

STADTRAT

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

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrats vom 1. Dezember 2020

Bauberechnung Neubau Schulhaus Breite (SHED)

Sehr geehrte Frau Präsidentin
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen die Vorlage betreffend die Bauberechnung «Neubau Schulhaus Breite» (SHED).

Das Schulhaus wurde nach einer Bauzeit von 1.5 Jahren im Januar 2019 bezogen. Mit Gesamtkosten von 12'183'998 Franken wurde der bewilligte Kredit eingehalten. Der Kanton Schaffhausen unterstützt den Neubau mit rund 1.47 Mio. Franken.



1 Kurzbeschreibung Projekt Neubau Schulhaus Breite (SHED)

1.1 Ausgangslage

Im November 2012 legte der Stadtrat die Vorlage zur Erweiterung der Schulanlage Breite «SHED» vor. Die Mehrheit des Grossen Stadtrates war der Ansicht, dass das Projekt zu teuer ist und verlangte am 17. September 2013 die Ausarbeitung einer günstigeren Alternative. In der Folge wurden im Auftrag der Baufachkommission das Projekt «SOL» erarbeitet und das Projekt «SHED» überarbeitet. Zur Abstimmung gelangten die zwei Projekte «SHED» und «SOL».

Am 23. Februar 2016 hatte der Grosse Stadtrat die Vorlage für den Erweiterungsbaubau der Schulanlage Breite mit zwei möglichen Ausführungsvarianten gutgeheissen. In der Volksabstimmung vom 17. April 2016 hatte die Stimmbevölkerung dem Projekt «SHED» den Vorzug gegeben und dem Kredit zur «Erweiterung der Schulanlage Breite» von 12'562'000 Franken zugestimmt.

1.2 Projektbeschreibung

2011 wurde ein Projektwettbewerb nach den Vorgaben des Gatt/WTO-Abkommens durchgeführt, an dem acht Architekturbüros teilnahmen. Die Verfasser des Gewinnerprojekts «SHED» wurden beauftragt, die mit dem Wettbewerb gestellte Aufgabe zur Erweiterung der Schulanlage «Breite» weiter zu bearbeiten.

Ein wichtiger Aspekt im Projekt war die Erhaltung des gedeckten Pausenplatzes. Zusammen mit dem Schulbau aus den 50er-Jahren bildet er den Ausgangspunkt, an dem sich der Neubau orientiert.

Das neue Schulgebäude weist zwei Eingänge auf. Im Norden, zum zentralen Platz hin, befindet sich der Haupteingang. Der Eingang im Süden ermöglicht eine unabhängige Nutzung der Aula (Multifunktionsraum) für Dritte. Das unterteilbare Foyer kann abgesehen vom Schulbetrieb auch als Erweiterung der Aula flexibel (z.B. für Ausstellungen) genutzt werden. Weiter sind im Erdgeschoss die Lehrerzimmer sowie die ausserschulische Betreuung angeordnet. Diese wird autonom über einen Eingang im Süden erreicht.

Das Obergeschoss wird ausschliesslich für den Schulunterricht genutzt. Über den geräumigen Korridor werden alle Klassenzimmer erschlossen. Jeweils zwischen zwei Klassen sind zwei Gruppenräume angeordnet. Durch eine mobile Trennwand lassen sich diese zu einem Raum vereinen. Alle Schulräume sowie der zentrale Korridor werden durch die nach Norden gerichteten «Sheds» blendfrei belichtet.

Die nach Westen orientierte Hauswartwohnung mit grosszügigem Aussensitzplatz ist im Untergeschoss angeordnet.

Das Gebäude wurde nach dem Minergiestandard erstellt. Die Energiefachstelle der Kantone Schaffhausen und Thurgau hat die Ausführung mit der Zertifizierung (SH-590) vom 28. August 2019 bestätigt.

Der bestehende Pausenplatz wurde durch seine Lage zwischen den zwei bestehenden Schulhäusern als Aufenthalts- und Spielbereich belassen. Auch der alte Baumbestand beim neuen Schulhaus blieb erhalten und wurde in die Umgestaltung und Erweiterung des Pausenplatzes einbezogen. Die offene Gestaltung bietet viel Raum für Spiel und Bewegung. Grosszügige Sitzelemente fügen sich spielerisch zwischen die Gebäude ein. Vorhandene Spielelemente wurden mit neuen, zusätzlichen Elementen ergänzt.

