

## STADTRAT

Stadthaus  
Postfach 1000  
8200 Schaffhausen  
T + 41 52 632 51 11  
[www.stadt-schaffhausen.ch](http://www.stadt-schaffhausen.ch)

An den  
Grossen Stadtrat  
8200 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrats vom 9. August 2022

### Zusammenführung von SH POWER am Standort Werkhof Schweizersbild

Sehr geehrte Frau Präsidentin  
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen eine Vorlage für eine Erweiterung des Werkhofs Schweizersbild, welche einen Zusammenzug weiterer Abteilungen von SH POWER und die Vermietung von nicht mehr genutzten Flächen ermöglicht.



## **1. Zusammenfassung**

### **1.1 *Entwicklung von SH POWER***

Die städtischen Werke SH POWER haben sich in den letzten Jahren weiterentwickelt. Aufgrund der Übernahme neuer Aufgaben (z.B. Versorgungsauftrag Wärme und Kälte, Elektromobilität) und geänderten Anforderungen (Digitalisierung, Netzkonvergenz) ist die Anzahl der Mitarbeitenden seit den Planungen des neuen Werkhofs gewachsen. In einem Organisationsentwicklungsprojekt wurde zudem erhebliches Potenzial zur Weiterentwicklung der Unternehmenskultur und -organisation sowie zur Nutzung von Synergien identifiziert, wenn alle Mitarbeitenden von SH POWER «unter einem Dach» vereint werden. Mit der Zusammenführung an einem Standort ergeben sich bedeutende betriebliche Optimierungen und die Abteilungen können «zusammenwachsen».

### **1.2 *Zusammenführung der Standorte im Schweizersbild***

Weil sich der Neubau des Werkhofs aus verschiedenen Gründen um mehrere Jahre verzögert hat, besteht jetzt die Chance, die Zusammenführung weiterer Abteilungen von SH POWER bereits mit einer Erweiterung des Neubaus im Schweizersbild – welcher in den nächsten Monaten gestartet und bis Ende 2024 fertiggestellt werden soll – zu ermöglichen. Die ursprünglich als später realisierbare Option vorgesehene Aufstockung des Gebäudes um ein Stockwerk schafft die benötigte Anzahl Arbeitsplätze. Die flexible Büroarchitektur belässt den Spielraum, die Layouts an sich ändernde Arbeitsprozesse anzupassen sowie variable Arbeitsplätze nach Bedarf zu integrieren. Im Zuge der Erweiterung des Werkhofes soll auch ein Open Space Bürokonzept umgesetzt werden.

Im Zuge der detaillierteren Planungen zeigte sich auch der Bedarf für eine Anpassung beim Aussenlager. Zudem sollen zwecks Erhöhung der betrieblichen Flexibilität des Werkstattgebäudes zusätzliche Tore geschaffen werden.

### **1.3 *Kosten und Nutzen***

Für die Umsetzung des Vorhabens, d.h. für die Erweiterung des Bürogebäudes um ein zusätzliches Stockwerk sind Investitionen von 1.5 Mio. Franken und für die Anpassungen beim Aussenlager und für zusätzliche Tore 0.285 Mio. Franken nötig. Der vom Grossen Stadtrat und der Stimmbevölkerung bereits bewilligte Investitionskredit über total 19.24 Mio. Franken für den neuen Werkhof SH POWER soll deshalb um insgesamt 1.785 Mio. Franken erhöht werden, was – unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums – in die Zuständigkeit des Grossen Stadtrats fällt.

Die Zusammenführung von SH POWER am Standort Werkhof Schweizersbild ist ein Meilenstein für die Weiterentwicklung des Unternehmens. Mit der Erweiterung des Bürogebäudes im Schweizersbild kann SH POWER die Anzahl Standorte reduzieren und es können fast alle Bereiche unter einem Dach vereint werden. Die Optimierungspotentiale der betrieblichen Abläufe und ein positiver Kulturwandel können realisiert

werden. Zudem bringt die bauliche Umsetzung erhebliche Mehrwerte für die Mitarbeitenden.

