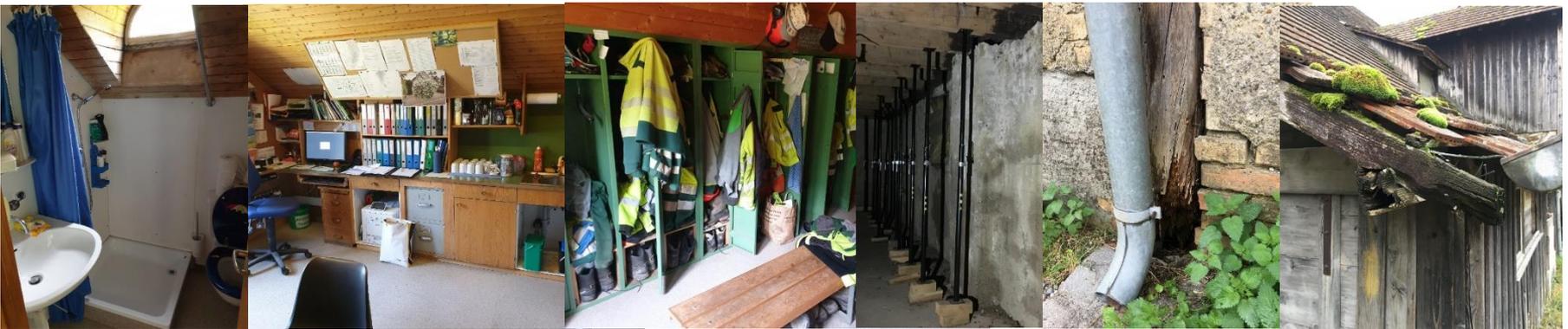


Ersatzneubau «Magazin Birch» für Grün SH Grosser Stadtrat, 11. Mai 2021



Der Bereich «Grün Schaffhausen»



Grün Schaffhausen

- Stadtgrün**
- Grünanlagen Ost
 - Grünanlagen West
 - Stadtgärtnerei
 - Friedhöfe
 - Reben
 - Munothirsche

- Wald**
- Revier Ost
 - Revier West, inkl. Beringen, Neuhausen a.Rhf.
 - Werkstätten (Schreinerei, Mechaniker)

- Naturschutz
Planung
Administration**
- Naturschutz
 - Verpachtungen
 - Biosicherheit
 - Planung
 - Administration



