

STADTRAT

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

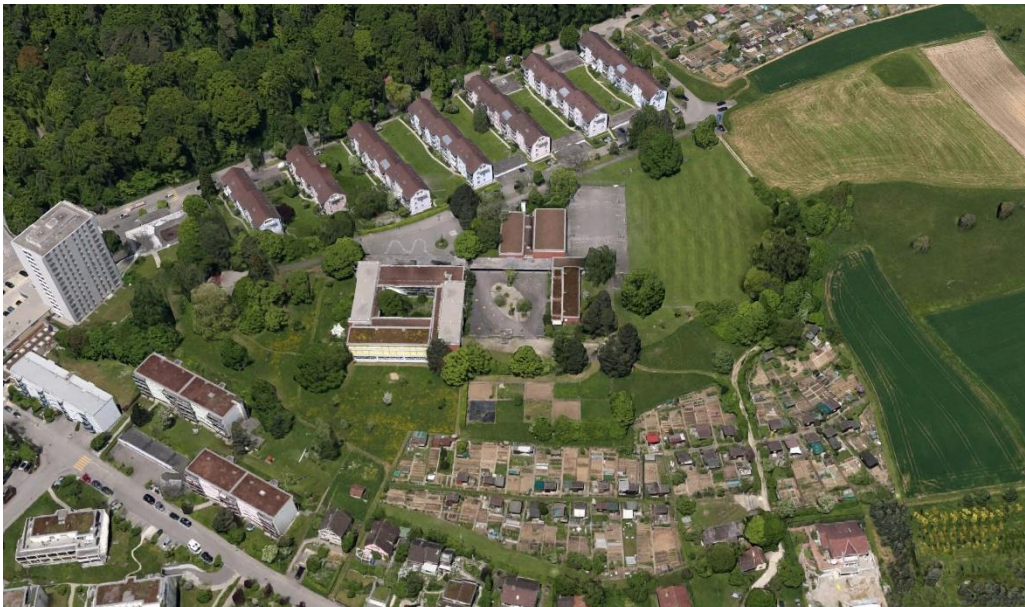
An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Vorlage des Stadtrats vom 7. November 2023

Planungskredit Erweiterung Schulanlage Alpenblick

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen die Vorlage betreffend «Planungskredit Erweiterung Schulanlage Alpenblick». Ausgehend von der in der Schulraumplanung ausgewiesenen Entwicklung wird der zukünftige Raumbedarf hergeleitet und ein Planungskredit für die Ausarbeitung eines Projekts beantragt.



1. Zusammenfassung

Die Schülerzahlen im Einzugsgebiet der Schuleinheiten Alpenblick, Zündelgut und Buchthalen werden in den kommenden Jahren deutlich steigen. Das Monitoring 2023 der Schulraumplanung Schaffhausen zeigt, dass in den drei Einheiten zusammen bis in zehn Jahren rund 15 zusätzliche Schulklassen untergebracht werden müssen.

Die Platzverhältnisse sind bereits heute knapp. Nur ein Teil der Kinder, welche im Einzugsgebiet des Schulhauses Alpenblick wohnen, kann im Quartier zur Schule gehen. Viele müssen auf die umliegenden Schulhäuser Zündelgut und Emmersberg verteilt werden, was dort wiederum zu engen Platzverhältnissen führt. Schliesslich wächst auch der Bedarf an schulergänzender Betreuung. Weder in den Schulhäusern Zündelgut und Buchthalen noch auf der Schulanlage Alpenblick sind die nötigen Plätze heute vorhanden.

Um diese Situation zu entschärfen, hat die Stadt eine Erweiterung des Schulraums auf dem Areal der Schulhäuser Zündelgut/Buchthalen und auf dem Areal Alpenblick geprüft. Dabei wurde darauf geachtet, dass die Primarschülerinnen und Primarschüler möglichst in ihrem Quartier zur Schule gehen können, während die Real- und Sekundarschule an einem der beiden Standorte zusammengefasst werden soll.

Die Zusammenführung der Oberstufe an einem Standort ist betrieblich sinnvoll: Aufwändige Infrastruktur wie die Schulküche, Fachzimmer oder Sportanlagen kann so gemeinsam genutzt und gut ausgelastet werden. Lehrpersonen können sich bei Ausfällen kurzfristig aushelfen und einfacher zusammenarbeiten.

In der Standortevaluation zeigte sich, dass im dicht bebauten Umfeld der Schulhäuser Zündelgut und Buchthalen keine geeigneten Erweiterungsbauten realisiert werden können. Auf dem Areal der rund einen Kilometer entfernten Schulanlage Alpenblick lässt sich eine gemeinsame Real- und Sekundarschule hingegen gut umsetzen.

In einer Machbarkeitsstudie hat das beauftragte Planungsteam aufgezeigt, dass sich die Schulanlage Alpenblick zu einem Standort für die Real- und Sekundarschule mit einer optimalen Betriebsgrösse von 18 Klassen ausbauen lässt. Gleichzeitig können eine Primarschule mit zwölf Klassen, genügend Infrastruktur für die schulergänzende Betreuung sowie eine Dreifach-Sporthalle für Schule und Vereine realisiert werden.

Der Stadtrat ist überzeugt, dass sich mit einem Ausbau der Schulanlage Alpenblick nicht nur die Schulraumproblematik in den direkt betroffenen Quartieren lösen lässt. Auch das Schulhaus Emmersberg und die Oberstufenschulhäuser Gelbhausgarten und Bach würden durch den Schulraum im Alpenblick entlastet.

Nachdem durch die Machbarkeitsstudie das Projekt «Alpenblick» plausibilisiert werden konnte, soll ein konkretes Bauprojekt ausgearbeitet werden. Dafür beantragt der Stadtrat einen Planungskredit von 1.8 Millionen Franken. Die Erweiterung der Schulanlage Alpenblick ist mit Investitionen in der Grössenordnung von 70 Mio. Franken verbunden. Dies entspricht den Investitionsvolumen von Projekten in vergleichbarer Grösse.

