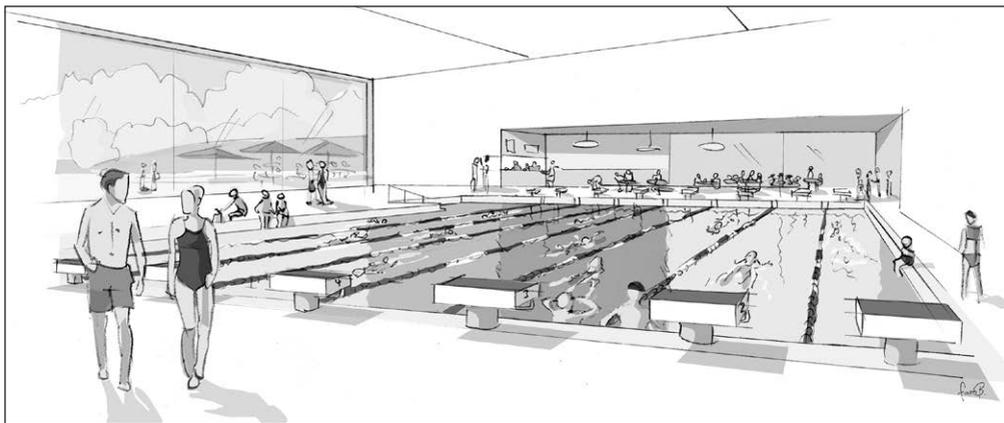


VOLKSABSTIMMUNG VOM 19. NOVEMBER 2023

- NEUBAU HALLENBAD DER KSS SCHAFFHAUSEN
- AUFWERTUNG UND VERKEHRSOPTIMIERUNG
«ADLERUNTERFÜHRUNG/SCHWABENTOR»



Hinweise zur brieflichen Abstimmung:

Für die briefliche Abstimmung können Sie das vorfrankierte Zweiwegcouvert verwenden, mit dem Ihnen der Stimmausweis und die Stimmzettel geschickt werden. Sie können es per Post einsenden oder im Stadthaus einwerfen (Urne für briefliche Abstimmung im Erdgeschoss oder Briefkasten).

Wichtig: Die briefliche Abstimmung ist nur gültig, wenn Ihr Stimmausweis eigenhändig unterzeichnet ist und bis Sonntag, 19. November 2023, 11 Uhr, bei der Stadtkanzlei eingereicht wird.

Die Kurzfassung der Vorlagen finden Sie auf den letzten beiden Seiten.

Titelbilder

Beispielhafte Skizze des neuen Schwimmbads der KSS (oben)

Visualisierung der geplanten Aufwertung im Bereich Adlerstrasse (unten)

Gedruckt auf REFUTURA FSC:
100% Recyclingpapier, «Blauer Engel»,
chlorfrei gebleicht, CO₂-neutral

Liebe Mitbürgerinnen Liebe Mitbürger

Am 19. November 2023 kommen die Vorlagen «Neubau Hallenbad der KSS» und «Aufwertung und Verkehrsoptimierung im Bereich Adlerunterführung/Schwabentor» zur Abstimmung.

Neubau Hallenbad der KSS

Das heutige Hallenbad der KSS stammt aus dem Jahr 1972 und ist stark sanierungsbedürftig. 2019 fällte das Parlament den Grundsatzentscheid für einen Neubau. Ein Neubau auf dem Parkplatz der KSS hat gegenüber einer Sanierung verschiedene Vorteile: Der Betrieb bleibt während der Bauzeit gewährleistet und er kann bedarfsgerecht, nachhaltiger und effizienter gestaltet werden.

Im neuen Hallenbad schaffen ein zentraler Eingangsbereich, neu acht statt sechs Schwimmbahnen, ein Becken mit verstellbarer Wassertiefe und ein Sprungbecken einen Mehrwert im Vergleich zum heutigen Bad. Zudem ist ein öffentlich zugängliches Restaurant und eine Wellnessanlage geplant.

Die Kosten für den Neubau belaufen sich gemäss Machbarkeitsstudie auf rund 80 Millionen Franken. Hiervon übernimmt die Jakob und Emma Windler-Stiftung einen Betrag von 30 Millionen Franken und der Kanton einen Betrag von 12 Millionen Franken. Dank der breiten Mitfinanzierung verbleiben 31.7 Millionen Franken bei der Stadt, worüber die städtische Stimmbewölkerung entscheiden muss. Am gleichen

Abstimmungswochenende entscheidet die Stimmbewölkerung des Kantons über den Kredit von 12 Millionen Franken. Für die Umsetzung des Projektes braucht es die Zustimmung von Stadt und Kanton.

Aufwertung und Verkehrsoptimierung im Bereich Adlerunterführung/Schwabentor

Der Verkehrsknoten zwischen der Adlerstrasse, der Bahnhof- und der Bachstrasse wird den heutigen Ansprüchen nicht mehr gerecht. Die Optimierung der Verkehrsabläufe und -flächen ist nötig und bringt Vorteile für alle Verkehrsteilnehmenden: Die Leistungsfähigkeit und die Sicherheit werden erhöht. Die sicheren Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr sind insbesondere für die Schulwege wichtig. Mit dem Projekt werden auch ökologische Massnahmen zur Aufwertung umgesetzt.

Das Projekt ist Teil des Agglomerationsprogramms 1. Generation und wird von Bund und Kanton mitfinanziert. Der für die Stadt verbleibende Nettokredit von 3.191 Millionen Franken wird der Volksabstimmung unterstellt. Bei einer reinen Sanierung hätte die Stadt rund 1 Million Franken höhere Kosten zu tragen als bei der vorliegend beantragten Aufwertung und Verkehrsoptimierung.

Der Stadtrat und der Grosse Stadtrat empfehlen Ihnen, beiden Vorlagen zuzustimmen.

Weitere Informationen:

Weitere Informationen und Unterlagen zu den beiden Abstimmungen finden Sie auf www.stadt-schaffhausen.ch in der Rubrik Abstimmungen und Wahlen.

NEUBAU HALLENBAD DER KSS SCHAFFHAUSEN

AUSGANGSLAGE

Die Kunsteis- und Schwimmbadgenossenschaft Schaffhausen (KSS) betreibt seit Mitte der sechziger Jahre in der Stadt Schaffhausen eine Eisbahn und ein Freibad. 1972 wurde das heutige Hallenbad eröffnet. Dieses ist stark sanierungsbedürftig. Die letzte technische Sanierung geht auf das Jahr 1991 zurück. Heute sind die Anlagen in einem schlechten Zustand. Die Stadt ist Genossenschafterin und hält über 97 Prozent der Anteilsscheine an der KSS. Zudem finanziert die Stadt den Betrieb der KSS mit derzeit jährlich 1.8 Millionen Franken.

Eine erste Projektierung für die Sanierung des Hallenbads nahm der Stadtrat 2013/2014 vor. Vom Grossen Stadtrat wurde der Stadtrat 2017 dann beauftragt, neben einer Sanierung auch einen Neubau zu prüfen. 2019 fällte das Parlament den Grundsatzentscheid für einen Neubau, welcher den Vorteil hat, dass der Betrieb die gesamte Zeit über gewährleistet bleibt und ein Neubau bedarfsgerecht, nachhaltiger und effizienter gestaltet werden kann.

