

Beschluss vom 13. April 2021

Kleine Anfrage Nr. 2021/7

betreffend «Ist das Museum im Zeughaus auf der Breite auch für den Regierungsrat auf der Abschlusliste?»

In einer Kleinen Anfrage vom 27. Januar 2021 stellt Kantonsrat Walter Hotz verschiedene Fragen zum Zeughausareal respektive zum Museum im Zeughaus.

Der Regierungsrat

a n t w o r t e t :

Der Kanton ist Eigentümer des Zeughausareals auf der vorderen Breite. Die Parzelle GB Schaffhausen Nr. 1515 umfasst 12'297 m² und ist der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen (ZöBAG) zugeordnet. Auf dem Areal ist im Kopf des U-förmigen Hauptgebäudes (verwaltungsmässig intern auch «Kaserne» genannt) die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee mit dem Bevölkerungsschutz, der Militärverwaltung und der Zivilschutzorganisation untergebracht. In seinen Seitenflügeln befinden sich Garderoben, Lager für die Uniformen der verschiedenen Formationen, Einsatzmaterialien und Fahrzeuganhänger. Hier befinden sich auch Sitzungs- und Schulungsräume, Räume für die Kantonale Führungsorganisation (KFO), eine Werkstatt sowie eine Spedition und ein Archiv. Der Fahrzeugpark, teils gedeckt und teils ungedeckt, findet Platz im Innenhof.

Die Stiftung Museum im Zeughaus ist Mieterin eines Grossteils der Flächen im nördlich gelegenen Teil der Zeughausbauten (verwaltungsmässig intern auch schlicht «Zeughaus» genannt). Zudem belegt es verschiedene Teilflächen im Hauptgebäude. Seit im Februar 2002 zwischen dem damaligen kantonalen Amt für Militär und Zivilschutz und Martin Huber als Privatperson ein erster Mietvertrag über 286 m² Lagerfläche zur «Einlagerung von Artilleriegeschützen und Militärmotortfahrzeugen» im Parterre der Halle 6 eingegangen wurde, hat dieser Vertrag verschiedene Weiterentwicklungen und Erweiterungen erfahren. Letztmals erfolgten vertragliche Anpassungen und eine generelle Konsolidierung des Vertrages im Sommer 2015. Dabei wurden auf der Basis einer Massnahme aus dem Entlastungsprogramm «EP14» auch die Mietzinsen neu verhandelt und eine zusätzliche Fläche von 60 m² im Erdgeschoss des Hauptgebäudes abgegeben. Zudem wurde die Kündigungsfrist des Mietvertrages auf 36 Monate vereinbart.

Die Gebäude auf dem Zeughausareal und die von der Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee ebenfalls genutzten Anlagen in Schleithem Oberwiesen sind in die Jahre gekommen. Da das

weitläufige, zentral gelegene Areal auf der vorderen Breite für die städtebauliche Entwicklung der Stadt Schaffhausen von sehr grosser Bedeutung ist und eine längerfristige Nutzung, respektive eine Totalsanierung der Gebäude für die heutigen Funktionen unangemessen wäre, hat der Regierungsrat dem Kantonsrat zuhanden der kantonalen Stimmberechtigten 2019 denn auch eine Vorlage unterbreitet, welche die Erstellung eines neuen Ausbildungszentrums für die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee und das kantonale Feuerwehrwesen am peripheren Standort in Beringen beinhaltet und das Zeughausareal für eine nachhaltige städtebauliche Entwicklung freispielt. Diese Vorlage wurde in der kantonalen Abstimmung vom 30. August 2020 mit einem Ja- Stimmen- Anteil von 59,6 % deutlich angenommen.

Die Stadt Schaffhausen initiierte in der Folge einen entsprechenden Entwicklungsprozess, welcher sich am kantonalen Richtplan 2015 und am städtischen Richtplan Siedlung 2019 orientiert, welche für das Areal ein Transformationsgebiet mit grossem Entwicklungspotenzial für die Funktionen Wohnen, untergeordnete Arbeiten, Sport und Freizeit ausweisen. Der Regierungsrat ist – vor allem hinsichtlich der Tatsache, dass sich die zentrumsnahen Flächen der vorderen Breite fast ausschliesslich im Eigentum der öffentlichen Hand von Stadt und Kanton Schaffhausen befinden – der klaren Ansicht, dass sich hier eine einmalige Chance von übergeordnetem öffentlichen Interesse eröffnet, für die nächsten Generationen eine zentrumsnahe städtische Siedlungsentwicklung voranzutreiben. Der Regierungsrat unterstützt die städtische Initiative zur städtebaulichen Entwicklung der vorderen Breite.