Die Zusammenführung der Oberstufe an einem Standort ist auch aus finanzieller Sicht sinnvoll. Aufgrund von räumlichen und organisatorischen Synergien liegen die Investitions- und Betriebskosten tiefer als bei zwei Standorten für die Oberstufe. Auch für die Primarschule Zündelgut steht so der notwendige Raum für einen zeitgemässen Unterricht und die Tagesstrukturen ohne zusätzlichen Neubau zur Verfügung.

Inhalt

1.	Zusammenfassung	2
2.	Ausgangslage	5
2.1	Schulraumplanung	5
2.2	Schulhaus Alpenblick	6
2.2.1	Primarschule Alpenblick.....	7
2.2.2	Schulergänzende Betreuung Quartier Niklausen/Alpenblick.....	7
2.2.3	Oberstufe Alpenblick	7
2.2.4	Turnhalle Alpenblick.....	8
2.2.5	Aussenraum	8
2.3	Schulhaus Zündelgut/Buchthalen.....	8
2.3.1	Primarschule Zündelgut	9
2.3.2	Schulergänzende Betreuung Quartier Buchthalen	9
2.3.3	Oberstufe Buchthalen.....	9
2.3.4	Turnhalle Zündelgut und Buchthalen	10
2.3.5	Aussenraum	10
3.	Strategie Schulanlagen Alpenblick und Buchthalen	11
3.1	Schulanlage Alpenblick	11
3.1.1	Betriebsgrößen Primarstufe	11
3.1.2	Betriebsgrößen schulergänzende Betreuung.....	11
3.1.3	Betriebsgrösse Oberstufe.....	11
3.1.4	Entwicklung Schulanlage Zündelgut	12
3.2	Alternativen	12
3.2.1	Zwei-Standort Strategie.....	12
3.2.2	Alternativstandorte	12
3.2.2.1	Ausbau der bestehenden Oberstufenstandorte Bach/Gega und Gräfler.....	14
3.2.2.2	Grubental.....	14
4.	Eckwerte Erweiterung Schulanlage Alpenblick	14
4.1	Projektperimeter	14
4.2	Raumprogramm	15
4.2.1	Schulräume	15
4.2.2	Sporthalle	16
4.2.3	Tagesstruktur	16
4.2.4	Wärmezentrale	17
4.2.5	Aussenräume	17
4.3	Gebäudestandard.....	17
4.3.1	Bestandsbauten	17
4.3.2	Neubauten.....	17
4.3.3	Wärmeverbund.....	18
5.	Finanzen und Vorgehen	19
5.1	Voraussichtliches Investitionsvolumen	19
5.2	Planungskredit.....	19
5.3	Vorgehen und Meilensteine.....	19
6.	Zuständigkeiten	21
7.	Würdigung	22
7.1	Vorteile und Chancen.....	22
7.2	Herausforderungen und Risiken.....	22

2. Ausgangslage

Heute werden am Standort Alpenblick sieben Realklassen und in der Oberstufe Buchthalen fünf Sekundarklassen geführt. Gemäss kantonalem Schulgesetz (SHR 410.100 Art. 39 Abs. 2) sollen die beiden Stufen der Orientierungsschulen (Real und Sek) unter einem Dach geführt werden. Die Durchlässigkeit der Stufen ist in der Promotionsordnung (SHR 411.102) geregelt. Schülerinnen und Schüler beider Stufen können semesterweise umgestuft werden. Damit dieser Prozess für alle Beteiligten gelingt, ist es von Vorteil, wenn beide Stufen auf demselben Schulareal geführt werden.

Lehrpersonen der Orientierungsschule werden nicht mehr als Sekundarschul- oder Realschullehrpersonen ausgebildet, sondern als Lehrpersonen für die Sekundarstufe I. Demzufolge können die Synergien der Fachkompetenzen in einer grösseren Schuleinheit besser genutzt werden. Dasselbe gilt für die Auslastung der Fachzimmer. Diese Optimierung steigert die Attraktivität der Stadt Schaffhausen als Arbeitgeberin und kann so dem akuten Mangel an Lehrpersonen entgegenwirken.

Eine neue Schulanlage hat den Anspruch, die beiden Orientierungsstufen zusammenzuführen und dabei eine optimale Betriebsgrösse zu erreichen. Diese orientiert sich bei einer Schulanlage einerseits am Bedarf und andererseits an der Anzahl Klassenzüge, die vorgesehen sind. Bei der Oberstufe liegt die optimale Betriebsgrösse bei 6, 12, 18 oder 24 Klassen, damit eine maximale Auslastung der Fach-, Werk- und Laborräumen sowie der Schulküchen erreicht werden kann.

2.1 Schulraumplanung

Mit dem baulichen Gesamtentwicklungskonzept der Schule Schaffhausen (Schulraumplanung) liegt ein umfassendes und weitsichtiges Konzept vor, welches die zukünftige Entwicklung der städtischen Schulen und der Betreuungsangebote sowie die damit verbundenen notwendigen baulichen Massnahmen aufzeigt.

Das Monitoring 2023 der Schulraumplanung Schaffhausen zeigt für die Primarstufe gesamtstädtisch ein moderates Wachstum auf. Weiterhin über den bestehenden Klassenkapazitäten liegen die Prognoseeinheiten für die Schulhäuser Alpenblick und Zündelgut. Auf der Orientierungsschule wird mittelfristig ein stärkerer Anstieg an Klassen erwartet gegenüber den Prognosezahlen aus den Vorjahren.