Die Erweiterung des Werkhofs ermöglicht es, die Liegenschaft Mühlenstrasse 19 beim Kraftwerk freizuspielen und Mieteinnahmen zu generieren. Zudem erscheint es sinnvoll, die Erweiterung des Bürogebäudes jetzt im Zuge des Neubaus in Angriff zu nehmen. Eine spätere Aufstockung würde Mehrkosten von rund 700'000 Franken verursachen. Insofern erweisen sich die Verzögerungen beim Bau als Glücksfall. Weil gleichzeitig bereits jetzt eine Aufstockung des Gebäudes notwendig wurde, kann diese nun im Rahmen des Neubaus realisiert werden, womit Kosten gespart werden.

# Inhalt

<b>1.</b>	<b>Zusammenfassung .....</b>	<b>2</b>
1.1	Entwicklung von SH POWER.....	2
1.2	Zusammenführung der Standorte im Schweizersbild .....	2
1.3	Kosten und Nutzen .....	2
<b>2.</b>	<b>Ausgangslage Werkhof .....</b>	<b>5</b>
2.1	Vorlage «Neubau Wekhof SH POWER im Schweizersbild» .....	5
2.2	Aktueller Stand des Projekts .....	5
<b>3.</b>	<b>Weiterentwicklung von SH POWER .....</b>	<b>7</b>
3.1	Neue Geschäftsfelder .....	7
3.2	Organisations- und Kulturentwicklung.....	7
3.3	Neue Standortstrategie .....	8
<b>4.</b>	<b>Umsetzung im Schweizersbild.....</b>	<b>10</b>
4.1	Erweiterung Bürogebäude um ein Stockwerk .....	10
4.2	Weitere Anpassungen.....	10
4.3	Finanzen .....	11
4.3.1	Investitionen.....	11
4.3.2	Finanzielle Auswirkungen .....	11
4.4	Zeitpunkt .....	11
4.5	Vorgehen .....	12
<b>5.</b>	<b>Zeitplan .....</b>	<b>12</b>
<b>6.</b>	<b>Zuständigkeiten .....</b>	<b>13</b>
<b>7.</b>	<b>Würdigung .....</b>	<b>14</b>

## **2. Ausgangslage Werkhof**

### **2.1 Vorlage «Neubau Werkhof SH POWER im Schweizersbild»**

Am 9. Dezember 2014 unterbreitete der Stadtrat dem Grossen Stadtrat die Vorlage «Neubau Werkhof SH POWER im Schweizersbild», mit der er einen Investitionskredit in der Höhe von brutto 18.97 Mio. Franken für den Bau eines neuen Werkhofes sowie die Rückbau- und Umzugskosten für den Werkhof am Lindli beantragte.

Der neue Werkhof war notwendig geworden, weil die Infrastruktur beim heutigen Werkhof am Lindli völlig veraltet ist und dringend erneuert werden müsste. Der Bau eines neuen Werkhofes neben dem kantonalen Werkhof im Schweizersbild ermöglicht, dass die zwei bisherigen Standorte von SH POWER im Gaswerkareal am Lindli und das Werkhofareal an der Ebnatstrasse einer neuen Nutzung zugeführt werden können. Der Investitionskredit wurde vom Grossen Stadtrat auf 17.82 Mio. Franken angepasst und in der Volksabstimmung vom 5. Juni 2016 mit einem Ja-Stimmen Anteil von 76.9 % genehmigt.

