführung, soll das Baugesuch bereits im 3. Quartal 2009 eingereicht werden. Dies erfolgt unter dem Vorbehalt der Kreditgenehmigung. Für das Baubewilligungsverfahren muss mit etwa drei Monaten gerechnet werden.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen folgenden

### **Antrag**

1. Für die Erneuerung der Eissportanlagen KSS gemäss der Vorlage des Stadtrates an den Grossen Stadtrat vom 9. Juni 2009 wird ein Beitrag an die KSS in Form von Zeichnung von zusätzlichen Anteilscheinen von Fr. **9'605'500** (Zürcher Baukostenindex, Stand 1. April 2007, 106,2 Pkt.) bewilligt.

2. Der Grosse Stadtrat genehmigt die Abschreibung des zusätzlichen Genossenschaftskapitals auf 20 Jahre.
3. Der Grosse Stadtrat bewilligt einen Kredit von Fr. 400'000, damit die Baueingabe sowie die Vorbereitungsarbeiten für die Ausführung im 3. Quartal 2009 in Angriff genommen werden können.
4. Der Grosse Stadtrat bewilligt in seiner Kompetenz einen Kredit von Fr. 580'000 für die aufgrund der Sicherheitsbestimmungen gebundenen Ausgaben für die Erneuerung der Trafostation sowie die Sanierung des Kollektorenkanals.
5. Ziff. 1 und 2 dieses Beschlusses unterstehen nach Art. 10 lit. d der Stadtverfassung der Volksabstimmung.
6. Ziff. 3 dieses Beschlusses untersteht nach Art. 11 Abs. 1 lit. d dem fakultativen Referendum.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATES



Thomas Feurer  
Stadtpräsident

Christian Schneider  
Stadtschreiber

Beilage:  
- Projektunterlagen