Die Erweiterung und die Zusammenlegung der Oberstufe am Standort Alpenblick ist eine der zentralen Massnahmen, die die Schulraumplanung vorsieht. Folgendes ist im Gesamtentwicklungskonzept zur Schulanlage Alpenblick festgehalten:

«Das Raumangebot für die Oberstufe muss langfristig erweitert werden. Ein Ausbau der Schulhäuser Gräfler, Gega oder Bach ist aufgrund der Arealgrössen und des Denkmalschutzes nicht möglich. Deshalb sieht das Konzept vor, den Standort Alpenblick langfristig auszubauen und die Sekundar- und Realschule der Standorte Buchthalen und Alpenblick dort zusammenzuführen. Dank dieser Zusammenlegung wird notwendiger Raum für die Weiterentwicklung der Primarschule am Standort Zündelgut/Buchthalen frei.

Am Standort Alpenblick werden somit auch zukünftig Primar- und Oberstufenklassen geführt. Damit können Synergien bezüglich der Sportanlagen genutzt werden. Mit der Erweiterung dieser Anlage soll auch eine Dreifachturnhalle erstellt werden.

Die Erweiterung der Schulanlage wird mit notwendigen Sanierungsmaßnahmen koordiniert. Zudem werden auf der Anlage Betreuungsangebote für die Primarschule geschaffen und bei Bedarf ist im Quartier Alpenblick langfristig ein Neubau für einen Doppelkindergarten vorgesehen.»

2.2 Schulhaus Alpenblick

Das Schulhaus Alpenblick wurde 1961 eingeweiht und besteht aus drei Gebäuden. Im dreigeschossigen Hauptgebäude mit Innenhof **(1)** (Atriumbau) sind alle Klassenzimmer und die für den Schulbetrieb benötigten Nebenräume angelegt. Im gegen Norden zum Atriumbau versetzten Gebäude befindet sich die Sporthalle und die Aula **(2)**, welche über einen überdachten Aussenbereich mit dem Hauptbau verbunden ist. Der Gebäudeteil mit den Garderoben und der Hauswartwohnung ist gegen Süden an die Sporthalle angebaut **(3)**.

Die Primar- und die Oberstufe (Real) werden im Schulhaus Alpenblick heute in einer organisatorischen und räumlichen Einheit geführt.

Der bauliche Zustand der Gebäudeteile wird aktuell als zufriedenstellend beurteilt. Mittelfristig werden jedoch viele Bauteile das Ende der Lebensdauer erreichen und müssen somit in den kommenden Jahren saniert und erneuert werden.

Abbildung 1 Luftbild Schulhaus Alpenblick



2.2.1 Primarschule Alpenblick

In der Primarschule Alpenblick werden aktuell sechs Klassen unterrichtet. Die Primarschulklassenzimmer liegen hauptsächlich im Erdgeschoss und entsprechen in ihrer Grösse den heutigen Anforderungen. Im Jahr 2015 wurden im Innenhof des Atriumbaus pro Geschoss drei Gruppenräume eingebaut. Die zusätzlichen Gruppenräume reichen aber noch nicht aus, um den heutigen Vorgaben des Lehrplans gerecht zu werden.

Aufgrund der beschränkten Anzahl Klassen können nicht alle Kinder, welche im Einzugsgebiet des Schulhauses Alpenblick wohnhaft sind, im Quartier zur Schule gehen, so dass bei der Zuteilung auf die umliegenden Schulhäuser Zündelgut und Emmersberg ausgewichen werden muss. Im Quartier Niklausen wird keine Einschulungsklasse geführt und die Kinder werden auf andere Schulhäuser verteilt.

2.2.2 Schulergänzende Betreuung Quartier Niklausen/Alpenblick

Ein Angebot für die schulergänzende Betreuung (Schulhort, Mittagstisch) fehlt auf dem Schulgelände oder in sinnvoller Gehdistanz. Der «Verein Mittagstisch Alpenblick» führt mit Unterstützung der Stadt ein Mittagstischangebot im nahegelegenen Quartiertreff «nik.».

Bereits heute ist der Bedarf an Betreuungsplätzen jedoch ausgewiesen und ein Angebot wird von Elternseite her seit längerer Zeit gewünscht.

2.2.3 Oberstufe Alpenblick

In der Oberstufe Alpenblick werden aktuell sechs Realschulklassen und eine Realkleinklasse unterrichtet. Die Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe besuchen den Unterricht im Schulhaus Buchthalen. Gemäss Schulgesetz (Art. 39 Abs.2) sollten nach Möglichkeit die Schülerinnen und Schüler der Orientierungsschule (Sek und Real) in der gleichen Schulanlage unterrichtet werden.

Wie bei der Primarstufe fehlen einige Gruppenräume. Zudem fehlt es an Fachzimmern, namentlich einer Schulküche sowie einer Holzwerkstatt inklusive Gerätschaften, um den nach Lehrplan definierten Unterricht regulär durchführen zu können. Die Aula entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen und weist bauliche Mängel auf.

Angebote im Wahlfach oder Profilierungsfächer können aufgrund der kleinen Schule nur beschränkt angeboten werden.

2.2.4 *Turnhalle Alpenblick*

Die Turnhalle Alpenblick wird zusätzlich auch von den zwei Kindergartenabteilungen im Eschengut mitgenutzt. Die generelle Nachfrage übersteigt die Kapazität der Turnhalle deutlich, so dass regelmässig Sportlektionen der Primar- und Orientierungsschule in anderen Hallen oder im Freien durchgeführt werden müssen. Gemäss Gesamtentwicklungskonzept (Schulraumplanung) liegt im Gebiet Alpenblick ein Nutzungsbedarf von 141 % vor - also weit mehr als aktuell zur Verfügung steht. Dabei ist der Bedarf der Sportvereine an Hallenkapazitäten ausserhalb der Unterrichtszeiten nicht berücksichtigt.

