

VOLKSABSTIMMUNG VOM 9. FEBRUAR 2025

■ KINDER- UND JUGENDZENTRUM IM EHEMALIGEN FROEBELSCHEN
KINDERGARTEN



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, 9. Februar 2025, 11 Uhr, im Briefkasten beim neuen Stadthaus an der Stadthausgasse 12, eingeworfen wird.

Weitere Informationen und Unterlagen zur Abstimmung finden Sie auf www.stadt-schaffhausen.ch in der Rubrik Politik/Abstimmungen und Wahlen.



Die Kurzfassung der Vorlage finden Sie auf der letzten Seite.

Titelbild

Ehemaliger Froebelscher Kindergarten

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

Liebe Mitbürgerinnen **Liebe Mitbürger**

Am 9. Februar 2025 stimmt die städtische Stimmbevölkerung über die Vorlage «Kinder- und Jugendzentrum im ehemaligen Froebelschen Kindergarten» ab.

Im Stadtzentrum von Schaffhausen fehlt ein Treffpunkt für Kinder und Jugendliche, an dem sie sich ohne Konsumzwang und mit einem Angebot an altersgerechten Aktivitäten aufhalten können. Die bisherigen Räumlichkeiten an der Bachstrasse 45 sind seit längerem nicht mehr zweckmässig.

Im September 2022 wurde das städtische Gebäude des «Froebelschen Kindergartens» an der Grabenstrasse 5a für eine neue Nutzung frei. Dieses Gebäude entspricht optimal den Anforderungen an zentrumsnahe Räume für Kinder und Jugendliche. Mit seiner Lage ist es sowohl mit dem öffentlichen Verkehr wie auch mit dem Fahrrad und zu Fuss gut erreichbar. Die Grösse des Aussenraums lässt mit wenig Gestaltungsaufwand viele Nutzungen zu. Weiter können die Räumlichkeiten im ersten Stock als Büros für die bisher an der Bachstrasse tätigen Mitarbeitenden der Jugendarbeit genutzt werden.

Das ehemalige Kindergartengebäude mit Baujahr 1912 wurde letztmals im Jahr 1996 renoviert. Einige Teile der Bausubstanz haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und müssen zwin-

gend saniert werden. Für die Sanierung des Gebäudes werden 1.650 Mio. Franken veranschlagt. Die Denkmalpflege wird voraussichtlich einen Beitrag in der Höhe von 60 000 Franken an die Sanierungskosten leisten.

Die Umbaukosten für die Nutzung der Räumlichkeiten als Kinder- und Jugendzentrum belaufen sich auf 220 000 Franken. Der Kanton Schaffhausen beteiligt sich mit 20 000 Franken an den Umbaukosten.

Das Gebäude befindet sich im Finanzvermögen der Stadt. Somit ist eine Umwidmung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen notwendig. Der Verkehrswert der Liegenschaft beträgt 1.912 Mio. Franken. Mit der Vorlage wird der Gesamtkredit von 3.762 Mio. Franken für die Realisierung des Projekts beantragt. Darin inbegriffen sind die ohnehin anfallenden Sanierungskosten von 1.650 Mio. Franken (gebundene Kosten). Geplant ist die Inbetriebnahme des Kinder- und Jugendzentrums im Frühling 2027.

Der Stadtrat und der Grosse Stadtrat empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.

KINDER- UND JUGENDZENTRUM IM EHEMALIGEN FROEBELSCHEN KINDERGARTEN

AUSGANGSLAGE

Die «Offene Kinder- und Jugendarbeit der Stadt Schaffhausen» bietet vielfältige Angebote für Kinder und Jugendliche. Bei den Programmen und Projekten stehen die Freizeitgestaltung und die persönliche Entwicklung von Kindern und Jugendlichen im Zentrum.