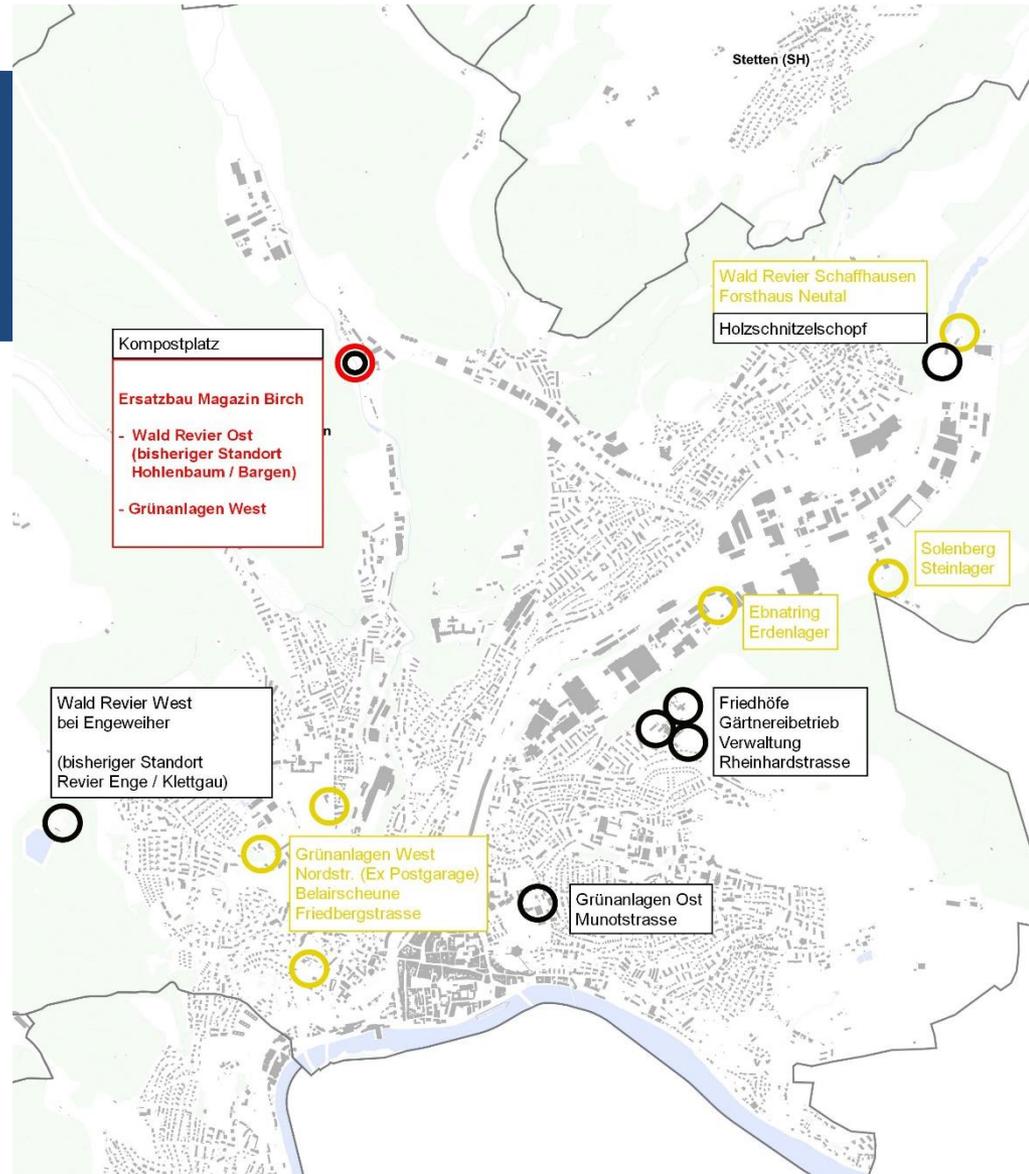
Standorte von Grün SH

Legende:

- Rot** = neu
- Schwarz** = bestehend, unverändert
- Gelb** = Magazinnutzung aufheben