2.2.5 *Aussenraum*

Im Rahmen der Schulraumplanung wurden auch die Aussenräume, welche den Schülerinnen und Schüler in den Pausenzeiten zur Verfügung stehen, erhoben. Die Schulanlage Alpenblick bietet 68 m² nutzbare Aussenfläche pro Schülerin und Schüler. Dies ist der höchste Wert aller Schulanlagen in der Stadt Schaffhausen. Als Zielwert wurden in der Schulraumplanung 20 - 25 m² nutzbare Aussenraumfläche pro Schülerin und Schüler definiert. Das Schulareal hat daher Potenzial zur Erstellung von zusätzlichem Schulraum.

2.3 **Schulhaus Zündelgut/Buchthalen**

Im Unterschied zum Schulhaus Alpenblick sind das Schulhaus Zündelgut und das Schulhaus Buchthalen sowohl räumlich als auch organisatorisch zwei eigenständige Schulhäuser. Die Primarstufe ist im Schulhaus Zündelgut untergebracht. Die Oberstufe (Sek) im Schulhaus Buchthalen (**1**). Die Sporthallen und die Aussensportflächen werden gemeinsam genutzt.

Abbildung 2 Luftbild Schulhaus Zündelgut und Buchthalen



2.3.1 Primarschule Zündelgut

In der Primarschule Zündelgut werden heute in beiden Schulhäusern zusammen (Neu- **(2)** und Altbau **(3)**) 12 Klassen geführt. Aktuell wird im Quartier Buchthalen keine Einschulungsklasse angeboten, die Kinder werden auf andere Schulhäuser verteilt. Die Grösse der Klassenzimmer entspricht den Anforderungen, jedoch gibt es keine Gruppenräume für die Primarstufe.

Die beiden Schulhäuser befinden sich in einem guten baulichen Zustand. In den nächsten Jahren werden aber einige Bauteile das Ende ihrer Lebensdauer erreichen.

2.3.2 Schulergänzende Betreuung Quartier Buchthalen

Auch im Gebiet Zündelgut/Buchthalen fehlt ein vollwertiges Angebot für die schulergänzende Betreuung. Im benachbarten «Mäderhaus» **(4)** wird ein Mittagstischangebot für 22 Schülerinnen und Schüler geführt. Der Wunsch seitens Eltern nach einem vollwertigen Angebot für die schulergänzende Betreuung wird auch hier immer wieder geäussert. Per Sommer 2024 ist die Eröffnung eines schulergänzenden Betreuungsangebots im Mäderhaus als Erweiterung des Mittagstischangebotes vorgesehen.

2.3.3 Oberstufe Buchthalen

In der Oberstufe Buchthalen **(1)** werden aktuell fünf Sekundarklassen geführt. Diese fünf Klassen sind voll ausgelastet, die ersten beiden Sekundarjahrgänge werden parallel geführt und in der 3. Klasse wird ein Teil der Schülerinnen und Schüler aus Platzgründen in die Oberstufe Altstadt umgeteilt.

Entgegengesetzt zur Orientierungsschule Alpenblick fehlen hier die Realklassen. Die Schülerinnen und Schüler dieser Stufe besuchen den Unterricht im Schulhaus Alpenblick. Für die Fächer Wirtschaft Arbeit und Haushalt (WAH) und Metallwerken fehlen geeignete Fachräumlichkeiten, weshalb die Schülerinnen und Schüler diese in der Altstadt, respektive im Schulhaus Alpenblick besuchen müssen.

Angebote im Wahlfach oder Profilierungsfächer können aufgrund der kleinen Schule nur beschränkt angeboten werden.

2.3.4 *Turnhalle Zündelgut und Buchthalen*

Die Kapazität der zwei bestehenden Turnhallen ist für die Schulanlage und die fünf Kindergartenabteilungen ausreichend.

Die «alte» Turnhalle Buchthalen **(5)** ist jedoch renovationsbedürftig. Es ist angedacht, die Turnhalle in den nächsten Jahren grundlegend zu sanieren. Die neuere im Boden versenkte Turnhalle Zündelgut **(6)** ist in einem guten Zustand. In den nächsten Jahren erreichen aber auch hier einige Bauteile das Ende ihrer Lebensdauer.

2.3.5 *Aussenraum*

Die Aussenraumfläche für die Schulanlage Zündelgut und Buchthalen ist mit 18 m² bereits jetzt unter dem definierten Zielwert von 20 - 25 m². Die Umgebungsflächen bieten daher kein Potenzial für einen Ausbau der Schulanlage.

3. Strategie Schulanlagen Alpenblick und Buchthalen

Im Oberstufenzentrum Alpenblick sollen die Realschule Alpenblick und die Sekundarschule Buchthalen an einem Standort zusammengeführt werden. Damit wird auch das prognostizierte Wachstum der Oberstufe, welches in der Schulraumplanung ausgewiesen wird, an einem Standort aufgefangen werden. Dies hat den Vorteil, dass eine optimale Betriebsgrösse geschaffen und die daraus resultierenden Synergien bestmöglich genutzt werden können.

3.1 Schulanlage Alpenblick

3.1.1 Betriebsgrössen Primarstufe

Auf der Primarstufe werden im Schulhaus Alpenblick aktuell sechs Klassen geführt. Gemäss den Schülerprognosen, welche als Grundlage für die Schulraumplanung dienen und jährlich aktualisiert werden, gibt es im Gebiet Alpenblick einen mittelfristigen Anstieg auf zehn bis elf Klassen. Auch die langfristige Prognose bestätigt diesen Trend.

Damit optimale Betriebsgrössen für ein Schulhaus gebildet werden können, wird auf die Anzahl der Klassenzüge geachtet. Aufgrund der Prognose bietet sich eine Betriebsgrösse von 12 Klassen an, bei dem jeder Jahrgang doppelt geführt wird.

Folglich wird mit dem Ausbau der Schulanlage die Primarstufe im Schulhaus Alpenblick um sechs Regelklassen und eine Einschulungsklasse erweitert.