In den bestehenden Räumlichkeiten im Birch, an der Hochstrasse, an der Bachstrasse und im Brüel finden Angebote für Kinder und Jugendliche statt. Der bislang genutzte Raum direkt an der Bachstrasse eignete sich in der Vergangenheit zwar für einen Mittagstisch, jedoch nicht als Treffpunkt für Kinder und Jugendliche. Ein Treffpunkt im Zentrum der Stadt mit verschiedenen Angeboten für Kinder und insbesondere auch für Jugendliche ist jedoch von grosser Bedeutung. Jugendliche aus der Stadt und aus den Quartieren erweitern im Zuge ihrer Entwicklung ihren sozialen Raum. Das Stadtzentrum ist für sie Dreh- und Angelpunkt für Freizeit, Schule und für andere ausserfamiliäre Aktivitäten. Während für junge Erwachsene ein grosses Angebot in der Stadt Schaffhausen besteht, fehlt dies insbesondere für Jugendliche. Gerade für Kinder und Jugendliche ist

es wichtig, einen Ort zu haben, an dem sie sich treffen, unter sich sein und sich ohne Konsumzwang aufhalten oder niederschwellige Beratung in Anspruch nehmen können. In den letzten Jahren wurde von der Öffentlichkeit, von Eltern und von Jugendlichen selbst wiederholt das Bedürfnis nach einem geeigneten Aufenthaltsort insbesondere für Jugendliche im Stadtzentrum deutlich gemacht.

Im September 2022 wurde das städtische Gebäude des «Froebelschen Kindergartens» an der Grabenstrasse 5a für eine neue Nutzung frei. Das Gebäude entspricht optimal den Anforderungen an zentrumsnahe Räume für Kinder und Jugendliche. Mit seiner Lage nahe der Altstadt ist es sowohl mit dem öffentlichen Verkehr wie auch mit dem Fahrrad und zu Fuss gut erreichbar. Die Grösse des Aussenraums lässt mit wenig Gestaltungsaufwand verschiedene Nutzungen zu. Weiter ist der Aussenraum mit einer barrierefreien Rampe mit dem Eingang verbunden. Das Gebäude wird gegenwärtig bereits in Form einer Zwischennutzung von der Jugendarbeit genutzt.

GEBÄUDE FROEBELSCHER KINDERGARTEN

Die Anforderungen an die Räumlichkeiten können gut in der bestehenden Grundstruktur des historischen Gebäudes organisiert werden. Durch einen Rückbau der Eingriffe aus den 1990er Jahren können im Erdgeschoss zwei grosszügige Mehrzweckräume entstehen, die zukünftig über den alten nördlichen Haupteingang erschlossen werden können. Eine Verschiebung des Eingangs ermöglicht eine ungestörte Nutzung der Gemeinschaftsräume Richtung Süden hin zum Garten mit der Möglichkeit, den freigespielten Aussenraum entlang der Fassade neu zu begrünen. Der Dachausbau aus den 1940er Jahren wird auch weiterhin nicht innerhalb des Dämmperimeters liegen und kann so zukünftig als Lager- und Technikraum genutzt werden. Im Obergeschoss wird die vorhandene Raumaufteilung beibehalten. Die Räumlichkeiten eignen sich gut für die Nutzung als Büro- und Sitzungsräume.

Bausubstanz

Das ehemalige Kindergartengebäude mit Baujahr 1912 wurde letztmals im Jahr 1996 saniert. Einige Teile der Bausubstanz haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und müssen zwingend saniert werden. Basierend auf den geltenden energetischen Vorgaben der kantonalen Energiehaushaltsverordnung (EHV) und der Richtlinie Energie- und Bauökologie der Stadt Schaffhausen sowie den denkmalpflegerischen Vorgaben für das Gebäude müssen zudem die Sanierung und Restaurierung der historischen Substanz sowie die energetische Gebäudesanierung vorgenommen werden. Die Arbeiten umfassen insbesondere den Ersatz der Fenster, das Dämmen des Dachbodens und des Kriechkellers, den Ersatz der elektrischen und sanitären Installationen, den Einbau einer kontrollierten Lüftungsanlage, die Anpassung der Brandabschlüsse und die Auffrischung der Oberflächen sowie im Aussenbereich das Verlegen der Rollstuhlrampe vom Garten zum Hauptzugang und die Auffrischung der Beläge.