→ von 13 auf 7 Standorte

→ 4 Hauptstandorte



Standort Steig, «Grünanlagen West» Probleme / Defizite



11. Mai 2021

Standort Birch, «Forstteam Ost» Probleme / Defizite



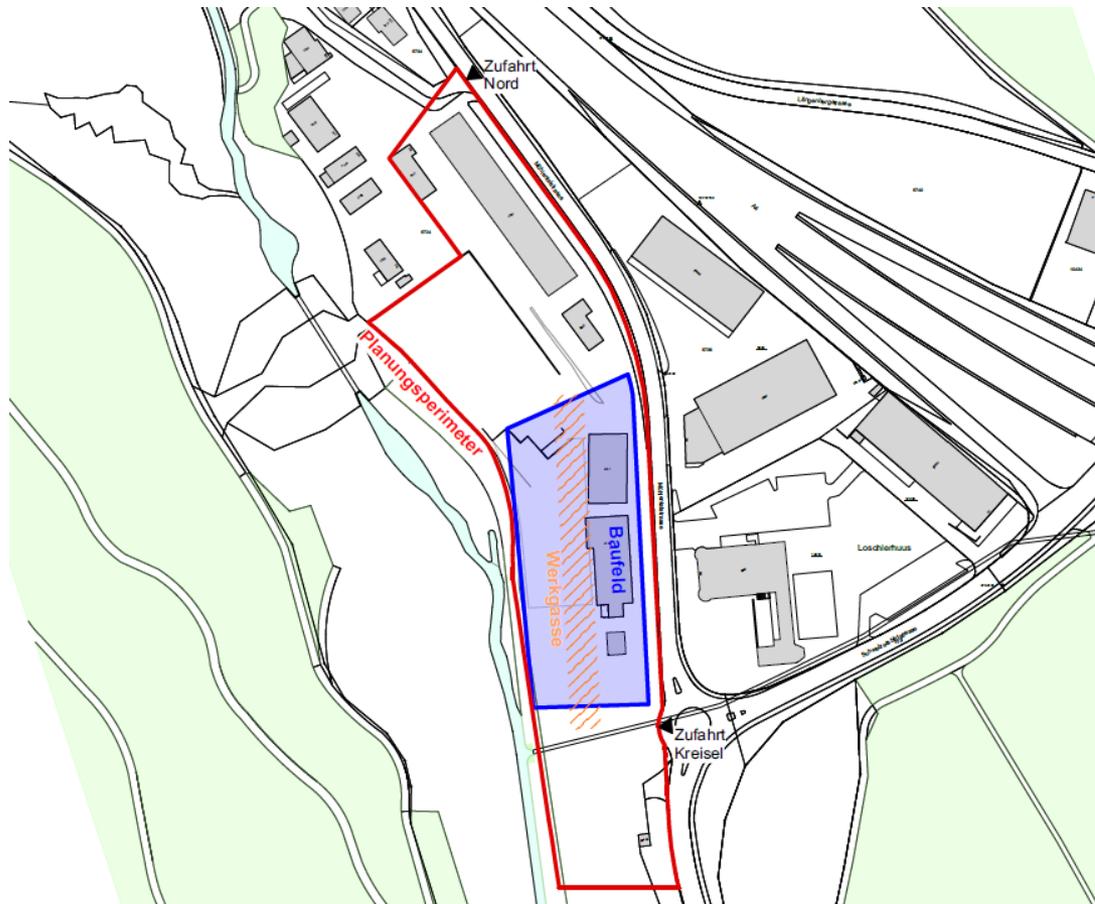
11. Mai 2021

Magazin Birch

Ziele und Nutzen

- **Behebung gravierender Mängel** der Infrastruktur an mehreren Standorten bzw. Aufhebung ungeeigneter Standorte
- Erfüllung **arbeits- und sicherheitsrechtlichen Anforderungen** mit zweckmässiger Infrastruktur
- **Betriebliche Optimierungen**, Erhöhung der Effizienz durch Zusammenlegung von Arbeits- und Lagerräumen sowie Lager- und Werkflächen
- **Freispielen von Gebäuden und Flächen** von rund 13'000 m² für neue Nutzungen

Magazin Birch Situation



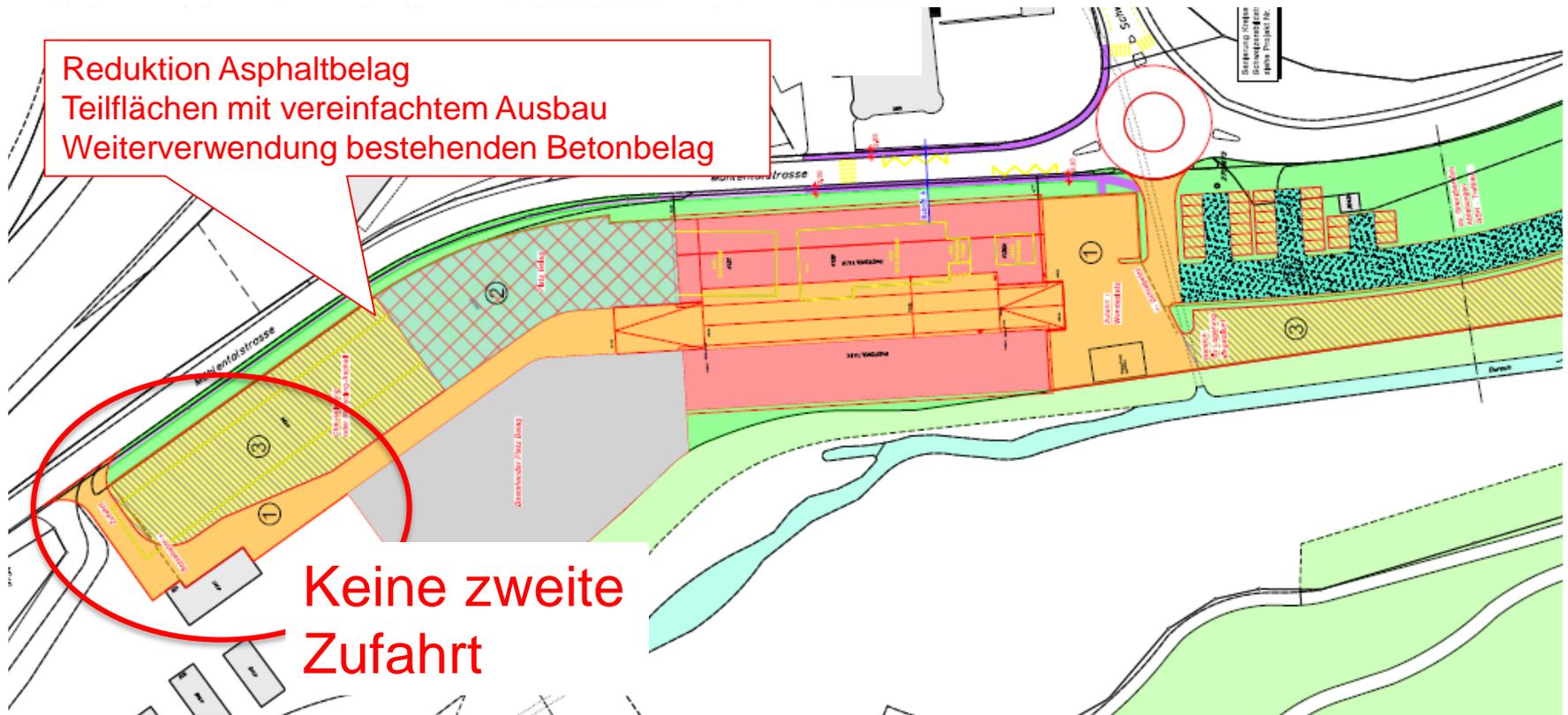
11. Mai 2021

Magazin Birch

Raumprogramm Gebäude (Vorlage S. 14-15)

