

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

STADTRAT

Stadthaus
Postfach 1000
8200 Schaffhausen
T + 41 52 632 51 11
F + 41 52 632 52 53
www.stadt-schaffhausen.ch

Vorlage des Stadtrats vom 11. Juni 2019

Bauabrechnung «Neubau Kindergarten Herblingen Zentrum»

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen die Bauabrechnung zum «Neubau Doppelkindergarten Herblingen Zentrum».

Mit Gesamtkosten von 2'247'660 Franken wurde der bewilligte Kredit eingehalten. Der Kanton Schaffhausen beteiligte sich mit 310'100 Franken am Neubau. Der Kindergarten konnte im September 2017 eingeweiht werden.



1. Kurzbeschreibung Projekt Kindergarten Herblingen Zentrum

1.1 Ausgangslage

Am 3. März 2015 verabschiedete der Stadtrat die Vorlage betreffend «Neubau Doppelkindergarten Herblingen Zentrum» an den Grossen Stadtrat. Der Grosse Stadtrat hat die Vorlage am 2. Juni 2015 einstimmig gutgeheissen und damit dem Bauvorhaben sowie dem Kredit von 2'258'000 Franken (Kostengenauigkeit +/-15%) zugestimmt.

Am 15. November 2015 hat die Stimmbevölkerung dem Kredit für den Neubau des Doppelkindergartens mit 73% Ja-Stimmen zugestimmt.

1.2 Projektbeschreibung

Der neue Doppelkindergarten umfasst zwei Kindergarteneinheiten mit gemeinsam genutzten Nebenräumen.

Die Erschliessung erfolgt an der Hauptfassade durch zwei separate Eingänge. In den beiden Haupträumen führt eine Treppe zum Obergeschoss, wo ein weiterer Raum für unterschiedliche Aktivitäten zur Verfügung steht. Durch diese höhendifferenzierten Raumzonen bietet das Gebäude unterschiedliche Bereiche zum gemeinsamen Unterricht wie auch für ein individuelleres Spiel.

Wesentlich bei dem Entwurf dieses Kindergartens war der Bezug von Innen nach Aussen und umgekehrt, der für die Kinder durch die Vielfalt der Fensteröffnungen in ihrer Grösse und Anordnung herbeigeführt werden konnte.

Die Konstruktion des Gebäudes besteht aus einem vofabrizierten Holzständerbau, der auf einem Betonsockel steht und an den Fassaden mit oxsenblutfarbiger, roher Holzverschalung verkleidet wurde. Das Sheddach besteht aus Eternit. Im Innenbereich wurden weiss gestrichene Spanplatten und wasserblaue Linoleumböden verwendet.

Mit der Planung des Kindergartengebäudes, das sich in seiner Höhe und Gestalt harmonisch in den Ortskern einfügt, ging nicht nur ein kindgerechtes, sondern auch ein den Bedürfnissen der Dorfbewohner entsprechendes Freiraumkonzept einher. Die Aussenanlage des Kindergartens kann bei Grossanlässen im Quartier weiterhin als Festwiese für die Öffentlichkeit genutzt werden. Dazu sind einige der Aussenspielgeräte demontabel. Ein kleiner Nutzgarten nach Westen mit Obst und Beeren an der Rückseite des Kindergartens bildet den Übergang zur angrenzenden Wiese.

2. Projektverlauf und Projektorganisation

2.1 Ablauf, Zeitplan

Das Projekt wurde mit folgenden Meilensteinen realisiert:

2. Mai 2016	Einreichen Baugesuch
12. August 2016	Erteilung Baubewilligung
29. September 2016	Baustart

21. April 2016	Aufrichtefest
4. August 2017	Bauende / Umzug
2. September 2017	Einweihungsfest

2.2 Baukommission

An der Stadtratssitzung vom 15. März 2016 wurde die Baukommission in folgender Zusammensetzung bestimmt:

- Dr. Raphaël Rohner, Baureferent bis Ende 2016, Vorsitz
- Benjamin Kasper, Controlling
- Roger Paillard bzw. sein Nachfolger, Nutzervertreter, Bereichsleiter Bildung
- Urs Hunziker, Bildungsreferent bis Ende 2016
- Walter Schnellli, Präsident Baumeisterverband, Gewerbevertreter
- Eugen Schibli, Vertreter Quartierverein «Herblingen»
- Roger Eifler, Architekt, «Moos Giuliani Herrmann Architekten»
- Corinne Wanner und Dölf Rütimann, städtisches Hochbauamt, Projektleitung

Die erste Baukommissionssitzung wurde am 18. Mai 2016 einberufen. Es fanden insgesamt drei Sitzungen der Baukommission statt, die letzte am 4. Oktober 2016.