KOSTEN UND FINANZIERUNG

Umwidmung des Gebäudes

Damit das Gebäude von der «Offenen Kinder- und Jugendarbeit der Stadt Schaffhausen» als Kinder- und Jugendzentrum genutzt werden kann, muss es vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen umgewidmet werden. Die Umwidmung des Gebäudes bildet eine Ausgabe im Finanzvermögen ab. Gemäss Gutachten des Amts für Grundstückschätzung liegt der Marktwert für das Gebäude bei 1.912 Mio. Franken (AGS-Schätzung Mai 2022: Landwert 1.045 Mio. Franken, Substanzwert 0.867 Mio. Franken). Gleichzeitig bildet der Betrag eine Einnahme im Verwaltungsvermögen. Eine Umwidmung gilt aus finanzrechtlicher Sicht als neue, einmalige Ausgabe.

Unterschied Liegenschaften im Finanz- und Verwaltungsvermögen

Liegenschaften im Verwaltungsvermögen dienen unmittelbar der öffentlichen Aufgabenerfüllung, zum Beispiel als Schulhaus, Jugend- oder Alterszentrum. Das Finanzvermögen einer Gemeinde umfasst alle Vermögenswerte, die nicht für öffentliche Aufgaben genutzt werden und bei Bedarf verkauft werden könnten, ohne die Erfüllung öffentlicher Aufgaben zu beeinträchtigen.

Sanierung und Umbau

Die Kosten für die ganzheitliche Sanierung der historischen Substanz belaufen sich auf rund 1.650 Mio. Franken. Die Sanierung ist sowieso notwendig und diese Kosten fallen unabhängig von der Nutzung an. Die Umbaukosten für die Nutzung als Kinder- und Jugendzentrum belaufen sich auf rund 220 000 Franken.

Subventionen und Beitrag Kanton

Die Denkmalpflege wird voraussichtlich einen Beitrag in der Höhe von 60 000 Franken an die Sanierungskosten leisten. Der genaue Unterstützungsbeitrag wird mit dem offiziellen Gesuch nach erteilter Baubewilligung festgelegt und gilt damit als noch nicht rechtlich verbindlich zugesichert. Der Kanton Schaffhausen hat zur Unterstützung des bedarfsgerechten Umbaus 20 000 Franken aus dem Lotteriegewinnfonds zugesichert.

Übersicht einmalige Ausgaben

Kostenart	in Franken	gebunden	neu
Umwidmung	1'912'000		x
Umbau (brutto)	220'000		x
Beitrag Umbau aus Lotteriegewinnfonds	-20'000		
Sanierung und Restaurierung	1'650'000	x	
Total Ausgaben	3'762'000		

Kostenangaben (Umbau, Sanierung und Restaurierung) in Schweizer Franken inklusive 8.1% MwSt. Kostengenauigkeit +/- 25%. Preisbasis: Ostschweizer Baukostenindex, Umbauten, Stand April 2022, 108.1 Punkte.

Die mit HRM2 vorgegebene Abschreibungsdauer für Umbauten beträgt 25 Jahre (linear). Die Abschreibung der Investitionen belastet die Erfolgsrechnung mit rund 75 000 Franken jährlich.

ZEITPLAN

Nach der Volksabstimmung wird das Bauprojekt ausgearbeitet und das Baugesuch wird eingereicht. Anschliessend werden die Arbeiten ausgeschrieben. Die Projektausführung ist für 2026 geplant und die Eröffnung im Frühling 2027 vorgesehen.

ZUSTÄNDIGKEITEN

Neue, einmalige Ausgaben über 2 Mio. Franken unterliegen gemäss Artikel 10 der Stadtverfassung (RSS 100.1) dem obligatorischen Referendum. Die Umwidmung des Gebäudes vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen zum aktuellen Marktwert von 1.912 Mio. Franken gilt gemäss Art. 16 Abs. 2 des Finanzhaushaltsgesetzes (SHR 611.100) als neue, einmalige Ausgabe. Der Investitionskredit für den Umbau des Gebäudes zur Nutzung als Kinder- und Jugendzentrum in der Höhe von netto 200 000 Franken ist eine neue, einmalige Ausgabe.

