

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 20. Januar 2026

Neubau Kinderzentrum Geissberg

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Stadtrat unterbreitet dem Grossen Stadtrat die Vorlage «Neubau Kinderzentrum Geissberg», die mit einem Investitionskredit von 15.665 Mio. Franken verbunden ist. Mit dem Neubau für drei Kindergartenklassen, eine Kinderkrippe und einen Hort kann der in der Schulraumplanung ausgewiesene Bedarf gedeckt werden. Die Quartierbevölkerung profitiert ausserhalb der Schulzeiten von den Aussenanlagen für Sport und Freizeit.



1. Zusammenfassung

1.1 Schulraumbedarf

Auf dem Geissberg werden die zwei bestehenden Kindergärten auf gesamthaft vier Kindergärten erweitert und durch eine ganzheitliche Tagesstruktur mit Kinderkrippe und Hort ergänzt.

Der Bedarf für zwei zusätzliche Kindergärten wurde in der Schulraumplanung ermittelt. Für die zukünftig vier Kindergartenabteilungen, von denen drei im Neubau und eine im Bestandsbau Raum finden, ist ein Hort für die schulergänzende Betreuung vorgesehen.

Die Kinderkrippe ersetzt das stark sanierungsbedürftige Gebäude am «Ringkengässchen 5». Die Liegenschaft am «Ringkengässchen 5» kann anschliessend im Baurecht abgegeben werden.

Mit dem Bau des Kinderzentrums Geissberg lassen sich umfassende Synergien innerhalb einer gemeinsamen Institution realisieren. Diese betreffen sowohl betriebliche als auch bauliche Aspekte. Für die Eltern bietet das «Kinderzentrum Geissberg» den besonderen Vorteil, dass Kinder im Alter von vier Monaten bis sechs Jahren am selben Standort betreut werden können. Der Neubau schafft zudem die Voraussetzungen für die Umsetzung zeitgemässer betrieblicher und pädagogischer Konzepte.

1.2 Wettbewerb

Zur Findung des geeignetsten Projektes wurde ein offener Projektwettbewerb durchgeführt, aus dem das Projekt «CRESCENDO» als Siegerprojekt hervorging.

Der Projektvorschlag umfasst in einem zweigeschossigen Neubauvolumen drei Kindergärten und die Tagesstruktur mit Krippe und Hort. Der vierte Kindergarten verbleibt im schutzwürdigen Bestandsbau an der Finsterwaldstrasse. Der Neubau erstreckt sich entlang des Weinsteigs bis zur Hornbergstrasse. Gegen die Fussballwiese hin entsteht ein grosser zusammenhängender Freiraum mit Bereichen für die Kindergärten und die Tagesstruktur.

1.3 Aussenraum für Spiel und Sport

Neben den Bauten ist auch die Neugestaltung der Aussenanlagen Teil der Vorlage. Der Hartplatz, die Fussballwiese als auch der «Schlittelhang» bleiben unverändert erhalten.

Der wertvolle Baumbestand wird so weit wie möglich erhalten. Der Spielplatz dient den Kindern der Kindergärten als auch der schulergänzenden Betreuung als Aussenspielraum. Ausserhalb der Unterrichtszeiten kann er von der Quartierbevölkerung als Spiel- und Erholungsraum genutzt werden.

1.4 Strategiebeschluss des Grossen Stadtrates

Die Vorlage zur Baurechtsabgabe der Liegenschaft am «Ringkengässchen» wird dem Grossen Stadtrat vom Stadtrat in einer parallelen Vorlage unterbreitet (vgl. VdSR vom 20. Januar 2026 betreffend «Baurechtsabgabe Liegenschaft Ringkengässchen»).

1.5 *Finanzielle Auswirkungen*

Die Gesamtkosten für den Neubau des Kinderzentrums sowie die Gestaltung der Aussenanlage werden auf rund 16.26 Mio. Franken beziffert. Darin inbegriffen sind die bereits geleisteten und vom Grossen Stadtrat bewilligten Planungskosten. Mit der Vorlage wird ein Investitionskredit von 15.665 Mio. Franken für die Ausführung des Projekts beantragt. Zusätzlich wird auch die Umwidmung der Teilparzelle vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen in Höhe von 2.222 Mio. Franken beantragt.

Die kantonalen Subventionen betragen voraussichtlich 2.63 Mio. Franken, so dass für die Stadt Nettoinvestitionen von 13.63 Mio. Franken verbleiben. Die Abschreibung über 25 Jahre belastet unter Berücksichtigung der Vorfinanzierung über 6.0 Mio. Franken die Erfolgsrechnung mit rund 395'000 Franken jährlich.

1.6 *Zeitplan*

Der Kredit für den Neubau des Kinderzentrums Geissberg wird nach der Beratung durch den Grossen Stadtrat der Stimmbevölkerung zum Entscheid unterbreitet. Nach der Volksabstimmung werden das Bauprojekt ausgearbeitet, das Baugesuch eingereicht und die Arbeiten ausgeschrieben. Bei einem optimalen Ablauf kann der Baustart im Sommer 2028 erfolgen.

Angestrebt wird, dass das Kinderzentrum auf Ende 2029 in Betrieb genommen werden kann.

1.7 *Würdigung*

Mit dem Neubau des Kinderzentrums mit drei Kindergartenklassen, Kinderkrippe und Hort kann der in der Schulraumplanung ausgewiesene Bedarf gedeckt werden. Der Standort an der Finsterwaldstrasse/Weinsteig ist ideal gelegen, da ein grosses Einzugsgebiet sowohl nördlich aus dem angrenzenden Steingutquartier wie auch südlich bis zur Altstadt erschlossen werden kann. Die Quartierbevölkerung profitiert ausserhalb der Schulzeiten von den Aussenanlagen für Sport und Freizeit.

Inhalt

1.	Zusammenfassung	2
1.1	Schulraumbedarf.....	2
1.2	Wettbewerb.....	2
1.3	Aussenraum für Spiel und Sport	2
1.4	Strategiebeschluss des Grossen Stadtrates	2
1.5	Finanzielle Auswirkungen	3
1.6	Zeitplan	3
1.7	Würdigung.....	3
2.	Ausgangslage	5
2.1	Strategiebeschluss des Grossen Stadtrates	5
2.2	Kindergarten: Bedarf aus der Schulraumplanung	5
2.3	<i>Tagesstrukturen: Kinderkrippe und Hort</i>.....	6
2.4	<i>Quartier</i>.....	8
3.	Architekturwettbewerb	10
3.1	Städtebauliche Voraussetzungen	10
3.2	Auszeichnung des Siegerprojekts.....	10
4.	Kinderzentrum Geissberg	12
4.1	Überblick	12
4.2	Raumprogramm	13
4.3	Kindergarten Geissberg 2 (Bestand).....	14
4.4	Kinderzentrum Geissberg (Neubau)	14
4.5	Aussenbereich	18
5.	Finanzen und Termine.....	21
5.1	Umwidmung Teilgrundstück.....	21
5.2	Investitionen.....	21
5.3	Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung.....	22
5.4	Zeitplan	23
6.	Zuständigkeiten	24
7.	Würdigung.....	25
7.1	Vorteile und Chancen	25
7.2	Herausforderungen und Risiken	25
	Anträge:	26

2. Ausgangslage

2.1 Strategiebeschluss des Grossen Stadtrates

Der Grosse Stadtrat hat an seiner Sitzung vom 29. November 2022¹ mit 22: 8 Stimmen bei 2 Enthaltungen der Strategie im Grundsatz zugestimmt, dass auf dem Geissberg ein Kinderzentrum errichtet wird und die heute als Kinderkrippe genutzte Liegenschaft am «Ringkengässchen» nach dem Umzug der Krippe im Baurecht abgegeben werden soll.