Anschliessend wurde eine Machbarkeitsstudie für einen Neubau erstellt. Mit der Machbarkeitsstudie konnte aufgezeigt werden, dass der Neubau mit dem vom Grossen Stadtrat verabschiedeten Raum-

programm auf dem vorgesehenen Perimeter realisiert werden kann. Zudem konnte das Investitionsvolumen beziffert werden.

Mit der Abstimmung über den Hallenbad-Neubau fällt die Bevölkerung einen Grundsatzentscheid. Erst nach der Kreditbewilligung wird ein Architekturwettbewerb durchgeführt und ein konkretes Bauprojekt ausgearbeitet, welches danach umgesetzt werden kann. Dieses Vorgehen nach dem sogenannten St. Galler Modell ermöglicht eine demokratische Mitsprache zu einem frühen Zeitpunkt, bevor grosse Summen für die Planung ausgegeben werden. Aufgrund dieses Vorgehens liegen jedoch – abgesehen vom relevanten Becken- und Raumprogramm – noch keine detaillierten Pläne vor, wie das fertige Hallenbad einst aussehen wird.

Heutige Nutzung

Die KSS ist für Jung und Alt das ganze Jahr ein sehr beliebter Treffpunkt für Spass, Spiel, Sport, Gesundheit und Entspannung. Heute verzeichnet der KSS-Freizeitpark mit dem Wasserpark, der Traglufthalle über den Winter, dem Wellnessbereich und dem Eispark jährlich rund 430'000 Eintritte und wird von allen Bevölkerungsschichten und Altersgruppen genutzt. Dabei zeigt die Statistik, dass die KSS weit über die Stadtgrenzen hinaus Gäste anzieht und von

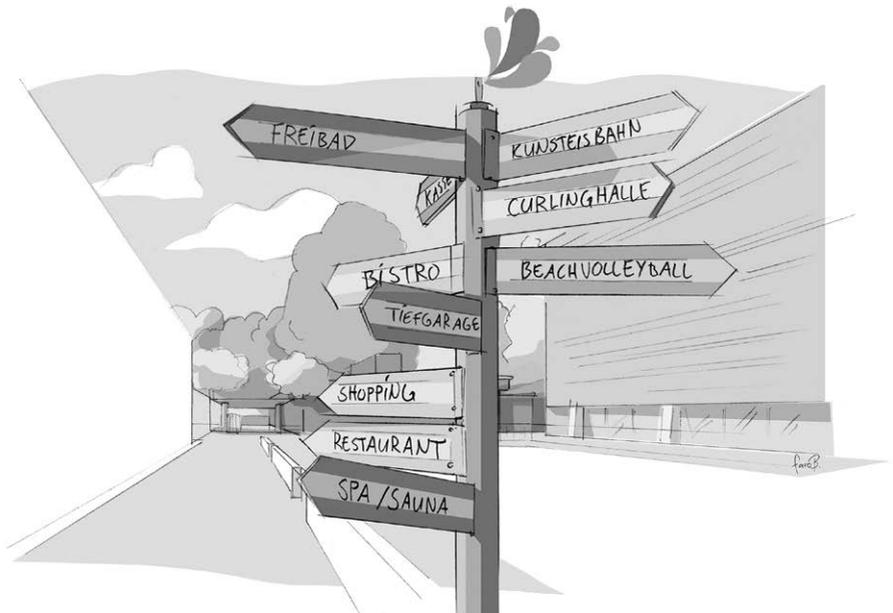
grosser überregionaler Bedeutung ist. Bei den Abonnemenen sind 54% der Gäste aus der Stadt Schaffhausen, bei den Wertkarten liegt der Anteil der städtischen Bevölkerung bei 46%. Dabei sind die Frequenzen in der KSS über die letzten Jahrzehnte permanent gestiegen, wobei auch die zunehmende Bedeutung des Schulsports eine wesentliche Rolle spielt. Zudem ist die KSS auch bei sportlich aktiven Seniorinnen und Senioren beliebt. Diese Frequenzen und die unterschiedlichen Ansprüche führen jedoch zu grösseren Nutzungskonflikten und dazu, dass einzelne Gäste schon heute ihren Bedürfnissen auswärts nachkommen (müssen).

WAS IST GEPLANT?

Geplant ist eine massvolle, zeitgemässe und bedarfsgerechte Erweiterung des Hallenbads. Diese soll im Bereich des heutigen Parkplatzes sowie der Garderoben des Freibades und der Eisbahn erstellt werden. So kann sichergestellt werden, dass das bestehende Hallenbad während der Bauphase ohne Betriebsunterbruch weiter genutzt werden kann.

Eingang

Neu wird es einen zentralen Eingang geben, von wo aus alle Angebote der KSS innerhalb und ausserhalb des Gebäudes schnell und übersichtlich



Beispielhafte Skizze eines Wegweisers mit Angeboten des KSS Freizeitparks

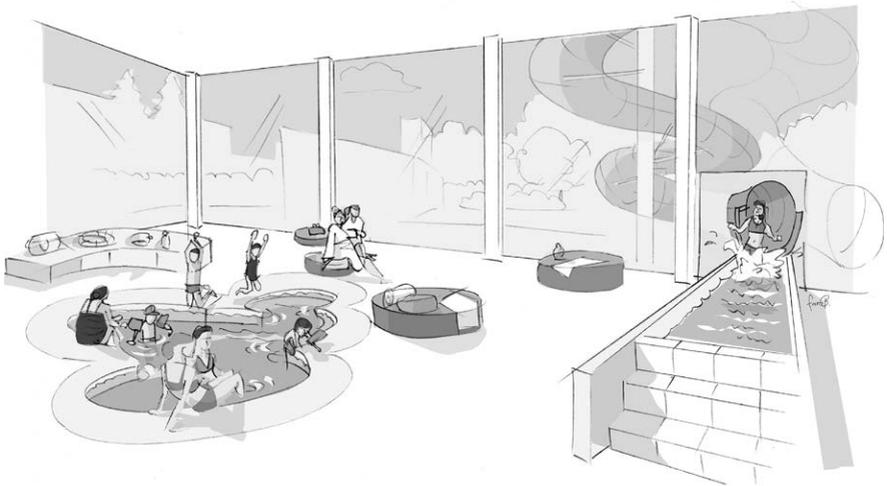
erreichbar sind. Damit wird die Situation sowohl für die Kundinnen und Kunden wie auch für das Personal gegenüber heute deutlich verbessert. Mit der Positionierung des Gebäudes an der Ecke «Breitenaustrasse/Spielweg» ist eine gute Erschliessung mit dem öffentlichen und individuellen Verkehr möglich.

