

**Bericht und Antrag  
des Regierungsrates des Kantons Schaffhausen  
an den Kantonsrat  
betreffend Beteiligung des Kantons an einem Ausbildungszentrum für  
den Zivilschutz und das Feuerwehrewesen am Standort Beringen**

Sehr geehrter Herr Präsident  
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir unterbreiten Ihnen Bericht und Antrag betreffend die Beteiligung des Kantons Schaffhausen an einem Ausbildungszentrum für den Bevölkerungsschutz, den Zivilschutz und das Feuerwehrewesen am Standort Beringen. Im Rahmen der Rückweisung der Vorlage vom 28. November 2017 (ADS 17-103) erteilte der Kantonsrat der Regierung im Mai 2018 den Auftrag, unter anderem die Zentralisierung der Ausbildung von Feuerwehr und Zivilschutzorganisation am Standort Beringen zugunsten der Region Randental noch einmal zu überdenken und vertiefte Abklärungen zu tätigen, unter welchen Umständen die Ausbildung der genannten Organisationen mit einer Aufwertung der bestehenden Anlage weiterhin in Schleithem Oberwiesen stattfinden könnte.

Die Regierung hat denn auch diese und weitere kritisierte Positionen aus der Debatte analysiert, zusätzliche Grundlagen für eine Variante mit dem geforderten Verbleib in Schleithem- Oberwiesen erarbeitet und die daraus gewonnenen zusätzlichen Erkenntnisse im ersten Quartal 2019 einer Vernehmlassung bei allen Kantonsratsfraktionen unterzogen. Die nun vorliegende, revidierte Vorlage basiert auf dem klaren Resultat dieser Vernehmlassung.

Die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee (B+A) betreibt die beiden Standorte Areal Zeughaus und Schleithem Oberwiesen. In der Zeughausliegenschaft auf der vorderen Breite belegt sie einen Grossteil der vorhandenen Flächen, im Randental finden die Kurse für die Angehörigen des Zivilschutzes statt. Auf dem Areal in Schleithem Oberwiesen führt auch das Kantonale Feuerwehrenspektorat die «heisse Ausbildung» für die Angehörigen der kommunalen Feuerwehren durch.

An beiden Standorten herrscht Nachholbedarf hinsichtlich Sanierung der baulichen und technischen Anlagen, in Schleithem Oberwiesen zudem Handlungsbedarf hinsichtlich des Gewässerschutzes. Überdies ist für den Ausbildungsbetrieb des Zivilschutzes die geografische Distanz der beiden Standorte unökonomisch. Ein beträchtlicher Teil der zur Verfügung stehenden Ausbildungszeit wird für den Transport von Materialien und Personen eingesetzt.

Der Wehrdienstverband Oberklettgau WVO ist die Verbandsfeuerwehr der Gemeinden Beringen und Löhningen. Das Feuerwehrmagazin des WVO befindet sich zusammen mit dem gemeindeeigenen Werkhof des Tiefbauamtes im Zentrum von Beringen. Auch dieses Magazin weist zeitnahen Investitionsbedarf auf. Zudem beansprucht es Flächen, welche die Gemeinde Beringen für andere Nutzungen bereitstellen möchte.

Aus diesen Gründen und angesichts der augenscheinlichen Synergien ist die Regierung zusammen mit den Gemeinden Beringen und Löhningen übereingekommen, einen geeigneten Standort für ein gemeinsames Ausbildungszentrum der Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee, der kantonalen Feuerpolizei (Feuerwehrinspektorat) und für ein neues Magazin des Wehrdienstverbandes Oberklettgau zu evaluieren. Das Resultat dieser Evaluation ist auch nach der Vernehmlassung einer alternativen Splitvariante weiterhin Inhalt dieser Vorlage. Mit dem Bau und Betrieb des gemeinsamen Standortes kann für die beteiligten Organisationen ein zeitgemässes Ausbildungszentrum erstellt werden. Zudem können im Zentrum der Gemeinde Beringen und an städtebaulich strategischer Lage in Schaffhausen zwei Schlüsselgrundstücke freigespielt und einer neuen, angemessenen Nutzung zugeführt werden.