3.1.2 Betriebsgrössen schulergänzende Betreuung

Heute besteht im Quartier Niklausen abgesehen vom Mittagstisch (vgl. Kapitel 2.2.2) kein Tagesstrukturangebot. Dieses soll nun mit vorliegendem Raumprogramm bedarfsgerecht eingerichtet werden. Für die rund 320 Kindergarten- und Primarschulkinder ist ein Hortangebot geplant. Bei der Betriebsgrösse gemäss Raumprogramm orientiert sich das künftige Angebot an der Betreuungsquote von 35 %. Beim geplanten Raumprogramm sind 530 m² für die Tagesstruktur vorgesehen, was 105 Betreuungsplätze ergibt. Gesamtstädtisch kommen auf einen Betreuungsplatz rund 2 Kinder, d.h. wiederum, dass in der Schulanlage Alpenblick künftig über die Woche gesamthaft rund 220 Kinder ein Mittagstischmodul besuchen können.

Für die Schülerinnen und Schüler der Orientierungsschule besteht die Möglichkeit, dass sie dort ebenfalls das Mittagstischmodul besuchen oder sich in den Aufenthaltsräumen selbst verpflegen. Aufgrund der zu erwartenden Nachfrage innerhalb der nächsten zehn Jahre soll das Tagesstrukturangebot bei Bedarf modular erweitert werden können. Dies kann entweder durch die Nutzung einer Aula für das Mittagstischmodul oder anderer geeigneter Schulräumlichkeiten geschehen.

3.1.3 Betriebsgrösse Oberstufe

Aktuell werden im Alpenblick sieben Klassen und in Buchthalen fünf Klassen geführt. Die mittelfristige Prognose der Schulraumplanung weist

ein Defizit von zusätzlichen sechs Klassen in der Stadt Schaffhausen aus. Langfristig könnte das Defizit auf acht Klassen ansteigen.

Die Betriebsgrösse für die Oberstufe Alpenblick ist daher bei 18 Klassen und berücksichtigt den aktuellen Bedarf sowie das zukünftige Wachstum. Somit können die Klassenzüge in der Sek und der Real dreifach geführt werden.

3.1.4 *Entwicklung Schulanlage Zündelgut*

Mit dem Wegzug der Oberstufe wird das Schulhaus Buchthalen freigespielt und in die Primarschule Zündelgut integriert. Damit erhält die Primarschule zusätzliche Flächen, um die geforderten Gruppen- und Förderräume sowie bei Bedarf die Unterbringung einer EK-Klasse realisieren zu können. In einer schematischen Überprüfung konnte dieses Konzept durch das Hochbauamt plausibilisiert werden. Zusätzlich würden noch Raumreserven geschaffen, um ein Wachstum von drei Klassen in den Bestandsbauten aufnehmen zu können.

Die Planung und Umsetzung erfolgt nach der Realisierung der Schulanlage Alpenblick und ist daher nicht Bestandteil des Planungskredites.

3.2 Alternativen

3.2.1 *Zwei-Standort Strategie*

Aufgrund des ausgewiesenen Flächenbedarfs der Primarschule Zündelgut müsste am Standort Buchthalen ein zusätzliches Schulhaus für sechs Oberstufenklassen inkl. der dazugehörigen Fach- und Nebenräume erstellt werden. Auch mit je drei Real- und drei Sekundarklassen könnten nicht alle Schülerinnen und Schüler des Einzugsgebietes Buchthalen im Quartier beschult werden. Weiterhin würden Schülerinnen und Schüler in andere Oberstufenschulen eingeteilt werden.

Für eine kleine Oberstufe mit nur 6 Klassen ist es nicht effizient, alle benötigten Spezialräume, wie Schulküche, Labor, etc. separat zu erstellen. Diese würden im Alpenblick gebaut und könnten durch beide Oberstufen gemeinsam genutzt werden. Betrieblich, personell und auch für die Schülerinnen und Schüler wäre dies eine zusätzliche Herausforderung.

Für den Neubau müsste ein Teil des Aussenraums überbaut werden, womit die freie Aussenraumfläche noch weiter reduziert würde. Aus diesen Gründen wurde eine Zwei-Standort Strategie nicht weiterverfolgt.

3.2.2 *Alternativstandorte*

3.2.2.1 *Ausbau der bestehenden Oberstufenstandorte Bach/Gega und Gräfler*

Geprüft wurde auch, ob die bestehenden zwei Oberstufenstandorte Bach/Gega oder Gräfler erweitert werden könnten, um damit die benötigten Klassenzahlen abdecken zu können. Aufgrund der jeweiligen Platzverhältnisse und der für eine Erweiterung benötigten Flächen wurde diese Möglichkeit jedoch bereits früh verworfen.

3.2.2.2 Grubental

Verschiedentlich wurde im Zuge der Konsultation der Quartiervereine auch das Grubental als Standort für ein neues Oberstufenzentrum genannt. Damit könnten die beiden Oberstufen Alpenblick und Buchthalen geografisch in der Mitte zusammengeführt werden.

Aus betrieblicher und finanzieller Sicht ist eine Schulanlage «Grubental» wenig sinnvoll. Es entstünden innerhalb von 800 Metern Luftlinie drei Schulanlagen, die jeweils separat mit Fach- und Spezialräumen ausgestattet werden müssten, ohne diese optimal auslasten zu können.

Aufgrund der Rückmeldungen wurde der Standort Grubental auch aus planerischer Sicht evaluiert.

Die Evaluation hat ergeben, dass in der Zone für öffentliche Bauten im Grubental grundsätzlich genügend Fläche zur Verfügung steht. Da beim besagten Standort aber eine Quartierplanpflicht gilt, müsste mit allen Eigentümerinnen und Eigentümern ein Quartierplan ausgearbeitet und verabschiedet werden. Dieser Prozess würde den Baustart vermutlich um weitere drei bis fünf Jahre hinausschieben. Auch müsste das Gebiet noch erschlossen werden, d.h. es müssten neue Strassen, die Wasserversorgung, die Kanalisation und weitere Werkleitungen erstellt werden. Das Gebiet in der Karte für Naturgefahren als kritischer Bereich für Überflutungen bei Starkregen ausgewiesen. Als Standort für eine Schulanlage ist diese Lage also grundsätzlich heikel und müsste baulich aufwändig entschärft werden.