Am 28. Mai 2019 unterbreitete der Stadtrat dem Grossen Stadtrat eine Vorlage für einen Zusatzkredit für die Realisierung des Neubaus Werkhof SH POWER in der Höhe von 1.42 Mio. Franken. Dieser Zusatzkredit war nötig geworden, weil im Zuge der Bauprojektplanung die Überarbeitung und Aktualisierung des Kostenvoranschlags gegenüber dem genehmigten Kredit deutliche Mehrkosten ergab. Der Stadtrat beantragte dem Parlament zudem, diesen Betrag freiwillig dem Referendum zu unterstellen. In der Volksabstimmung vom 19. November 2019 wurde der Zusatzkredit mit einem Ja-Stimmen Anteil von 60.2 % genehmigt.

### **2.2 Aktueller Stand des Projekts**

Der Werkhof im Schweizersbild soll gemäss Vorlage vom November 2019 aus einem dreigeschossigen Bürogebäude, einer Werk- und Lagerhalle und einem Aussenlager bestehen. Im Bürogebäude sind die Umkleidekabinen, die Schreib- und Arbeitsräume für die Monteure, die Technikzentrale, die Cafeteria und die Büroarbeitsplätze untergebracht.

Von Anfang an wurde eine mögliche Erweiterung des Bürogebäudes um ein zusätzliches Stockwerk vorgesehen (vgl. Vorlage «Neubau Werkhof SH POWER im Schweizersbild - Zusatzkredit» vom 28. Mai 2019, S. 9, Ziff. 3.1.5). Entsprechend wurde die Tragstruktur ausgelegt. Auch wurden die Treppe sowie der Lift durchgehend bis zum Dach geführt, damit eine spätere Aufstockung möglich wird.

Aufgrund einer Stimmrechtsbeschwerde im Jahr 2019 und wegen der Kündigung des Architekten vor dem Baustart, die eine erneute öffentliche Ausschreibung notwendig machte, kam es zu erheblichen Verzögerungen im Projekt. Die Baubewilligung wurde durch das kantonale Bauinspektorat am 11. Januar 2022 erteilt. Aktuell wird die Ausschreibung durch das Planungsteam erarbeitet. Sie soll im Herbst 2022 publiziert werden. Der Werkhof kann erst bis Ende 2024 fertiggestellt werden. Gleichzeitig hat sich im Zeitraum seit der Vorlage zum Zusatzkredit der konkrete Handlungsbedarf für zusätzliche Arbeitsplätze im Werkhof konkretisiert. Aufgrund dieser neuen Ausgangslage besteht jetzt die Chance,

bereits mit dem Neubau reagieren und den neuen Bedürfnissen gerecht werden zu können, was zu spürbaren Kosteneinsparungen führen wird.

### **3. Weiterentwicklung von SH POWER**

#### **3.1 Neue Geschäftsfelder**

In der Zwischenzeit ist SH POWER durch den Einstieg in neue Geschäftsfelder gewachsen, was zu einem Aufbau von mindestens 10 Arbeitsplätzen im Werkhof führen wird.

- Per 1. Januar 2018 wurde die Verantwortung für den Bereich Siedlungsentwässerung vom Tiefbau an SH POWER übertragen. Die aktuellen Arbeiten zur Generellen Entwässerungsplanung zeigen einen Nachholbedarf beim Unterhalt der Infrastruktur. Für diese Aufgaben beschäftigt SH POWER heute fünf zusätzliche Mitarbeitende. Das sind gegenüber 2019 drei zusätzliche Mitarbeitende.
- Im Herbst 2020 erteilte der Grosse Stadtrat SH POWER den Auftrag für die Versorgung der Stadt Schaffhausen mit Wärme und Kälte. Für den Ausbau von Wärmeverbänden hat die Stimmbevölkerung am 28. November 2021 einen Rahmenkredit in Höhe von 30 Mio. Franken bewilligt. Mittlerweile hat die Stadt den Masterplan für die etappierte Realisierung von Wärmeverbänden durch SH POWER festgelegt. SH POWER plant, vier zusätzliche Mitarbeitende anzustellen.
- Zudem gewinnen auch die Geschäftsfelder der Elektromobilität und der Photovoltaikanlagen zunehmend an Bedeutung für SH POWER. Diese werden von je einem zusätzlichen Projektleiter bearbeitet.