An dieser Sitzung wurde ein Planungskredit für das «Kinderzentrum Geissberg» bewilligt und der Stadtrat wurde beauftragt, für beide Strategiebestandteile («Kinderkrippe Geissberg» und «Baurechtsabgabe der Liegenschaft am Ringkengässchen») entsprechende Vorlagen auszuarbeiten.

Die Baurechtsabgabe der Liegenschaft am «Ringkengässchen» wird dem Grossen Stadtrat gleichzeitig unterbreitet (vgl. VdSR vom 20. Januar 2026 betreffend «Baurechtsabgabe Liegenschaft Ringkengässchen»).

2.2 Kindergarten: Bedarf aus der Schulraumplanung

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

2.2.1 Aktuelle Situation Kindergarten Geissberg

Der Kindergarten Geissberg besteht aus zwei Gebäuden. Der Kindergarten Geissberg 1 wurde im Jahr 1992 als Pavillonbau erstellt. Der Kindergarten Geissberg 2 mit Baujahr 1910 ist im Verzeichnis der schützenswerten Kulturdenkmäler der Stadt Schaffhausen aufgeführt. Die an das Kindergartenareal angrenzende Spielwiese stellt ein wichtiges Aussenraumangebot für das Quartier Geissberg dar.

Aufgrund der hohen Anzahl an Kindergartenkindern im Gebiet Geissberg wurde im Schuljahr 2020/21 eine zusätzliche Kindergartenabteilung in der Liegenschaft der «Kindertagesstätte Spielhuus» an der Krebsbachstrasse eröffnet. Diese Mietlösung war jedoch nur als Provisorium gedacht und entsprach weder den Anforderungen an die Nutzfläche noch an den Aussenraum eines Kindergartens. Da die Schulaufsicht die Bewilligung entzog, musste der Standort auf das Schuljahr 2025/26 hin geschlossen werden.

Kurzfristig konnte im Schulhaus Steingut eine vorübergehende Lösung gefunden werden, wobei die Schulwege für einige Kindergartenkinder nur knapp zumutbar sind. Es wurde klar kommuniziert, dass diese Kindergartenabteilung mit der Eröffnung des «Kinderzentrums Geissberg» an diesem Standort aufgehoben wird.

¹ Beschlussprotokoll Nr. 19 der Grossstadtratssitzung vom 29. November 2022: <https://www.stadt-schaffhausen.ch/docn/4478194/Ratsbeschlussprotokoll.pdf>; Vorlage des Stadtrates vom 17.05.2022 betreffend «Kinderzentrum Geissberg – Strategie und Planungskredit»: https://www.stadt-schaffhausen.ch/docn/3864337/VdSR_KIZ_Geissberg_Strategie_und_Planungskreditvorlage.pdf

Abbildung 1: Luftbild Kindergartenareal Geissberg



2.2.2 Künftiger Bedarf und Einzugsgebiet Kindergarten Geissberg

Die Erkenntnisse aus der Schulraumplanung zeigen, dass im Gebiet Geissberg sowohl mittel- als auch langfristig ein Bedarf von vier Kindergartenabteilungen besteht. Mit den zwei bestehenden Kindergärten Geissberg 1+2 und der Auflösung der provisorischen Kindergartenabteilung an der Krebsbachstrasse fehlen mittelfristig zwei Kindergärten in diesem Gebiet.

Der bestehende Standort an der Finsterwaldstrasse/Weinsteig ist ideal gelegen, da ein dichtes Einzugsgebiet sowohl nördlich aus dem angrenzenden Steingutquartier wie auch südlich bis zur Altstadt erschlossen werden kann und gleichzeitig die Vorgaben bezüglich Kindergartenweg eingehalten sind.

2.3 Tagesstrukturen: Kinderkrippe und Hort

Unter dem Begriff einer Tagesstruktur wird die familienergänzende Betreuung von Kindern in einer Krippe sowie die schulergänzende Betreuung in einem Hort zusammengefasst. Die Stadt Schaffhausen bietet aktuell für Kinder im Vorschulalter ab vier Monaten die Möglichkeit einer Betreuung in den Kinderkrippen «Ringkengässchen» und Forsthaus an.

Ab Kindergartenalter können die Kinder, neben den privaten Angeboten, in einem städtischen Hort betreut werden. Dies ist aktuell im Schülerhort Primarschule Breite, im Schülerhort Emmersberg, in der Tagesschule Hohberg in Herblingen, im Schülerhort Rosengasse sowie seit August 2025 auch im Schülerhort Zündelgut möglich. Das bauliche Gesamtentwicklungskonzept der Schule Stadt Schaffhausen sieht vor, künftig an jedem Schulstandort ein städtisches, schulergänzendes Betreuungsangebot anzubieten.

2.3.1 *Kinderkrippe: Aktuelle Situation am «Ringkengässchen 5»*

Die Kinderkrippe am «Ringkengässchen 5» bietet heute 40 Ganztagesplätze für Kinder ab vier Monaten bis zum Kindergarten Eintritt. Die Betreuungsplätze sind vollständig ausgelastet und das Krippenangebot soll künftig ein moderates Wachstum erfahren können.

Der Standort am «Ringkengässchen 5» weist einen hohen Sanierungsbedarf auf und das Haus hat vor allem im Untergeschoss mehrere Feuchtigkeitsschäden. Daher werden im Untergeschoss wegen Feuchtigkeit und Schimmel nicht alle Räume genutzt, so mussten z.B. das Bewegungszimmer und das Atelier für die Kinder geschlossen werden. Die vielen Treppen und die schweren Brandschutztüren verunmöglichen den Kindern einen freien Bewegungsrahmen innerhalb des Hauses.

In einer modernen Tagesstruktur sollen die Kinder weitgehend selbst wählen können, wo sie sich aufhalten und wie sie sich beschäftigen möchten. Im «Ringkengässchen 5» mit den vielen kleinen Räumen ist es für die Betreuenden schwierig, den Überblick über die verschiedenen Räumlichkeiten zu behalten, was sich wiederum auf die Bewegungsfreiheit der Kinder auswirkt.