Hallenbad

Das Raumprogramm wurde durch einen externen Bäderspezialisten in Zusammenarbeit mit der KSS erstellt und vom Grossen Stadtrat mit der Vorlage aus dem Jahr 2019 bestätigt. Für das Hallenbad sind folgende Elemente vorgesehen:

- Schwimmbecken mit 8x25 m Bahnen (heute 6 Bahnen)
- eine Rutschbahn (später erweiterbar auf drei)
- Kinderplanschbereich
- Lehrschwimmbecken
- Kursbecken mit Hubboden (Wassertiefe verstellbar)
- Sprungbecken
- Warmwasser-Aussenbecken

Die Wasserfläche für alle diese Elemente beträgt ca. 1'000m². Die gesamte Fläche fürs Hallenbad inkl. Wasserfläche, Verkehrsflächen und Liegeflächen umfasst 2'300m². Für die Nutzung der An-



Beispielhafte Skizze des Kinderplanschbereichs sowie Rutschbahn mit getrenntem Anknüpfbecken

lagen sind 490 Garderobenplätze (Schränke) mit 60 Wechselkabinen und 4 Sammelumkleiden geplant. Um Synergien zu schaffen, werden die Garderoben für die Bereiche Hallenbad, Freibad und Wellness gemeinsam genutzt.

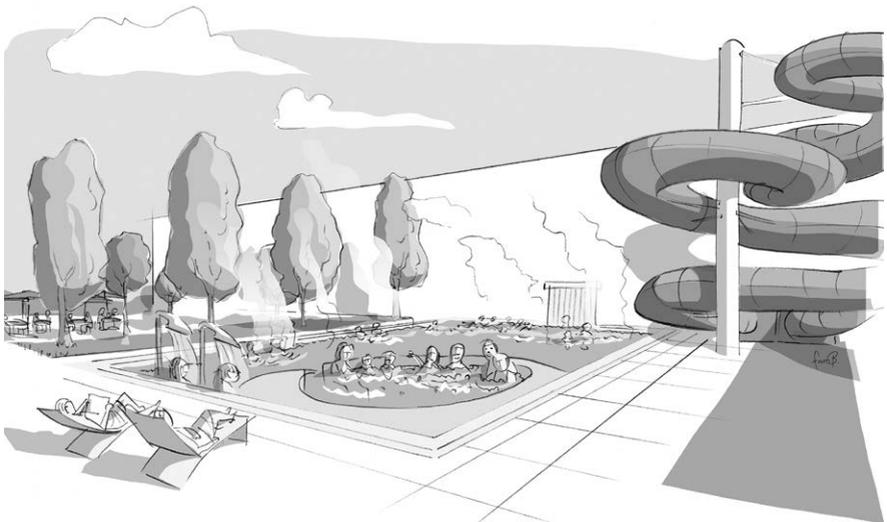
Warmwasser-Aussenbereich

Das bestehende Warmwasser-Aussenbecken soll durch ein neues, etwas kleineres, aber betrieblich optimiertes und attraktiveres Becken beim neuen Hallenbad ersetzt werden und wie heute eine direkte Anbindung ans Hallenbad erhalten. Durch den Rückbau des heutigen Warmwasserbeckens erhält das Freibad attraktive Aufenthaltsflächen. Die Kosten

für den Rückbau und eine allfällige Sanierung des Freibades sind nicht Bestandteil dieser Abstimmungsvorlage.

Tiefgarage

Im Untergeschoss des Neubaus soll eine Tiefgarage mit rund 150 Abstellplätzen gebaut werden. Dies entspricht der Anzahl Parkplätzen, die heute auf dem KSS-Parkplatz und entlang dem Spielweg zur Verfügung stehen. Als Überlaufparkplatz für Spitzentage im Sommer oder bei Veranstaltungen soll auch in Zukunft das Ausseneisfeld genutzt werden. Sämtliche Parkplätze werden bewirtschaftet, womit die KSS Einnahmen generiert.



Beispielhafte Skizze des Warmwasser-Aussenbeckens

Gastronomie

Das Gastronomieangebot soll gegenüber heute deutlich besser öffentlich zugänglich sein, um zusätzliche Einnahmen bzw. Deckungsbeiträge erwirtschaften zu können. Geplant ist ein Restaurant mit 130 Plätzen, welches über abtrennbare Räume auch für geschlossene Veranstaltungen, beispielsweise für Vereine, genutzt werden kann. Zusätzlich ist auch eine Aussenterrasse mit ca. 150 Plätzen vorgesehen. Alle Gastronomiebereiche sowie der Wellnessbereich werden über eine zentrale Küche bedient werden können.

Wellness

Die Wellnessanlage soll ebenfalls im Neubau platziert werden und wie heute auch einen attraktiven Aussenraum enthalten. Im Wellnessbereich sind folgende Elemente vorgesehen:

- Sanarium (55–60 °C)
- Aufguss-Sauna (85–90 °C)
- Dampfbad
- Kaltwasser-Tauchbecken
- Ruheraum und Saunabar
- Saunagarten
- Aussenbewegungsbecken

Betriebsflächen

Für den Betrieb der KSS sind sowohl Büroflächen wie auch diverse Lagerflächen notwendig, welche im Gebäude oder auch in separaten, zentral gelegenen Gebäuden erstellt werden können.

Mietflächen

Bereits heute vermietet die KSS Flächen an einen Kraft- und Fitnesstrainingsanbieter und eine Fusspflegepraxis. Die bisherige, erfolgreiche Zusammenarbeit mit Kieser-Training soll auch im neuen Hallenbad weitergeführt werden. Als Ergänzung zum Wellnessangebot sollen Flächen für weitere, passende Angebote, beispielsweise im Gesundheits- und Therapiebereich, verfügbar sein. Diese sollen die Angebote gegenseitig beleben und die Attraktivität des ganzen Komplexes für alle verbessern. Die Gesamtmietfläche soll (inkl. Fitness) ca. 1000 m² betragen, zu Marktpreisen vermietet werden und so ebenfalls einen Deckungsbeitrag zugunsten des gesamten Betriebs generieren.

Vergleich heute und Neubau

	heute	Neubau
Wasserfläche (gesamt)	650 m ²	ca. 1'000 m ²
Anzahl Bahnen	6 x 25 m	8 x 25 m
Sprungbrett/-turm	1 m vorhanden	1 m und 3 m
Warmwasser-Aussenbecken	vorhanden	vorhanden, Verkleinerung, aber Optimierung
Nichtschwimmer-/Lehrschwimmbecken	vorhanden	vorhanden
Kursbecken	nicht vorhanden	vorhanden
Kinderplanschbecken/-bereich	17 m ²	40 m ²
Tiefgarage	nicht vorhanden	vorhanden
Gastronomie	vorhanden, nicht direkt zugänglich von aussen, getrennt in Restaurant und Cafeteria	zentrales Angebot, auch von aussen direkt zugänglich
Fitness, Wellness Gesundheit	vorhanden	im Volumen integriert und teilweise erweitert
Eingänge	6–7	1–2

Technikzentrale

Die Wasser-, Kälte- und Energietechnik soll zur Erzielung grösstmöglicher Synergien und einer maximalen Nutzung der Abwärmepotenziale innerhalb einer Technikzentrale für die ganze Anlage realisiert werden. Dies bietet sich an, weil einerseits auch die Kältetechnik der Eisbahn sowie die Wassertechnik des Freibads das Ende ihrer Lebensdauer erreicht haben und sich diese Installationen andererseits zu einem Grossteil im Projektperimeter des neuen Hallenbads befinden.

