

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](http://www.stadt-schaffhausen.ch)

Vorlage des Stadtrates vom 28. Mai 2019

### **Sportanlage «Schweizersbild»**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen eine Vorlage für ein Gesamtkonzept zur Aufwertung der Sportanlage «Schweizersbild». Die Aufwertung umfasst ein neues Garderobengebäude, den Umbau eines Naturrasenfußballfeldes in ein Kunstrasenfeld und die Realisierung weiterer Sport- und Erholungseinrichtungen. Mit der Vorlage wird ein Rahmenkredit für die Planung und Umsetzung des Gesamtkonzeptes beantragt.



## 1. Zusammenfassung

Das Gebiet «Schweizersbild - Birchrüti» hat in den letzten Jahrzehnten grosse Veränderungen erfahren. Nach der Erstellung des Schulhauses «Gräfler» mit Schulsportanlagen in den 1970er Jahren wurde ab den 90er Jahren eine vielfältige Sportinfrastruktur errichtet. So entstanden 1993/94 ein Fussballplatz und eine erste private Sporthalle. 2004 folgte ein weiteres Fussballfeld und in den Jahren 2010/11 der Neu- und Ausbau des privaten Nationalen Handball-Trainings- und Leistungszentrums Schaffhausen (NHTLZ).

Die Anlage bietet der Schule, verschiedenen Sportvereinen und Individualsportlern ein vielfältiges Angebot.

Mit dem nun ausgearbeiteten Projekt sollen diese Einrichtungen ergänzt und leistungsfähiger gemacht werden. Es sind Massnahmen aus dem Fussballkonzept, dem Spielplatzkonzept und aus neuen Anforderungen der Sportverbände eingeflossen.

Folgende Massnahmen sind vorgesehen:

- Bau eines neuen Garderobengebäudes mit Mehrzweckraum als Ersatz für die bestehenden, aber nicht ausreichenden Garderoben in der «Schweizersbildhalle» und als Ersatz der Clubhausbaracke
- Umbau eines Naturrasenfussballfeldes in ein Kunstrasenfeld (gemäss Fussballkonzept 2017)
- Aufwertung der Fussballinfrastruktur (Beleuchtung, Bewässerung)
- Erstellung eines Spielplatzes (gemäss Spielplatzkonzept 2012)
- Umbau des schlecht genutzten Allwetterplatzes in eine Beachvolleyballanlage
- Bau einer Finnenbahn
- Erstellung natürlicher Vernetzungselemente zur Anbindung der ökologisch wertvollen Umgebung des «Gräfler» Schulhauses an die angrenzende Landschaft.

Für die Aufwertung der Sportanlage «Schweizersbild» mit diesen Massnahmen beantragt der Stadtrat einen Rahmenkredit von 6.31 Mio. Franken. Die Umsetzung ist in drei Etappen im Zeitraum von 2020 bis 2022 geplant. Das Gesamtgebiet wird zielgerichtet und etappiert weiterentwickelt, die ökologisch wertvollen Vernetzungsstrukturen werden erhalten und aufgewertet.

Mit den Sanierungen und dem Ausbau der Sportanlage «Schweizersbild» werden der Mangel an Garderoben behoben und die Nutzbarkeit der Plätze erhöht. Damit wird dem steigenden Bedarf verschiedener Sportvereine entsprochen. Zudem werden Verbesserungen für den Individual- und den Schulsport sowie eine Aufwertung der Wohnqualität für die Quartierbevölkerung erreicht. Mit dem Einbezug der Sportvereine und des Quartiervereins konnte ein breit abgestütztes, bedarfsgerechtes Projekt entwickelt werden.

# Inhalt

<b>1.</b>	<b>Zusammenfassung</b> .....	<b>2</b>
<b>2.</b>	<b>Ausgangslage, Bedarf und Ziele</b> .....	<b>4</b>
2.1	Gebiet «Schweizersbild» .....	4
2.2	Bedarf .....	4
2.3	Ziele .....	5
2.4	Gesamtkonzept: Sanierungs- und Baumassnahmen.....	5
<b>3.</b>	<b>Hochbauten</b> .....	<b>6</b>
3.1	Ausgangslage .....	6
3.1.1	Nationales Handball-Trainings und Leistungszentrum Schaffhausen (NHTLZ).....	6
3.1.2	Clubhaus des Fussballvereines «Sporting Club Schaffhausen».....	6
3.1.3	Schulhaus «Gräfler» .....	7
3.2	Raumprogramm Garderobengebäude.....	7
3.3	Vorprojekt.....	7
3.4	Gebäudestruktur .....	9
<b>4.</b>	<b>Aussenraum</b> .....	<b>10</b>
4.1	Fussballplätze .....	10
4.1.1	Ausgangslage .....	10
4.1.2	Kunstrasenfeld.....	10
4.1.3	Beleuchtung Fussballplatz I.....	10
4.1.4	Bewässerungsanlagen.....	10
4.2	Sonstige Sportinfrastruktur .....	12
4.2.1	Ausgangslage .....	12
4.2.2	Beach Volleyball .....	12
4.2.3	Laufstrecken .....	12
4.2.4	Finnenbahn.....	12
4.3	Übriger Aussenraum .....	14
5.3.1	Ausgangslage .....	14
5.3.2	Hochwasserschutz.....	14
5.3.3	Erschliessung.....	14
5.3.4	Spielplatz .....	15
5.3.5	Naturraum.....	15
<b>5.</b>	<b>Finanzielle Aspekte</b> .....	<b>16</b>
5.1	Investitionen.....	16
5.2	Subventionen .....	16
5.3	Auswirkungen Erfolgsrechnung .....	17
<b>6.</b>	<b>Zuständigkeiten und Vorgehen</b> .....	<b>18</b>
6.1	Zuständigkeiten.....	18
6.2	Zeitplan .....	18
<b>7.</b>	<b>Würdigung</b> .....	<b>20</b>

## **2. Ausgangslage, Bedarf und Ziele**

### **2.1 Gebiet «Schweizersbild»**

Das Gebiet «Schweizersbild», «Gräfler» und «Birchrüti» in Schaffhausen - Herblingen hat sich in den letzten Jahren stark gewandelt. Die früher landwirtschaftlich geprägte Umgebung des «Gräfler» Schulhauses, wurde durch die Stadt Schaffhausen und verschiedene private Initianten mit Sportplätzen, Sporthallen und Wohnhäusern umgenutzt und überbaut.