Auch die Arbeitsbedingungen für die Mitarbeitenden sind nicht mehr zeitgemäss. Es fehlen ein Personalraum mit Garderobe sowie Büroarbeitsplätze, in denen die Berichte und administrativen Arbeiten in Ruhe erledigt werden können. Insbesondere für die Lernenden ist es zwingend erforderlich, dass sie vor Ort Zugang zu einem Arbeitsplatz haben, an dem sie sich in den Pausen zurückziehen und in Ruhe arbeiten können.

Auch die sanitären Einrichtungen im «Ringkengässchen 5» haben dringenden Sanierungsbedarf. Es braucht in den Toiletten Trennwände und Einzelkabinen für alle Kinder. Die Liegenschaft ist nicht behindertengerecht. Sie verfügt über keinen Personenlift und der kleine Warenlift erschliesst nicht alle Etagen.

Das «Ringkengässchen 5» befindet sich mitten in der Altstadt. Das ist für Eltern, die zu Fuss und mit dem ÖV kommen, attraktiv, für motorisierte Eltern ist es jedoch schwierig, ihre Kinder am Morgen mit dem Auto zu bringen und am Abend wieder abzuholen, da sich die Liegenschaft in einer engen Gasse befindet und keine Parkplätze zur Verfügung stehen.

2.3.2 *Standortevaluation in der Altstadt*

Eine Kinderkrippe benötigt für den Betrieb in einer kinderfreundlichen Umgebung aktuell mindestens 600 m² an Nutzfläche. Die Liegenschaft braucht einen grosszügigen Aussenraum mit einem bewegungsfreundlichen Spielplatz. Ein wichtiger Anspruch aus der Diskussion im Parlament ist die zentrale Lage, damit die Erziehungsberechtigten kurze Wege in die Stadt oder an den Bahnhof haben.

So wurden in der Folge diverse städtische Liegenschaften geprüft, jedoch erfüllt keine die Anforderungen in Bezug auf die notwendige Fläche resp. insbesondere an den Aussenraum. Aktuell ist vorgesehen, in der Entwicklung des Kirchhofareals eine Kinderkrippe zu integrieren.

2.3.3 Hort: Betreuung der Kindergartenkinder

Gemäss der Schulraumplanung weist der Kindergarten Geissberg ein Potenzial für vier Kindergartenabteilungen aus. Für die Betreuung in den Tagesstrukturen wird mit einem Nutzungsanteil von rund 35 % der Kinder gerechnet, die vor Ort den Kindergarten besuchen. Dieser Benchmark definiert die durchschnittliche Belegung der Anzahl Kinder an den drei meistbesuchten Tagen im Verhältnis zur Anzahl Kindergartenkinder.

2.4 Quartier

2.4.1 Informationsveranstaltungen vor dem Wettbewerb

Im Jahr 2022 wurde der Vorstand des Quartiervereins über das geplante Projekt auf dem Geissberg informiert. Dieser formulierte darauf hin folgende Schwerpunkte, die für das Quartier eine grosse Bedeutung haben:

- Erhalt der Fussballwiese, des Hartplatzes und des «Schlittelhangs»
- Beachtung des zu erwartenden höheren Verkehrsaufkommens
- Möglichkeit zur Nutzung der Spielplätze ausserhalb der Betriebszeiten
- Öffentlich zugängliche WC-Anlage

2.4.2 Zusammenarbeit während dem Wettbewerb

2024 wurde der Wettbewerb ausgeschrieben. Der Ausschreibungs- sowie der Beurteilungsprozess der eingegangenen Projektbeiträge wurde durch eine Vertreterin aus dem Vorstand des Quartiers begleitet.

Parallel fand vor der zweiten Jurierungsrunde eine Informationsveranstaltung statt, an der die Anliegen aus dem Quartier aufgenommen wurden.

2.4.3 Mitwirkungsveranstaltung nach dem Wettbewerb

Nach dem Wettbewerbsverfahren konnten die Quartierbewohnenden die Projekte sowie das Siegerprojekt im Rahmen der Ausstellung der Wettbewerbsbeiträge begutachten und sich dazu äussern.

Ein Gremium aus Quartiervorstand und Anwohnergruppe formulierte verschiedene Wünsche und Überlegungen, die bei der Weiterbearbeitung des Wettbewerbsprojektes berücksichtigt werden sollten. Diese gliederten sich in drei Schwerpunkte:

- das zusätzliche Verkehrsaufkommen
- die Aufwertung des Hartplatzes
- die Rückmeldungen zur Arealgestaltung des Kinderzentrums

Da die Verkehrsthematik im Rahmen des Wettbewerbs nicht zufriedenstellend gelöst werden konnte, wurde ein externer Verkehrsplaner beauftragt, der unter Einbezug der städtischen Fachstellen verschiedene Verkehrskonzepte erarbeitet hat.

Im Rahmen einer Mitwirkungsveranstaltung wurden die Verkehrskonzepte dem Quartier vorgestellt und neben den anderen zwei genannten Themenschwerpunkten zur freien Diskussion gestellt. Die Teilnehmenden der Mitwirkungsveranstaltung haben den Einbezug in die Projektentwicklung und den konstruktiven Austausch mit den Projektverantwortlichen aus Verwaltung

und Politik geschätzt und genutzt. Die Anregungen der Teilnehmenden wurden durch die Projektverantwortlichen geprüft und – soweit umsetzbar und zielführend - in die weitere Projektentwicklung aufgenommen.

2.4.4 Umsetzungen aus der Mitwirkungsveranstaltung

Themenschwerpunkte: Verkehrsplanung Parkierung

- Dem Wunsch nach Veloparkplätzen wird im Projekt entsprochen
- Verschiedene Parkierungsvarianten wurden diskutiert. Zur Umsetzung wird ein neuer Parkplatz in Bereich der Familiengärten empfohlen (Kapitel 4.5.3), der ausserhalb der Betriebszeiten vom Quartier genutzt werden kann
- Eine Verschiebung der Bauten oder des Fussballfeldes wird nicht verfolgt

Themenschwerpunkte: Verkehrssituation allgemein

- Eine Erhöhung des Querungsbereichs (Vertikalversatz) wird im Zuge der Sanierung des Weinsteigs weiterverfolgt. Eine Verengung der Finsterwaldstrasse ist nicht geplant
- Der aktuelle Entsorgungsstandort wird vom Quartier unterschiedlich bewertet. Aus betrieblichen Gründen ist der aktuelle Standort vorteilhaft. Neu werden Unterflurcontainer projektiert

Themenschwerpunkte: Aussenraumgestaltung

- Der bestehende Hartplatz wird grundsätzlich als wertvoll erachtet. Da sich die Bedürfnisse der Nutzergruppen unterscheiden, wird von städtischer Seite keiner Veränderung angestrebt
- Ein öffentliches WC soll ausserhalb des vorliegenden Projekts realisiert werden

3. Architekturwettbewerb

3.1 Städtebauliche Voraussetzungen

Der Planungssperimeter liegt in einem städtebaulich und landschaftlich sensiblen Gebiet; weshalb der städtebaulichen Einpassung und Ausgestaltung des neuen Baukörpers höchste Aufmerksamkeit zu schenken war. Die Freiraumgestaltung weist durch die Anordnung und Gestaltung unterschiedliche Pausen- und Freizeitnutzungen (aktive und ruhige Bereiche, Spiel- und Bewegungsmöglichkeiten) für das neue Kinderzentrum auf. Die Nutzung der Aussenanlagen für das Quartier (Hartplatz, Fussballplatz, «Schlittelhang») wird durch die neu gestalteten Freiräume des Kinderzentrums erweitert.