Zum Zeitpunkt der Planungen des neuen Werkhofes war das Ausmass dieses Wachstums noch nicht abschätzbar, da dannzumal beispielsweise noch kein Versorgungsauftrag für Wärme und Kälte vorlag.

#### **3.2 Organisations- und Kulturentwicklung**

Im Jahr 2020 hat SH POWER in Zusammenhang mit der Überarbeitung des Leitbildes einen Prozess zur Weiterentwicklung der Unternehmenskultur und -organisation durchgeführt. Dabei ging es um Themen wie die Verbesserung der Kommunikation zwischen den Abteilungen, die Nutzung von Synergien und die effizientere Gestaltung von betrieblichen Abläufen.

Bei der Analyse der Geschäftsprozesse und Arbeitsabläufe im neuen Werkhofgebäude hat sich bestätigt, dass im Idealfall alle Mitarbeitenden «unter einem Dach» Platz finden sollten. Dadurch ergeben sich erhebliche organisatorische und kulturelle Optimierungen.

Wichtige Querschnittsfunktionen sowie die Geschäftsleitung sollen mit den übrigen Abteilungen im Werkhof zusammengeführt werden. Dazu gehören auch die Teams des Finanz- und Rechnungswesens, da gerade die Funktionen Projektcontrolling, Budgetvorbereitung und -überwachung, Kalkulation und Reporting möglichst nah an den operativen Leistungserbringern in der Grundversorgung und den Installationsbereichen angesiedelt sein sollten. Dieser Bereich umfasst weitere 11 Arbeitsplätze. Auch der Personalbereich sowie die im Rahmen der Digitalisierung immer relevanter werdenden Informatikbereiche sind sinnvollerweise nah bei den Mitarbeitenden zu platzieren. Das heisst, dass weitere 30 Arbeitsplätze im Schweizersbild Platz finden sollten.

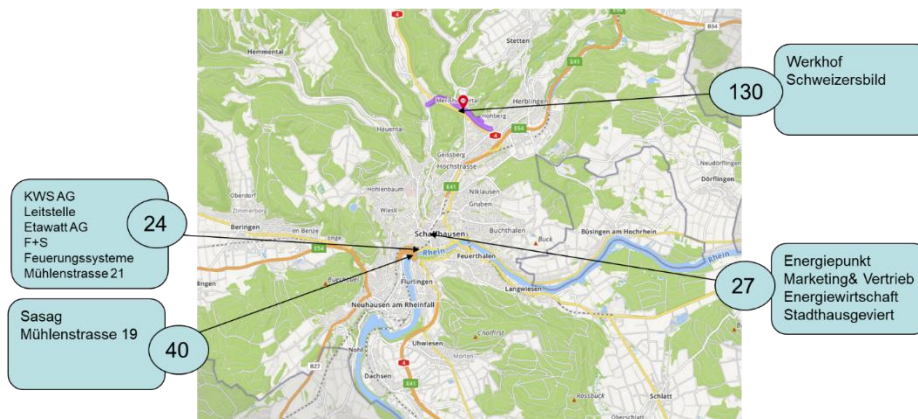
Dieses geplante «Zusammenrücken» ist im Rahmen der räumlichen Möglichkeiten im Schweizersbild aber nicht realisierbar.