In Anbetracht der betrieblichen und finanziellen Nachteile und der Resultate der sowie der vertieften Evaluation wird von einem neuen Schulhaus «Grubental» abgesehen. Der neue Schulraum käme deutlich zu spät, würde viel teurer und wäre wirtschaftlich nicht sinnvoll zu betreiben.

4. Eckwerte Erweiterung Schulanlage Alpenblick

Auf der Grundlage der definierten Betriebsgrössen und des RICHraumprogramms, welches der Schulraumplanung zugrunde liegt, wurde eine Machbarkeitsstudie erstellt. Mit der Machbarkeitsstudie sollten die folgenden Punkte geprüft werden:

- **Nachweis der Machbarkeit**
Kann das gewünschte Raumprogramm sinnvoll und wirtschaftlich im Projektperimeter untergebracht werden? Können alle Rahmenbedingungen eingehalten werden?
- **Definition Projektperimeter und Erschliessung**
Ausscheidung der möglichen Baufelder, Betrachtungsperimeter und Freihalteflächen
- **Baurechtliche Zielvorgaben für Wettbewerb**
z.B. Vorgaben über die angestrebte Geschossigkeit, gewünschte Erschliessung, Verkehrskonzept, etc.
- **Definition Raumprogramm und deren Abhängigkeiten**
Definition des Raumprogramms mit Grössenvorgaben und räumliche Abhängigkeit der einzelnen Räume miteinander, als Grundlage für den Wettbewerb
- **Grobkostenschätzung**

4.1 Projektperimeter

Mit der Machbarkeitsstudie wurde ein Projektperimeter (mögliches Baugebiet) definiert, in welchem das gewünschte Raumprogramm untergebracht werden kann.

Der Projektperimeter erstreckt sich innerhalb der blau umrandeten Fläche. Das gesamte Grundstück ist im Eigentum der Einwohnergemeinde Schaffhausen und wird schon heute grösstenteils für die Schulanlage verwendet. Gegen Süden ist auch ein Teil der bestehenden Familiengärten im Projektperimeter integriert. Diese könnten, je nach Projektvorschlag, teilweise überbaut werden. Die Pächter sind diesbezüglich informiert und es soll bei Bedarf gemeinsam nach Alternativstandorten gesucht werden. Im Wettbewerb wird jedoch die Vorgabe gemacht, den Flächenbedarf der Erweiterungsbauten möglichst gering zu halten.

Abbildung 3 Projektperimeter



4.2 Raumprogramm

Die Anzahl und die Flächengrösse der Räume wurde anhand der Betriebsgrösse und des Richtraumprogramms der Schulraumplanung definiert. Das Richtraumprogramm orientieren sich an den Empfehlungen des Kantons Schaffhausen und der Stadt Zürich.

4.2.1 Schulräume

Nachfolgend ist das gesamte Raumprogramm für die Schulanlage Alpenblick aufgeführt. Das Raumprogramm beinhaltet somit auch die Flächen, welche zukünftig in den Bestandsbauten organisiert werden sollen.

Primarstufe

Für die Primarstufe ist das folgende Raumprogramm vorgesehen:

- Klassenzimmer 12 x 72 m²
- Gruppenraum 12 x 18 m²
- Förderräume 6 x 18 m²
(Schulsozialarbeit, Logopädie, Deutsch als Zweitsprache, Integrative Förderung, etc.)
- Spezialräume 5 x 90 m²
(Werken textil und nicht textil und Musik inkl. den benötigten Materialräumen, Schulinsel, Einschulungsklasse)

Oberstufe

Für die Oberstufe ist das folgende Raumprogramm vorgesehen:

- Klassenzimmer 18 x 72 m²
- Gruppenraum 18 x 18 m²
- Förderräume 1 x 18 m²
(Schulsozialarbeit)

- Spezialräume 12 x 90 m²
(Werken textil, Werkstatt Holz und Metall, Zeichensaal, Musik, Naturkunde-
raum / Labor, Informatik und Medienraum, Schulküche, inkl. benötigte Materi-
alräume)

Gemeinsam genutzte Schulräume

Die folgenden Räume sind für eine gemeinsame Nutzung durch die Pri-
mar- und Oberstufe vorgesehen:

- Gemeinschaftsräume ca. 400 m²
(Aula, Bibliothek, Aufenthaltsraum für Verpflegung Oberstufe)
- Räume für Lehrpersonen und Schulleitung ca. 530 m²
- Weitere Räume
(WC-Anlagen, Lagerräume, Putzräume, Hauswartung, etc.)

4.2.2 Sporthalle

Damit der Sportunterricht lehrplankonform durchgeführt werden kann,
wird eine Dreifachturnhalle benötigt.

- Dreifachturnhalle 1'372 m²
- Geräteraum 3 x 90 m²
- Garderoben und Duschen ca. 300 m²
- Zuschauer und Mehrzweckraum ca. 180 m²
- Weitere Räume
(WC-Anlagen, Lagerräume, Putzraum, Hauswartung, etc.)

4.2.3 Tagesstruktur

Für die Tagesstruktur ist das folgende Raumprogramm vorgesehen:

- Betreuungsfläche ca. 530 m²
(Pro Betreuungsplatz bedarf es 5 m² Fläche. Die Fläche wird aus mehreren
separaten Räumen zusammengesetzt, z.B. Gruppenräume, Ruheraum, Werk-
raum, etc.)
- Küche ca. 70 m²
(Gastroküche für ca. 100 Mahlzeiten pro Tag, Lagerraum für Küche)
- Essraum für 100 Personen ca. 200 m²
- Garderoben ca. 90 m²
- Weitere Räume ca. 100 m²
(WC-Anlagen, Lagerräume, Materialraum, Pausenraum für Mitarbeitende,
Garderobe mit Spind und Personal-WC)

Als Vorgabe für den Projektwettbewerb soll die Tagesstruktur so konzi-
piert werden, dass eine allfällige Erweiterung mit einem verhältnismässi-
gen Aufwand möglich ist.