3.2 Auszeichnung des Siegerprojekts

Um den vielfältigen Anforderungen an das neue Kinderzentrum gerecht zu werden, wurde 2023/2024 ein Projektwettbewerb im offenen Verfahren durchgeführt. Zum Wettbewerb zugelassen wurden Teams, die alle Kompetenzen in den Fachdisziplinen Architektur und Landschaftsarchitektur auszuweisen hatten. Aus den 46 eingereichten Beiträgen ging das Projekt «CRESCENDO» der ARGE Marceline Ruckstuhl Architektur GmbH und Masson Tarsoly Architects Sàrl als Sieger hervor.

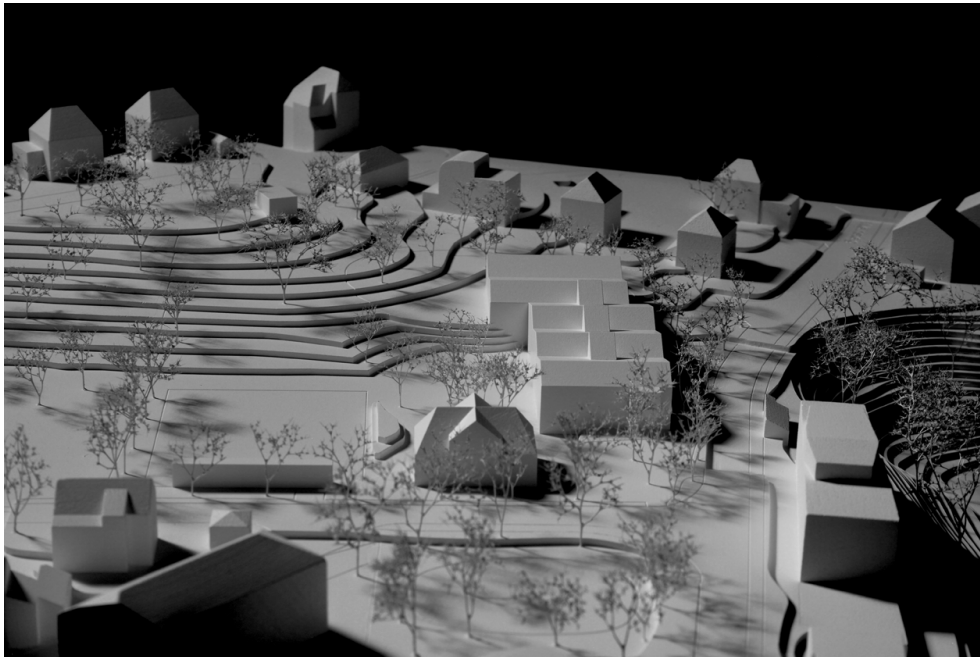
Abbildung 2: Projektbeitrag «CRESCENDO», Visualisierung Ostfassade



Der Projektvorschlag umfasst in einem zweigeschossigen Neubauvolumen drei Kindergärten und die Tagesstruktur aus Krippe und Hort. Der vierte Kindergarten verbleibt im schutzwürdigen Bestandsbau an der Finsterwaldstrasse. Die ebenerdige Anordnung der Kindergärten im Neu- und Bestandsbau schafft separate übersichtliche Zugangssituationen vom Weinsteig bzw. der nördlichen Platzsituation. Eingezogene Nischen beim Neubau bieten prägnante Ankunftsorte für die Kindergartenkinder. Die im Erdgeschoss gelegenen Räume des Betreuungspersonals werden über den Weinsteig erschlossen. Die darüber liegenden Räumlichkeiten des Horts sind hingegen rollstuhlgängig über eine grosszügige, gedeckte Vorzone von der Hornbergstrasse aus zugänglich. Durch eine geschickte Grundrisskomposition sind

die Nutzungseinheiten vertikal über eine Treppen- und Lifтанlage, sowie horizontal über einen direkten erdgeschossigen Zugang zu den Kindergärten miteinander verbunden, ohne die Nutzungen zu verunklären. Die Räume der Krippe im Obergeschoss über den drei Kindergarteneinheiten sind über dieselbe Erschliessungsanlage erreichbar. Zudem findet sich an der nördlichen Stirnfassade des Neubaus, dem Platz zugewandt, eine Aussentreppe als Nebenerschliessung vor allem für das Betreuungspersonal. Die Anlieferung der Profiküche im Erdgeschoss erfolgt direkt über den südlichen Zugangsbereich der Betreuung.

Abbildung 3: Situationsmodell



4. Kinderzentrum Geissberg

4.1 Überblick

Das «Kinderzentrum Geissberg» umfasst die folgenden Gebäude und Aussenflächen:

1	Bestehender Kindergarten «Geissberg 2»	Kap. 4.3
2	Kinderzentrum	Kap. 4.4
2.1	Kindergärten (Erdgeschoss)	
2.2	Kinderkrippe (Obergeschoss)	
2.3	Hort	
3	Aussenbereich Kindergarten	Kap. 4.5
4	Aussenbereich Tagestruktur	Kap. 4.5
5	Schlittelhang	Kap. 4.5
6	Fussballwiese	Kap. 4.5
7	Hartplatz (Quartier)	Kap. 4.5

Abbildung 4: Arealübersicht Geissberg



4.2 Raumprogramm

Anzahl und Grösse der Räume entsprechen dem Richtraumprogramm der Stadt Schaffhausen und den Empfehlungen des Kantons Schaffhausen.