### 3.3 Neue Standortstrategie

Im Jahr 2020 wurde mit einem Büroplanungsunternehmen die Erhöhung der Arbeitsplatzanzahl im Werkhof mittels der Nutzung eines Open Space Konzeptes geprüft. Mittlerweile liegt dieses Konzept vor: Es ermöglicht bei teilweiser Aufstockung des Bürogebäudes die benötigte Arbeitsplatzanzahl und bietet weitere Vorteile. Dadurch (kann der Zusammenzug der Abteilungen am Standort Schweizersbild inkl. Verlegung des Hauptsitzes realisiert werden.<sup>1</sup>

Wie bereits in der ursprünglichen Vorlage vorgesehen, wird neben dem Gaswerkareal im Lindli auch das bisher als Lager genutzte Areal Ebnat vollständig freigespielt. Mit der neuen Strategie können die Tochtergesellschaften und die sasag Kabelkommunikation AG (sasag) am Standort Mühlenstrasse 19 und 21 zusammengeführt werden. Damit könnte der seitens sasag dringend benötigte Raum für zusätzliche Arbeitsplätze wegen des starken Wachstums der Unternehmung in den letzten Jahren realisiert werden.

Abb. 1: Standorte von SH POWER, Etawatt und F+S Feuerungssysteme



Die sasag wird am jetzigen Standort ihr Wachstum räumlich nicht weiter realisieren können, schon jetzt sind deren Büros sehr eng und mehrfach besetzt. Mittel- bis langfristig wird das Team auf 40 Mitarbeitende wachsen. Das Unternehmen will deshalb vom Gebäude Mühlenstrasse 21 (Eigentümerin Einwohnergemeinde Schaffhausen) nach Mühlenstrasse 19 (Eigentümerin Kraftwerk Schaffhausen AG) umziehen. Somit wäre die sasag im selben Gebäude wie ihre technische Infrastruktur (Netzwerkzentrum) angesiedelt.

Der dadurch freigespielte Standort Mühlenstrasse 21 kann durch die Tochtergesellschaften Etawatt AG und F+S Feuerungssysteme GmbH

<sup>1</sup> Das Team, das für den Betrieb des Wasserkraftwerks an der Mühlenstrasse verantwortlich ist, muss hingegen zwingend am Kraftwerksstandort verbleiben. Auch die Anlaufstelle für die Kundinnen und Kunden von SH POWER im Stadtzentrum kann nicht in das Areal Schweizersbild verlegt werden, da diese niederschwellig erreichbar sein muss.



genutzt werden, was diesen Firmen grosse Vorteile und Synergien bei den Arbeits- und Führungsabläufen ermöglichen wird.

Die aktuellen Nutzungsverträge für die beiden Gebäude datieren aus den Anfängen des Kraftwerkbaus mit gegenseitigen unentgeltlichen Nutzungsmöglichkeiten und bedürfen einer Aktualisierung. Danach können durch die Vermietung der Räumlichkeiten in den Gebäuden Mühlenstrasse 19 und 21 erhebliche Mieterträge erwirtschaftet werden. Von allen drei Unternehmen (sasag, Etawatt AG, F+S Feuerungssysteme GmbH) liegen schriftliche Absichtserklärungen für die vorgesehene Vermietung vor.

## 4. Umsetzung im Schweizersbild

### 4.1 Erweiterung Bürogebäude um ein Stockwerk

Damit der zusätzliche Raumbedarf im Werkhof Schweizersbild gedeckt werden kann, wurden verschiedene Varianten einer Erweiterung des Bürogebäudes geprüft und bezüglich Nutzen und Kosten beurteilt. Die geeignetste Variante ermöglicht bei teilweiser Aufstockung des Gebäudes die benötigte Arbeitsplatzanzahl und bietet zusätzlich die Möglichkeit, den einzigen Pausenraum des Areals ins zusätzliche 4. Obergeschoss zu verschieben und damit auf einer Terrasse auch einen Aussenraum zur Verfügung zu stellen. Die flexible Büroarchitektur belässt den Spielraum, die Layouts an sich ändernde Arbeitsprozesse anzupassen sowie variable Arbeitsplätze nach Bedarf zu integrieren.

Zudem sind die Investitionskosten bei der gewählten Variante von allen geprüften Varianten am niedrigsten und für das Unternehmen und seine Mitarbeitenden ist der Mehrwert am höchsten.