Energie

Der Neubau soll den gesetzlichen Bestimmungen zur Vorbildfunktion der öffentlichen Hand entsprechend den «Minergie-P-ECO Standard» erreichen. Das Energiekonzept sieht eine umfassende Nutzung aller Energieströme und Restenergien vor. Ein beträchtlicher Teil der neu benötigten Heizenergie kann durch die Abwärme der Eisbahn gedeckt werden. Der restliche Bedarf zur Deckung von Spitzen soll über eine eigene Heizung mit erneuerbaren Energieträgern abgedeckt werden. Sie ist in den Investitionskosten enthalten. Alternativ könnte die restliche Energiemenge auch über einen Wärmeverbund bezogen werden.

Zivilschutzanlage

Aufgrund des Neubaus müssen die aktuell vorhandenen Zivilschutzplätze rückgebaut werden. In Absprache mit dem kantonalen Amt für Bevölkerungsschutz

müssen diese wieder neu erstellt werden. Die Zivilschutzanlage bietet aktuell Platz für 120 Personen und soll in Zukunft auf 300 Personen erweitert werden.

Freibad

Das Freibad liegt nicht im Projektperimeter des Hallenbad-Neubaus und ist nicht Bestandteil dieser Abstimmungsvorlage. Hingegen liegen die Garderoben des Freibades im Projektperimeter des Neubaus und müssen zwingend rückgebaut werden. Für die Gäste des Freibades stehen nach dem Neubau die Garderoben im Hallenbad zur Verfügung.

Umgang mit dem bestehenden Hallenbad

Im Auftrag des Grossen Stadtrats hat der Stadtrat Alternativen zur Nutzung des heutigen Hallenbads geprüft und eine Interessenabwägung vorgenommen. Dabei zeigte sich, dass eine Umnutzung des bestehenden Hallenbads im Kontext schulischer Nutzungen (Schulraum, KiTa, Turnhalle etc.) grundsätzlich möglich ist. Bis zur Fertigstellung des Neubaus soll das bestehende Hallenbad in Betrieb bleiben. Da zum jetzigen Zeitpunkt der Bedarf an Schulraum oder Freizeitnutzungen noch nicht definitiv bekannt ist, sind weitere Abklärungen nötig, welche ab dem Jahr 2026 wiederaufgenommen und im Rahmen des baulichen Gesamtentwicklungskonzeptes der Schule Schaffhausen (Schulraumplanung) geprüft werden sollen.

FINANZEN

Investitionsvolumen

Der Hallenbadneubau löst gemäss der Kostenschätzung ein Investitionsvolumen von brutto rund 80 Millionen Franken aus. Dieses Investitionsvolumen wurde von den Spezialisten basierend auf der Machbarkeitsstudie und Kostenkennwerten von kürzlich erstellten Hallenbädern ermittelt. Um eine hohe Verlässlichkeit zu

erreichen, wurde die Kostenschätzung von einem zweiten, unabhängigen Baukostenplaner verifiziert und bestätigt. Die Kostengenauigkeit beträgt in diesem frühen Planungsstand $\pm 20\%$. Im genannten Investitionsvolumen ist neben der Reserve für Unvorhergesehenes und Projektrisiken (5%) zusätzlich eine Bauherrenreserve von 10% enthalten. Diese muss bei einer allfälligen Beanspruchung durch den Stadtrat freigegeben werden.

Investitionsvolumen Hallenbadneubau

Kostenart	Investitionsvolumen [Mio. Franken]
Vorbereitungsarbeiten (Abbruch und Anpassungen)	0.7
Tragwerk (Aushub, Foundation und Tragwerk)	11.7
Hülle (Fassade und Dach)	3.3
Installationen (Heizung, Lüftung, Klima, Sanitär, Elektro)	15.9
Ausbau, Betriebseinrichtung und Ausstattung	18.3
Umgebung (Leitungen, Hartflächen und Grünflächen)	1.6
Honorare und Nebenkosten	13.1
Reserve (Unvorhergesehenes und Projektrisiken, 5%)	3.2
Bauherrenreserve (10%)	6.5
Mehrwertsteuer (7.7%)	5.7
Investitionsvolumen brutto inkl. MwSt. (gerundet)	80.0

Finanzierung

Der Stadtrat und die Verwaltung der KSS Genossenschaft haben sich intensiv mit der Finanzierung des Grossprojektes beschäftigt, so dass ein breit abgestütztes Finanzierungsmodell gefunden werden konnte:

- Der **Kanton Schaffhausen** unterstützt den Hallenbadneubau im Rahmen des kantonalen Sportanlagenkonzeptes (KASAK) mit 15%, also mit 12 Millionen Franken. Der Beitrag von 15% ist angesichts der Bedeutung der Freizeitanlage und der Gästeherkunft berechtigt. Über den Kantonsbeitrag wird auf kantonomer Ebene ebenfalls am 19. November 2023 abgestimmt.
- Die **Jakob und Emma Windler-Stiftung** hat sich bereit erklärt, das Projekt mit 50% der nach Abzug des Kantonsbeitrages und der Vorsteuer verbleibenden Kosten beziehungsweise mit maximal 30 Millionen Franken zu unterstützen. Es handelt sich um das bedeutendste Engagement in der Stiftungsgeschichte.
- Aus dem Energieförderprogramm und für den Zivilschutz dürfen **Förderbeiträge** von 0.7 Millionen Franken erwartet werden.
- Die KSS Genossenschaft kann als mehrwertsteuerpflichtiges Unternehmen die in Rechnung gestellten Mehrwertsteuern in Form von Vorsteuern wieder zurückfordern, was zu einer Entlastung des Projektes von 5.7 Millionen Franken führt. Diese Rückvergütung ist dank der Einbringung der

Investitionsbeiträge von Stadt und Kanton in der Form von Anteilsscheinen vollumfänglich möglich.

- Nach Abzug der Beiträge von Kanton und Windler-Stiftung, der Förderbeiträge und der MwSt.-Rückvergütung verbleiben 31.7 Millionen Franken oder knapp 40% der ganzen Investitionskosten bei der **Stadt Schaffhausen**. Die Stadt hat damit die einmalige Chance, ein neues, attraktives Hallenbad zu erhalten, für welches sie nur einen Teil der Kosten selber tragen muss.

Indexierung der Beiträge

Angesichts des mehrjährigen Umsetzungszeitraumes und der aktuellen starken Preisschwankungen ist eine Indexierung in Abhängigkeit der Teuerung bei Hochbauten notwendig. Deshalb wird der städtische Beitrag indexiert. Dies gilt gemäss Beschluss des Kantonsrats auch für den Kantonsbeitrag. Als Preisbasis ist der schweizerische Baupreisindex, Hochbau, Grossregion Ostschweiz (Basis 1. Oktober 2020, 100 Punkte) angesetzt.

Zusätzlich zum städtischen Kreditantrag hat der Grosse Stadtrat beschlossen, den Stadtrat ausdrücklich zu ermächtigen, Nachtragskredite für Preissteigerungen auf dem gesamten Investitionsvolumen bewilligen zu dürfen, sofern diese nicht mit Beiträgen Dritter oder den Reserven abgedeckt sind. Mit dieser Lösung, welche über die Indexierung des eigenen Beitrages hinausgeht, wird sichergestellt,

dass preisbedingte Kostensteigerungen auch dann finanziert werden können, wenn die Maximalbeteiligung Dritter erreicht wurde. Damit kann verhindert werden, dass aufgrund einer allfälligen Erhöhung der Baukosten ein Nachtragskredit beim Parlament beantragt werden muss bzw. eine zusätzliche Volksabstimmung durchgeführt werden muss.