Tabelle 1: Raumprogramm

Geschoss	Anzahl	Raumbezeichnung	Fläche in m ²
Kinderzentrum (Neubau)			
Obergeschoss			
Kinderkrippe	1	Eingang	
	3	Garderobe	49.7 m ²
	4	Hauptraum	230.2 m ²
	4	Gruppenraum	54.9 m ²
	1	Babyschlafrum	18.6 m ²
	3	WC-Kinder	
	1	WC-Personal	10.9 m ²
	1	Putzraum	7.5 m ²
Hort	1	Eingang	
	1	Garderobe	23.3 m ²
	3	Gruppenraum	138.7 m ²
	1	WC-Anlage	
	1	IV-WC	
Erdgeschoss			
Kindergarten	3	Eingang	27.9 m ²
	3	Garderobe	76.5 m ²
	3	Hauptraum	230.4 m ²
	3	Gruppenraum	98.7 m ²
	3	Arbeitsbereich Lehrpersonal	29.4 m ²
	3	WC-Anlage	
	3	Materialraum	15.0 m ²
	1	Eingang	
Tagesstruktur	1	Garderoben	18.4 m ²
	2	Büros	31.3 m ²
	1	Offener Büro- und Mitarbeiteraufenthalt	68.8 m ²
	1	WC-Personal (IV-WC)	
	1	Sanitäts- und Stillraum	9.4 m ²
	1	Küche und Lager	102.7 m ²
	1	Lager	32.4 m ²
	1	Gang	
Untergeschoss	1	Waschküche	16.0 m ²
	3	Lager	86.5 m ²
	1	Facility Management	14.5 m ²
	1	Entsorgungsraum	13.4 m ²
	2	Technik	73.6 m ²
Kindergarten Geissberg 2 (Bestand) → informativ, nicht Bestandteil der Vorlage			
Obergeschoss			
	1	Logopädie	
	2	Gruppenraum	
	1	Küche	
	1	WC	
Erdgeschoss			
	1	Eingang und Garderobe	
	1	Hauptraum	
	1	WC-Anlage	
Untergeschoss			
	3	Lager, Technik	

4.3 Kindergarten Geissberg 2 (Bestand)

Der Kindergarten zeigt sich als qualitätsvoller Schulbau aus den 1910er Jahren mit einem ausgesprochen nüchternen und rational gestalteten Erdgeschoss unter einem hohen Walmdach.

4.3.1 Nutzung

Im Erdgeschoss befindet sich aktuell und auch zukünftig eine Kindergartenklasse mit vorgelagerter Garderobe und WC-Anlage. Im Obergeschoss befinden sich drei Gruppenräume sowie eine Küche und ein weiteres WC samt Putzraum. Die Gruppenräume werden für Angebote wie Logopädie und DAZ (Deutsch als Zweitsprache) genutzt.

4.3.2 Massnahmen

Der Kindergarten soll gesamtsaniert werden. Der Kredit wurde über das Budget 2026 genehmigt und ist nicht Teil dieser Vorlage. Das Raumprogramm ergänzt das der gesamten Schulanlage.

Abbildung 5: Südfassade Kindergarten Geissberg 2



4.4 Kinderzentrum Geissberg (Neubau)

Das neue Kinderzentrum umfasst in einem zweigeschossigen Neubauvolumen drei Kindergärten und die Tagesstruktur mit Krippe und Hort.

4.4.1 Bauweise

Der Neubau ist, abgesehen von der Bodenplatte und den übrigen erdberührenden Bauteilen, als Holzbau geplant.

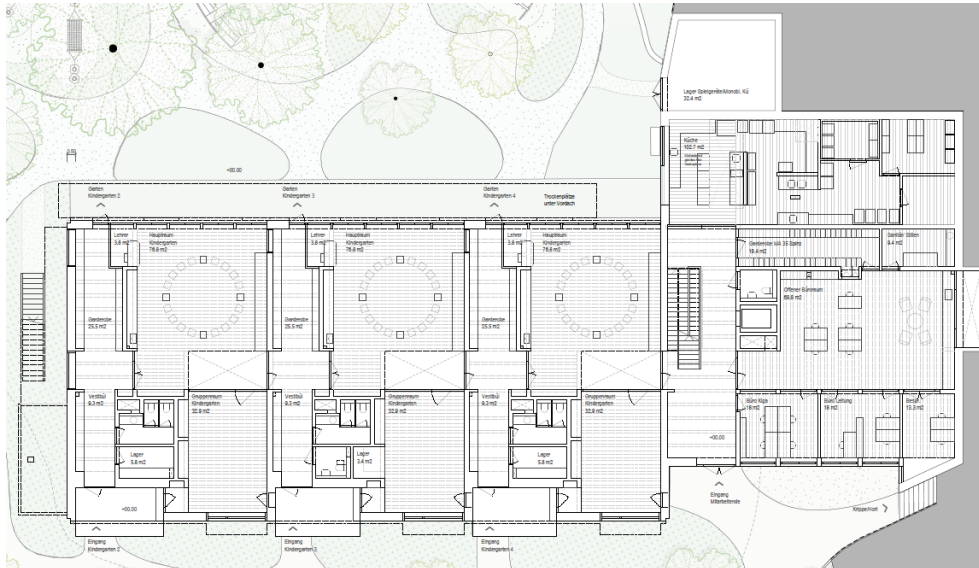
4.4.2 Grundrisse

Die Kindergärten im Erdgeschoss sind in drei Einheiten organisiert. Diese werden über zwei Gebäudeseiten sowie mittig zusätzlich über grosse verglaste Öffnungen in den Geschossdecken und dem Dach mit Tageslicht versorgt. Von Westen nach Osten durchgehende Raumabfolgen der Haupt- und Gruppenräume sowie der Garderoben- und Materialräume bieten eine grosse Flexibilität im Betrieb. Die drei Kindergarteneinheiten verfügen alle

über separate Ein- und Ausgänge und sind untereinander über grosse Türöffnungen verbunden.

Die Räume des Betreuungspersonals für den Hort und die Krippe im hangseitigen Gebäudeteil sind über einen eigenen Eingang separat erschlossen.

Abbildung 6: Erdgeschoss Kinderzentrum

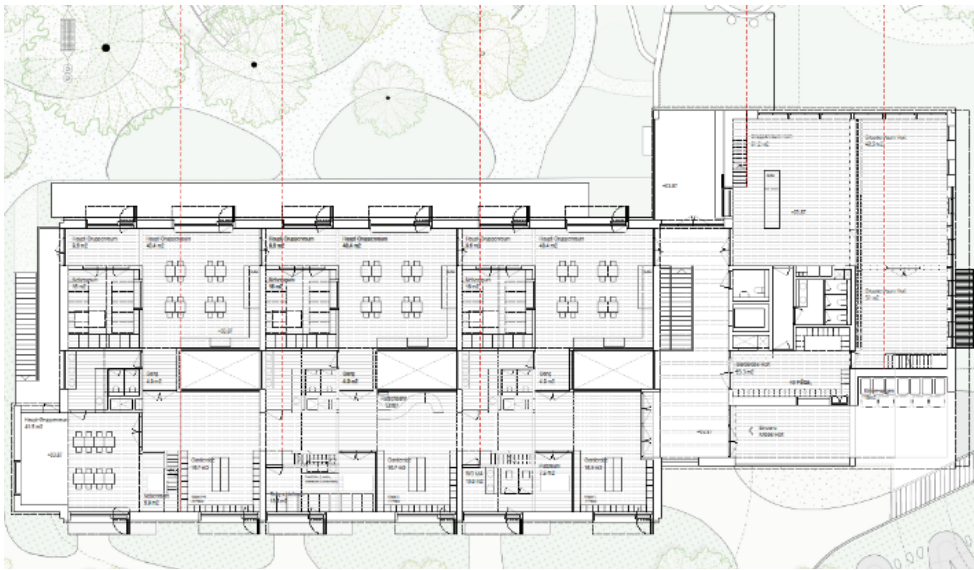


Die Tagesstruktur befindet sich im Obergeschoss des Kinderzentrums. Neben dem direkten hindernisfreien Zugang über die Hornbergstrasse ist sie intern über das Treppenhaus und einen Lift mit den Personalräumen und der Küche im Erdgeschoss verbunden.