## **1. Ausgangslage**

Die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee (B+A) besteht aus den Ressorts Bevölkerungsschutz, Militärverwaltung und Zivilschutzorganisation. Der Bevölkerungsschutz koordiniert alle Vorsorgemassnahmen zur Bewältigung von bevölkerungsschutzrelevanten Lagen und sorgt für die Ausbildung der entsprechenden Führungsorgane im Kanton. Zudem ist das Ressort verantwortlich für die Schutzbauten und die Arbeitssicherheit in der kantonalen Verwaltung. Die Militärverwaltung ist die kantonale Militärbehörde und die Auskunftsstelle für alle Belange im Bereich Militärdienstpflicht und Wehrpflichtersatzabgabe. Zudem führt sie im Auftrag des Bundes die Retablierungsstelle. Die Zivilschutzorganisation erfüllt zugunsten der Gemeinden und des Kantons alle Aufgaben des Zivil- und Kulturgüterschutzes. Die Zivilschutzorganisation betreibt zusammen mit der Kantonalen Feuerpolizei den Ausbildungsstandort in Schleithem Oberwiesen. Hier finden die Kurse für die Angehörigen des Zivilschutzes statt (Ausbildungs-, Weiterbildungs- und Wiederholungskurse). Neben der Zivilschutzorganisation bietet auch das Feuerwehrinspektorat als Bereich der Kantonalen Feuerpolizei Kurse für Angehörige der Feuerwehr an (Grundausbildung und Weiterbildung) und bietet den Feuerwehren des Kantons eine geeignete Übungsinfrastruktur. Der Standort bietet grundsätzlich gute Möglichkeiten für die Ausbildung. Die bauliche und technische Infrastruktur in Schleithem Oberwiesen ist jedoch stark sanierungsbedürftig. Zudem müsste bei einem Verbleib der nördliche Teil des Areals, welcher mit einer Grundwasserschutzzone überlagert ist, geräumt und reorganisiert werden.

Die von der Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee genutzten Gebäude auf dem Zeughausareal sind ebenfalls in die Jahre gekommen. Eine Sanierung der Anlagen drängt sich damit in den nächsten Jahren auf. 2014 wurden aus Dringlichkeitsgründen die Fenster ersetzt und 2016 wurden die Räume der Kantonalen Führungsorganisation erweitert und ausgebaut.

Der Standort Zeughaus wäre für die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee grundsätzlich geeignet. Das weitläufige, zentral gelegene Areal auf der vorderen Breite ist aber auch für die städtebauliche Entwicklung von sehr grosser Bedeutung. Eine längerfristige Nutzung in der heutigen Funktion wäre unangemessen. Die Chance, das Zeughausareal für eine städtebauliche Entwicklung freizuspielen, gilt es deshalb zu nutzen. Die Regierung hat daher die Evaluation eines alternativen Standortes für die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee als einen der Schwerpunkte ihrer Regierungstätigkeit aufgenommen.

## 2. Die Rückweisung der Vorlage vom 28. November 2017 (ADS 17-103)

Die Kritikpunkte, welche zur Rückweisung der Vorlage 2017 führten, betrafen mehrheitlich das Ansinnen der Regierung, beim Wegzug des Ausbildungszentrums aus Schleithem Oberwiesen den Pionierausbildungsplatz mit der sogenannten Trümmerpiste - zumindest mittelfristig - daselbst zu belassen sowie die nicht ausgewiesenen Kosten für die mit dem Wegzug verbundenen Rückbauten. Zudem wurde bemängelt, dass die Regierung mit der Konzentration des Ausbildungszentrums in Beringen die Region Randental wirtschaftlich schwäche.