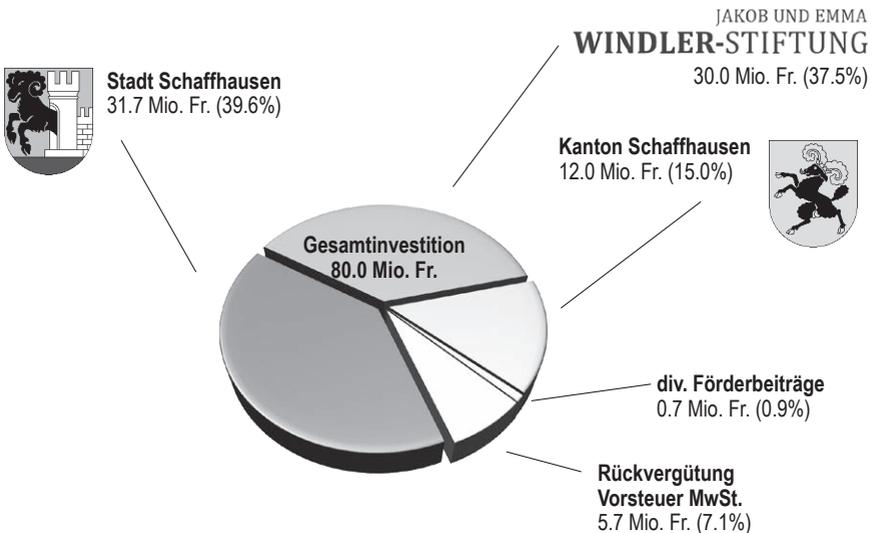
Finanzielle Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung der Stadt Schaffhausen

Dank der namhaften Beiträge der Winder-Stiftung und des Kantons Schaffhausen an das Grossprojekt kann die Belastung des städtischen Haushalts in einem moderaten Rahmen gehalten werden. So bleiben die Abschreibungen und Kapital-

kosten für die Stadt Schaffhausen in einem vertretbaren Bereich.

Mit dem neuen Hallenbad kann die Attraktivität der KSS zudem signifikant gesteigert werden, was zu höheren Besucherfrequenzen führen wird. Gleichzeitig werden die Betriebsabläufe optimiert. Dadurch kann der städtische Betriebsbeitrag voraussichtlich um 1.0 Millionen Franken pro Jahr gesenkt werden. Gleichzeitig hat der Neubau für die Stadt höhere Abschreibungen, Kapital- und Unterhaltskosten zur Folge, wodurch die Belastung des städtischen Haushaltes insgesamt um rund 0.8 Millionen Franken pro Jahr ansteigen wird.

Breit abgestützte Finanzierung



Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung der Stadt	[Mio. Franken/Jahr]
tieferer Betriebskostenbeitrag an die KSS höhere Besucherfrequenzen bei gesteigerter Attraktivität, Mehrerträge u.a. aus Gastronomie und Parkhaus, moderate Preisanpassung, Effizienzsteigerung	-1.0
Abschreibungen	+0.9
Kapitalkosten	+0.4
Unterhalt netto baulicher Unterhalt abzüglich Aufwand für bisheriges Hallenbad	+0.5
Total jährliche Mehrbelastung Stadt Schaffhausen	+0.8

Der Grosse Stadtrat hat mit dem Überschuss aus der Rechnung 2021 eine finanzpolitische Reserve von 12 Millionen Franken für den Hallenbadneubau gebildet. Damit kann das Generationenprojekt teilvorfinanziert werden und die jährliche Belastung sinkt auf 0.4 Millionen Franken, was 0.2% des städtischen Gesamtaufwandes entspricht (Rechnung 2021).

WEITERES VORGEHEN

Mit dem Vorgehen nach dem sogenannten St. Galler Modell wurde gemäss einer Machbarkeitsstudie eine Kostenschätzung erstellt. Damit entscheidet das Volk zu einem frühen Zeitpunkt, noch bevor ein ausgearbeitetes Bauprojekt vorliegt und viel Geld für Planungen ausgegeben wurde, im Grundsatz über einen Neubau.

Werden die Beiträge für den KSS-Neubau vom städtischen und kantonalen Stimmvolk bewilligt, wird ein Wettbewerb durchgeführt, um eine optimale Lösung für den Neubau aus städtebaulicher, architektonischer, betrieblicher, ökologischer, wirtschaftlicher und technischer Hinsicht zu gewährleisten.

Zur Steuerung und Überwachung des Projektes wird ein Lenkungsausschuss eingesetzt, in dem sowohl Mitglieder der KSS Genossenschaft wie auch der Stadt Schaffhausen vertreten sein werden. Zudem werden für die Planung und den Bau des Hallenbades Fachexperten aus dem Bäderbereich beauftragt. Mit dem Baustart wird frühestens im Jahr 2027 gerechnet. Die Neueröffnung ist für 2029 geplant.

HALTUNG DES STADTRATS

Beim Neubau des Hallenbads KSS handelt es sich um ein Generationenprojekt mit grosser Bedeutung für die Bevölkerung der Stadt und der gesamten Region. Dank der Mitfinanzierung der Jakob und Emma Windler-Stiftung und des Kantons Schaffhausen bleiben die Kosten für ein modernes und zukunftsfähiges Hallenbad für die Stadt und die KSS Genossenschaft tragbar.

Die KSS ist Heimat verschiedener grosser Sportvereine und bei allen Bevölkerungsschichten und Altersgruppen beliebt. Sie dient den Schulen als wichtiges sportliches Lernfeld und der Bevölkerung als Treffpunkt in der Freizeit für Spass, Sport und Gesundheit. Der Erneuerungsbedarf des alten Hallenbads ist ausgewiesen. Es hat das Ende seiner Lebensdauer erreicht. Eine Sanierung des Altbaus wäre langfristig betrachtet nicht günstiger und könnte die heutigen strukturellen Mängel nicht vollständig beseitigen. Das neue, attraktive Hallenbad wird mehr Eintritte generieren und effizientere Abläufe in der ganzen Anlage ermöglichen. Damit kann ein besserer Kostendeckungsgrad erreicht und der städtische Betriebsbeitrag reduziert werden. Der nach den neusten energetischen Standards erstellte Neubau – er soll den «Minergie-P-ECO Standard» erreichen – und die erneuerte Technikzentrale mit Anschlussmöglichkeit an einen Wärmeverbund sind ökologisch vorteilhaft.

Mit dem attraktiven, neuen Hallenbad gewinnt Schaffhausen an Standortattraktivität für heutige und kommende Generationen. Dank den namhaften Beiträgen von Dritten ist das Projekt für die KSS und für die Stadt finanzierbar.

Aus diesen Gründen empfiehlt der Stadtrat den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Neubau der KSS Schaffhausen zuzustimmen.

HALTUNG DES GROSSEN STADTRATS

Dass die heute veraltete Anlage mit einem Neubau ersetzt werden soll, war bei der Beratung der Vorlage Neubau Hallenbad der KSS Schaffhausen im Grossen Stadtrat unbestritten und wurde von allen Fraktionen befürwortet. Die Fraktionen waren sich einig, dass ein Neubau die einmalige Chance bietet, ein modernes, grösseres, den heutigen Bedürfnissen angepasstes Hallenbad zu bekommen. Zudem wirke sich die Förderung von Sport, Spass und Fitness positiv auf die Gesundheit der Gesellschaft aus.

