

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 26. November 2024

Bauberechnung Aufwertung Sportanlage Schweizersbild

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet dem Grossen Stadtrat die Vorlage betreffend die Bauberechnung für das Projekt «Aufwertung Sportanlage Schweizersbild».

Die Sportanlage wurde nach einer Bauzeit von 1.5 Jahren im August 2023 eingeweiht. Mit Gesamtkosten von rund 6'830'000 Franken wurde der bewilligte Kredit eingehalten. Der Ausgleich der Teuerung wurde nicht voll beansprucht.



Inhalt

1.	Ausgangslage	3
2.	Projekt.....	3
3.	Projektverlauf und Projektorganisation.....	4
3.1	Ablauf, Zeitplan	4
3.2	Projektorganisation	4
3.2.1	Lenkungsausschuss	4
3.2.2	Baukommission.....	5
4.	Finanzen	6
4.1	Genehmigte Kredite	6
4.2	Genehmigte Zusatzkredite	6
4.3	Bauabrechnung.....	7
4.4	Subventionen	8
5.	Zuständigkeit.....	8
6.	Würdigung.....	8

1. Ausgangslage

Im Umfeld des Schulhauses «Gräfler» wurde ab den 1990-er Jahren eine vielfältige Sportinfrastruktur errichtet. So entstanden 1993/94 ein Fussballplatz und eine erste private Sporthalle. 2004 folgte ein weiteres Fussballfeld und in den Jahren 2010/11 der Neu- und Ausbau des privaten Nationalen Handball-Trainings- und Leistungszentrums Schaffhausen (NHTLZ).

Im Mai 2019 hat der Stadtrat die Vorlage Sportanlage Schweizersbild an den Grossen Stadtrat überwiesen. In drei Sitzungen wurde die Vorlage in der Baufachkommission beraten. Im September 2019 stimmte die Baufachkommission der Vorlage einstimmig zu und der Grosse Stadtrat genehmigte sie mit 33 Ja-Stimmen bei einer Gegenstimme.

Bei der Volksabstimmung vom 9. Februar 2020 hat die Stimmbevölkerung der Aufwertung der Sportanlage Schweizersbild zugestimmt. Damit konnten die einzelnen Massnahmen umgesetzt werden. Diese umfassen insbesondere ein neues Garderobengebäude, ein Kunstrasenplatz, eine zusätzliche Sportplatzbeleuchtung, ein Beach-Volleyballfeld, ein Kinderspielplatz und ökologische Aufwertungsmassnahmen.

2. Projekt

Das gesamte Aufwertungsprojekt besteht aus mehreren Teilelementen:

- Garderobengebäude
- Aufwertung Sportplatz I
- Beach-Volleyball Anlage
- Finnenbahn
- Spielplatz
- Gestaltung Vorplatz und Hohbergstrasse
- Ökologische Aufwertungsmassnahmen
- Hochwasserschutzmassnahmen

Die Planung der Hochwasserschutzmassnahmen wurde unter der Leitung von Tiefbau Schaffhausen durchgeführt. Im Zuge der Planungen zeigte sich, dass angrenzende Liegenschaften nicht den aktuellen Anforderungen an den Hochwasserschutz entsprachen. Unter Kostenbeteiligung der Anstösser wurde das Hochwasserprojekt auf die Stufe HQ 300 angepasst und angehoben. Die Hochwasserschutzmassnahmen wurden als separates Projekt realisiert, mit einem Kostenbeitrag aus dem Projekt «Aufwertung der Sportanlage Schweizersbild» gemäss dem genehmigten Kredit.

Für die Realisierung des Garderobengebäudes wurde gemäss submissionsrechtlicher Vorgaben eine Honorarsubmission im offenen Verfahren durchgeführt. Gegen die Bewertung der Angebote wurde Beschwerde beim Obergericht eingereicht. Dadurch verzögerte sich der Baustart für das Garderobengebäude, andere Massnahmen konnten jedoch bereits ab 2020 umgesetzt werden. Den Zuschlag für die Realisierung der Baute erhielten RLC-Architekten Winterthur.