Für die Veräusserung des freigespielten Zeughausareals an die Stadt ist dieses durch den Kanton vorgängig vom Verwaltungsvermögen ins Finanzvermögen zu überführen. Für Veräusserungsgeschäfte im Finanzvermögen bis zu 1,0 Mio. Franken ist nach Art. 66 der Kantonsverfassung der Regierungsrat zuständig. Damit fällt die Zustimmung zur Abtretung des Zeughausareals an die Stadt und zu den damit verbundenen Modalitäten in die Kompetenz des Kantonsrats. Dass hinsichtlich der Folgenutzungen von Zeughausareal und Schleithelm Oberwiesen separate Vorlagen erstellt werden, wurde bereits in der Vorlage des Regierungsrates zum Ausbildungszentrum Beringen vom 28. November 2017 so festgehalten.

Vor diesem Hintergrund lassen sich die spezifischen Fragen wie folgt beantworten:

1. *Wie beurteilt der Regierungsrat die heutige kulturelle Bedeutung des Museums im Zeughaus, regional und überregional? Wie beurteilt der Regierungsrat die Ausstellungen und die öffentlichen Anlässe des Museums?*

Die Museumslandschaft ist nicht nur in der Schweiz, sondern auch im Kanton Schaffhausen vielfältig. Dazu gehört das aus privater Initiative entstandene und geführte Museum

im Zeughaus. Durch die Fokussierung auf die Geschichte der Schweizer Armee und ihre Ausrüstung, die einen Teil der Schweizer Industriegeschichte widerspiegelt, sowie das Umfeld der Schweizer Armee kann das Museum im Zeughaus, wie es sich heute präsentiert, eine spartenspezifische Bedeutung beanspruchen, die sich jeweils am zahlreichen Besucheraufkommen an den Sonderanlässen zeigt. Ein bedeutender Aspekt ist zudem das grosse Engagement von Freiwilligen im Betrieb sowie in der Konzeption und in der Umsetzung von Sonderausstellungen. Der Regierungsrat hat seine Wertschätzung mehrfach zum Ausdruck gebracht. Dies mit einigen Teilnahmen an spezifischen Anlässen des Museums und nicht zuletzt mit den jeweiligen Handreichungen im Zusammenhang mit der Abgabe und der baulichen Bereitstellung von Teilflächen zu äusserst massvollen Mietzinsen. Er massiert sich aber nicht an – sofern dies überhaupt möglich wäre –, die kulturelle Bedeutung des Museums im Zeughaus zu quantifizieren. Dies auch vor dem Hintergrund, dass eine Vielzahl an Schaffhauser Vereinen mit enormem Einsatz und viel Freiwilligenarbeit ebenfalls zum vielfältigen Kulturleben in Stadt und Land beitragen.

2. *Zwischen dem Kanton Schaffhausen und der Stadt Schaffhausen besteht eine Absichtserklärung (Letter of Intent LOI), in welcher festgehalten ist, dass der Kanton der Stadt das Zeughausareal verkaufen will. Wie lautet dieser LOI?*

Da der Kanton nach der Fertigstellung des Ausbildungszentrums Beringen keine weitere Verwendung für das Zeughausareal hat, wurde im Oktober 2018 zwischen dem Kanton und der Einwohnergemeinde Schaffhausen eine Absichtserklärung (LOI) zur Handänderung des freigespielten Zeughausareals verfasst. Diese Absichtserklärung hält fest, dass der Kanton grundsätzlich gewillt ist, das Zeughausareal nach dem Auszug der darin untergebrachten Dienststellen zwecks städtebaulicher Entwicklung der vorderen Breite an die Stadt Schaffhausen abzutreten, und regelt die Modalitäten dieser Abtretung.