Die Regierung hat vor der Revision der Vorlage mit Beschluss vom 29. Januar 2019 allen Kantonsratsfraktionen die Gegenüberstellung der verbesserten ursprünglichen Integralvariante mit einer neuen Splitvariante zur Vernehmlassung unterbreitet. Die verbesserte Integralvariante bestand dabei grundsätzlich aus den Positionen der Vorlage 2017, beinhaltete aber die gewünschte Integration des Pionierausbildungsplatzes mit den Aufwendungen für seine Einrichtung in Beringen, mithin die vollständige Räumung des Areals Schleithem Oberwiesen sowie die Rückbaukosten, welche mit dieser vollständigen Räumung einhergehen.

Die neue Splitvariante hingegen zeigte in der Gegenüberstellung die operativen und finanziellen Vor- und Nachteile auf, welche entstehen, wenn die Ausbildung des Zivilschutzes in einer aufgewerteten Anlage in Schleithem Oberwiesen verbleibt, während der übrige Teil der Abteilung B+A mit den Feuerwehren in Beringen zusammengelegt wird. Beide Varianten beinhalten dabei die räumliche Reorganisation der Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee und damit die primär angestrebte Verbesserung von deren Ausbildungsbedingungen sowie die Räumung des Zeughausareals zum Zweck der städtebaulichen Entwicklung der vorderen Breite.

Mit den beiden Varianten wurden für sämtliche Kritikpunkte zur Vorlage 2017 Lösungsmöglichkeiten aufgezeigt. Dass dabei jede Variante spezifische Vor- und Nachteile aufweist, welche zudem von Betrachter zu Betrachter variieren, liegt in der Natur der Sache.

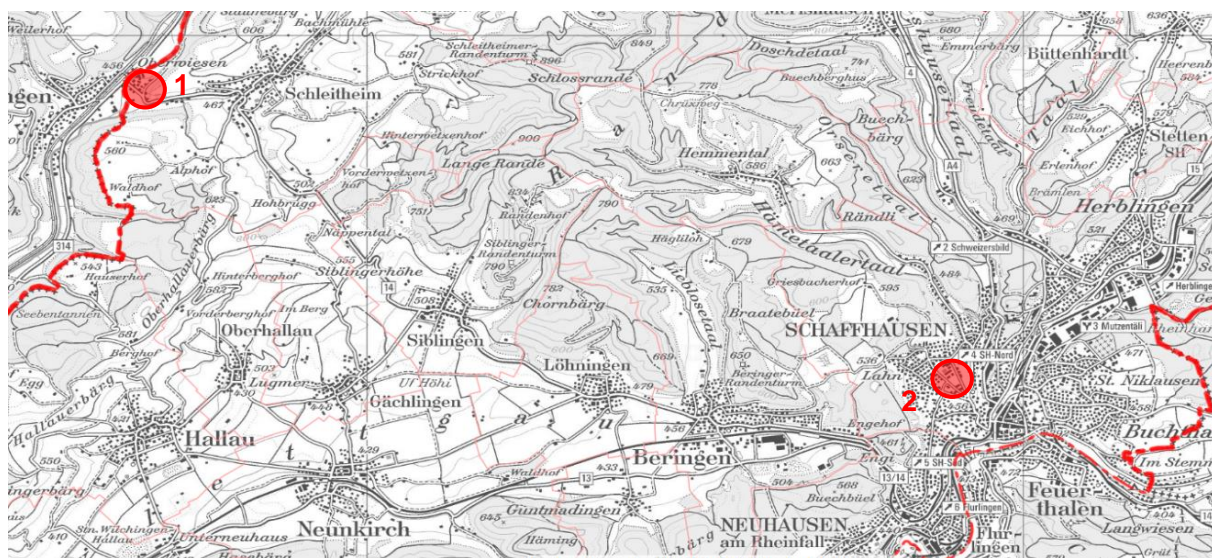
Fraktion	Präsidium	Mitglieder	Vorstellung durch BD	Gewählte Variante		Enthaltung	Summe
				Integral	Split		
AL- Grüne	U. Capaul	6	ohne	5	1	0	6
FDP- CVP- JF	B. Hedinger	12	11.03.2019	7	0	3	10
GLP- EVP	R. Widmer	5	25.02.2019	5	0	0	5
SP- Juso	K. Zubler	14	11.03.2019	10	0	0	10
SVP- EDU	P. Scheck	23	25.02.2019	4	8	2	14
<b>Total</b>		<b>60</b>		<b>31</b>	<b>9</b>	<b>5</b>	<b>45</b>