**Abb. 2: Visualisierung der vorgeschlagenen Variante zur Aufstockung**



- 101 Büroarbeitsplätze
- 68 Monteurearbeitsplätze
- Investitionskosten von 1.50 Mio. Franken

### 4.2 Weitere Anpassungen

Im Zuge der detaillierteren Planungen zeigte sich der Bedarf für die folgenden notwendigen Verbesserungen gegenüber dem ursprünglichen Projekt:

- Open Space Bürokonzept: Statt Gruppen- und Einzelbüros soll mit einem neuen Open Space Konzept die Flexibilität des Gebäudes deutlich erhöht werden. Diese Änderung ist kostenneutral.
- Vergrößerung Aussenlager und zusätzliche Tore: Das Aussenlager soll um 12 Meter verlängert werden. Dadurch können alle LKW überdacht untergebracht werden und sind vor Schnee und Regen geschützt. Damit werden auch zusätzliche überdachte Lagerflächen gewonnen, um alle benötigten Materialien entsprechend lagern zu können. Aufgrund der aktuellen Lieferproblematiken hat sich gezeigt, dass keine Lagerflächen reduziert werden dürfen. Ausserdem sollen in der Werkhalle zusätzliche Aussentüren und Selektionaltore eingebaut werden, um die betriebliche Flexibilität des Werkstattgebäudes zu erhöhen. Die Mehrkosten für diese Massnahmen betragen 285'000 Franken.

## 4.3 Finanzen

### 4.3.1 Investitionen

Die Investitionskosten setzen sich aus dem Aufwand für die Erweiterung des Bürogebäudes um ein Stockwerk und die Vergrößerung des Aussenlagers sowie die zusätzlichen Tore zusammen.

Der vom Grossen Stadtrat und der Stimmbevölkerung bereits rechtskräftig bewilligte Investitionskredit über insgesamt 19.24 Mio. Franken für den Neubau Werkhof SH POWER im Schweizersbild wird deshalb wie folgt erhöht:

**Tabelle 1: Investitionen**

<b>Ausgaben</b>	<b>in Franken</b>
Erweiterung Bürogebäude (4. Obergeschoss)	+ 1'500'000
Vergrößerung Aussenlager und zusätzliche Tore	+ 285'000
<b>Total</b>	<b>+ 1'785'000</b>

Die Kostangaben verstehen sich exklusive 7.7% MwSt. Die Kostengenauigkeit beträgt  $\pm 25$  %. Als Preisbasis gilt der Zürcher Baukostenindex mit Stand 1. April 2017, 99,2 Punkte (Basis 1. April 2015 100 Punkte).

Die Finanzierung des Projektes erfolgt über die Investitionsrechnung von SH POWER. Die Sparte Gasversorgung Stadt Schaffhausen (GSH) wird die Investitionen tragen. Die Betriebskosten werden dann anteilig auf die anderen Sparten verteilt.

### 4.3.2 Finanzielle Auswirkungen

Durch die zusätzlichen Investitionen erhöhen sich die Abschreibungen für den neuen Werkhof in der Spartenrechnung der Gasversorgung um ca. 45'000 Franken jährlich über die Abschreibedauer von 40 Jahren. Diesem Aufwand stehen Mehrerträge aus dem Freispielen der Liegenschaft Mühlenstrasse 19 beim Kraftwerk gegenüber, welche den Mehraufwand kompensieren werden.

Neben den aufgezeigten betrieblichen Vorteilen zeigen sich so gegenüber dem ursprünglichen Projekt insgesamt auch positive finanzielle Auswirkungen.

## 4.4 Zeitpunkt

Die Erweiterung des Werkhofes und Verlegung des Hauptsitzes jetzt an die Hand zu nehmen, hat nicht nur betriebliche, sondern auch finanzielle Vorteile. Eine spätere Aufstockung würde gegenüber der Realisierung zusammen mit dem Neubau Mehrkosten von rund 700'000 Franken verursachen.