3. *Wie stellt sich der Regierungsrat zu den Plänen des Stadtrates, das Hauptgebäude des Zeughauses (Häuser 1, 2 und 3) abzureissen, obschon sich aus der breit abgestützten Vernehmlassung zur Testplanung, an welcher sich der Quartierverein Breite mit einer von 170 Personen besuchten Veranstaltung massgebend beteiligt hat, eindeutig eine Ablehnung dieses Vorhabens ergibt?*

Die städtebauliche Entwicklung ist Aufgabe und Sache der jeweiligen Standortgemeinde. Der Regierungsrat unterstützt aber die städtische Initiative zur städtebaulichen Entwicklung der vorderen Breite. Welche Gebäudeteile des Zeughausareals stehenbleiben und welche rückgebaut werden sollen, wird sich im Rahmen der weiteren Vertiefung der städ-

tebaulichen Planungen der Stadt Schaffhausen zeigen. Städtebauliche Entwicklungsprozesse gehen naturgemäss immer mit Veränderungen für die betroffenen Grundeigentümer und die bisherigen Nutzer der zu transformierenden Areale einher. Primär sind solche Transformationen Sache der betroffenen Grundeigentümer. Wenn nach einer gemeinsamen Prüfung der Sachverhalte unterschiedliche Positionen oder grosse Differenzen resultieren, sind diese in den zuständigen Gremien einer Interessenabwägung zu unterziehen und es ist darüber zu entscheiden.

4. *Die Realisierung der aktuellen Planungsvorgaben der Stadt (Abbruch Hauptgebäude) bedeutet das «Aus» für das Museum im Zeughaus. Ist der Regierungsrat dennoch bereit den Mietvertrag mit dem Museum zu kündigen?*

Der Regierungsrat versteht sehr wohl, dass die in Aussicht gestellten, langfristigen städtebaulichen Veränderungen für das Museum – auch mit einer vertraglich festgelegten Kündigungsfrist von 36 Monaten – eine gewisse Unsicherheit darstellen. Er hat – entgegen der Regelung in der Absichtserklärung mit der Stadt – bisher von einer Kündigung des Mietverhältnisses abgesehen. Dies in der Absicht, einer Integration der Bedürfnisse des Museums in den städtischen Planungsprozess Raum zu geben. Er weist auch darauf hin, dass sich die Stadt als Entwicklerin der vorderen Breite und als zukünftige Eigentümerin des Zeughausareals bereit erklärt hat, im Rahmen der Vertiefung ihrer städtebaulichen Planungen einen allfälligen Verbleib des Museums und sogar Synergien des Museumsbetriebs mit den übergeordneten öffentlichen Interessen genauer zu prüfen. Für diese vorgesehene Überprüfung der Fragestellung, ob eine nachhaltige bauliche Entwicklung der vorderen Breite auch mit einem Verbleib des Museums vereinbar ist, setzt der Regierungsrat eine umfassende Kooperation der Stiftung Museum im Zeughaus voraus und wird die Situation in Abhängigkeit der Ergebnisse der nun folgenden Planungsschritte erneut beurteilen.

5. *Das Museum im Zeughaus wurde in den letzten 16 Jahren mit Tausenden von Stunden Freiwilligenarbeit und umfangreichen privaten finanziellen Mitteln aufgebaut. Ist sich der Regierungsrat der Konsequenzen einer allfälligen Kündigung für das Museum im Zeughaus und für die Öffentlichkeit bewusst?*

Der Regierungsrat schätzt das grosse Engagement der Stiftung Museum im Zeughaus. Er hat denn auch das Engagement der Stiftung über die ganze Zeit seit dem ersten Mietvertrag im Jahre 2002 mit der Abgabe und dem teilweisen Ausbau von jeweils zusätzlich benötigten Nutzflächen und der Gewährung von Sonderkonditionen bei den Mietzinsen – welche massgeblich unter den üblichen Marktansätzen liegen – unterstützt. Er versteht

sehr wohl, dass die in Aussicht gestellten, langfristigen städtebaulichen Veränderungen für das Museum eine grosse Unsicherheit darstellen, und ist sich der Konsequenzen einer allfälligen Kündigung durchaus bewusst. Der Regierungsrat hat in seiner Entscheidungsfindung aber jeweils die unterschiedlichsten Anliegen und Interessen zu berücksichtigen, die sich auch widersprechen können.

