



Grosser Stadtrat der Stadt Schaffhausen Baufachkommission

An den
Grossen Stadtrat
8200 Schaffhausen

Bericht und Antrag der Baufachkommission vom 10. August 2026 zur Vorlage des Stadtrats vom 9. Februar 2026: Neubau Kinderzentrum Geissberg

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Die Baufachkommission hat die Vorlage des Stadtrats vom 9. Februar 2026 an 3 Sitzungen (25. Februar 2026 / 25. März 2026 und 13. Mai 2026) eingehend beraten.

Dieser Bericht gibt eine kurze Einsicht in die Beratungen der Baufachkommission.

1. Beratungsablauf

Anlässlich der Sitzung vom 25. Februar 2026 wurde der Baufachkommission die Vorlage des Stadtrats durch Baureferentin Dr. Katrin Bernath, Bildungsreferent Marco Planas, Bereichsleiter Hochbau Musa Miftari und Stabsleiterin Bildung Katrin Huber detailliert vorgestellt und erläutert. Die Vorstellung wurde durch eine Power Point Präsentation ergänzt (siehe Anhang 1).

Mittel- bis langfristig sieht das Bildungsreferat Bedarf für 4 Kindergärten im Quartier Geissberg. Es werden nicht nur Kindergärten geplant, sondern ein umfassendes Betreuungsangebot. Aktuell gibt es im Quartier keine Krippe und keinen Hort.

Der bestehende Kindergarten bleibt dort, wo er ist, und wird im Rahmen eines separaten Projekts saniert. 3 Kindergärten befinden sich im Erdgeschoss des neuen Gebäudes und darüber befindet sich die Kinderkrippe. Auch die Tagesstruktur befindet sich im Obergeschoss. Alles wird hindernisfrei erschlossen.

Während die Vorlage des Stadtrats vom 17. Mai 2022 «Kinderzentrum Geissberg - Strategie und Planungskredit» davon ausging, dass der Neubau des Kinderzentrums Geissberg Investitionen von rund 6.5 Mio. Franken auslöst, beziffert die nun zur Diskussion stehende Vorlage den Investitionskredit mit 15.665 Millionen Franken.

Diese Differenz zur ursprünglichen Kostenschätzung gab denn auch den grössten Anlass zu Diskussionen. Der Bereichsleiter Hochbau konnte die Unterschiede zur Grobkostenberechnung aus dem Jahr 2022 detailliert erklären (siehe Anhang 1, Folie 17ff). Wobei das Einsetzen einer zu tiefen Kennzahl in der Machbarkeitsstudie (2.8 Mio.), grösserer betriebsnotwendiger Flächenbedarf (1.8 Mio.) und die Bauteuerung (1.5 Mio.)

den grössten Teil der Gesamtkostensteigerung von 9.2 Mio. Franken gegenüber der fehlerhaften ursprünglichen Berechnung ausmachen. Daneben führten bewusste Entscheide für einen grosszügigeren Aussenraum mit Zusatznutzen für das Quartier (1.2 Mio.) sowie der Abriss des Pavillon Kindergartens aufgrund des schlechten Bauzustands und dessen Ersatz im Rahmen des Projekts (1.1 Mio.) zu Mehrkosten.

Während die Vertreter der einen Ratsseite darauf hinwiesen, dass eine Investitionssumme von über 15 Mio. Franken schwierig vermittelbar sei, insbesondere im Vergleich zu den geplanten Kosten gemäss Planungskreditvorlage und absolute Offenheit herrschen müsse, wenn die Abstimmung gewonnen werden solle, betrachteten andere Stimmen weniger die Summe an sich als Gefahr, sondern eher die Mehrkosten gegenüber der ursprünglichen Kostenschätzung.

Es wurde die Frage gestellt, ob die Kosten des Projekts durch den Wettbewerb gestiegen seien und ob diese durch Setzen einer Limite hätten begrenzt werden können. Diese Frage wurde mit dem Argument verneint, dass für die Kosten das Raumprogramm entscheidend sei und mit realistischen Zahlen operiert werden müsse.