Im Gebäudetrakt über den Kindergärten befindet sich die Kinderkrippe. Über eine gemeinsame Vorzone mit jeweils eigenen Garderobenbereichen sind die vier Krippenhaupträume erschlossen. Jedem Hauptraum ist ein Nebenraum zugeordnet, der den Kindern unter anderem als Schlaf- und Ruheraum dient.

Der Kinderhort im nördlichen Gebäudeteil teilt sich in drei verschiedenen grosse zusammenschaltbare Räume mit einer vorgelagerten Garderobe.

Abbildung 7: Obergeschoss Kinderzentrum



Im Untergeschoss befinden sich neben den Technikräumen verschiedene Lagerräume sowie eine Waschküche und der Entsorgungsraum.

4.4.3 Energie und Haustechnik

Die Wärmeerzeugung und Kühlung (Geo-Cooling) im Gebäude wird über Erdsonden gewährleistet, die Abgabe erfolgt über ein Fussbodenheizungssystem.

Die flach geneigten Satteldächer werden mittels einer Photovoltaikanlage zur Stromerzeugung verwendet.

Das Gebäude wird mit einer zentralen Lüftungsanlage ausgestattet und dient der kontrollierten Belüftung der Räume. Das Gebäude entspricht den Anforderungen von Minergie P-ECO und wird zertifiziert.

Abbildung 8: Visualisierung Innenraum Kinderzentrum



4.5 Aussenbereich

4.5.1 Allgemein

Der Hartplatz, die Fussballwiese sowie der «Schlittelhang» bleiben unangepasst am bestehenden Ort erhalten.

Abbildung 9: Übersicht Aussenraum Kinderzentrum



4.5.2 Neugestaltung Freiräume

Die Gebäudeeingänge erfolgen von Westen. Zusammen mit dem ins Areal hinein verschobenen Trottoir und dem dazwischen angelegten Grünstreifen entsteht eine geschützte Eingangszone in die Kindergärten. Veloabstellplätze und die Entsorgung sind in diesem Bereich integriert. Nach Osten hin schafft das Vordach eine gemeinsame, wettergeschützte, beschattete Vorzone für die Kindergarteneinheiten.

Der umzäunte separate Aussenbereich der Kinderkrippe befindet sich auf dem Hangplateau und ist direkt vom Obergeschoss über einen gedeckten Terrassenbereich zugänglich.

Abbildung 10: Visualisierung Aussenraum Kinderzentrum



Der Neubau berücksichtigt den vorhandenen Baumbestand und die leicht ansteigende Topografie. Der Hang wird durch Sitzstufen zu einer vielseitig nutzbaren Arena gestaltet.

Die Aufenthaltsqualität ist hoch, eine vielseitige Nutzbarkeit ist gegeben und genug Schatten unter Bäumen vorhanden. Der Übergang zum Fussballplatz ist mit einer leichten Terrainmodellierung und einer grünen Tribüne kreativ gestaltet. Insgesamt entsteht ein naturnaher, prägnanter Ort von hoher Nutzungsqualität für die Kinder.

Abbildung 11: Visualisierung Aussenraum Kinderzentrum



Belagskonzept

Vor den Eingängen und entlang des Weges zur Bushaltestelle kommt ein robuster, durchgehender Belag zum Einsatz, der den täglichen Anforderungen standhält. In Nebenbereichen, Servicezonen und sekundären Wegen werden durchlässige Materialien wie Kiesbeläge eingesetzt, um die Versiegelung zu minimieren und die Versickerung von Regenwasser zu fördern. Grundsätzlich werden die Prinzipien der Schwammstadt in der Umgebungsgestaltung angewendet.

Bestehende und neue Spielbereiche

Einige bestehende Holzspielgeräte in gutem Zustand werden erhalten und in das neue Konzept integriert. Ergänzend dazu entstehen neue Spielangebote: Eine Rutsche, eine neue Schaukel und eine Sandgrube für Kleinkinder. Dabei kommen überwiegend natürliche Materialien wie unbehandeltes Holz zum Einsatz, um hochwertige, landschaftlich integrierte und langlebige Spielräume zu schaffen. Zusätzlich werden Hochbeete für Schulgärten eingerichtet, die dem Anbau von Pflanzen und Gemüse dienen. Diese erweitern den pädagogischen Raum der Kindergärten ins Freie und ermöglichen Unterrichtsaktivitäten, die den direkten Kontakt mit der Natur fördern sowie Umweltbildung und Pflanzenpflege erlebbar machen.

Vegetationskonzept

Der Baumbestand wird wo möglich erhalten. Es ist vorgesehen, eine größere Anzahl neuer Bäume zu pflanzen, insbesondere entlang des öffentlichen Strassenraums. Auch im rückwärtigen Bereich der Kindergärten werden neue Bäume gesetzt, um Schattenzonen und angenehme Mikroklima zu

schaffen. Die Pflanzenauswahl folgt dem Prinzip der Biodiversität und setzt auf allergenarme und standortgerechte Arten.

Park

Eine kleine durchgrünte Tribüne am Rand des bestehenden Fussballfeldes bietet einen Treffpunkt und Aufenthaltsort zum Beobachten. Eine neue chaussierte Wegführung verbindet Spielfeld und Park mit dem höher gelegenen Niveau.

Der Baumbestand wird durch Neupflanzungen ergänzt, die einen grünen Gürtel als Abschluss zum Strassenraum bilden und einen positiven Einfluss auf das vorhandene Mikroklima und die Vernetzung der ökologisch wertvollen Lebensräume der Flora und Fauna haben. Weiter wird darauf geachtet, dass die bestehende Population des Kleinen Leuchtkäfers möglichst nicht beeinträchtigt wird.

4.5.3 *Verkehr*

Velo

Die erforderlichen Veloabstellplätze sind im Grünstreifen zwischen Weinsteig und zurückversetztem Trottoir geplant. Zusätzliche Veloabstellplätze befinden sich ostseitig des Bestandskindergartens. Gesamthaft stehen 40 Veloparkplätze zur Verfügung.

Öffentlicher Verkehr

Die Bushaltestellen am Weinsteig und an der Finsterwaldstrasse bleiben an der bestehenden Position. In kurzer Entfernung und einem engen Takt ist das Kinderzentrum sehr gut mit dem Bus erschlossen.