3. Projektverlauf und Projektorganisation

3.1 Ablauf, Zeitplan

Folgende Meilensteine können festgehalten werden:

28. Mai 2019	Stadtrat überweist VdSR «Aufwertung Sportanlage Schweizerbild» an den Grossen Stadtrat
11. Sept. 2019	Baufachkommission stimmt der Vorlage zu
29. Okt. 2019	Beschluss des Grossen Stadtrates
9. Feb. 2020	Volksabstimmung
12. Mai 2020	Einreichung Baugesuch Beleuchtungsanlage Platz I und Beach-Volleyballanlage
Mai 2020	Start Honorarsubmission Garderobengebäude
Herbst 2020	Einbau Bewässerungsanlage Platz I
Oktober 2020	Erteilung der Baubewilligung Massnahmen Platz I
Frühjahr 2021	Bau Beach-Volleyballfeld
Sommer 2021	Installation Beleuchtungsanlage Platz I
6. Juli 2021	Vergabe der Planerleistungen an RLC-Architekten Winterthur
4. März 2022	Publikation des Baugesuches für Garderobengebäude, Hochwasserschutz, Kunstrasen etc. in Amtsblatt
18. Aug. 2022	Erteilung der Baubewilligung durch den Kanton
17. Okt. 2022	Spatenstich Garderobengebäude, Kunstrasen und Aussenraum
26. Aug. 2023	Einweihungsfest
Dezember 23	Einreichung Baugesuch Spielplatz
13. Feb. 24	Erteilung der Baubewilligung
April - Juni 24	Realisierung Spielplatz

3.2 Projektorganisation

3.2.1 Lenkungsausschuss

Der Lenkungsausschuss tagte in folgender Zusammensetzung:

- Dr. Katrin Bernath, Baureferentin
- Dr. Raphaël Rohner, Bildungsreferent
- Daniel Preisig, Finanzreferent
- Felix Guhl Bereichsleiter Grün Schaffhausen, später Florian Brack
- Dölf Rütimann, Abteilungsleiter Hochbauten, später Thomas Hess
- Benjamin Kasper, Controlling, später Carmen Fernandez-Schlesinger

- Bruno Rügger, Projektleiter Hochbauten (ohne Stimmrecht)
- Konrad Bruderhofer, Gesamtprojektleiter Grün Schaffhausen (ohne Stimmrecht)

Die erste Sitzung fand 19. Mai 2020 statt. Insgesamt wurden sieben Sitzungen durchgeführt. An der letzten Sitzung vom 8. August 2024 wurde die Bauabrechnung vorgestellt und genehmigt.

3.2.2 *Baukommission*

Die Baukommission diente in erster Linie dazu, die Sichtweise der Nutzenden aufzunehmen und diese sowie den Quartierverein über den Projektlauf zu informieren. Sie setzte sich aus folgenden Personen zusammen:

- Dr. Katrin Bernath, Baureferentin
- Stefan Waldvogel, Vertretung Baugewerbe
- Saskia Weber, Quartierverein Herblingen
- Marc Winzeler, Sporting Club
- Raphael Kräuchi, Vertretet Spielvereinigung Schaffhausen
- André Marquetant, Vertreter Gräfli-Schule
- Roger Köppel, Sportamt
- Bruno Rügger, Projektleiter Hochbau
- Jürg Oes, Projektleiter Aussenanlagen
- Konrad Bruderhofer, Gesamtprojektleiter

Die erste Sitzung wurde am 19. August 2020 durchgeführt. Insgesamt wurde zu fünf Sitzungen eingeladen. Aufgrund der Einschränkungen durch die Corona-Pandemie mussten die Sitzungen teilweise in grossen Räumen oder als digitale Zusammenkunft am Bildschirm durchgeführt werden.

4. Finanzen

4.1 Genehmigte Kredite

Mit Budget 2017 wurde ein Planungskredit von 300'000 Franken genehmigt.

Der in der Volksabstimmung vom 9. Februar 2020 genehmigte Kredit zur «Aufwertung Sportanlage Schweizersbild» beträgt 6'310'000 Franken.

Tabelle 1: In der Volksabstimmung genehmigter Kredit

BKP	Position	Gebäude	Aussenraum
1	Vorbereitungsarbeiten	120'000	
2	Gebäude	3'350'000	
3	Betriebseinrichtungen		2'670'000
4	Umgebung	20'000	
5	Baunebenkosten	150'000	
9	Ausstattung		
Bruttokredit Teilprojekte		3'640'000	2'670'000
Bruttokredit Gesamtprojekt			6'310'000

Kostengenauigkeit +/- 15 %

Indexierung: Zürcher Baukostenindex Stand 1. April 2018 (100.2 Punkte)

Im Projektteil «Aussenraum» waren Kosten von 140'000 Franken für Hochwasserschutz eingerechnet. Diese wurden für das Projekt Hochwasserschutz Dachsenbühlbach eingesetzt, das von Tiefbau Schaffhausen in einem separat geführten Projekt realisiert wurde.

4.2 Genehmigte Zusatzkredite

Während der Bauzeit war eine erhebliche Teuerung zu verzeichnen. Corona-Pandemie, globale logistische Engpässe im Welthandel und massive Kostensteigerungen bei der Energiebeschaffung nach dem Beginn des russischen Einmarsches in der Ukraine führten zu erheblichen Kostensteigerungen.