<p>Geschossfläche beheizt (Personal)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garderoben, Sanitäranlagen, Aufenthalt • 1 Büro, Sitzungszimmer • Technikräume 	822 m ²	2'292 m ³
<p>Geschossfläche beheizt (Werkstatt)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Mech. Werkstatt Stadtgrün und Wald • Schreinerei • Malerraum • Lagerräume 	398 m ²	1'873 m ³
<p>Geschossflächen unbeheizt (Einstellhallen)</p> <ul style="list-style-type: none"> • Garagierung (17 Kleintransporter und Traktoren) • Grossflächenmäher, Forwarder, Pneulader • Anhänger, Anbaugeräte, Kompostwender usw. • Werkzeug-, Material- und Treibstofflager 	2'858 m ²	19'045 m ³
Total Nutzfläche bzw. Volumen	4'078 m²	23'211 m³

Magazin Birch Werkareal



Magazin Birch

Investitionskosten Gebäude (Vorlage S. 18)

		in Franken
Vorbereitungsarbeiten		430'000
Gebäude		8'760'000
Betriebsgebäude		
Fahrzeugunterstand		
Baunebenkosten		270'000
Ausstattung		360'000
Bauherrenreserve 10%		980'000
MwSt. (7.7%)		800'000
Total Investitionen (inkl. Reserve und 7.7% MwSt.)		11'600'000

Kostengenaugigkeit: ±20 %

Zürcher Baukostenindex Stand April 2020 = 101.1
(Basis April 2017 = 100)

Magazin Birch

Investitionskosten Werkareal (Bericht BFK S. 3)

		in Franken
Vorbereitungsarbeiten		50'000
Werkareal		1'820'000
Zufahrten, Werkgasse Lagerplätze, Parkierung Begrünung, Umzäunung		
Baunebenkosten		60'000
Bauherrenreserve 10%		190'000
MwSt. (7.7%)		200'000
Total Investitionen (inkl. Reserve und 7.7% MwSt.)		2'320'000

Kostengenauigkeit: ±20 %

Zürcher Baukostenindex Stand April 2020 = 101.1
(Basis April 2017 = 100)

Magazin Birch

Investitionskosten total und im Vergleich

- Investitionskosten **total 13.92 Mio. Franken**
 - inkl. Bauherrenreserve 1.17 Mio. Franken
 - Kostengenauigkeit +/-20%
- Kostenkennzahlen
 - **Gebäudekosten** (BKP 2) im Vergleich zur Geschossfläche bzw. zum Volumen
 - das Projekt liegt **am unteren Ende** im Vergleich mit anderen Werkhöfen
 - **Gesamtkosten** (BKP 1-9) im Verhältnis zur Fläche
 - das Projekt liegt **im Mittelfeld** der Vergleichswerte
(vor Projektanpassung und Kostenreduktion)

Magazin Birch

Vorgehen

«St. Galler Modell»

- Abklärung Bedarf, Machbarkeit
- Entscheid GSR, Volksabstimmung zum Investitionskredit
- Ausarbeitung Projekt und Umsetzung

Bisherige Schritte

- Erhebung eines detaillierten Raumprogramms
- Div. Abklärungen
- Ermittlung der Baukosten auf Basis Raumlayout
- Ausarbeitung einer Vorlage z.H. des Grossen Stadtrates

Nächste Schritte

- Entscheide GSR, Volksabstimmung
- Gesamtleistungswettbewerb, Ausarbeitung und Realisierung Projekt

Magazin Birch Würdigung

- **Handlungsbedarf** ist aufgrund des sehr schlechten baulichen Zustands und der betrieblichen Einschränkungen sehr hoch
- Ersatzneubau für Grün Schaffhausen führt zu **bedeutenden Verbesserungen und Vorteilen** für die Stadt
 - Behebung gravierender Mängel
 - Erfüllung arbeits- und sicherheitsrechtlichen Anforderungen
 - Betriebliche Optimierungen, Erhöhung der Effizienz
 - Freispielen von Gebäuden und Flächen
- **Investitionen von 13.92 Mio. Franken** zur Erfüllung der Aufgaben notwendig
- Bei Verzicht auf den Ersatzneubau: Gebäude müssten mit hohem Aufwand saniert und/oder schrittweise ersetzt werden