2 Projektverlauf und Projektorganisation

2.1 Ablauf, Zeitplan

Folgende Meilensteine können festgehalten werden:

17. April 2016	Volksabstimmung
18. November 2016	Einreichen Baugesuch
17. Februar 2017	Erteilung Baubewilligung
18. Juli 2017	Baustart
3. Mai 2018	Aufrichte
28. Januar 2019	Bauende / Umzug
15. Juni 2019	Einweihungsfest

2.2 Lenkungsausschuss

Der Neubau des Schulhauses Breite war eines der ersten Projekte, in welchem ein Lenkungsausschuss als Steuerungsgremium gemäss städtischem Projektmanagement eingesetzt wurde. Er tagte in folgender Zusammensetzung:

- Dr. Raphaël Rohner, später Dr. Katrin Bernath, Baureferentin
- Urs Hunziker, später Dr. Raphaël Rohner, Bildungsreferent
- Daniel Preisig, Finanzreferent
- Karin Brand, Bereichsleiterin Hochbau
- Dölf Rütimann, Abteilungsleiter Hochbauten (ohne Stimmrecht)
- Bruno Rüegger, Projektleiter Hochbauten (ohne Stimmrecht)

Die erste Lenkungsausschusssitzung wurde am 14. September 2016 einberufen. Es wurden insgesamt sechs ordentliche Sitzungen durchgeführt und zwei Zirkulationsbeschlüsse gefasst. An der letzten Sitzung am 13. Oktober 2020 wurde die Bauabrechnung vorgestellt und genehmigt.

2.3 **Baukommission**

An der Stadtratssitzung vom 24. Mai 2016 wurde die Baukommission in folgender Zusammensetzung bestimmt:

- Dr. Raphaël Rohner, Baureferent (bis Ende 2016), anschliessend Dr. Katrin Bernath, Vorsitz
- Benjamin Kasper, Controlling
- Urs Hunziker, Bildungsreferent und Nutzervertreter (bis Ende 2016) anschliessend Dr. Raphaël Rohner
- Luzia Burkhard, Vertreterin der Breiteschule
- Walter Schnellli, Gewerbevertreter
- René Schmidt, Vertreter Quartierverein Breite
- Lukas Scheck und Dario Oechsli, Stutz Bolt Partner Architekten AG
- Bruno Rügger und Dölf Rütimann, städt. Hochbauamt, Projektleitung

Auf Wunsch der Baukommission wurden ab der 4. Sitzung zum Thema Umgebungsgestaltung zusätzlich folgende Herren eingeladen:

- Matthias Meyer, Schulinspektor
- Michael Brogle, Brogle Rügger Landschaftsarchitekten
- Felix Guhl, Bereichsleiter Grün Schaffhausen

Die erste Baukommissionssitzung wurde am 27. Juni 2016 einberufen. Es fanden insgesamt zehn Sitzungen der Baukommission statt, die letzte am 12. Dezember 2018.

3 **Finanzen**

3.1 **Genehmigter Kredit**

Der in der Volksabstimmung vom 17. April 2016 genehmigte Kredit zur «Erweiterung der Schulanlage Breite» beträgt 12'562'000 Franken (+/- 15 %).

Tabelle 1: In Volksabstimmung genehmigter Kredit (Basisplan)

BKP	Position	Kredit in Franken (+/- 15 %)
1	Vorbereitungsarbeiten	435'000
2	Gebäude	9'217'000
3	Betriebseinrichtungen	0
4	Umgebung	1'577'000
5	Baunebenkosten	633'000
9	Ausstattung	700'000
	Bruttokredit	12'562'000

Kostengenauigkeit: ±15 %

Indexierung: Zürcher Baukostenindex April 2015 (101.0 Punkte)

3.2 **Genehmigte Zusatzkredite**

Im Projektverlauf hat der Stadtrat folgende Exekutivkredite für gebundene Zusatzkosten genehmigt:

Tabelle 2: Zusätzlich bewilligte Exekutivkredite

	Position	Zusätzlich bewilligte- Exekutivkredite in Fran- ken (+/- 15 %)
1	Pfahlfundierung und Gastronomieküche (SRB 2017-249 vom 11.04.2017)	184'000
2	Schulraumprovisorium (SRB 2017-322 vom 16.05.2017)	70'000
3	Gehörlosenschlaufe (SRB 2017-817 vom 12.12.2017)	18'000
4	Bauliche Anpassungen für Photovoltaikanlage (SRB 2018-162 vom 13.03.2018)	127'000
5	Raumausstattung (SRB 2018-163 ZK - 13.03.2018)	96'000
	Total Exekutivkredite	495'000

Der bewilligte Gesamtkredit beträgt somit 13'055'000 Franken (+/- 15 %).