6. *Wie viel hat der Kanton in den letzten 10 Jahren für das Hauptgebäude für Unterhalt und Investitionen ausgegeben? Wie beurteilt der Regierungsrat die Bausubstanz dieses Gebäudes? Was würde der Abbruch dieses Gebäudekomplexes kosten?*

Für die Unterhalts- und Instandsetzungsarbeiten am Hauptgebäude der Zeughausliegenschaften wurden in den letzten 10 Jahren durchschnittlich je Fr. 55'000.-- ausgegeben. Die Ausgaben variierten dabei über die Jahre zwischen mindestens Fr. 20'000.-- bis maximal Fr. 115'000.--. In den ausgabenstärkeren Jahren 2015 und 2016 haben vor allem die Ausbauten des zusätzlichen Lagerraums für das Museum im Zeughaus und der Infrastrukturausbau für die Kantonale Führungsorganisation (KFO) zu Buche geschlagen.

Grundsätzlich – mit Blick auf eine nachhaltige Ersatzlösung und einen allfälligen Rückbau – wurde an den Gebäuden in den letzten Jahren nur das für den aktuellen Betrieb Notwendigste gemacht. Die Frage nach dem Zustand der Bausubstanz lässt sich nicht so einfach beantworten. Mit den baulichen Massnahmen der letzten Dekade konnten zwar jeweils die grössten betrieblichen und bautechnischen Defizite behoben werden. Zudem sind auch die energetischen und bauökologischen Anforderungen auf Basis der sich entwickelnden Gesetzgebung gestiegen. Einer betrieblich und baulich optimalen Gebäudestruktur ist man deshalb nicht nähergekommen.

Die Tatsache, dass eine solche wohl nur mit einem Ersatzneubau geschaffen werden könnte und dass das zentral gelegene Areal auf der vorderen Breite besser für eine städtebauliche Entwicklung als für eine umfassende Reorganisation zugunsten der heutigen Funktionen geeignet ist, hat den Regierungsrat bewogen, dem Kantonsrat 2019 die Vorlage zum Ausbildungszentrum Beringen zu unterbreiten.

Eine Schätzung vom Oktober 2015 veranschlagt den Aufwand für den Rückbau sämtlicher Gebäudeteile auf dem Zeughausareal mit 1,1 Mio. Franken. Es kann davon ausgegangen werden, dass dabei das Hauptgebäude alleine mit rund 0,75 Mio. Franken zu Buche schlagen wird.

7. *Ist der Regierungsrat unter den gegebenen Umständen überhaupt noch bereit, die Liegenschaft der Stadt zu verkaufen und das Gebäude vorher abzureissen?*

Der Regierungsrat wird zum gegebenen Zeitpunkt und in Abhängigkeit der Ergebnisse der nächsten Planungsschritte dem Kantonsrat eine Vorlage zur Veräusserung des Zeughausareals unterbreiten. Die Information, welche Gebäudeteile bestehen bleiben, und welche rückgebaut werden sollen, wird schon alleine aufgrund der unterschiedlichen Aufwendungen für die Rückbauten Bestandteil dieser Vorlage sein.

8. *Ist der Regierungsrat als heutiger Eigentümer der Liegenschaft und als Vermieter bereit, zeitnah gemeinsam mit dem langjährigen Mieter Museum im Zeughaus eine einvernehmliche, langfristige Lösung zu finden, um damit dem Museum die notwendige Planungssicherheit zu geben.*

Unter Berücksichtigung des LOI vom 17. Oktober 2018 mit der Einwohnergemeinde Schaffhausen und da der Regierungsrat nicht Projektträger der städtebaulichen Entwicklung der vorderen Breite ist, sieht er sich nicht in der Rolle, mit der Stiftung Museum im Zeughaus über weiterführende Konditionen zum aktuellen Mietvertrag zu verhandeln. Anlässlich der Vereinbarung im Nutzungsvertrag Nr. 2 vom 18. Januar 2010 rückwirkend per 1. Januar 2010 wurde der Mieterin eine unüblich lange Kündigungsfrist von 36 Monaten eingeräumt. Konditionen zu Mietverträgen sollen für beide beteiligten Seiten möglichst vorteilhaft sein. Mit der gewährten Frist wurde nicht nur der Stiftung als Mieterin, sondern auch dem Kanton als Eigentümer die grösstmögliche Planungssicherheit gegeben.

Schaffhausen, 13. April 2021

Der Staatsschreiber:


Dr. Stefan Bilger