Die Anlagen ermöglichen heute eine Vielzahl an Nutzungen in den Bereichen Bildung, Sport und Erholung. Die Einrichtungen am Fusse des «Hohberg» und des «Dachsenbüel» sind gut in die Erholungslandschaft mit ihren Wiesen und Wäldern eingebettet.

Die steigende Nutzung und verschiedene Bedürfnisse machen einen Ausbau der Sport- und Erholungsanlagen notwendig. In einer übergreifenden Planung wurden vielfältige Anforderungen und Massnahmen zusammengeführt. Die geplante Erweiterung der Sportanlage berücksichtigt die Massnahmen aus dem Fussballkonzept 2017 und aus dem Spielplatzkonzept 2012, Bedürfnisse der Quartierbevölkerung, Anforderungen der Sportverbände und den Bedarf für den Schulsport.

Der Planungssperimeter umfasst die Fussballplätze «Schweizersbild» und Umgebung, Teile der «Hohbergstrasse» und die Umgebung des Schulhauses «Gräfler».

### **2.2 Bedarf**

Der Fussballsport ist in breiten Bevölkerungskreisen sehr beliebt, insbesondere auch bei Kindern und Jugendlichen. Mit dem Bau des privaten Stadions «Lipo-Park» wurde die knappe Platzsituation in der Stadt Schaffhausen etwas entspannt, da durch den Wegzug der Mannschaften der FC Schaffhausen AG im Stadion «Breite» Nutzungszeiten frei wurden. Die nach wie vor sehr hohe Popularität des Fussballsports und auch die Verbreitung neuer Ballsportarten wie Rugby, Cricket und weiteren führen aber zu einer unverändert hohen Nachfrage nach Rasensportflächen, sodass die frei gewordenen Nutzungsstunden bereits wieder belegt sind. Deshalb werden im Fussballkonzept 2017 Massnahmen festgehalten, mit denen die bestehende Infrastruktur effizienter genutzt, aber auch ausgebaut werden soll.

Um die vorhandenen Aussensportanlage im «Schweizersbild» besser auslasten zu können, bedarf es einer grösseren Zahl an Garderoben. Heute stehen in der «Schweizersbildhalle» für drei Sportplätze zwei Doppelgarderoben und eine Schiedsrichtergarderobe zur Verfügung. Diese entstanden in einer Zeit, als bei Bedarf auch noch Garderoben im Schulhaus «Gräfler» genutzt werden konnten. Die Garderoben im Schulhaus «Gräfler» stehen jedoch seit ein paar Jahren nicht mehr zur Verfügung, da die Räume für neue Schulnutzungen benötigt wurden. Die vorhandenen Räume in der «Schweizersbildhalle» sind in der Nutzung eingeschränkt, da sich je zwei Garderoben einen gemeinsamen Duschaum teilen. Diese bauliche Vorgabe verhindert den Einbezug von Damemannschaften, da eine Mannschaft bei gemischter Nutzung Damen und

Herren zwei Garderoben für circa 2.5 Stunden blockiert. Eine Mischnutzung ist mit nur einem Duschaum nicht möglich. Dies behindert die Auslastung der Aussenflächen stark.

Mit dem Bau des NHTLZ konnte in der Stadt Schaffhausen das Angebot an Hallensportflächen markant gesteigert werden. Im Zuge des Baus des NHTLZ musste ein Materialraum für die Fussballplätze aufgegeben werden, da dieser im Bereich der alten Halle lag, der im Zuge des Neubauprojektes wegfiel. Aktuell wird das Material in einem provisorischen Blechcontainer aufbewahrt.

Neben dem Bedarf für den Sport fehlen im Gebiet Herblingen - «Schweizersbild» auch Spielmöglichkeiten für Kinder aus dem Quartier. Das Spielplatzkonzept weist einen deutlichen Mangel an Spielflächen für Kinder bis 12 Jahre aus.

### **2.3 Ziele**

Um den Anforderungen für die vielfältigen Nutzungen gerecht zu werden, wird eine zusammenhängende Sport-, Freizeit- und Bildungsanlage angestrebt. Die Infrastruktur soll verbessert, erneuert und mit Ergänzungs- respektive Ersatzbauten optimiert werden, damit eine intensivere Nutzung möglich ist. So kann ein Mehrwert für Sportlerinnen und Sportler, Schülerinnen und Schüler und für die gesamte Bevölkerung geschaffen werden. Das Gesamtgebiet wird zielgerichtet und etappiert weiterentwickelt, die ökologisch wertvollen Vernetzungsstrukturen werden erhalten und aufgewertet.

### **2.4 Gesamtkonzept: Sanierungs- und Baumassnahmen**

Die im Gebiet der heutigen Sportanlage verfügbaren Flächen sind mehrheitlich überbaut oder bereits durch andere Nutzungen besetzt. Im Vordergrund der Planung steht deshalb die Aufwertung und Optimierung der bestehenden Situation.