4.2.4 *Wärmezentrale*

Auf dem Schulhausareal ist durch SH POWER eine Wärmezentrale für einen Wärmeverbund vorgesehen. Aktuell werden Probebohrungen durchgeführt, damit die Wärmeerträge erhoben werden können. Sollte sich der Standort für eine Wärmezentrale eignen, wird die Wärmezentrale ins Wettbewerbsprogramm aufgenommen, um den optimalen Standort im Gesamtprojekt definieren zu können. Nach dem Abschluss des Wettbewerbs kann SH POWER die Wärmezentrale über den Rahmenkredit Wärmeverbünde unabhängig realisieren. Der geschätzte Flächenbedarf liegt bei ca. 500 m².

4.2.5 *Aussenräume*

In einer zeitgemässen Schulanlage sind die Aussenraumflächen genauso wichtig wie die Gebäudeflächen.

Wie erwähnt liegt der Zielwert hierfür bei 20 - 25 m² pro Schülerin und Schüler.

- Pausenplatz
Zentraler Pausenplatz überdacht und unbebaut, Verschattung, Grünflächen, etc.
- Spielplatz
Vor allem für die Primarstufe, Fläche für Tagesstruktur
- Sportflächen
Allwetterplatz Hartplatz, 2 x Allwetterplatz Tartan, Rasenspielfeld, Weitsprunganlage, 80 m Rennbahn, etc.
- Parkierflächen
ca. 200 Veloabstellflächen, Kickbordabstellplätze, ca. 30 Autoabstellplätze, Anlieferung- und Entsorgungsflächen

4.3 **Gebäudestandard**

4.3.1 *Bestandsbauten*

Tiefgreifende Umbau- und Sanierungsmassnahmen müssen gestützt auf die kantonale Energiehaushaltsverordnung nach Minergie gemäss dem SIA-Effizienzpfad oder dem Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) zertifiziert werden. Zusätzlich gilt die Richtlinie «Energie und Bauökologie» der Stadt Schaffhausen, welche auch eine ECO Zertifizierung vorschreibt.

Im Wettbewerb wird offengelassen, ob die bestehende Turnhalle und die Aula umgenutzt oder abgebrochen werden sollen. Der Atriumbau soll zwingend erhalten werden.

4.3.2 *Neubauten*

Neubauten werden gemäss der Vorbildfunktion der öffentlichen Hand errichtet und zertifiziert. Hier soll nach Minergie-P gemäss dem SIA-Effizienzpfad Energie oder nach dem Standard nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS) geplant und ausgeführt werden. Die Neubauten sollen vorzugs-

weise in einer Holzkonstruktion aus regionalem Holz erstellt werden. Zusätzlich gilt die Richtlinie «Energie und Bauökologie», welche auch eine ECO-Zertifizierung vorschreibt.

Die Dachflächen sollen möglichst vollständig mit einer PV-Anlage versehen werden. Zudem sollen auch PV-Anlagen an den Fassaden integriert werden. Dies entspricht den Zielen der städtischen Klimastrategie; auch ist davon auszugehen, dass PV-Anlagen an geeigneten Fassaden in den kommenden Jahren im Rahmen von Energiestandards oder gesetzlich verlangt werden.

4.3.3 *Wärmeverbund*

Das gesamte Areal soll am Wärmeverbund angeschlossen werden. Der geplante Wärmeverbund soll gemäss den Anforderungen der Stadt Schaffhausen zu 100 % mit erneuerbarer und emissionsfreier Energie betrieben werden.

5. Finanzen und Vorgehen

5.1 *Voraussichtliches Investitionsvolumen*

Die Erweiterung der Schulanlage Alpenblick löst Investitionen von geschätzten 70 Mio. Franken aus.

Aufgrund der Konzentration an einem Standort sowie der Möglichkeit, den Neubau für den Betrieb zu optimieren, liegen die Investitions- und Betriebskosten tiefer als bei zwei Standorten. Der Investitionskredit wird nach Vorliegen des Vorprojektes genauer definiert und den Stimmberechtigten an der Urne vorgelegt werden.

Das voraussichtliche Investitionsvolumen entspricht Projekten in vergleichbarer Grösse. So ist das Raumprogramm mehr als dreimal grösser als das Projekt Erweiterung Schulanlage Steig, welches ein Investitionsvolumen von ca. 21 Mio. Franken aufweist.

Der Stadtrat erwägt, die Bildung einer finanzpolitischen Reserve zu beantragen, um die finanzielle Belastung, die durch das Bauprojekt entsteht, für die nachfolgenden Generationen möglichst tief zu halten.

5.2 *Planungskredit*

Damit die nächsten Phasen durchgeführt werden können, wird ein Planungskredit benötigt. Die Kosten für den Planungskredit sind wie folgt gegliedert:

Tabelle 1 Zusammenstellung Planungskosten

Kostenart	in Franken
Verfahrensbegleitung	120'000
Wettbewerb Gesamtpreisumme	200'000
Jury + Experten	60'000
Vorprojekt, inkl. Untersuchungen und Nebenkosten	1'300'000
Unvorhergesehenes	120'000
<u>Total Ausgaben</u>	<u>1'800'000</u>

Die Kosten für das Vorprojekt werden aus den voraussichtlichen Investitionskosten abgeleitet.

Für die Erstellung der Machbarkeitsstudie wurden gesamthaft 80'000 Franken aufgewendet.