Einzelne Bedenken wurden zum Umgang mit dem Altbau geäussert. Der Grosse Stadtrat zeigte sich jedoch mit dem Vorgehen einverstanden, erst später über die Verwendung des Altbaus zu entscheiden, da zurzeit keine konkreten Ideen für eine sinnvolle Umnutzung bestehen. Kritik gab es zum Vorgehen, aufgrund einer Machbarkeitsstudie jetzt 80 Millionen Franken zu bewilligen, ohne

dass bereits eine ausführliche Planung vorliege. Dieses Vorgehen wurde jedoch mehrheitlich als Vorteil gesehen, da so bei einer Ablehnung der Vorlage nicht Millionen von Franken unnötig verplant wurden und verloren wären.

In der Schlussabstimmung hiess der Grosse Stadtrat die Vorlage «Neubau Hallenbad der KSS Schaffhausen» mit 29 zu 1 Stimmen, bei 1 Enthaltung, gut.

■ ANTRAG

Der Stadtrat und mit 29 zu 1 Stimmen, bei 1 Enthaltung, auch der Grosse Stadtrat empfehlen Ihnen, dem Verpflichtungskredit in der Höhe von 31.7 Millionen Franken für den städtischen Beitrag an den Neubau des Hallenbades der KSS sowie der Ermächtigung des Stadtrats, Nachträge für Preissteigerungen über das volle Investitionsvolumen zu bewilligen, sofern diese nicht mit Beiträgen Dritter oder den Reserven abgedeckt sind, zuzustimmen.

Schaffhausen, 10. Mai 2022/1. November 2022

Im Namen des Stadtrats

Der Stadtpräsident:

Peter Neukomm

Die Stadtschreiberin:

Yvonne Waldvogel

Im Namen des Grossen Stadtrats

Die Präsidentin (im Jahr 2022):

Dr. Nathalie Zumstein

Die Sekretärin:

Sandra Ehrat

AUFWERTUNG UND VERKEHRSOPTIMIERUNG BEREICH «ADLERUNTERFÜHRUNG / SCHWABENTOR»

AUSGANGSLAGE

Die Situation im Bereich zwischen der Adlerstrasse, der Bahnhof- und der Bachstrasse erfüllt aus städtebaulicher Sicht und in Bezug auf die Verkehrsführung die heutigen Ansprüche nicht mehr. Der für alle Verkehrsteilnehmenden wichtige Verkehrsknoten hat seine Kapazitätsgrenze erreicht.

Die dreispurige Adlerstrasse verläuft direkt vor der alten Stadtmauer und dem Eingang in die Vorstadt beim Schwabentor. Daran schliesst sich das heute als Parkplatz genutzte Brühlmannareal an, das Entwicklungspotenzial an zentraler Lage bietet. Die Verkehrsflächen nehmen viel Raum ein. Die Fusswege, insbesondere auch die Schulwege, werden von zahlreichen Übergängen eingeschränkt. Heute fehlen sichere Wege für den Fuss- und Veloverkehr.

Zur Entwicklung einer auch in Zukunft verkehrstechnisch funktionsfähigen Lösung wurde 2017 eine Verkehrsstudie durchgeführt. Wesentliche Erkenntnisse der Studie waren, dass die Adlerstrasse zwischen Bachstrasse und Bahnhofstrasse vom Verkehr entlastet werden kann, ohne dass die Adlerunterführung ausgebaut werden muss. Durch verkehrstechnische Anpassungen können attraktive öf-

fentliche Räume geschaffen und eine deutliche Verbesserung für den Fuss- und Veloverkehr erreicht werden. Unter Berücksichtigung der vielfältigen Bedürfnisse und Rahmenbedingungen für die verschiedenen Nutzungen wurden anschliessend Lösungen erarbeitet, wie der zur Verfügung stehende Raum effizienter, sicherer und umweltverträglicher genutzt und Engpässe beseitigt werden können.

PROJEKT

Der Projektperimeter liegt nördlich der Schaffhauser Altstadt, in unmittelbarer Nähe des Bahnhofs. Aktuell wird der Verkehr kreisförmig um das Brühlmannareal geleitet. Der Verkehr wird mit fünf Lichtsignalanlagen geregelt. Auch mehrere Buslinien führen über die Adler- und Bachstrasse. Velos haben teilweise separate Velostreifen oder können das Trottoir als gemeinsamen Rad-/Gehweg befahren. Über mehrere Fussgängerstreifen sind die umliegenden Quartiere sowie die Schulen erreichbar. Der Verkehrsraum wird von allen Verkehrsteilnehmenden intensiv genutzt.

Neue Verkehrsführung

Das vorliegende Projekt beinhaltet mehrere Massnahmen zur Leistungsoptimierung und zur Aufwertung der Adler-

strasse, der Schlagbaumstrasse und einzelner Abschnitte der Bach- und der Bahnhofstrasse. Die Verkehrsführung wird gegenüber heute angepasst. Der motorisierte Verkehr wird neu von der Adlerunterführung bzw. vom Bahnhof herkommend im Uhrzeigersinn um den Parkplatz des Brühlmannareals geleitet und mündet von der Schlagbaumstrasse über eine Lichtsignalanlage in die Bachstrasse ein. Die Fahrtrichtung auf der Schlagbaumstrasse wird gegenüber heute geändert. Auf der Bachstrasse von Süden herkommend wird der Verkehr neu im Gegenuhrzeigersinn um das Cardinarella geführt.

Fuss- und Veloverkehr

Die Führung des Fuss- und Veloverkehrs wird im Vergleich zu heute markant verbessert. Über die Bachstrasse gibt es neu eine kombinierte Velo- und Fussgängerquerung und am Knoten Adler-/Bahnhofstrasse mehrere neue Veloübergänge. Die Adlerunterführung ist zu Fuss auf der Südseite begehbar, die Velospur verläuft auf der Nordseite. Neu wird der Bereich zwischen Schwabentor und Brühlmannareal als Zone mit Aufenthaltsqualität gestaltet. Eine neue Veloquerung führt in Richtung Bahnhof und Adlerunterführung.

Öffentlicher Verkehr

Ab dem Bahnhof Schaffhausen fahren Busse der Verkehrsbetriebe Schaffhausen (vbsh) und Postautos. Das Projekt macht keine Anpassung der Buslinien notwendig. Die Busse werden von den moder-

nen Lichtsignalanlagen bevorzugt. Im Projektperimeter befindet sich die Bushaltestelle Feuerwehrzentrum, die behindertengerecht auf eine Haltekantenhöhe von 22 cm ausgebaut wird.