Individualverkehr

Zur Erstellung verschiedener Verkehrskonzepte wurde ein externer Verkehrsplaner beauftragt. Dieser hat fünf verschiedene Varianten entwickelt, die in einem stadtinternen Fachgremium sowie im Rahmen der Mitwirkungsveranstaltung mit dem Quartier diskutiert wurden. Als beste Variante wird in Absprache mit Grün Schaffhausen die nordwestlichste Familiengartenparzelle aufgehoben, die angrenzende Parzelle verkleinert und an der Stelle ein kompakter Parkplatz für 8 Fahrzeuge geplant, der ausserhalb der Betriebszeiten vom Quartier genutzt werden kann. Über eine Wegverbindung durch den parkähnlichen Aussenbereich gelangen die Eltern mit ihren Kindern sicher zum Eingang der Tagesstruktur.

4.5.4 *Entsorgung*

Im Bereich der aktuellen Entsorgungsstelle zwischen Weinsteig und Hornbergstrasse sind neu Unterflurcontainer geplant. Die Kosten werden separat übers Budget beantragt und sind gebührenfinanziert.

5. Finanzen und Termine

5.1 Umwidmung Teilgrundstück

Mit der Zonenplanänderung Nr. 24 «Kinderzentrum Geissberg» wurde ein Teil des Grundstücks GB-Nr. 2131 von der W2-Zone in die ZöBAG umgezont. Dieses Teilgrundstück muss vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen umgewidmet werden.

Die Umwidmung des Teilgrundstückes bildet eine Ausgabe im Finanzvermögen ab. Gemäss Gutachten des Amts für Grundstückschätzung liegt der Marktwert bei 2'222'000 Franken (AGS-Schätzung 6. Dezember 2021). Gleichzeitig bildet der Betrag eine Einnahme im Verwaltungsvermögen. Eine Umwidmung gilt aus finanzrechtlicher Sicht als neue, einmalige Ausgabe.

Die Umwidmung von GB 626 (Liegenschaft am Ringkengässchen) vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen wird einen Aufwertungsgewinn von voraussichtlich 2'545'000 Franken verursachen. Davon entfallen voraussichtlich 1'089'000 Franken auf das Gebäude und 1'456'000 Franken auf das Land.

5.2 Investitionen

5.2.1 Bruttoinvestitionen

Die Gesamtkosten für den Neubau des Kinderzentrums Geissberg werden auf 16.26 Mio. Franken beziffert. Darin inbegriffen sind die bereits bewilligten Planungskosten von 595'000 Franken. Mit der Vorlage wird ein Investitionskredit von 15.665 Mio. Franken für die Ausführung des Projekts beantragt.

Tabelle 2: Investitionskosten nach BKP

BKP-Nummer	Gesamt [Franken]
BKP 1 Vorbereitungsarbeiten	405'000
BKP 2 Gebäudekosten	12'075'000
BKP 3 Betriebseinrichtungen	380'000
BKP 4 Umgebung	1'420'000
BKP 5 Baunebenkosten	325'000
BKP 6 Reserve	800'000
BKP 9 Ausstattung	260'000
Total beantragter Investitionskredit	15'665'000
Planungskredit (IER00157) bereits bewilligt	595'000
Gesamttotal	16'260'000

Kostenangaben in Schweizer Franken inklusive 8.1 % MwSt., Kostengenauigkeit +/- 15 %

Preisbasis: Ostschweizer Baukostenindex, Neubauten, Stand 1. April 2025, 117.7 Punkte.

Die Investitionskosten wurden verifiziert und mit aktuellen Kindergartenprojekten verglichen. Sie liegen im für vergleichbare Projekte (z.B. Neubau Dreifachkindergarten und Tagesbetreuung Iddastrasse, St. Gallen, Vierfachkindergarten, Effretikon oder Neubau Doppelkindergarten Herblingen, Schaffhausen) üblichen Rahmen.

In der Vorlage des Planungskredits vom 17. Mai 2022 wurden die Investitionskosten zur Ermittlung der Planungskosten für den Wettbewerb und das Vorprojekt gemäss Grobkostenschätzung mit ca. 6.5 Mio. Franken beziffert.

Die Gründe für die Erhöhung sind vielfältig und reichen von zusätzlichen Nutzungsflächen, Teuerung, Anpassung der Standards und Fehlannahmen zum Zeitpunkt der Machbarkeitsstudie.

Anstatt den in der Machbarkeitsstudie geplanten zwei werden neu drei Kindergärten erstellt. Der bestehende Kindergarten im Pavillon wird abgebrochen und in das neue Gebäude integriert. Im Rahmen des Wettbewerbs wurde den Teams freigestellt, ob sie den Bestandskindergarten erhalten können. Von den 46 eingereichten Projekte konnten nur zwei Teams den Bestandskindergarten in ihrem Entwurf integrieren. Die Lösungen waren jedoch aus betrieblicher und städtebaulicher Sicht nicht befriedigend.

Zusätzlich wurden die Flächen für die Tagesstruktur und Kinderkrippe überprüft und aktualisiert. Neben in der Planungskreditvorlage fehlenden Flächen wurden Reserveflächen berücksichtigt.

Die Aussenfläche und der Park werden ganzheitlich bearbeitet und aufgewertet und nicht, wie ursprünglich geplant, nur der Spielplatz. Die Freiraumgestaltung und auch die Parkierungssituation wurden im Rahmen einer Mitwirkungsveranstaltung auch mit dem Quartier entwickelt.

Zwischen der Machbarkeitsstudie und dem Vorprojekt fand eine ausserordentliche Bauteuerung von über 20 % statt. Ausserdem ging man in der Machbarkeitsstudie von einer zu tiefen Kostenkennzahl aus.

5.2.2 Subventionen

Die Subventionen des Kantons gelten für Schulbauten, Kindergärten, Schülerhorte und Kinderkrippen. Der Subventionsbeitrag wird für das gesamte Projekt berechnet. Voraussichtlich kann mit einem Subventionsbeitrag des Kantons im Umfang von 2.63 Mio. Franken gerechnet werden. Der genaue Unterstützungsbeitrag wird erst mit den offiziellen Gesuchen zugesichert, weshalb für die Kreditgenehmigung die Bruttoinvestitionen beantragt werden.

Der Erziehungsrat des Kantons Schaffhausen hat von dem geplanten «Kinderzentrum Geissberg» in Schaffhausen Kenntnis genommen und dem Subventionsgesuch im Grundsatz zugestimmt.

5.2.3 Nettoinvestitionen

Das «Kinderzentrum Geissberg» ist mit Nettoinvestitionen von voraussichtlich rund 13.63 Mio. Franken verbunden. Diese errechnen sich aus den Bruttoinvestitionen von 16.26 Mio. Franken (Bruttoinvestitionen vgl. Kap. 5.1.1) abzüglich der voraussichtlichen Subventionen von 2.63 Mio. Franken (Kap. 5.1.2).

5.3 Auswirkungen auf die Erfolgsrechnung

Für das Projekt besteht eine Vorfinanzierung über 6.0 Mio. Franken, welches mit der Jahresrechnung 2024 genehmigt wurde.