Beim Investitionskredit für die Sanierung des Gebäudes in Höhe von 1.650 Mio. Franken handelt es sich um gebundene Ausgaben. Da die Sanierungsmassnahmen Bestandteil des Projekts bilden, wird der Gesamtkredit von 3.762 Mio. Franken der Volksabstimmung unterstellt und dabei der gebundene Anteil von 1.650 Mio. Franken ausgewiesen.

HALTUNG DES STADTRATS

Im Stadtzentrum fehlt ein Treffpunkt, an dem sich Kinder und Jugendliche ohne Konsumzwang und mit einem Angebot an altersgerechten Aktivitäten aufhalten können. Der ehemalige «Froebelsche Kindergarten» entspricht optimal den Anforderungen an ein zentrumsnahes Kinder- und Jugendzentrum. Der Standort ist gut mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, zu Fuss oder mit dem Fahrrad erreichbar. Eine belebte Nutzung des Aussenraums ist ohne zusätzliche Lärmemissionen für die Nachbarschaft möglich. Auch ist der Aussenraum mit wenig Gestaltungsaufwand auf unterschiedliche Weise nutzbar und mit einer barrierefreien Rampe mit dem Eingang verbunden. Die Anforderungen an die Räumlichkeiten können gut in der bestehenden Grundstruktur des historischen Gebäudes organisiert werden.

Die Stadt kommt mit der Umsetzung des Projekts einem breiten Anliegen von Öffentlichkeit, Eltern und Jugendlichen nach. Im geplanten Kinder- und Jugendzentrum können sich Kinder und Jugendliche treffen und niederschwellig Beratung in Anspruch nehmen.

Mit einem Kinder- und Jugendzentrum nahe der Altstadt erfüllt der Stadtrat eine weitere Massnahme im Schwerpunkt «Lebendige und familienfreundliche Stadt» der Legislaturziele 2021–2024.

HALTUNG DES GROSSEN STADTRATS

Die Mitglieder des Grossen Stadtrats waren sich in der Ratsdebatte darüber einig, dass die Stadt ein Jugendzentrum braucht. Die überwiegende Mehrheit sah den Standort «Froebelscher Kindergarten» als geeignet an. Die gute Erreichbarkeit mit den öffentlichen Verkehrsmitteln, zu Fuss oder mit dem Fahrrad sowie die zentrale Lage wurden als Vorteil gesehen. Die Zufahrt mit dem Fahrrad und den Zugang über die Grabenstrasse sah eine Minderheit als gefährlich und daher nicht ideal an. Auch die denkmalpflegerischen Auflagen wurden teilweise als suboptimal kritisiert. Von einem Ratsmitglied wurde bemängelt, dass keine Photovoltaikanlage auf dem Dach des Gebäudes vorgesehen

ist. Insgesamt wurde das Projekt jedoch vom Grossteil der Ratsmitglieder unterstützt. Die SVP/EDU-Fraktion sowie die FDP-Fraktion sprachen sich mehrheitlich für das Projekt aus, sahen die Kosten insgesamt jedoch als hoch an. Die SP/JUSO-Fraktion zeigte sich überzeugt vom Projekt. Es sei wichtig, die Jugendlichen ernst zu nehmen und ihnen einen Ort zu bieten, an dem sie sich vor den Blicken der Erwachsenen ungestört und doch unter fachkundiger Aufsicht treffen können. Das Jugendzentrum sei eine Investition in die Bürgerinnen und Bürger von morgen. Auch die Mehrheit der GLP/Grüne/Junge Grüne/Die Mitte/EVP-Fraktion befürwortete das Projekt.

In der Schlussabstimmung hiess der Grosse Stadtrat die Vorlage «Kinder- und Jugendzentrum im ehemaligen Froebelschen Kindergarten» mit 26 zu 1 Stimmen, bei 4 Enthaltungen, gut.