Hierzu müsste das Gebäude eingerüstet, der bestehende Dachaufbau rückgebaut, ein 4. Obergeschoss eingebaut und der Innenausbau angepasst werden. Während der Bauphase müsste zudem mit starken betrieblichen Beeinträchtigungen gerechnet werden.

Aufgrund des ausgewiesenen zusätzlichen Flächenbedarfes und deutlichen Nachteilen bei einer späteren Aufstockung erweist sich die sofortige Erweiterung des Bürogebäudes um ein Stockwerk sinnvoll.

#### 4.5 **Vorgehen**

Aktuell wird für den Werkhof im Schweizersbild die Ausschreibung für die Ausführung durch das Planungsteam erarbeitet. In die Ausschreibung wird auch die Aufstockung als Option aufgenommen. Dadurch kann sichergestellt werden, dass die Erweiterung des Bürogebäudes um ein Stockwerk gemeinsam mit dem Grundprojekt erstellt werden kann und dass bei einer allfälligen Ablehnung der Aufstockung die Ausschreibung nicht wiederholt werden muss. Zeitgleich mit dem politischen Prozess wird auch der Nachtrag für die Baubewilligung eingereicht, sodass die Aufstockung ohne Projektverzögerung realisiert werden könnte.

### 5. **Zeitplan**

Für das Gesamtprojekt Werkhof Schweizersbild sind die folgenden Arbeiten vorgesehen:

**Tabelle 2: Zeitplan**

<b>Massnahmen</b>	<b>Termine</b>
Bau Hochwasserschutz	August 2022
Ausschreibung (Planung, Publikation und Vergabe)	Mai - Dezember 2022
Baubewilligungsprozess	August - November 2022
Politischer Prozess	August - Dezember 2022
Bauphase	März 2023 - Dezember 2024

Gemäss dem vorgesehenen Terminplan sollte die vorgesehene Erweiterung des Bürogebäudes um ein Stockwerk zu keinen Terminverzögerungen bei der Erstellung des Werkhofs führen (vorbehältlich der Dauer des politischen Prozesses).

## 6. Zuständigkeiten

Bei der vorliegenden Investition zur Erweiterung des Bürogebäudes um ein Stockwerk und zur Vergrößerung des Aussenlagers sowie für zusätzliche Tore handelt es sich um eine Erhöhung des bereits rechtskräftig bewilligten Investitionskredits über insgesamt 19.24 Mio. Franken für den «Neubau Werkhof SH POWER im Schweizersbild». Die Realisierung des ursprünglichen Projekts wäre zwar auch ohne die vorgeschlagene Erweiterung weiterhin möglich, jedoch wäre eine spätere Aufstockung mit erheblichen Nachteilen verbunden, da sie mit Mehrkosten und betrieblichen Einschränkungen verbunden wäre. Weil die bisherigen Ausgabenbeschlüsse in Zusammenhang mit dem Werkhof SH POWER von der Stimmbevölkerung genehmigt worden sind, ist für die Referendumsbetrachtung nur die vorliegende Investitionserhöhung massgebend.

Der Stadtrat beantragt die Erhöhung des bereits rechtskräftig bewilligten Investitionskredits für den neuen Werkhof SH POWER in der Höhe von 1.785 Mio. Franken für die Erweiterung des Bürogebäudes um ein Stockwerk sowie die Vergrößerung des Aussenlagers und zusätzliche Tore. Neue einmalige Ausgaben für einen bestimmten Zweck von mehr als 700'000 bis 2 Mio. Franken fallen in die Zuständigkeit des Grossen Stadtrats und stehen gemäss Art. 25 lit. e Stadtverfassung (RSS 100.1) unter dem Vorbehalt des fakultativen Referendums.