Umgestaltung Adlerstrasse

Die neue Verkehrsführung ermöglicht die Umgestaltung der Adlerstrasse. Das direkt an die Altstadt anschliessende Gebiet soll aufgewertet werden. Die Altstadt soll damit weiter in Richtung Norden entwickelt werden. Vor dem Schwabentor sollen Flächen mit Aufenthaltsqualität entstehen. Chaussierte Aufenthaltsbereiche werden mit vielfältigen Sitzmöglichkeiten und einem Brunnen mit Trinkwasser ausgestattet. Die grosszügig dimensionierten, dem Fuss- und Veloverkehr vorbehaltenen Flächen ermöglichen Bewegung in alle Richtungen und schaffen die Rahmenbedingungen für ein rücksichtsvolles Miteinander. Um den Parkplatz herum werden Bäume gepflanzt. Auch dort sind chaussierte Bereiche vorgesehen. Sie bieten weitere Sitzmöglichkeiten, zudem befindet sich dort Infrastruktur wie Beleuchtung und überdachte Velo-Abstellplätze. Auch entlang der Stadtmauer, östlich des Schwabentors und entlang der Bachstrasse sind Grünflächen mit Bäumen geplant.

KOSTEN UND FINANZIERUNG

Die im Bauprojekt ermittelten Investitionskosten liegen bei brutto 11.84 Millionen Franken (Kostengenauigkeit $\pm 10\%$).

Dank der Mitfinanzierung von Bund und Kanton im Rahmen des Agglomerationsprogramms der 1. Generation trägt die Stadt nur 30% der Investitionskosten (total 3.606 Millionen Franken, wovon Projektierungskosten von 415'000 Franken bereits bewilligt wurden). Der verbleibende Nettokredit von 3.191 Millionen Franken wird der Volksabstimmung unterstellt.

Würde anstelle des vorliegenden Gesamtprojekts nur eine reine Sanierung durchgeführt, würden gebundene Kosten von rund 9.280 Millionen Franken entstehen. Bei der Stadt würden nach Abzug des Anteils des Kantons 50% der Kosten, also 4.640 Millionen Franken, ver-

bleiben. Die Kosten für Stadt und Kanton wären höher als bei der Umsetzung des Aufwertungsprojekts, da ein reines Sanierungsprojekt den Vorgaben des Bundes und somit einer Mitfinanzierung über das Agglomerationsprogramm nicht entspricht.

Investitionskosten

Der Kostenvoranschlag basiert auf den Plangrundlagen des Bauprojekts vom April 2022. Die Kostengenauigkeit beträgt $\pm 10\%$. Die Gesamtkosten von 11.84 Millionen Franken (inkl. MwSt.) beinhalten sämtliche Aufwendungen wie Bauarbeiten, Möblierung, Elektroanlagen, Beleuchtung, Begrünung und Planerhonorare.

Investitionskosten

	in Franken
Bauarbeiten	5'486'000
Lichtsignalanlage und Signalisation	1'816'000
Begrünung und Möblierung	985'000
Beleuchtung	735'000
Öffentlichkeitsarbeit	90'000
Verkehrsdienst, Vermessung, Rissaufnahmen	130'000
Projektierung (inkl. bereits genehmigter Kredit), Bauleitung, Nebenkosten	2'033'000
Oberbauleitung und Bauherrenunterstützung	565'000
Total Investitionskosten	11'840'000

Finanzierung

Das Projekt ist Teil des Agglomerationsprogramms 1. Generation und wird von Bund und Kanton mitfinanziert. Massgebend für die Bestimmung der Beiträge von Bund und Kanton sind die Gesamtkosten, inkl. bereits genehmigter Planungskosten in den bisher realisierten Projektphasen. Der Bundesbeitrag von 4.628 Millionen Franken richtet sich nach dem ursprünglich angemeldeten, preisbereinigten Investitionsvolumen für die gesamte Massnahme 25 (inkl. bereits

realisierter Teilpakete) und dem Beitragsatz von 40% im Agglomerationsprogramm 1 für die Agglomeration Schaffhausen. Die restlichen Investitionskosten tragen Kanton und Stadt gemäss Gesetz über die Verbesserung der Infrastruktur zu je 50%.

Der beantragte Kredit beträgt somit 3.191 Millionen Franken. Die Investitionen werden linear über 40 Jahre abgeschrieben.

Kostenteiler

	in Franken
Gesamtkosten Investition, inkl. Planung	11'840'000
Beitrag Bund	4'628'000
Beitrag Kanton	3'606'000
Nettokosten Stadt	3'606'000

Beantragter Kredit

	in Franken
Gesamtkosten Investition, inkl. Planung	11'840'000
abzüglich Finanzierung Bund und Kanton	-8'234'000
Nettokosten Stadt	3'606'000
abzüglich bewilligter und beanspruchter Planungskredit	-415'000
beantragter Kredit	3'191'000

HALTUNG DES STADTRATS

Der wichtige Verkehrsknoten im Bereich zwischen der Adlerstrasse, der Bahnhof- und der Bachstrasse stösst an seine Kapazitätsgrenzen. Er wird aus städtebaulicher Sicht und in Bezug auf die Verkehrsführung den heutigen Ansprüchen nicht mehr gerecht. Bereits vor rund 15 Jahren hat der Stadtrat den Handlungsbedarf erkannt und das Projekt ins Agglomerationsprogramm aufgenommen.

Die Optimierung der Verkehrsabläufe und -flächen ist nötig und bringt grosse Vorteile für alle Verkehrsteilnehmenden: Mit dem vorliegenden Projekt werden die Leistungsfähigkeit und die Sicherheit erhöht und Konflikte reduziert. Die direkteren Verbindungen und sicheren Übergänge sind insbesondere für Kinder auf dem Schulweg wichtig. Das Projekt überzeugt durch die Einfachheit der Verkehrsführung, die trotz einer Reduktion der Verkehrsfläche zu einer Erhöhung der Verkehrskapazität für den motorisierten Verkehr führt. Dies ist möglich, weil die Anzahl Lichtsignalanlagen reduziert und die Stauräume verlängert werden.

Die neue Verkehrsführung ermöglicht zudem die Umgestaltung der Adlerstrasse. Das direkt an die Altstadt anschliessende Gebiet wird künftig ausschliesslich dem Fuss- und Veloverkehr zur Verfügung stehen. Mit dem Projekt werden auch Massnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas umgesetzt. Zudem ist das Projekt kompatibel mit einer möglichen künftigen Entwicklung des Brühlmannareals. Das geplante Projekt ist ein Gewinn für die

gesamte Stadt Schaffhausen und wird als Teil des Agglomerationsprogramms 1. Generation von Bund und Kanton mitfinanziert. Eine reine Sanierung ohne Aufwertungsmassnahmen käme die Stadt rund 1 Million Franken teurer zu stehen.

Der Stadtrat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, der Vorlage zuzustimmen.

HALTUNG DES GROSSEN STADTRATS

Die Mitglieder des Grossen Stadtrats unterstützen die Vorlage grossmehrheitlich. Der bessere Verkehrsfluss und die Aufwertungsmassnahmen, insbesondere auch die stärkere Begrünung wurden von den Fraktionen begrüsst. Auch die grössere Sicherheit auf den Schulwegen und der neue Fussgängerübergang über die Bachstrasse wurden als Gewinn gewertet. Die finanzielle Beteiligung des Bundes und des Kantons am geplanten Projekt wurden ebenfalls positiv gewürdigt. Die FDP-Fraktion erklärte, dass sie anfänglich Bedenken wegen des Verkehrsflusses hatte. Die Ausführungen in der Baufachkommission haben diese Bedenken aber weitgehend ausräumen können. Die Aufwertung der Adlerstrasse gefiel den Ratsmitgliedern. Mehrere befürchteten jedoch, dass durch die künftige gemeinsame Nutzung durch den Fuss- und Veloverkehr gefährliche Situationen entstehen können. Sie baten deshalb darum, diesem Aspekt bei der Umsetzung gebührend Rechnung zu tragen.