2.3 Lenkungsausschuss

Der Neubau Kindergarten «Herblingen» war das erste Projekt, in welchem ein Lenkungsausschuss eingesetzt wurde. Er tagte in folgender Zusammensetzung:

- Dr. Raphaël Rohner, Baureferent bis Ende 2016 bzw. Dr. Katrin Bernath, Baureferentin ab 2017
- Urs Hunziker, Bildungsreferent bis Ende 2016 bzw. Dr. Raphaël Rohner, Bildungsreferent ab 2017
- Daniel Preisig, Finanzreferent
- Karin Brand, Bereichsleiterin Hochbauamt
- Dölf Rütimann, Abteilungsleiter Hochbauten
- Corinne Wanner, Projektleiterin Hochbauten

Während der Bauzeit fanden zwei Sitzungen am 31. Oktober 2016 und am 1. März 2017 statt.

3. Finanzen

3.1 Genehmigter Kredit

Der Grosse Stadtrat hat mit Beschluss vom 2. Juni 2015 einen Investitionskredit über 2'258'000 Franken zur Erstellung des Doppelkindergartens Herblingen Zentrum inklusive Umgebung genehmigt. In der Volksabstimmung vom 15. November 2015 stimmte das Stimmvolk dem Kredit ebenfalls zu.

Tabelle 1: Genehmigter Kredit

Position	Investition in Franken
Kindergarten Gebäude	1'797'000
Kindergarten Umgebung	395'000
Unvorhergesehenes und separierte Reserven	65'760
Total Baukosten	2'257'760
Bruttokredit (gerundet)	2'258'000

Kostengenauigkeit: $\pm 15\%$

Indexierung: Zürcher Baukostenindex April 2013 (101.8 Punkte)

Im Projektverlauf war es nicht notwendig Zusatzkredite zu beantragen oder zu bewilligen.

3.2 **Bauabrechnung**

Die Bauabrechnung zeigt Projektkosten von 2'247'657 Franken.

Tabelle 2: Bauabrechnung

BKP		in Franken
1	Vorbereitungsarbeiten	3'121
2	Gebäude	1'957'634
4	Umgebung	233'775
5	Baunebenkosten	45'878
9	Ausstattung	7'249
	Total	2'247'657

Mit Gesamtkosten von 2'247'660 Franken wurde der bewilligte Kredit eingehalten bzw. um 10'343 Franken unterschritten.

Unerwarteterweise hat sich der Baukostenindex in den letzten Jahren negativ entwickelt. Per 1. April 2017 (Bauende) lag er mit 99.2 Punkten um 2.6 Punkte unter dem Referenzwert vom April 2013 (101.8 Prozentpunkte). Die Abweichung entspricht 48'000 Franken. Auf eine jahresgenaue Berechnung in Abhängigkeit des Zeitpunkts der einzelnen Beauftragungen wurde verzichtet.

3.3 **Subventionen**

In der Investitionskreditvorlage wurde von einem kantonalen Subventionsbeitrag von 180'000 Franken ausgegangen. Effektiv beteiligte sich der Kanton mit 310'100 Franken.

Der Betrag der Subventionierung kann mittels Kostenausscheidung aufgrund der Bauabrechnung oder nach Raumeinheiten berechnet werden, wobei jeweils der tiefere Betrag als Berechnungsbasis dient. Im vorliegenden Fall ergibt die Berechnung der subventionsberechtigten Summe anhand von Raumeinheiten den tieferen Wert. Bei dieser Berechnung sind maximal 1'550'510 Franken subventionsberechtigt. Gemäss Art. 5 des Gesetzes über die Subventionierung von Schulbauten vom 29. November 1971 (RSH 410.500) ergibt sich nach den Berechnungen des Finanzdepartements ein Subventionssatz von 20%, was den oben

aufgeführten 310'100 Franken entspricht. Die Subventionen wurden nicht dem Baukonto gutgeschrieben, sondern wurden wie üblich auf einem Einnahmekonto verbucht.

4. Zuständigkeit

Gemäss gängiger Praxis werden Bauabrechnungen zu Investitionskrediten, worüber es eine Volksabstimmung gegeben hat dem Grossen Stadtrat zur Genehmigung unterbreitet.

5. Schlussbemerkungen

Der Stadtrat bedankt sich bei allen beteiligten Akteuren für die gute Zusammenarbeit und die qualitativ hochstehende Ausführung der Arbeiten.

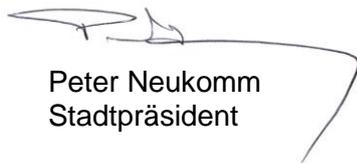
Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen die folgenden

Anträge:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 11. Juni 2019 betreffend der Bauabrechnung «Neubau Kindergarten Herblingen Zentrum».
2. Der Grosse Stadtrat genehmigt die Bauabrechnung «Neubau Kindergarten Herblingen Zentrum».

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATS



Peter Neukomm
Stadtpräsident



Yvonne Waldvogel
Stadtschreiberin a.i.