Resultat der Vernehmlassung zu den beiden Varianten in sämtlichen Kantonsratsfraktionen

Die Rückmeldungen der Kantonsratsfraktionen zeigten auf, dass die auf der Vorlage 2017 basierende Integralvariante gegenüber der Splitvariante mit 31:9 Stimmen klar präferiert wird. Die aktuelle Vorlage 2019 zeigt denn auch die verbesserte Integralvariante.

### 3. Heutige Standorte der Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee

Die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee betreibt die beiden Standorte Areal Zeughaus und Schleithem Oberwiesen. Auf der vorderen Breite belegt sie einen Grossteil der Flächen des Zeughauses, in Schleithem Oberwiesen finden die Kurse des Zivilschutzes statt.



Die beiden Standorte der Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee: Schleithem Oberwiesen (1) und Zeughausareal (2)

In Schleithem Oberwiesen ist der Kanton Eigentümer der Parzellen GB Nr. 483 und Nr. 552. Auf den beiden Parzellen befinden sich ein Ausbildungsgebäude, ein Werkstattgebäude, ein Pavillon, eine Fahrzeughalle, eine Garage, ein Pionierausbildungsplatz mit Trümmerpiste, ein Ausbildungsplatz mit Brandplatte und ein Brandhaus.



Die beiden kantonalen Parzellen in Schleithem Oberwiesen in Rot.

GB Nr. 483 (unten) weist 7'310 m<sup>2</sup> auf, GB Nr. 552 (oben) 10'692 m<sup>2</sup>.

Beide Parzellen liegen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen.

GB Nr. 552 entlang des Baches ist zudem von einer Gewässerschutzzone überlagert.

Die Zivilschutzorganisation führt in Schleithem Oberwiesen Ausbildungs-, Weiterbildungs-, Kader- und Wiederholungskurse durch. Ausgebildet werden Pioniere, Führungsunterstützung, Materialwarte, Betreuer und Spezialfunktionen. An 200 Ausbildungstagen werden die Ausbildungsmodulare in Gruppen oder Zugsstärke abgehalten, was dazu führt, dass Oberwiesen von Seiten Zivilschutz pro Jahr mit rund 3'700 Teilnehmertagen belegt wird.



Ausbildung des Zivilschutzes auf der «Trümmerpiste» in Schleithem Oberwiesen.

Die Nutzung des Areals für den vorgesehenen Zweck wird aber in jüngerer Zeit durch die Vorschriften zum Schutz des Grundwassers der Gemeinde Schleithem stark eingeschränkt. Eine zielführende Ausbildung ist daher nur noch bedingt möglich.

Auf GB Nr. 1515, dem Zeughausareal auf der vorderen Breite in der Stadt Schaffhausen, stehen sechs Häuser und ein Fahrzeugunterstand im Eigentum des Kantons. Ihre Nutzflächen werden mehrheitlich durch die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee und durch den Ordnungsdienst der Polizei belegt. Ein Teil der Flächen ist zudem fremdvermietet; mehrheitlich an die Stiftung Museum

im Zeughaus. Das grosse, zentral gelegene Areal auf der vorderen Breite ist für die städtebauliche Entwicklung der Stadt von sehr grosser Bedeutung. Eine längerfristige Nutzung in der heutigen Funktion wäre unangemessen.