■ ANTRAG

Der Stadtrat und mit 26 zu 1 Stimmen, bei 4 Enthaltungen, auch der Grosse Stadtrat empfehlen Ihnen, der Umwidmung des Gebäudes GB-Nr. 1168 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen zulasten des Finanzvermögens und der entsprechenden Ausgabe in Höhe von 1.912 Mio. Franken zuzustimmen sowie den Verpflichtungskredit über 1.850 Mio. Franken (davon 1.650 Mio. Franken als gebundene Ausgabe und 200 000 Franken Umbaukosten netto) zulasten der Investitionsrechnung für die Sanierung und für den Umbau des ehemaligen Froebelschen Kindergartens (GB-Nr. 1168) zum Zweck der Nutzung als Kinder- und Jugendzentrum zu genehmigen.

Schaffhausen, 12. Dezember 2023 / 18. Juni 2024

Im Namen des Stadtrats

Der Stadtpräsident:

Peter Neukomm

Die Stadtschreiberin:

Yvonne Waldvogel

Im Namen des Grossen Stadtrats

Der Präsident:

Stephan Schlatter

Die Sekretärin:

Sandra Ehrat

KURZFASSUNG

KINDER- UND JUGENDZENTRUM IM EHEMALIGEN FROEBELSCHEN KINDERGARTEN

Im Stadtzentrum von Schaffhausen fehlt ein Treffpunkt für Kinder und Jugendliche, an dem sie sich ohne Konsumzwang und mit einem Angebot an altersgerechten Aktivitäten länger aufhalten können. Die bisherigen Räumlichkeiten an der Bachstrasse 45 sind seit längerem nicht mehr zweckmässig.

Im September 2022 wurde das städtische Gebäude des «Froebelschen Kindergartens» an der Grabenstrasse 5a für eine neue Nutzung frei. Dieses Gebäude entspricht optimal den Anforderungen an zentrumsnahe Räume für Kinder und Jugendliche. Mit seiner Lage nahe der Altstadt ist es sowohl mit dem öffentlichen Verkehr wie auch mit dem Fahrrad und zu Fuss gut erreichbar. Der Aussenraum ist mit wenig Gestaltungsaufwand vielfältig nutzbar. Weiter können die Räumlichkeiten im ersten Stock als Büros für die bisher an der Bachstrasse tätigen Mitarbeitenden der Jugendarbeit genutzt werden.

Das ehemalige Kindergartengebäude mit Baujahr 1912 wurde letztmals im Jahr 1996 saniert. Einige Teile der Bausubstanz haben das Ende ihrer Lebensdauer erreicht und müssen zwingend saniert werden. Für die Sanierung des Gebäudes werden 1.650 Mio. Franken veranschlagt. Die Denkmalpflege wird voraussichtlich einen Beitrag in der Höhe von 60000 Franken an die Sanierungskosten leisten. Die Umbaukosten

für die Nutzung der Räumlichkeiten für Kinder und Jugendliche, wie auch als Jugendtreff, belaufen sich auf 220000 Franken. Der Kanton Schaffhausen beteiligt sich über den Lotteriefonds mit 20000 Franken an den Umbaukosten.

Das Gebäude befindet sich im Finanzvermögen der Stadt. Es ist eine Umwidmung vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen notwendig. Der Verkehrswert der Liegenschaft beträgt 1.912 Mio. Franken. Mit der Vorlage wird der Gesamtkredit von 3.762 Mio. Franken für die Realisierung des Projekts beantragt. Darin inbegriffen sind die ohnehin anfallenden Sanierungskosten von 1.650 Mio. Franken (gebundene Kosten). Geplant ist die Inbetriebnahme des Kinder- und Jugendzentrums im Frühling 2027.

Mit der Nutzung der Liegenschaft «Froebelscher Kindergarten» als Kinder- und Jugendzentrum kommt die Stadt einem breiten Anliegen von Öffentlichkeit, Eltern und Jugendlichen nach einem geeigneten Aufenthaltsort für Kinder und insbesondere auch für Jugendliche im Stadtzentrum nach.

Das Projekt wird von der überwiegenden Mehrheit der Mitglieder des Grossen Stadtrats unterstützt und im Sinne einer Investition in die Bürgerinnen und Bürger von morgen befürwortet.

Der Stadtrat und mit 26 zu 1 Stimmen, bei 4 Enthaltungen, auch der Grosse Stadtrat empfehlen Ihnen, der Vorlage zuzustimmen.