5.3 *Vorgehen und Meilensteine*

Nach der rechtskräftigen Genehmigung des Planungskredites wird die Wettbewerbsvorbereitung gestartet und der Projektwettbewerb durchgeführt. Anschliessend wird gemeinsam mit dem Planungsteam das Vorprojekt erarbeitet. Voraussichtlich 2026 sollte die Investitionskreditvorlage dem Grossen Stadtrat und dem Volk zur Abstimmung vorgelegt werden.

Tabelle 2: Zeitplan

2023-24	Planungskreditvorlage, Entscheid GSR
2024-26	Durchführung Projektwettbewerb und Erarbeitung Vorprojekt
2026	Investitionskreditvorlage und Volksabstimmung
2027-30	Planung und Realisierung Neubau (Schulgebäude und Dreifachturnhalle)
2030-31	Sanierung Atriumbau
2031ff	Entwicklung Schulhaus Zündelgut

6. Zuständigkeiten

Neue, einmalige Ausgaben für einen bestimmten Zweck von mehr als 700'000 bis 2'000'000 Franken genehmigt der Grosse Stadtrat unter Vorbehalt des fakultativen Referendums (Art. 25 lit. e der Stadtverfassung).

Der vorliegend beantragte Planungskredit beläuft sich auf 1'800'000 Franken und unterliegt demnach dem fakultativen Referendum. Für die Erstellung der Machbarkeitsstudie wurden bisher knapp 80'000 Franken aufgewendet.

7. Würdigung

7.1 Vorteile und Chancen

Die Erweiterung der Schulanlage Alpenblick bietet folgende Vorteile und Chancen:

- ↗ Mit der Erweiterung Schulanlage Alpenblick wird die notwendige Infrastruktur erstellt, die den heutigen Anforderungen an zeitgemässen Unterricht gerecht wird.
- ↗ Es kann genügend Infrastruktur für die schulergänzende Betreuung im Quartier zur Verfügung gestellt werden.
- ↗ Die Primarschule Zündelgut kann sich mittel- und langfristig in den freigespielten Räumen der Oberstufe Buchthalen weiterentwickeln und es können u.a. die notwendigen Gruppenräume erstellt werden.
- ↗ Die organisatorischen und räumlichen Synergien können genutzt werden, indem Fachzimmer optimal ausgelastet und Lehrpersonen flexibler eingesetzt werden können.
- ↗ Die räumliche Nähe der unterschiedlichen Leistungsstufen vereinfacht die semesterweise Umstufung der Schülerinnen und Schüler in der Oberstufe gemäss Promotionsordnung (SHR 411.102).
- ↗ Die Parzelle in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen bietet bei der Schulanlage Alpenblick den benötigten Platz für die Erweiterung mit den dazugehörigen Aussenflächen. Die Parzelle ist heute bereits erschlossen.
- ↗ Die moderne Infrastruktur und die Durchmischung der Klassenstufen und der damit verbundene Austausch zwischen den Fachkräften schaffen ein attraktives Arbeitsumfeld für Lehrpersonen.
- ↗ Die Schule Alpenblick hat gute Erfahrungen gemacht mit der Durchmischung der Primar- und Sekundarstufen. Diese Durchmischung kann bei einem Ausbau der Schulanlage beibehalten werden.

7.2 Herausforderungen und Risiken

Die Erweiterung der Schulanlage Alpenblick bietet folgende Herausforderungen und Risiken:

- ↘ Die Erweiterung der Schulanlage Alpenblick ist mit voraussichtlichen Investitionskosten von rund 70 Mio. Franken verbunden.
 - Die Investitionskosten entsprechen anderen vergleichbaren Projekten in der gleichen Grössenordnung.
 - Seitens Kanton kann mit einer Beteiligung gerechnet werden.
 - Die Investitionskosten für einen Ausbau an mehreren Standorten würden höher ausfallen als die Erweiterung der Schulanlage Alpenblick
 - Die Belastung künftiger Generationen kann durch eine finanzpolitische Reserve reduziert werden.
- ↘ Mögliche Aufhebung von Familiengärten

- Die Nutzerinnen und Nutzer der Familiengärten wurden frühzeitig informiert und die Stadt hat dem Verein die Unterstützung bei der Suche nach Ersatzparzellen zugesichert, sofern die Nachfrage besteht.
- ↳ Aufhebung der Sekundarstufe Buchthalen
 - Bessere organisatorische und infrastrukturelle Voraussetzungen für die Schülerinnen und Schüler in einer modernen Oberstufe.
 - Gleichbehandlung der Real- und Sekundarstufe wird gewährleistet.
 - Es wird Raum geschaffen für die Entwicklung der Primarstufe in Buchthalen.

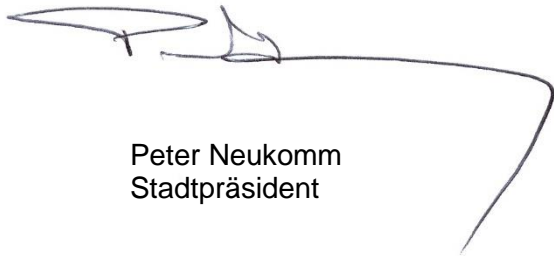
Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen die folgenden

Anträge:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 7. November 2023 betreffend «Planungskredit Erweiterung Schulanlage Alpenblick».
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Entwicklung des Schulhaus Alpenblick zu den in der Vorlage genannten Eckwerten zu.
3. Der Grosse Stadtrat bewilligt einen Planungskredit in der Höhe von 1'800'000 Franken zu Lasten Konto 5120.3131.00, IER00178 Planungen und Projektierungen Dritter, Erweiterung Schulanlage Alpenblick, Durchführung Wettbewerb und Vorprojekt.
4. Ziff. 3 dieses Beschlusses untersteht nach Art. 25 lit e der Stadtverfassung dem fakultativen Referendum.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATS



Peter Neukomm
Stadtpräsident



Marijo Caleta
Stadtschreiber i.V.