■ ANTRAG

Der Stadtrat und mit 32 zu 2 Stimmen, bei 1 Enthaltung, auch der Grosse Stadtrat empfehlen Ihnen, dem Verpflichtungskredit von 3.191 Millionen Franken für die Aufwertung und Verkehrsoptimierung im Bereich «Adlerunterführung/Schwabentor» zuzustimmen.

Schaffhausen, 28. Februar 2023/20. Juni 2023

Im Namen des Stadtrats

Der Stadtpräsident:

Peter Neukomm

Die Stadtschreiberin:

Yvonne Waldvogel

Im Namen des Grossen Stadtrats

Der Präsident:

Michael Mundt

Die Sekretärin:

Sandra Ehrat

KURZFASSUNG

NEUBAU HALLENBAD DER KSS SCHAFFHAUSEN

Das heutige Hallenbad in der KSS stammt aus den 1960er Jahren und ist stark sanierungsbedürftig. Die letzte technische Sanierung geht auf das Jahr 1991 zurück. Heute sind die Anlagen in einem schlechten Zustand. Der Grosse Stadtrat beauftragte den Stadtrat 2017, neben einer Sanierung auch einen Neubau zu prüfen. 2019 fällte das Parlament den Grundsatzentscheid für einen Neubau, welcher den Vorteil hat, dass er bedarfsgerecht, nachhaltiger und effizienter gestaltet werden kann. Der Neubau soll den «Minergie-PECO Standard» erreichen. Der Betrieb des heutigen Hallenbads kann während der ganzen Bauzeit gewährleistet bleiben.

Der zentrale Eingangsbereich, die neu acht statt sechs Schwimmbahnen, ein Becken mit verstellbarer Wassertiefe und ein Sprungbecken schaffen einen Mehrwert im Vergleich zu dem heutigen Bad. Die zeitgemässe Aufteilung in verschiedene Becken erlaubt es, die heute bestehenden Nutzungskonflikte zukünftig zu eliminieren. Im Obergeschoss soll es eine Wellnessanlage geben. Zudem ist ein öffentlich zugängliches Restaurant geplant.

Beim Neubau des Hallenbads KSS handelt es sich um ein Generationenprojekt mit grosser Bedeutung für die Bevölkerung der Stadt und der gesamten Region. Die Kosten für den Neubau belaufen

sich gemäss Machbarkeitsstudie auf 80 Millionen Franken. Hiervon übernimmt die Windler-Stiftung einen Betrag von 30 Millionen Franken und der Kanton einen Betrag von 12 Millionen Franken. Dank der breit abgestützten Finanzierung verbleiben 31.7 Millionen Franken bei der Stadt. Mit der vorliegenden Abstimmung entscheidet die städtische Stimmbevölkerung über den Kreditrahmen von 31.7 Millionen Franken. Am gleichen Abstimmungswochenende entscheidet die Stimmbevölkerung des Kantons über den Kredit von 12 Millionen Franken. Für die Umsetzung des Projektes braucht es je die Zustimmung von Stadt und Kanton. Die Beiträge von Stadt und Kanton an den Neubau erfolgen durch die Zeichnung zusätzlicher Anteilscheine am Genossenschaftskapital, was steuerliche Vorteile hat.

Dass die heute veraltete Anlage mit einem Neubau ersetzt werden soll, war bei der Beratung der Vorlage im Grosse Stadtrat unbestritten und fand breite Zustimmung. Einzelne Mitglieder störten sich an dem Vorgehen, den Kredit aufgrund der Machbarkeitsstudie zu bewilligen, die Mehrheit aber beurteilte dieses Vorgehen positiv.

Der Stadtrat und mit 29 zu 1 Stimmen, bei einer Enthaltung, auch der Grosse Stadtrat empfehlen Ihnen, dem Verpflichtungskredit von 31.7 Millionen Franken für den städtischen Beitrag an den Neubau des Hallenbads der KSS Schaffhausen sowie der Ermächtigung des Stadtrats, Preissteigerungen über das volle Investitionsvolumen auszugleichen, zuzustimmen.

KURZFASSUNG

AUFWERTUNG UND VERKEHRSOPTIMIERUNG BEREICH «ADLERUNTERFÜHRUNG/ SCHWABENTOR»

Der wichtige Verkehrsknoten im Bereich zwischen der Adlerstrasse, der Bahnhof- und der Bachstrasse stösst an seine Kapazitätsgrenzen. Er wird in Bezug auf die Verkehrsführung und aus städtebaulicher Sicht den heutigen Ansprüchen nicht mehr gerecht.

Das vorliegende Projekt beinhaltet mehrere Massnahmen zur Leistungsoptimierung, zur Erhöhung der Verkehrssicherheit und zur Aufwertung der Adlerstrasse, der Schlagbaumstrasse und einzelner Abschnitte der Bach- und Bahnhofstrasse. Die Verkehrsführung wird gegenüber heute angepasst. Der motorisierte Verkehr wird neu von der Adlerunterführung bzw. vom Bahnhof herkommend im Uhrzeigersinn um den Parkplatz des Brühlmannareals geleitet und mündet von der Schlagbaumstrasse über eine Lichtsignalanlage in die Bachstrasse ein. Die Fahrtrichtung auf der Schlagbaumstrasse wird gegenüber heute geändert. Auf der Bachstrasse von Süden herkommend wird der Verkehr neu im Gegenuhrzeigersinn um das Cardinalareal geführt. Das Projekt macht keine Anpassung der Buslinien notwendig. Busse und Notfallfahrzeuge werden an den Lichtsignalanlagen bevorzugt.

Die Führung des Fuss- und Veloverkehrs wird im Vergleich zu heute markant verbessert. Über die Bachstrasse gibt es neu eine kombinierte Velo- und Fussgängerquerung. Eine neue Veloquerung führt in Richtung Bahnhof und Adlerunterführung. Die sicheren Verbindungen für den Fuss- und Veloverkehr sind insbesondere für die Schulwege wichtig. Neu wird der Bereich zwischen Schwabentor und Brühlmannareal als Zone mit Aufenthaltsqualität gestaltet und es werden Massnahmen zur Verbesserung des Stadtklimas umgesetzt. Um den Parkplatz herum werden Bäume gepflanzt. Auch entlang der Stadtmauer, östlich des Schwabentors und entlang der Bachstrasse sind Grünflächen mit Bäumen geplant. Zudem ermöglicht das Projekt eine städtebauliche Entwicklung am nördlichen Rand der Schaffhauser Altstadt.

Das Projekt ist Teil des Agglomerationsprogramms 1. Generation und wird von Bund und Kanton mitfinanziert. Der verbleibende Nettokredit von 3.191 Millionen Franken wird der Volksabstimmung unterstellt. Eine reine Sanierung ohne Aufwertungsmassnahmen würde nicht vom Bund unterstützt und käme die Stadt rund 1 Million Franken teurer zu stehen.

Der Stadtrat und mit 32 zu 2 Stimmen, bei einer Enthaltung, auch der Grosse Stadtrat empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.