Die aktuelle Chance, das Zeughausareal für eine städtebauliche Entwicklung freizuspielen gilt es zu nutzen



GB Nr. 1515 «Zeughausareal» in Rot: Hier besitzt der Kanton ein Schlüsselgrundstück der städtischen Siedlungsentwicklung mit einer Fläche von über 12'000 m<sup>2</sup>.

Auf dem Areal Zeughaus ist die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee mit dem Bevölkerungsschutz, der Militärverwaltung und der Zivilschutzorganisation im Hauptgebäude untergebracht. In den Seitenflügeln sind Garderoben, Uniformen der verschiedenen Formationen, Einsatzmaterialien

und Fahrzeuganhänger untergebracht. In den Gebäuden 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 aufgeschobenen baulichen Massnahmen und die zeitnah anstehenden Investitionen in die betriebliche Infrastruktur an den beiden Standorten Schleithem Oberwiesen und Zeughausareal, aber auch die nicht optimale Verkehrsanbindung des Ausbildungsstandortes in Oberwiesen haben den Ausschlag für die Idee einer Zentralisierung an einem Alternativstandort gegeben.

Die aktuelle Chance, das Zeughausareal für eine städtebauliche Entwicklung freizuspielen, gilt es zu nutzen. Nach dem bereits 2017 erfolgten Umzug des Fussballstadions ins Herblingertal kann die von der Stadt initiierte Entwicklung der vorderen Breite mit der Annahme dieser Vorlage, d.h. mit einer absehbaren Räumung des Zeughausareals weiter vorangetrieben werden.

#### **4. Heutige Standorte der Kantonalen Feuerpolizei**

Ebenfalls in Schleithem Oberwiesen, unmittelbar neben der sich im Kantonseigentum befindlichen Parzellen GB Nr. 483 und Nr. 552, ist die Gebäudeversicherung Eigentümerin der Parzelle GB Nr. 476. Auf dieser steht, mit einem ansehnlichen Umschwung, ein ehemaliges Bauernhaus mit Schöpfen. Die Gebäudeversicherung stellt diese Parzelle der Kantonalen Feuerpolizei und soweit erforderlich auch dem Zivilschutz zur Verfügung. Die Parzelle GB Nr. 476 mit ihren Gebäuden komplettiert damit den Ausbildungsplatz.



Echtfeuereinsatz unter Verwendung von Löschschaum bei einer Feuerwehübung auf dem Ausbildungsplatz Oberwiesen.

Die Kantonale Feuerpolizei (Feuerwehrinspektorat) nutzt den Ausbildungsplatz Oberwiesen für einen Teil der Grundausbildung und die Weiterbildung der Feuerwehrangehörigen. Die kantonale Feuerwehrausbildung wird jedoch, aufgrund der dezentralen Lage von Oberwiesen und der damit verbundenen langen Anfahrtswege, seit langem mehrheitlich auf improvisierten Übungsplätzen im

Raum Schaffhausen und Neuhausen am Rheinfluss durchgeführt. Dies reduziert auch die Verschiebungszeit zum Ereignisort, wenn für die Ausbildung verwendete Ersteinsatzfahrzeuge und zugehöriges Einsatzmaterial der Wehren infolge eines Ernstfalles aus der Ausbildung herausgelöst werden muss.