An der zweiten Sitzung trafen die Rückmeldungen aus den Fraktionen ein. Während sich rund die Hälfte der Fraktionsvertreter mit den Erklärungen der Verwaltung einverstanden erklärte und dem Projekt weiterhin positiv gegenüber stand, zeigte sich die andere Hälfte kritisch. Eine Fraktion hielt fest, dass das Kinderzentrum maximal 12 Mio. Franken kosten dürfe, eine andere wollte aufgezeigt haben, wo genau Einsparungen in welchem Umfang vorgenommen werden könnten. Einsparungen gegenüber zeigten sich die grundsätzlich projektbefürwortenden Kräfte skeptisch, da die absolute Zahl der Investitionssumme in realistischer Relation zum Baukörper stehe und es bei der Beurteilung von Einsparungen immer darum gehe, was genau diese bewirkten. Die Kapazität, die mit diesem Projekt geschaffen werde, könne man nicht für merklich weniger Geld erhalten. Es handele sich daher um die Entscheidung, ob man vorausschauend bauen möchte, um auch später wachsende Kapazitäten aufnehmen zu können oder nicht. Dem wurde entgegengehalten, dass allenfalls die Bedarfs-schätzungen noch einmal neu angeschaut werden müssten: Sind vier Kindergärten und ein so gut ausgebautes Betreuungsangebot an diesem Ort überhaupt nötig?

Anlässlich dieser zweiten Sitzung wurde der Baufachkommission ein Faktenblatt zu den Mehrkosten gegenüber der fehlerhaften Kostenschätzung abgegeben (siehe Anhang 2) und aufgezeigt, welche Einsparungsbemühungen bereits getätigt wurden. So wurden durch konstruktive Optimierungen des Projekts Kosten eingespart, wie auch durch eine Verschmälerung des ganzen Baukörpers. Das führte nach Aussage des Bereichsleiters Hochbau dazu, dass die Flächen in den Kindergärten an den unteren Grenzen der erforderlichen Raumgrössen angelangt sind. Auch wurde ausgeführt, wie bei zukünftigen Projekten Überraschungen dieser Art verhindert werden sollen: Indem künftig alle Kostenkennzahlen mit Vergleichsobjekten intern verifiziert werden und die Machbarkeitsstudie überarbeitet wird, sobald grössere Veränderungen an der Fläche oder den Projektanforderungen vorgenommen werden.

Die Kostenfrage blieb das alles beherrschende Thema. Von zwei Seiten wurden 15.665 Mio. Franken als eine zu hohe Summe für einen Kindergarten bezeichnet. Dem hielt die Baureferentin entgegen, dass es um drei Kindergärten gehe, deren Kosten nur rund 1/3 der Projektkosten betrügen. Es seien insgesamt drei Kindergärten, ein Hort und eine Krippe mit anderen Einrichtungen wie eine Küche geplant. Flächenmässig besetzten der Hort und die Krippe ein Äquivalent von 6 Kindergärten und folglich weise das Projekt gesamthaft die Fläche von 9 Kindergärten auf.

Die Baufachkommission hat an der zweiten Sitzung beschlossen, auf die Vorlage einzutreten und sich dafür entschieden, die Anträge an einer dritten Sitzung zu beraten. Es wurde an die Verwaltung der Auftrag erteilt, bis zu dieser dritten Sitzung aufzuzeigen, welche substanziellen Einsparungen am Projekt bereits vorgenommen worden sind und welche noch möglich sind. Dies war insbesondere der Wunsch einer Fraktion, die sowohl ihre eigene Zustimmung als auch die potenzielle Zustimmung des Stimmvolks in Abhängigkeit von einem gefühlten Sparwillen sieht und der Bereitschaft, die Kosten einer erneuten Prüfung zu unterziehen.