Diese schlugen sich auch in den Baukosten nieder. Der Zürcher Baukostenindex entwickelte sich wie folgt:

1. April 2018 100.2 % (Stand Volksabstimmung)

1. April 2023 115.2 %

Der Kostenstand wurde durch den Projektleiter und den Lenkungsausschuss stetig verfolgt. Für die aufgelaufene Teuerung wurden Zusatzkredite beantragt, wenn ersichtlich war, dass die teuerungsbedingten Mehrkosten nicht über den genehmigten Kredit gedeckt werden können.

Tabelle 2: Bewilligte Exekutivkredite

BKP	Position	Exekutivkredite in Franken
1	Vorvertragsteuerung Gebäude (30. Mai 2023)	510'000
2	Teuerung Aussenraum* (2. April 2024)	130'000
Total Exekutivkredite		640'000

*Die über den gesamten Zeitraum aufgelaufene Teuerung liegt bei rund 276'000 Franken. Davon wurde nur ein Teil beansprucht.

Der bewilligte Gesamtkredit beträgt somit 6'950'000 Franken.

4.3 Bauabrechnung

Vom Planungskredit (300'000 Franken) für Planungen bis zur Volksabstimmung wurden 84'000 Franken beansprucht.

Die Bauabrechnung (Arbeiten ab Volksabstimmung) zeigt Projektkosten von rund 6'830'000 Franken.

Tabelle 3: Bauabrechnung

		Gebäude	Aussenraum
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	34'000	
BKP 2	Gebäude	3'867'000	
BKP 3	Betriebseinrichtungen	0	
BKP 4	Umgebung	22'000	2'792'000
BKP 5	Baunebenkosten	115'000	
BKP 9	Ausstattung	0	
Summe Baukosten Teilprojekte		4'038'000	2'792'000
Summe Gesamtbaukosten			6'830'000

Tabelle 4: Abweichung zum bewilligten Kredit der Volksabstimmung		
Kredit gemäss Volksabstimmung	3'640'000	2'670'000
Zusatzkredit Teuerung 30. Mai 2023	510'000	
Zusatzkredit Teuerung 2. April 2024		130'000
Summe Kredit Teilprojekte	4'150'000	2'800'000
Bauabrechnung	4'038'000	2'792'000
Differenz zu Kredit Teilprojekte	112'000	8'000
Differenz zu Gesamtkredit		120'000

Die Bauabrechnung schliesst erfreulicherweise 120'000 Franken unter dem bewilligten Gesamtkredit ab.

Tabelle 5: Gesamtkosten / Abweichung alle Kredite		
	Kredit	abgerechnet
Planungskosten vor Volksabstimmung	300'000	84'000
Bauabrechnung	6'950'000	6'830'000
Gesamtkosten	7'250'000	6'914'000
Differenz alle Kosten		336'000

Die Kredite wurden gesondert bewilligt und wurde entsprechend auch einzeln eingehalten.

4.4 Subventionen

Aus dem Sport-Fonds des Kantons sind 50'000 Franken zugesagt. Für die Erreichung des Minergiestandards hat der Kanton 39'000 Franken zugesichert.

5. Zuständigkeit

Gemäss gängiger Praxis werden Bauabrechnungen zu Investitionskrediten, die in einer Volksabstimmung genehmigt wurden, dem Grossen Stadtrat zur Genehmigung unterbreitet.

6. Würdigung

Mit den realisierten Massnahmen konnte eine markante Aufwertung und eine erheblich verbesserte Auslastung der Anlage erreicht werden.

Der Stadtrat bedankt sich bei allen beteiligten Akteuren für die gute Zusammenarbeit und die qualitativ hochstehende Ausführung der Arbeiten. Trotz des schwierigen Umfeldes ist es gelungen, das Projekt mit einer Kostenunterschreitung zu realisieren.

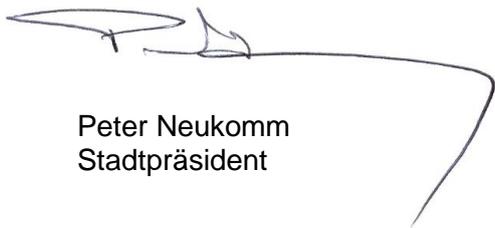
Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen die folgenden

Anträge:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 26. November 2024 betreffend die «Aufwertung Sportanlage Schweizersbild».

2. Der Grosse Stadtrat genehmigt die Bauabrechnung «Aufwertung Sportanlage Schweizersbild»

Freundliche Grüsse
IM NAMEN DES STADTRATS

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'P. Neukomm', with a long horizontal stroke extending to the right.

Peter Neukomm
Stadtpräsident

A handwritten signature in blue ink, appearing to read 'S. Keller', with a long horizontal stroke extending to the right.

Stephanie Keller
Stadtschreiberin i.V.