Die mit HRM2 vorgegebene Abschreibungsdauer für Hochbauten beträgt 25 Jahre (linear). Die Abschreibung der Nettoinvestitionen unter Berücksichtigung der Vorfinanzierung von 6.0 Mio. Franken über 25 Jahre belasten die Erfolgsrechnung mit rund 305'000 Franken jährlich. Die Abschreibungskosten für die Umwidmung belasten die Erfolgsrechnung mit rund 90'000 Franken jährlich.

Die Tagesstruktur wird durch die Stadt gemäss den Vorgaben der kantonalen Pflegekinderverordnung (PAVO)² betrieben. Für den Betrieb der Kinderkrippe wird das Personal vom bisherigen Standort «Ringkengässchen 5» übernommen und aufgestockt. Der Aufwand und die Erträge für den neuen Hort kommen neu dazu. Die Betriebsaufwände und -erträge werden auf dem ordentlichen Budgetweg beantragt.

5.4 Zeitplan

Der Kredit für das «Kinderzentrum Geissberg» wird nach der Beratung durch den Grossen Stadtrat der Stimmbevölkerung zum Entscheid unterbreitet. Nach der Volksabstimmung werden das Bauprojekt ausgearbeitet, das Baugesuch eingereicht und die Arbeiten ausgeschrieben. Bei einem optimalen Ablauf kann der Baustart Anfang 2028 erfolgen.

Tabelle 4: Meilensteine

Jahr	Quartal	Meilensteine
2026	Sommer Winter	Beschluss Grosser Stadtrat Volksabstimmung
2027	Sommer Herbst Winter	Bauprojekt Baubewilligung Ausschreibung / Vergaben
2028	Frühling Sommer	Ausführungsplanung Start Realisierung
2029	Winter	Inbetriebnahme Ende 2029

Die Bauarbeiten finden während der Unterrichtszeit statt. Die entsprechenden Bereiche werden abgesperrt.

Der provisorische Kindergarten im Schulhaus Steingut sowie die Kinderkrippe am «Ringkengässchen 5» verbleiben bis zur Fertigstellung des neuen Kinderzentrums an ihren aktuellen Standorten.

² [SHR 211.224 - Kantonale Pflegekinderverordnung](#)

6. Zuständigkeiten

Neue einmalige Ausgaben über 2.0 Mio. Franken unterliegen gemäss Artikel 10 der Stadtverfassung (RSS 100.1) dem obligatorischen Referendum. Über die Kreditbewilligung für das «Kinderzentrum Geissberg» entscheidet somit abschliessend die Stimmbevölkerung.

Die Umwidmung des Teilgrundstücks GB-Nr. 2131 vom Finanzvermögen ins Verwaltungsvermögen zum aktuellen Marktwert von 2'222'000 Franken gilt gemäss Art. 16 Abs. 2 des Finanzhaushaltsgesetzes (SHR 611.100) als neue, einmalige Ausgabe.

Die Subventionen sind rechtlich nicht verbindlich zugesichert. Aus diesem Grund wird der Bruttokredit für die Erweiterung dem obligatorischen Referendum unterstellt.

7. Würdigung

Mit dem Neubau des Kinderzentrums Geissberg kann sowohl der in der Schulraumplanung ausgewiesene Bedarf von vier Kindergartenabteilungen als auch der eines schulergänzenden Betreuungsangebots auf dem Geissberg gedeckt werden. Der Standort an der Finsterwaldstrasse/Weinsteig ist ideal gelegen, da ein grosses Einzugsgebiet sowohl nördlich aus dem angrenzenden Steingutquartier wie auch südlich bis zur Altstadt erschlossen werden kann. Die Quartierbevölkerung profitiert ausserhalb der Schulzeiten von den Aussenanlagen für Sport und Freizeit.

7.1 Vorteile und Chancen

Das «Kinderzentrum Geissberg» bietet folgende Vorteile und Chancen:

- Mit dem Bau des Kinderzentrums Geissberg können zeitgemässe betriebliche und pädagogische Konzepte realisiert sowie weitreichende Synergien geschaffen werden, dies betrifft sowohl betriebliche als auch bauliche Aspekte.
- Für die Eltern hat das «Kinderzentrum Geissberg» den einmaligen Vorteil, ihre Kinder im Alter zwischen 4 Monaten und 6 Jahren am gleichen Ort betreuen zu lassen.
- Dank der neuen schulergänzenden Betreuung auf dem Areal werden 23 Betreuungsplätze für Kinder aus dem Quartier geschaffen und damit dem steigenden Bedarf Rechnung getragen.
- Mit dem abwechslungsreich gestalteten Aussenraum erhält das Kinderzentrum attraktive Spiel- und Sportplätze und das Quartier eine Naherholungszone im Grünen mit Park, welche zu Begegnungen der Quartierbewohnerinnen und -bewohner einlädt.

7.2 Herausforderungen und Risiken

Das «Kinderzentrum Geissberg» bietet folgende Herausforderungen und Risiken:

- ✘ Der bisherige Freiraum wird durch das neue Gebäude kleiner
 - Die ausserschulischen Nutzungen auf dem Hartplatz, der Fussballwiese und dem «Schlittelhang» werden nicht beeinträchtigt.
- ✘ Das Familiengartenareal wird durch die neuen Parkplätze reduziert.
 - Die Festlegung der Parkierung sowie die damit verbundene Reduktion des Familiengartenareals erfolgten im Austausch mit der Quartierbevölkerung und erwiesen sich als beste Lösung.
- ✘ Der Neubau ist mit Investitionskosten von rund 15.665 Mio. Franken verbunden.
 - Von der Seite des Kantons kann mit einer Beteiligung von rund 2.63 Mio. Franken gerechnet werden.
 - Im Gegenzug zum Neubau wird die Liegenschaft am «Ringengässchen» für eine neue Nutzung freigespielt und ins Finanzvermögen umgewidmet.

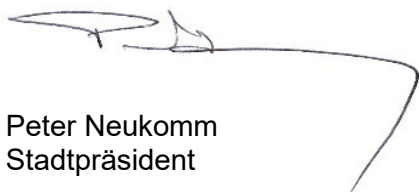
Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen die folgenden

Anträge:

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 13. Januar 2026 betreffend Neubau «Kinderzentrum Geissberg».
2. Der Grosse Stadtrat stimmt der Umwidmung des Teilgrundstücks GB-Nr. 2131 vom Finanz- ins Verwaltungsvermögen in Höhe von 2'222'000 Franken zulasten des Verwaltungsvermögens Konto 5120.5040.00 «Hochbauten» zu.
3. Der Grosse Stadtrat bewilligt für den Neubau des Kinderzentrums Geissberg einen Verpflichtungskredit (INV00585) in Höhe von 15'665'000 Franken zulasten Konto 5120.5040.00 «Hochbauten» als einmalige, neue Ausgabe.
4. Ziffer 2 und 3 dieses Beschlusses werden zusammen dem obligatorischen Referendum nach Art. 10 lit. d der Stadtverfassung unterstellt.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATS



Peter Neukomm
Stadtpräsident



Marijo Caleta
Stadtschreiber i.V.