An der dritten Sitzung wurden der Baufachkommission die bereits vorgenommenen Einsparungen in Höhe von über 1 Mio. Franken und die potenziellen, aber verworfenen Einsparmöglichkeiten mittels einer Folienpräsentation erläutert (siehe Anhang 3). Der Bereichsleiter Hochbau empfahl dringend, im Gebäude nicht weiter einzusparen. Die vorgestellten Einsparungen lagen bei rund 240'000 Franken, also rund 1.5% (während die Kostengenauigkeit des Projekts bei +/- 15% liegt). Die Baureferentin hielt fest, dass das grösste Einsparpotenzial bereits realisiert worden sei und daher nicht mehr viel möglich sei. Ausserdem seien die Folgekosten von Einsparungen zu bedenken.

Während eine Fraktion keine grossen Sympathien für Einsparungen zeigte, eine weitere gänzlich auf weitere Streichungen verzichten wollte, damit das Projekt weder im Umfang noch in punkto Qualität eine Minderung erfährt – letzteres auch aus der Perspektive der Kinder -, hielt eine andere Fraktion weiter daran fest, dass die Investitionssumme nicht mehr als 12 Mio. Franken betragen dürfe. Dafür seien vergleichbare Projekte zu finden. Weitere kritische Stimmen betrachteten die Ausführungen der Verwaltung zu den Kostensteigerungen und Einsparmöglichkeiten allesamt als nachvollziehbar und betonten, dass es nicht darum gehe, das Projekt zu gefährden. Aber sie müssten daran festhalten, dass ein Sparwille spürbar sein müsse. Es wurden entsprechende Anträge und Gegenanträge gestellt.

2. Zusammenfassung der Detailberatung (*Änderung gegenüber der Vorlage des Stadtrats*)

Es wurde beantragt, den Investitionskredit von 15.665 Mio. Franken um 365'000 Franken auf 15.3 Mio. Franken zu senken.

Es wurde beantragt, den Investitionskredit von 15.665 Mio. Franken um 165'000 Franken auf 15,5 Mio. Franken zu senken.

In der nachfolgenden Ausmehrung obsiegte der Antrag auf Senkung des Investitionskredits um 165'000 Franken auf 15.5 Mio. Franken gegenüber dem Antrag des Stadtrats über 15.665 Mio. Franken im Verhältnis von 5:2 Stimmen.

3. Schlussabstimmung

In der Schlussabstimmung haben die Kommissionsmitglieder den Anträgen der Vorlage und den beschlossenen Änderungen mit 3 : 1 Stimmen, bei 3 Enthaltungen, zugestimmt.

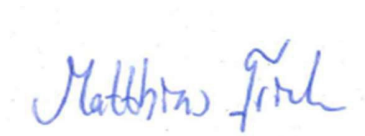
Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen stellen wir Ihnen folgende Anträge:

Anträge:

(Änderungen sind fett und kursiv)

1. Der Grosse Stadtrat nimmt Kenntnis von der Vorlage des Stadtrats vom 9. Februar 2026 betreffend Neubau «Kinderzentrum Geissberg» **sowie vom Bericht und Antrag der Baufachkommission vom 10. August 2026.**
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 **15'500'000** 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.

Für die Baufachkommission:



Matthias Frick (SP), Präsident

Simon Furter (EVP)
Nicole Hinder (SP)
Markus Leu (SVP)
Lukas Ottiger (GLP)
Stephan Schlatter (FDP)
Sandra Schöpfer (EDU)

Schaffhausen, 10. August 2026

Anhänge:

1. Power Point Präsentation zum Kinderzentrum Geissberg für die Sitzung der Baufachkommission vom 25. Februar 2026
2. Faktenblatt Kostensteigerung Kinderzentrum Geissberg vom 6. März 2026
3. Power Point Präsentation zum Kinderzentrum Geissberg für die Sitzung der Baufachkommission vom 13. Mai 2026