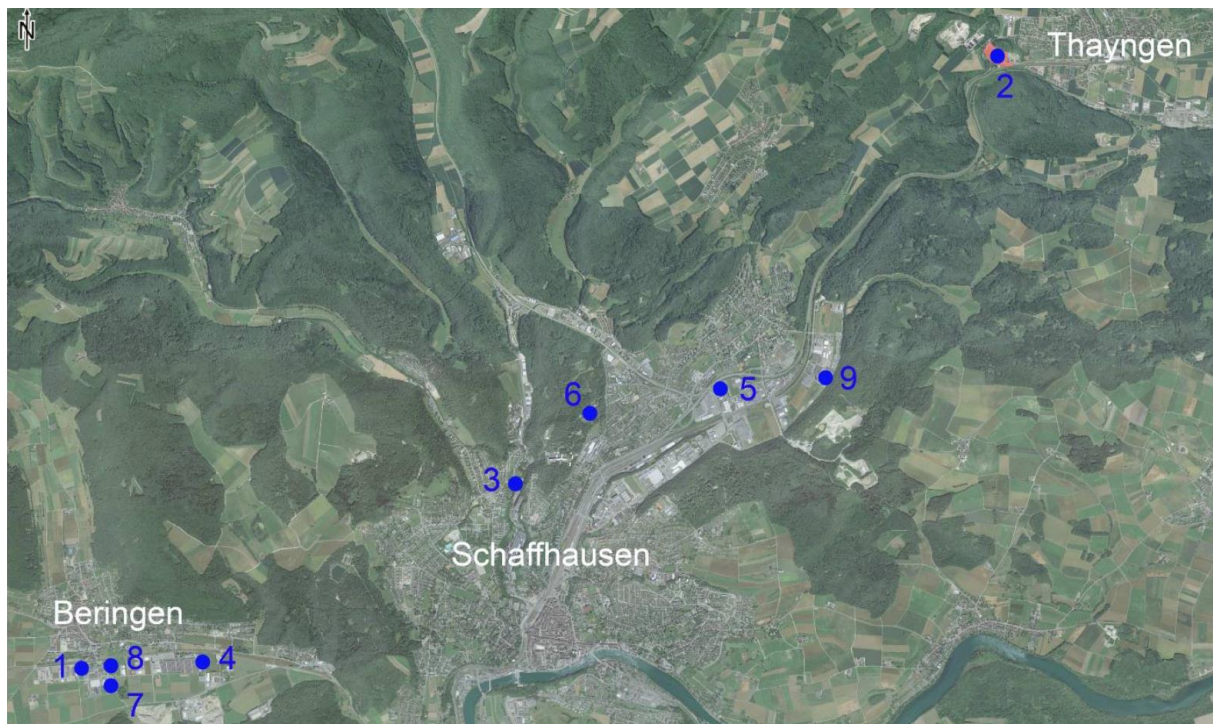
Der kantonale Ausbildungsplatz wird auch durch die Orts- und Verbandsfeuerwehren genutzt, welche hier themenspezifische Übungen durchführen, welche nicht oder nur schwer in den Gemeinden durchgeführt werden können, namentlich Übungen unter Verwendung von Echtf Feuer und Löschschaum.

Vor allem die Vorschriften zum Schutz der Grundwasserfassung der Gemeinde Schleithelm schränken aber die Übungsmöglichkeiten durch die Feuerwehr stark ein. So kann ein Übungseinsatz der Feuerwehren gemäss aktueller Einsatzdoktrin nur noch an genau bestimmten Orten und unter Beachtung aufwendiger Vorsichtsmassnahmen durchgeführt werden, was die Gestaltungsfreiheit der Ausbildung stark einschränkt. Die Verwendung vom Löschschaum, dem primär einzusetzenden Löschmittel, ist beispielsweise beim Brandhaus nicht mehr möglich. Der Verwendung von Löschschaum sind zudem Grenzen gesetzt, weil die Abwasserreinigungsanlage Schleithelm aufgrund ihrer Dimensionierung nur begrenzt in der Lage ist, Löschschaum aufzunehmen. Dies erfordert eine Rückhaltung vor Ort, bis sich der Schaum abgebaut hat, was sich negativ auf die mögliche Anzahl Übungen auswirkt. Daneben setzen auch die zur Verfügung stehenden finanziellen Mittel dem Ausbau der Infrastruktur zur Brandbekämpfung Schranken.

In Andelfingen ZH wurde durch den Kanton Zürich und die Gebäudeversicherung des Kantons Zürich vor wenigen Jahren ein topmodernes Ausbildungszentrum geschaffen. Es drängt sich auf, die Nutzung dieser Ausbildungsinfrastruktur in die Ausbildungsprogramme des Feuerwehrwesens des Kantons Schaffhausen zu integrieren. Aufgrund der hohen Benutzungskosten und der bereits hohen Auslastung ist die Ausbildung für die Schaffhauser Einheiten jedoch auf das Nötigste (höhere Ausbildungsstufen) zu beschränken. Aufgrund der langen Anfahrtswege ist ein Standortwechsel zwischen dem Ausbildungsplatz Oberwiesen und Andelfingen mit relevantem Zeitverlust in Bezug auf die Ausbildungstätigkeit verbunden.

## **5. Evaluation eines geeigneten neuen Standortes**

Die Regierung beauftragte im März 2014 das Hochbauamt mit der Suche eines geeigneten neuen Standorts für die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee. Dieser sollte auf der Achse Herblingen, Schaffhausen, Beringen liegen und mit dem öffentlichen Verkehr gut erreichbar sein. Gleichzeitig sollte überprüft werden, ob es gemeinsame Lösungsansätze mit der Kantonalen Feuerpolizei und / oder den Werkhöfen der Gemeinden Beringen und Neuhausen am Rheinfluss gibt. Da in Neuhausen am Rheinfluss kein geeigneter Standort gefunden werden konnte, schied eine gemeinsame Lösung zusammen mit der Gemeinde Neuhausen am Rheinfluss schnell aus. Im Fokus der Überprüfung lagen daher folgende Grundstücke:



1: Beringen GB 3382 + 3362 «grüne Wiese»  
 2: Thayngen GB 1400 ehem. Zemänti  
 3: Schaffhausen GB 1777 Wärmeverbund Mühltal  
 4: Beringen GB 3739 + 2020 Abbott + «grüne Wiese»  
 5: Schaffhausen GB 21120 Druckerei Meier + Cie. AG

6: Schaffhausen GB 3843 Pflegezentrum  
 7: Beringen GB 3383 + 3358 EKS  
 8: Beringen GB 3381 «grüne Wiese»  
 9: Schaffhausen GB 21151 Solenberg

Die evaluierten Standorte wurden zusammen mit der Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee, dem WVO und der Kantonalen Feuerpolizei bezüglich nachfolgenden Kriterien geprüft und bewertet:

- Eigentümerschaft: Wem gehört das Land?
- Grundstückfläche: Reicht die Fläche für ein Ausbildungszentrum?
- Verfügbarkeit: Ist das Land erwerbbar?
- Lage: Aus allen Gemeinden gut erreichbar?
- Erreichbarkeit: Wie ist die Verkehrsanbindung?
- Verpflegungsmöglichkeiten: Gibt es in der Nähe Verpflegungsmöglichkeiten?
- Feuerwehr: Können Synergien mit einer örtlichen Feuerwehr genutzt werden?
- Feuerwehr: Verkehrslage in Bezug auf Ausbildungszentrum Andelfingen?

Die sehr gute Verkehrsanbindung des Areals des Kantonalen Elektrizitätswerkes (EKS; Standort 7), die Besitzverhältnisse, Lage und Grösse der Parzelle und die Tatsache, dass die Gemeinde Beringen zurzeit einen neuen Standort für den Wehrdienstverband Oberklettgau und den Werkhof Beringen sucht, haben den Entscheid zugunsten des Areals beeinflusst. Mit einem gemeinsamen Bauvorhaben für die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee, die Kantonale Feuerpolizei und den Wehrdienstverband Oberklettgau können hier gemeinsame Aufgaben und Interessen unter einem Dach vereint werden. Zudem kann der Werkhof des Tiefbauamts Beringen zusätzlich in leerstehenden Räumen der EKS eingemietet und so ebenfalls auf dem gleichen Areal wie der Wehrdienstverband Oberklettgau untergebracht werden.