Ausgehend von den oben beschriebenen Analysen, dem Fussballkonzept 2017, dem Spielplatzkonzept 2012 und den Rückmeldungen der involvierten Kreise sind verschiedene Baumassnahmen vorgesehen:

- Bau eines neuen Garderobengebäudes mit Mehrzweckraum als Ersatz für die bestehenden, aber nicht ausreichenden Garderoben in der «Schweizersbildhalle» und als Ersatz der Clubhausbaracke
- Umbau eines Naturrasenfussballfeldes in ein Kunstrasenfeld
- Aufwertung der Fussballinfrastruktur (Beleuchtung, Bewässerung)
- Erstellung eines Spielplatzes
- Umbau des schlecht genutzten Allwetterplatzes in eine Beachvolleyballanlage
- Bau einer Finnenbahn
- Erstellung natürlicher Vernetzungselemente zur Anbindung der ökologisch wertvollen Umgebung des «Gräflerschulhauses» an die angrenzende Landschaft

### **3. Hochbauten**

#### **3.1 Ausgangslage**

##### *3.1.1 Nationales Handball-Trainings und Leistungszentrum Schaffhausen (NHTLZ)*

Mit dem Bau der überwiegend privat finanzierten Sporthalle wurde 1994 die Keimzelle für ein privates Hallensport-Leistungszentrum gelegt. Mit dem Bau des Zentrums 2010/11 und der Sanierung der «Schweizersbildhalle» aus dem Jahre 1994 befindet sich nun im «Schweizersbild» ein Sporthallenkomplex, welcher für Trainings, nationale und internationale Wettkämpfe sowie für vielfältige Veranstaltungen genutzt werden kann. Die maximale Zuschauerkapazität beträgt 3'500 Personen. Der Sportkomplex trägt den Namen «BBC-Arena».

Der Schwerpunkt liegt beim Handball- und Volleyballsport. Dank des Internatbaus bestehen ausreichend Übernachtungsmöglichkeiten für die Durchführung von Trainingslagern.

Die Fussballgarderoben befinden sich in der «Schweizersbildhalle». Die aktuelle Garderobensituation ist für die Fussballer unbefriedigend und verhindert eine intensivere Nutzung der Anlage. Die vorhandenen beiden Doppelgarderoben mit gemeinsamem Duschaum sind an Spieltagen nicht ausreichend. Aktuell sind die Kabinen für ein Spiel während 3 bis 3.5 Stunden blockiert. Dies bedeutet, dass pro Doppelgarderobe maximal 2 Spiele pro Tag durchgeführt werden können. Im Hinblick auf die Belegungsmöglichkeiten nach der Installation eines Kunstrasenfeldes ist dies deutlich zu wenig und führt dazu, dass die bessere Auslastung der Sportanlage durch die zu geringe Anzahl Garderoben verhindert wird. Zudem sind die Garderoben für eine wechselnde Nutzung durch Damen und Herren nicht geeignet, da aufgrund des gemeinsamen Duschaumes immer beide angrenzenden Garderoben durch Personen desselben Geschlechtes belegt sein müssen. Heute werden daher im «Schweizersbild» nur Herrenmannschaften geführt. Dies führt dazu, dass für den immer beliebteren Damenfussball keine Plätze vorhanden sind.

Die städtischen Fussballgarderoben in der «Schweizersbildhalle» sollen an die privaten Betreiber des Handballzentrums, NHTLZ abgegeben werden. Damit wird eine Entflechtung der Nutzungen ermöglicht.

Das NHTLZ wurde in die Gesamtbetrachtung miteinbezogen. Neben der Rückgabe der städtischen Garderoben in der «Schweizersbildhalle» bringen der Ausbau und die zusätzlichen Angebote der städtischen Infrastruktur dem NHTLZ einigen Zusatznutzen. Die Aussenanlagen im Bereich «Schweizersbild» und «Gräfler» können auch durch die Sportlerinnen und Sportler des NHTLZ von der Stadt gemietet und genutzt werden.

##### *3.1.2 Clubhaus des Fussballvereines «Sporting Club Schaffhausen»*

Auf dem Areal befindet sich das Clubhaus im Eigentum des «Sporting Club» Schaffhausen (Pachtvertrag mit der Stadt Schaffhausen für Grundfläche). Der Pavillon, eine ehemalige Baubaracke aus der Bauzeit der A4, wurde in Eigenleistung und mit Hilfe von Sponsorengeldern er-

stellt. Der Pachtvertrag lief 2014 aus und wird nur noch jährlich verlängert. Die Baute ist in einem sehr schlechten Zustand und energetisch ungenügend isoliert.

### 3.1.3 Schulhaus «Gräfler»

In der Schulanlage «Gräfler» sind zwei Einzelturnhallen (Baujahr 1973) mit der dazugehörigen Infrastruktur integriert. Die Hallen sind in einem brauchbaren Zustand. Sie sind mit der Schulnutzung (Tagesbetrieb) und mit der Nutzung durch Vereine (am Abend und am Wochenende) sehr gut ausgelastet. Daher ist eine zusätzliche Nutzung der Turnhallen und Garderoben durch die Fussballer oder weiterer Freizeitsportler aus betrieblichen und organisatorischen Gründen nicht möglich.

Das Schulhaus «Gräfler» mit den Turnhallen wurde in die Gesamtbeurteilung miteinbezogen. Massnahmen wie die Renovation der Turnhalle Schulhaus «Gräfler» und die Erneuerung des Kunststoffbelages der 100m-Strecke sind jedoch nicht Bestandteil dieser Vorlage. Soweit es sich um gebundene Unterhaltskosten handelt, werden diese über das ordentliche Budget beantragt.