3.3 **Bauabrechnung**

Die Bauabrechnung zeigt Projektkosten von 12'183'998 Franken.

Tabelle 3: Bauabrechnung

BKP	Position	Bauabrechnung in Franken (+/- 15 %)
1	Vorbereitungsarbeiten	405'480
2	Gebäude	9'342'221
3	Betriebseinrichtungen	46'731
4	Umgebung	1'596'569
5	Baunebenkosten	318'680
9	Ausstattung	474'316
	Total Bauabrechnung	12'183'998

Die Bauabrechnung schliesst erfreulicherweise 871'002 Franken unter dem bewilligten Gesamtkredit und liegt sogar 376'002 Franken unter dem ursprünglich von Parlament und Volk bewilligten Kredit. Die mit $\pm 15\%$ angegebene Kostengenauigkeit konnte mit einer Abweichung von -3% eingehalten werden.

Per 1. April 2019 war der Zürcher Baukostenindex mit 100.3 Punkten notiert. Das ergibt somit eine negative Teuerung von -0.7 % zum bewilligten Kredit mit Index vom April 2015. Die Abweichung entspricht 85'000 Franken. Auf eine jahresgenaue Berechnung in Abhängigkeit des Zeitpunkts der einzelnen Beauftragungen wurde verzichtet.

Die Minderkosten sind in erster Linie auf ein striktes Kostenmanagement und Vergabeerfolge zurückzuführen. Eine konsequente Einhaltung der einzelnen Budgetpositionen hat die Gesamtkosten zusätzlich im positiven Sinne beeinflusst.

3.4 Subventionen

3.4.1 Kantonsbeitrag

Der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen hat die Subventionen für das neue Schulhaus am 11. April 2017 beschlossen. Bei damals errechneten maximal subventionsberechtigten Baukosten von 6'996'897 Franken wurde provisorisch ein Subventionssatz von 21 % zugesprochen. Das entspricht einer Summe von ca. 1.47 Mio. Franken.

Der definitive Betrag wird nach Prüfung des Auszahlungsgesuchs, welches am 12. Oktober 2020 eingereicht wurde, festgelegt und ausbezahlt.

Der Betrag der Subventionierung kann mittels Kostenausscheidung aufgrund der Bauabrechnung oder nach Raumeinheiten berechnet werden, wobei jeweils der tiefere Betrag herangezogen wird. Im vorliegenden Fall ergibt die Berechnung der subventionsberechtigten Summe anhand von Raumeinheiten den tieferen Wert. Bei dieser Berechnung sind maximal 6'996'897 Franken subventionsberechtigt. Gemäss Art. 5 des Gesetzes über die Subventionierung von Schulbauten vom 29. November 1971 ergibt sich nach den Berechnungen des Finanzdepartements vom 11. April 2017 ein Subventionssatz von 21 Prozent, was dem oben erwähnten Betrag von ca. 1.47 Mio. Franken entspricht.

3.4.2 Beitrag Swisslos-Sportfonds

Mit Beschluss vom 29. März 2017 hat der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen auf Antrag des Erziehungsdepartementes beschlossen, der Stadt Schaffhausen einen Beitrag von 25 % oder maximal 25'000 Franken an den Sportplatz beizusteuern.

Das Auszahlungsgesuch wurde am 12. Oktober 2020 eingereicht. Die Subventionen werden wie üblich auf einem Einnahmekonto gutgeschrieben.

4 Zuständigkeit

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

5 Würdigung

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

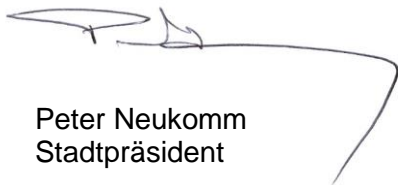
Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen die folgenden

Anträge:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 1. Dezember 2020 betreffend die Bauabrechnung «Neubau Schulhaus Breite» (SHED).
2. Der Grosse Stadtrat genehmigt die Bauabrechnung «Neubau Schulhaus Breite» (SHED).

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATS



Peter Neukomm
Stadtpräsident



Marijo Caleta
Stadtschreiber i.V.: