

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Schaffhausen, 30. Juni 2026

Kleine Anfrage Simon Furter, «Simon Furter «Fussball- statt Arbeitsplätze im Herblingertal?» (Nr. 10/2026)

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Datum vom 31. März 2026 hat Grossstadtrat Simon Furter (EVP) eine kleine Anfrage zum Thema «neue FCS-Fussballplätze im Herblingertal» eingereicht.

Der Stadtrat nimmt wie folgt Stellung:

- 1. Im Richtplan Siedlung der Stadt ist das Herblingertal als Industriestandort vorgesehen. Welche Parzellen im Eigentum der Stadt verbleiben noch für eine mögliche industrielle Nutzung (mit Grundbuch-Nr. und Flächenangabe)? Welche Pläne bestehen für diese?*

Die Stadt verfügt im Herblingertal neben GB 21130 über weitere Grundstücke bzw. Teilflächen, die für gewerbliche, industrielle oder dienstleistungsorientierte Nutzungen in Betracht kommen. Zu nennen sind insbesondere:

Grundstück	Fläche	Zone
GB 21151	ca. 4'500 m ² Teilfläche	Industrie-/Dienstleistungszone
GB 21289	ca. 5'500 m ²	Gewerbezone
GB 5057	ca. 17'500 m ²	Industrie-/Dienstleistungszone

Die genannten Flächen sind Baulandreserven, welche jeweils im Einzelfall bei Interesse beurteilt werden, namentlich mit Blick auf Anzahl Arbeitsplätze, Steueraufkommen und Ausnutzung des Grundstückes.

Das Grundstück GB 21130 bleibt auch bei einer allfälligen Vermietung im Eigentum der Stadt. Die vorgesehene Lösung bedeutet daher keine definitive Aufgabe einer Industriefläche, sondern eine reversible Zwischennutzung einer Fläche, für die derzeit keine konkrete Ansiedlung unmittelbar bevorsteht.

2. *Das vom FCS-Projekt betroffene Grundstück Nr. 21130 liegt in der Industriezone. Sind Fussballplätze hier zonenkonform? Liegen die anderen Fussballplätze nicht alle in der Zone für öffentliche Bauten, Anlagen und Grünflächen (ZöBAG)?*

Die Frage der Bewilligungsfähigkeit ist ein zentraler Punkt der laufenden Abklärungen. Die Stadt wird eine Vermietung der Fläche erst an die Hand nehmen, wenn die Umsetzbarkeit des Projektes belegt ist. Grundsätzlich kann gesagt werden: Fussballplätze sind in der Industriezone nicht zonenkonform. Deshalb beantragt der FCS eine Ausnahmegewilligung. Bei der Zonenkonformität besteht ein gewisser Ermessensspielraum nach Art. 51 BauG, wobei verschiedene private und öffentliche Interessen zu berücksichtigen und gegeneinander abzuwägen sind. Diese Abwägungen werden im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens vorgenommen.

3. *Der FCS investiert 5 Mio. Franken in die neue Infrastruktur. Schon nach 10 Jahren könnte ihm der Mietvertrag gekündigt werden und er müsste alles zurückbauen, was aus Wirtschafts- und Ressourcensicht unsinnig wäre. Gibt es keine nachhaltigere Lösung?*

Es muss der Bauherrin überlassen werden, die Nachhaltigkeit ihrer Investition einzuschätzen. Scheinbar schätzt der FCS die Möglichkeit, direkt neben dem eigenen Stadion ein Trainingsgelände für die Damenabteilung aufzubauen und damit auch Synergien mit der bestehenden Anlage realisieren zu können, als attraktiv ein. Angesichts der befristeten Nutzungsdauer empfiehlt der Stadtrat jedoch die Erstellung eines Gebäudes, das nach Ablauf einer noch zu definierenden allfälligen Mietdauer an einem anderen Ort weitergenutzt werden kann (z.B. Modulbausystem).

4. *Wie sehen die Eckpfeiler des Mietvertrages in Bezug auf die Laufzeit aus? Falls die Stadt nah 10 Jahren nicht kündigt, wie lange läuft der Vertrag dann weiter? Welche Kündigungsfrist wurde vereinbart?*

Es gibt keinen laufenden Mietvertrag, nur einen Beschluss über Eckwerte eines Mietvertrages, der abgeschlossen werden soll, wenn die noch offenen Fragen geklärt werden können und das Projekt bewilligungsfähig ist. Gemäss diesen Eckwerten wäre der Mietvertrag unbefristet mit einer Kündigungsfrist von 2 Jahren kündbar. Erster Kündigungszeitpunkt wäre dabei sieben Jahre nach Abschluss des Mietvertrages.

5. *Wurde für das FCS-Projekt auch alternative Standorte geprüft und falls ja, welche? Welche Gründe gaben den Ausschlag für das nun gewählte Grundstück?*

Alternativen haben wir auf dem Land der Stadt Schaffhausen geprüft, darunter namentlich auch die noch zur Verfügung stehenden Fussballplätze. Dabei haben sich

keine für den FCS befriedigenden Lösungen ergeben. Die Attraktivität des gewählten Standorts ist die unmittelbare Nachbarschaft zum Stadion und der darin enthaltenen Trainingsinfrastruktur.

6. *Welche Vorgaben an das Mobilitätskonzept hat die Stadt dem FCS gemacht? Können die bestehenden Parkierungsmöglichkeiten beim Stadion genutzt werden oder braucht es neue? Wird die ÖV- und Velonutzung der Fussballer: innen besonders gefördert?*

Diese Vorgaben werden im Baubewilligungsverfahren gemacht, wenn die notwendigen Gesuchsunterlagen nachgereicht werden. Das Baugesuch ist zur Zeit sistiert und das Projekt wurde aufgrund von mangelnden Unterlagen zur Überarbeitung zurückgewiesen. Wenn eine Projektänderung beantragt wird, insbesondere in Bezug auf den geplanten Standort des Clubhauses, werden die aktualisierten Pläne erneut aufgelegt.

7. *Vom Bau der Plätze betroffen ist ein kommunales Naturschutzgebiet. Welche Auflagen betreffend Naturschutz hat die Stadt dem FCS auferlegt (inkl. Beleuchtung)?*

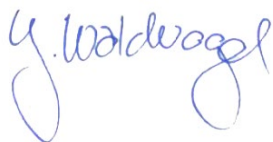
Auch dieses Thema wird im Baubewilligungsverfahrens bearbeitet, wenn überarbeitete Pläne eingereicht werden.

Freundliche Grüsse

IM NAMEN DES STADTRATS



Peter Neukomm
Stadtpräsident



Yvonne Waldvogel
Stadtschreiberin