## 3.2 Raumprogramm Garderobengebäude

Für Infrastrukturbauten für den Fussball gibt es Empfehlungen des Schweizerischen Fussballverbandes. Diese sehen vor, dass bei einem Spielfeld vier Garderoben erstellt werden sollten, für jedes weitere Feld in einer Anlage mindestens zwei weitere Garderoben. Für die Sportanlage «Schweizersbild» wurde darauf basierend folgendes Raumprogramm definiert:

Garderoben und Nebenräume für den Sportbetrieb:

- acht Umkleieräume mit Vorzone und Duschraum
- eine Schiedsrichtergarderobe für verschiedene Teams mit drei Duschen, WC, Schreibtisch
- ein Sanitäts- / Massageraum
- Toilettenanlage für Sportler und Besucher
- Büro Platzwart und Putzraum
- Technikraum
- Materialraum Sportler
- Materialraum Platzwart

Zusatzfläche für Teams, Vereine, Besucherinnen und Besucher

- Multifunktionsraum mit
  - Küche
  - Lager
- Aussentoilette

## 3.3 Vorprojekt

Um für die Realisierung des Raumprogramms den nötigen Platz zu erlangen, wurden mit dem «Sporting Club» über die Weiterführung des heutigen Clubhauses Gespräche geführt. Der «Sporting Club» ist einver-

standen, dass die alte Clubhausbaracke abgebrochen wird, damit an dieser Stelle, in zentraler Lage mitten in der Sportanlage, das neue Garderobengebäude errichtet werden kann.

Ein Architekturbüro wurde beauftragt, ein Richtprojekt für die Kostenermittlung auszuarbeiten. Das Projekt wurde auch mit Vertretungen der Fussballvereine, Vertretern des NHTLZ, dem Quartierverein und Anwohnern abgesprochen.

Das Projekt sieht ein zweigeschossiges Garderobengebäude mit einer gedeckten, aussenliegenden Erschliessung vor. Neben den Materialräumen für die Fussballer und den Platzwart sind auch die Aussen-WC-Anlage und die Garderoben direkt von aussen zugänglich. Damit ist gewährleistet, dass ein Teil der Infrastruktur auch von Individualsportlern (z.B. Lauftreff) ausserhalb des Fussballbetriebes genutzt werden kann. Andere Räume wie Büro Platzwart, Sanitäts- / Massageraum und Technik sind durch einen Gang im Gebäude erschlossen.

An das zweigeschossige Garderobengebäude ist ein eingeschossiges Gebäude angebaut, in welchem sich ein Mehrzweckraum mit Küche befindet, sowie verschiedene Materialräume. Der Mehrzweckraum ist zu den Fussballplätzen hin ausgerichtet. Dieser Raum dient verschiedenen Nutzungen wie Team-Besprechungen, Versammlungen, Treffpunkt und Restaurant bei Sportanlässen, private Anlässe (Miete durch Dritte). Da es vielen Vereinen zunehmend schwer fällt, ihre Trikots zu waschen (in vielen Mehrfamilienhäusern ist es nicht möglich, den Waschraum für solche Aktivitäten zu nutzen), ist auch ein Wasch-/Trocknerraum geplant. Es ist angedacht, den Bereich Mehrzweckraum mit Küche und Wasch-/Trocknerraum an einen Verein mit der Auflage zu vermieten, dass die Nutzung durch alle auf den Aussensportanlagen im «Schweizersbild» aktiven Vereine möglich sein muss. Dazu wird ein Mietvertrag mit dem «Sporting Club» abgeschlossen.

**Abbildung 1: Bestehendes Clubhaus, Standort für Ersatzbau Garderobengebäude**



### **3.4 Gebäudestruktur**

Das Vorprojekt sieht ein einfaches und funktionales Gebäude vor, das in Holz-Elementbauweise (wenn möglich aus regionalem Schweizerholz) realisiert werden und den bauökologischen Richtlinien entsprechen soll. Die Fassaden werden mit einer hinterlüfteten Holzfassade hergestellt. Die Flachdächer werden mit einer Extensivbegrünung ausgeführt.

Für den Luftaustausch in den Nasszellen ist eine Lüftungsanlage eingeplant. Die Heizung erfolgt mit einer Wärmepumpe. Für die Stromerzeugung ist eine PV-Anlage mit 10 kWp vorgesehen.

Es ist eine digitale Schliessanlage geplant, die eine grösstmögliche Flexibilität bei der Belegung ermöglicht und die Präsenzzeiten des Platzwartes reduzieren kann.

Die Steuerung der Flutlichtanlagen befindet sich neu im Inneren des Gebäudes.

## **4. Aussenraum**

### **4.1 Fussballplätze**

#### *4.1.1 Ausgangslage*

In der Stadt Schaffhausen gibt es an fünf Standorten 11.5 Spiel- und Trainingsfussballplätze. Im Fussballkonzept 2017 wird dargelegt, dass die Naturrasenflächen intensiv genutzt werden und die Nutzungen über der vom Fussballverband empfohlenen Belastungsgrenze liegen. Der Stadtrat strebt ein nachfrageorientiertes Platzangebot für den Breiten-sport an. Eine Massnahme, um die steigende Nachfrage nach Nutzungs-stunden zu befriedigen, ist der Umbau von Naturrasenfeldern in belast-bareren Kunstrasen. Auch die Beleuchtung trägt zu einer Erweiterung der Nutzungszeiten bei.

#### *4.1.2 Kunstrasenfeld*

Ein Kunstrasenfeld kann erheblich stärker belastet werden, da die Nutz-barkeit nicht wie beim Naturrasen durch biologische und klimatische Fak-toren limitiert wird. Mit dem Umbau des Platzes «Bühl I» auf der «Breite» konnte 2011 ein erster Kunstrasenplatz im Kanton Schaffhausen erstellt werden. Die bisherigen Erfahrungen der Sportler wie auch von Grün Schaffhausen sind sehr positiv.

Im «Schweizersbild» hat es drei Fussballfelder mit Naturrasen. Für den Umbau in ein Kunstrasenfeld eignet sich «Platz II» am besten. Dies zeigte eine Prüfung der einzelnen Plätze unter Berücksichtigung der An-forderungen für die Nutzung, der Situation bezüglich Hochwasserschutz, der Baukosten und der Integration in die Umgebung. Damit der Platz für Punktspiele bis zur dritten Liga zugelassen ist, wird eine Verbreiterung vorgesehen.

#### *4.1.3 Beleuchtung Fussballplatz I*

Die zuletzt gebauten Spielfelder «Schweizersbild» II und III wurden beim Bau mit Beleuchtungsanlagen ausgerüstet, das Spielfeld «Schweizers-bild» I verfügt über keine Beleuchtungsanlage. Mit der Erstellung einer Beleuchtungsanlage kann die Nutzbarkeit des Spielfeldes markant er-höhrt werden. Fussballtrainings finden üblicherweise abends zwischen 17.30 Uhr und 22.00 Uhr statt. In den meisten Monaten muss eine Be-leuchtungsanlage eingesetzt werden, um zu diesen Stunden die Flächen nutzen zu können. Es ist vorgesehen, eine 6-Mast Beleuchtungsanlage mit einer 2-stufigen Schaltung zu installieren. Diese kann sowohl für Trai-ningszwecke (80 Lux) wie auch für Punktspiele (120 Lux) in den Ama-teurligen eingesetzt werden. Die Spielfelder «Schweizersbild» II + III sind mit denselben Beleuchtungsanlagen ausgestattet.

#### *4.1.4 Bewässerungsanlagen*

Das Spielfeld III verfügt über eine automatische Bewässerungsanlage. Die beiden anderen Spielfelder müssen halbautomatisch bewässert wer-den. Dies erweist sich als personalintensiv und bedeutet, dass nur wäh-rend der Arbeitszeit gewässert werden kann, was meist einen hohen

Wasserverlust durch Verdunstung zur Folge hat. Mit der Installation von automatischen Bewässerungsanlagen («Platz I» zeitgleich mit Beleuchtung, «Platz II» mit dem Bau des Kunstrasens) können die Einsatzzeiten der Mitarbeitenden und der Wasserverbrauch reduziert werden.

**Abbildung 2:** Fussballplatz «Schweizersbild» II, Umbau in Kunstrasen (im Hintergrund «Schweizersbildhalle» mit integrierten Fussballgarderoben)



**Abbildung 3:** Fussballplatz «Schweizerbild» III, Baujahr 2004, guter Zustand, keine Massnahmen



## **4.2 Sonstige Sportinfrastruktur**

### **4.2.1 Ausgangslage**

Im Umfeld der «Gräflerschule» wurden für den Schulsport verschiedene Sporteinrichtungen geschaffen. Es gibt einen Hartplatz mit Asphaltbelag, eine Laufbahn mit Kunststoffbelag, eine Kugelstoss- und eine Weitsprunganlage, sowie einen kleinen Hartplatz mit Kunststoffbelag (24m x 24m). Die vorhandenen Anlagen werden als gut und ausreichend beurteilt, von der Schule jedoch relativ wenig benutzt. Der Hartplatz mit Kunststoffbelag wird im Turnunterricht nicht benötigt, da der Belag für Volleyball ungeeignet ist und Hochsprung mittlerweile in den Turnhallen ausgeführt wird. Was fehlt, sind Angebote für «neue» Sportarten.

Im ausgewiesenen Perimeter bietet sich die Gelegenheit, das Sportangebot zu erweitern und für neue Sportarten Platz zu schaffen.

### **4.2.2 Beach Volleyball**

Der oben erwähnte Hartplatz mit Kunststoffbelag eignet sich sehr gut als Standort für eine Beachvolleyball-Anlage. Es lässt sich ein Wettkampfspielfeld im Normmass von 22m x 14m einrichten. Daneben lassen sich in der Sandfläche für Schul- und Übungszwecke andere Sportarten wie Footvolley, Beachsoccer, Beach-Handball und ähnliche spielen.

Mit einer Ergänzung der vorhandenen Zäune lassen sich Tiere aussperren wodurch eine gute Sauberkeit des Sandbelages erreicht werden kann. Die detaillierte Anlagenplanung ist mit der Lehrerschaft und den Sportkreisen zu entwickeln.

### **4.2.3 Laufstrecken**

Von den Lehrpersonen wird berichtet, dass sie mit den Schulklassen die bestehenden Flurwege und die «Hohbergstrasse» als Rundlaufstrecke für längere Distanzen verwenden. Durch eine Beschilderung und Vermassung kann die Attraktivität dieser Laufstrecke erhöht werden. Diese kann gegebenenfalls auch in die angrenzenden Wälder erweitert werden.

### **4.2.4 Finnenbahn**

Von Sportlerseite besteht der Wunsch nach einer Finnenbahn. Auf der städtischen Parzelle ist der Bau einer 333m-Bahn möglich. Alternativ wurde ein Jogging Track mit Kunststoffbelag geprüft, jedoch aus finanziellen und baulichen Gründen verworfen.

**Abbildung 4: Beachvolleyball anstelle Allwetterplatz**



**Abbildung 5: Laufbahn Schulhaus «Gräfler», keine Massnahmen**



## **4.3 Übriger Aussenraum**

### **5.3.1 Ausgangslage**

Das Sportgebiet zwischen dem NHTLZ an der «Schweizersbildstrasse» und der «Gräfler» Schule liegt schön zwischen den Hügeln des «Hohberg» und des «Dachsenbüel» eingebettet. Die Anlagen liegen am Rand der Wohnzone im Übergang zur freien Landschaft. Mit dezenten Eingriffen in die Umgebung der Sportanlagen wird der Übergang zwischen dem bebauten Bereich und den anschliessenden Naturräumen aufgelöst und vorhandene Naturelemente werden mit Trittsteinen verbunden.

### **5.3.2 Hochwasserschutz**

Das Tal, in welchem die Sportplätze liegen, wurde früher vom «Dachsenbüelbach» durchflossen. Vor Ort ist dies nicht ersichtlich, da der Bach in diesem Abschnitt seit Jahrzehnten eingedolt ist. Eine Bachöffnung und Renaturierung wurden geprüft, mussten aber aus technischen Gründen verworfen werden.

Bei Extremniederschlägen besteht im Bereich des Hotels «Hohberg» und Richtung «Schweizersbildstrasse» eine Hochwassergefahr. Mit einer Erhöhung des Feldweges und des Fussweges kann das Meteorwasser zurückgehalten werden. Das dahinter liegende Gebiet inkl. des Fussballplatzes III wird im Ereignisfall zum Wasserrückhaltebereich.

Die mit den Fussballplätzen verbundenen baulichen Hochwasserschutzmassnahmen sind Bestandteil des vorliegenden Gesamtprojektes.

### **5.3.3 Erschliessung**

Die Sportanlagen sind über zwei Buslinien sehr gut mit dem öffentlichen Verkehr angebunden. Eine Buslinie führt über die «Schweizersbildstrasse», eine Linie über die «Stettermerstrasse». Mit dem bestehenden Fussweg und einer geplanten Aufwertung der Beleuchtung wird die Anlage gut erschlossen.

Der Zugang von der «Hohbergstrasse» in das Areal der «Gräfler» Schule ist im Moment über zwei befahrbare und absperrbare Zufahrtswege möglich. Mit einem zusätzlichen Fussweg mit Treppenlauf kann die Fusswegbeziehung ausgebaut werden.

Für den motorisierten Individualverkehr steht an der «Schweizersbildstrasse» ein kostenpflichtiger Parkplatz zur Verfügung. Ein weiterer Parkplatz, welcher ab 18.00 Uhr und während den Schulferien öffentlich nutzbar ist, befindet sich beim Schulhaus «Gräfler» (Lehrerparkplatz / Zufahrt «Stettermerstrasse»).

Für Velos sind ausreichend Abstellplätze ausgewiesen.

Die «Hohbergstrasse» wird beim Garderobengebäude in einen Platz eingebunden. Durch die Gestaltung mit Bäumen, Veloständern und Sitzgelegenheiten wird eine hohe Aufenthaltsqualität geschaffen und das Zentrum der Gesamtanlage betont.

#### 5.3.4 *Spielplatz*

Gemäss Spielplatzkonzept besteht im Planungssperimeter Bedarf für einen Kinderspielplatz. Im Hinblick auf die vielfältigen Aktivitäten stellt dies eine ideale Ergänzung für das Gesamtangebot dar. Östlich des Garderobengebäudes soll ein einfacher Spielplatz mit Naturelementen entstehen. Dieser steht den Sportanlagenbenutzern wie auch der Quartierbevölkerung zur Verfügung.

#### 5.3.5 *Naturraum*

Die Anlagen sind in ein naturräumlich wertvolles Gebiet eingebettet. Der «Hohberg» weist artenreiche Extensivwiesen auf, hat gut strukturierte Wälder mit Lebensraum-, Naturschutz- und Erholungsfunktion und einen eindrücklichen alten Eichenbestand sowie einen Felskopf im Norden, welcher unter Naturschutz steht. Auch die Umgebung des Schulhauses bietet mit vielen verschiedenen Biotopen und Strukturen ökologisch wertvolle Räume.

Im Gesamtkonzept wird eine wirkungsvolle Vernetzung der verschiedenen Naturräume angestrebt, hauptsächlich entlang der östlichen Böschung.

## 5. Finanzielle Aspekte

### 5.1 Investitionen

Die Kostenschätzung beziffert die Kosten für den Rückbau der bestehenden Garderobenbaracke, den Neubau des Garderobengebäudes mit Mehrzweckraum, den Umbau des Fussballplatzes II und alle weiteren aufgelisteten Aufwertungs- und Ausbaumassnahmen.

**Tabelle 1: Investitionskosten Gebäude**

1 Vorbereitungsarbeiten	120'000
2 Gebäude	3'350'000
4 Umgebung	20'000
5 Baunebenkosten	150'000
<b>Total Garderobengebäude mit Mehrzweckraum</b>	<b>3'640'000</b>

**Tabelle 2: Investitionskosten Aussenraum**

Fussballplätze		1'700'000
«Schweizersbild» II Kunstrasen	1'400'000	
«Schweizersbild» I Verbesserungen	300'000	
Sonstige Sportinfrastruktur		210'000
Beach Volleyball	75'000	
Finnenbahn, Laufstrecken	135'000	
Übriger Aussenraum		425'000
Platz «Hohbergstrasse»	260'000	
Spielplatz	165'000	
Ausstattung und Begrünung		195'000
Schuhwaschanlage, Bänke, Veloständer etc.	105'000	
Begrünung	90'000	
Hochwasserschutz		140'000
<b>Total Aussenraum</b>		<b>2'670'000</b>

Kostenangaben in Franken inklusive 7.7 % MwSt.