## 7. Würdigung

Die Vorlage des Stadtrats bietet die folgenden Vorteile:

- Unternehmensentwicklung: Die Zusammenführung fast aller Abteilungen am Standort Werkhof Schweizersbild ist ein Meilenstein für die Weiterentwicklung von SH POWER und hilft, das Unternehmen fit für die Zukunft zu machen.
- Konzentration der Standorte: SH POWER wird unter einem Dach vereint und die Anzahl Standorte wird reduziert. Die Standorte der Abteilungen können unter Beachtung der organisatorischen Bedürfnisse optimal ausgewählt werden.
- Organisationsentwicklung: Die im Rahmen der Organisationsentwicklung identifizierten Optimierungspotentiale der betrieblichen Abläufe können im neuen Werkhof «unter einem Dach» realisiert werden. Der angestrebte Kulturwandel (Zusammenwachsen der Organisation) kann realisiert werden.
- Synergien: Die neuen Geschäftsbereiche (Siedlungsentwässerung, Wärmeversorgung, Elektromobilität) werden am selben Ort angesiedelt, wo die übrigen, bereits bestehenden Werkleitungsteams untergebracht sein werden. Diese räumliche Nähe ermöglicht unter anderem eine gemeinsame Planung und Umsetzung der Bauleistungen.
- Attraktivität: Die Terrasse mit direktem Zugang von der Cafeteria bietet einen hohen Mehrwert für alle Mitarbeitenden des Werkhofs und trägt zur Mitarbeitendenzufriedenheit bei.
- Platzbedarf: Es können Reservearbeitsplätze für künftige Entwicklungen eingeplant werden.
- Mieterträge: Durch das Freispielen und Vermieten des Gebäudes Mühlenstrasse 19 macht die Erweiterung des Bürogebäudes um ein Stockwerk auch wirtschaftlich Sinn.
- Kosteneinsparungen: Auf eine spätere Aufstockung des Bürogebäudes, welche kostspieliger wäre, kann verzichtet werden.

Zudem bestehen auch Nachteile, welche wie folgt abgedeckt werden:

- Eigentumsverhältnisse: Die freigespielte Liegenschaft befindet sich im Eigentum der Kraftwerk Schaffhausen AG, an welcher die Stadt mit 50 % beteiligt ist.
  - Die Eigentums-/Mietverhältnisse sollen entflechtet werden.
- Kosten: Durch die Vorlage fallen zusätzliche Investitionen an.
  - Dank der Vermietung der freigespielten Liegenschaft Mühlenstrasse 19 erweist sich die Investition als wirtschaftlich vorteilhaft.
  - SH POWER erfährt erhebliche betriebliche Optimierungen.
  - Eine nachträgliche Aufstockung würde zu erheblichen Mehrkosten und betrieblichen Einschränkungen führen.

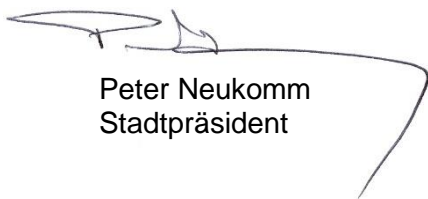
Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen die folgenden

**Anträge:**

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 9. August 2022 betreffend «Zusammenführung von SH POWER am Standort Werkhof Schweizersbild».
2. Der Grosse Stadtrat genehmigt die Erhöhung des bereits bewilligten Investitionskredits für den neuen Werkhof SH POWER im Schweizersbild in der Höhe von 1.785 Mio. Franken zu Lasten der Investitionsrechnung von SH POWER, Sparte Gasversorgung, für die Erweiterung des Bürogebäudes um ein Stockwerk sowie für die Vergrösserung des Aussenlagers des Werkhofs SH POWER und zusätzliche Tore.
3. Ziffer 2 dieses Beschlusses wird nach Art. 10 lit. e Stadtverfassung dem fakultativen Referendum unterstellt.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATS



Peter Neukomm  
Stadtpräsident



Stephanie Keller  
Stadtschreiberin i.V.