Kostengenauigkeit:  $\pm 15\%$

Preisbasis: Zürcher Baukostenindex Stand 1. April 2018, 100,2 Punkte  
(Basis 1. April 2017 100 Punkte)

### 5.2 Subventionen

Der Kanton Schaffhausen unterstützt die Verbesserungen der Fussballinfrastruktur voraussichtlich mit mindestens 50'000 Franken aus dem Swisslos Sportfonds. Für die Massnahmen im Bereich des Hochwasserschutzes sehen die Subventionsbestimmungen einen Betrag von rund 50'000 Franken vor.

### **5.3 Auswirkungen Erfolgsrechnung**

Für die Umsetzung Gesamtkonzept Sanierung Sportanlage «Schweizersbild» mit dem Garderobengebäude, Kunstrasen und diversen Aufwertungen ist mit Nettoinvestitionen von voraussichtlich rund 6'310'000 Franken zu rechnen.

Die Abschreibungsdauer ist je nach Investitionsobjekt unterschiedlich lang. Für das Garderobengebäude erfolgt die Abschreibung linear über 25 Jahre, für den Kunstrasen und die übrigen Aussenrauminvestitionen linear über 15 Jahre.

Entsprechend wird die Erfolgsrechnung über 15 Jahre mit rund 323'600 Franken und über weitere 10 Jahre mit rund 145'600 Franken Abschreibungen belastet werden.

Die Investitionen im Aussenraum werden über 15 Jahre abgeschrieben, die Ersatzinvestition nach diesem Zeitraum wird aber deutlich tiefer sein als die Erstinvestition.

Die wiederkehrenden Ausgaben sind stark von der Nutzung abhängig. Der Mehraufwand aufgrund der höheren Nutzungsintensität liegt mit rund 20'000 Franken pro Jahr in der gleichen Grössenordnung wie die zusätzlichen Mieterträge für Platz und Gebäude.

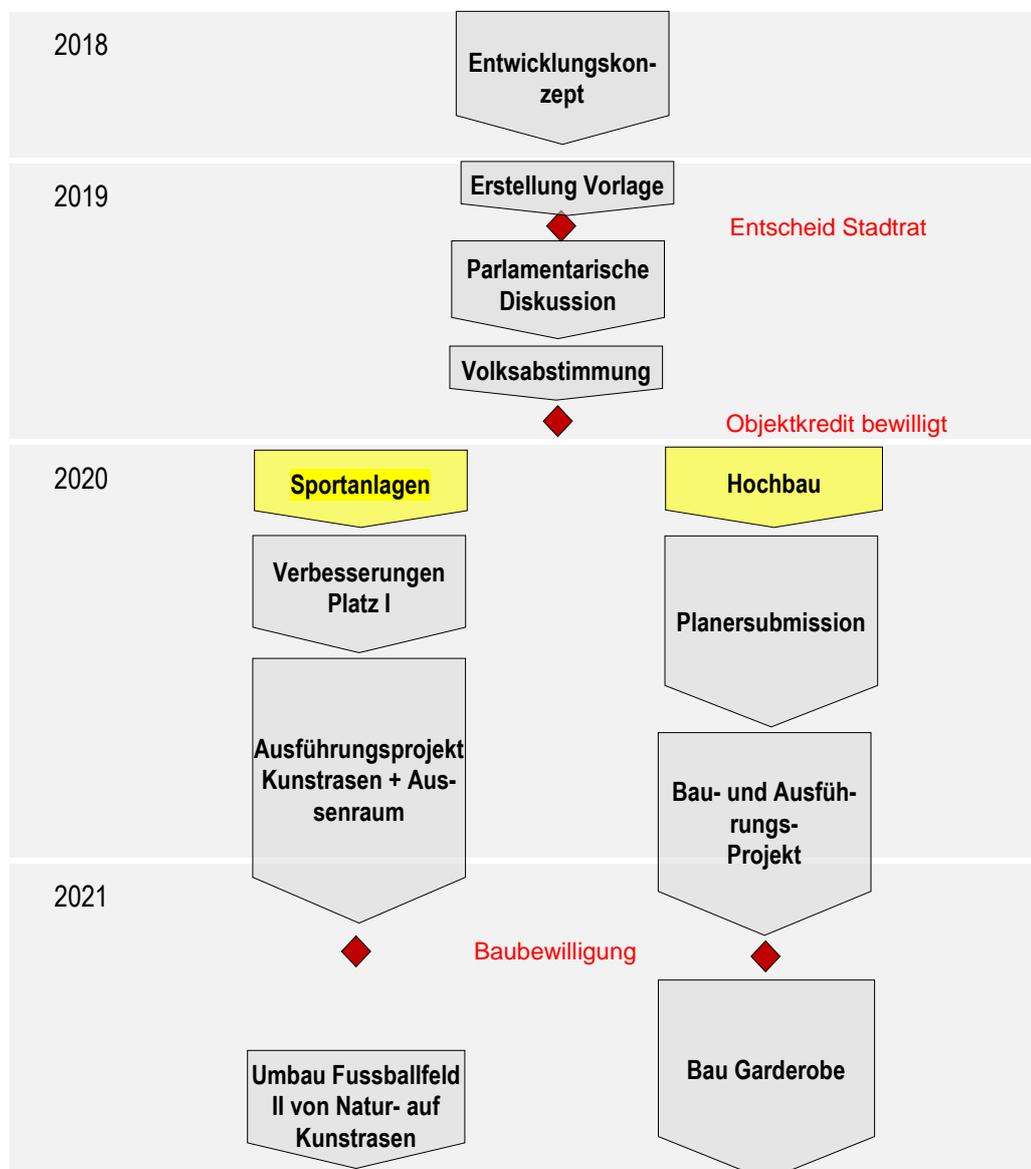
## 6. Zuständigkeiten und Vorgehen

### 6.1 Zuständigkeiten

Neue einmalige Ausgaben über 2 Mio. Franken unterliegen gemäss Artikel 10 lit. d der Stadtverfassung (RSS 100.1) dem obligatorischen Referendum. Über den Kredit für die vorgesehenen Massnahmen zur Aufwertung der Sportanlage «Schweizersbild» entscheidet somit abschliessend die Stimmbevölkerung.

### 6.2 Zeitplan

Für die Umsetzung des Gesamtkonzeptes der Sportanlage «Schweizersbild» ist in Etappen gemäss folgendem Zeitplan vorgesehen:



2022

**Fertigstellung  
Kunstrasen**

**Bau Garderobe**

**Platzgestaltung,  
sonstige Sportinfra-  
struktur**

## 7. Würdigung

Die Umsetzung des Gesamtkonzeptes der Sportanlage Schweizersbild hat viele Stärken und bietet eine Reihe von Chancen (↗):

- ↗ Durch das Gesamtkonzept mit dem Einbezug der Umgebung des Schulhauses «Gräfler» und den Anlagen «Schweizersbild» entsteht ein gut organisierter Sport- und Erholungsraum mit vielfältigen Nutzungen.
- ↗ Mit dem Einbezug der Sportvereine, Vertreter des NHTLZ und des Quartiervereins konnte ein breit abgestütztes, bedürfnisgerechtes Projekt entwickelt werden.
- ↗ Die Anlage kann sich zum Treffpunkt der Individualsportler, der Vereinssportler und der Quartierbevölkerung entwickeln.
- ↗ Der Mangel an Garderoben wird behoben. Die Nutzbarkeit der Plätze wird erhöht.
- ↗ Durch Garderoben mit zugehörigem Duschaum wird die Belegung flexibler, da das Geschlecht der jeweiligen Nutzerinnen und Nutzer keine Rolle mehr spielt.
- ↗ Die Rückgabe der bestehenden Garderoben an das private NHTLZ ermöglicht den Betreibern andere Nutzungen der Räumlichkeiten.
- ↗ Mit dem Umbau eines Naturrasenfeldes in einen Kunstrasen werden die Nutzungsmöglichkeiten erhöht. Mit der Zunahme an Nutzungsstunden wird das nachfrageorientierte Platzangebot für die Fussballsportler verbessert.
- ↗ Die ökologischen Aufwertungen ermöglichen eine Vernetzung der naturnahen Schulhausumgebung mit der Landschaft.

Das Projekt ist auch mit Herausforderungen, Schwächen und Risiken (↘) verbunden, denen mit entsprechenden Massnahmen (→) begegnet wird:

- ↘ Einsprachen aus der Nachbarschaft im Baubewilligungsverfahren sind immer möglich.  
→ Die Anwohnerinnen und Anwohner wurden direkt über das Projekt informiert.
- ↘ Der Betrieb des Mehrzweckraumes soll von einem Verein übernommen werden. Wenn das nicht möglich sein sollte, müsste die Verwaltung durch die Stadt Schaffhausen erfolgen.  
→ Erste Gespräche sind positiv verlaufen, der Sporting Club hat Interesse signalisiert.
- ↘ Die Pferdereitschule kann die städtischen Flächen nicht mehr wie in der heutigen Nutzung beanspruchen.  
→ Die Finnenbahn auf der betreffenden Fläche wird erst in der letzten Etappe realisiert, so dass genügend Zeit für die Suche einer Ersatzlösung besteht.

- ↘ Der Ausbau der Sportanlage benötigt Investitionen von rund 6.3 Mio. Franken.
  - Mit dem Ausbau der Sportanlage können erhebliche Verbesserungen für den Breitensport, für das Sportangebot der Stadt Schaffhausen und für das Quartier Herblingen erzielt werden.

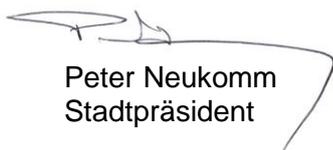
Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen die folgenden

### Anträge

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrates vom 28. Mai 2019 betreffend Sportanlage «Schweizersbild», Umsetzung Gesamtkonzept.
2. Der Grosse Stadtrat bewilligt für den Bau eines Garderobengebäudes, den Umbau eines Fussballfeldes von Natur- in Kunstrasen und die weiteren Massnahmen zur Sanierung und Verbesserung der Sport- und Erholungsinfrastruktur einen Verpflichtungskredit über 6'310'000 Franken (Kostengenauigkeit ± 15 %, Basis Zürcher Baukostenindex Stand April 2018, 100.2 Punkte) zu Lasten der Investitionsrechnung. Der Kredit wird aufgeteilt in:
  - INV6400.5030.00 Übriger Tiefbau 2'670'00 Franken
  - INV6400.5040.00 Hochbauten 3'640'000 Franken
3. Der Grosse Stadtrat nimmt die aktuell mit 100'000 Franken veranschlagten Subventionen des Kantons Kantons Schaffhausen zur Kenntnis.
4. Ziffer 2 dieses Beschlusses untersteht nach Art. 10 lit. d der Stadtverfassung dem obligatorischem Referendum.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATS

  
Peter Neukomm  
Stadtpräsident

  
Sabine Spross  
Stadtschreiberin