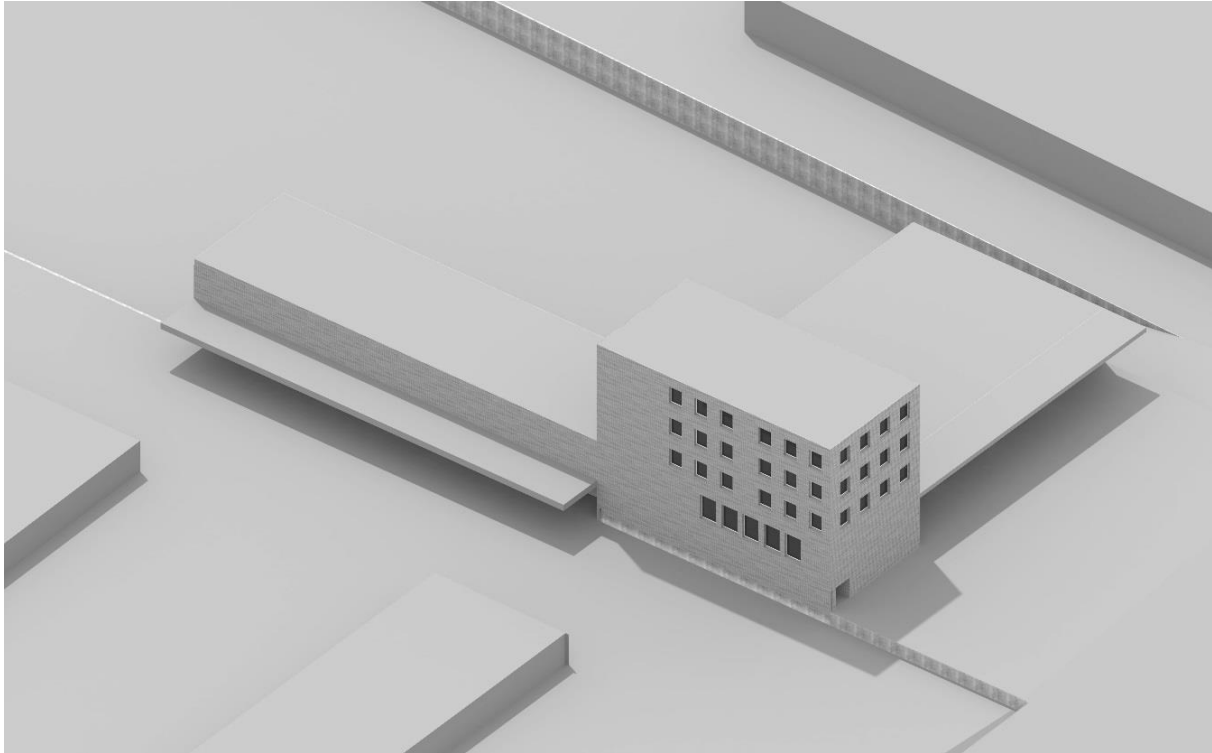
Alle anderen evaluierten Areale weisen hinsichtlich Verfügbarkeit, geografischer Lage im Kanton und der Möglichkeit zur Zusammenarbeit mit örtlichen Feuerwehren massgeblich kleinere Potenziale auf.

Der Steuerungsausschuss hat auf der Basis dieser Erkenntnisse im September 2015 dem Hochbauamt den Auftrag erteilt, eine Vertiefungsstudie für ein gemeinsames Ausbildungszentrum für die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee, die Kantonale Feuerpolizei und den Wehrdienstverband Oberklettgau auf dem Areal der EKS in Beringen durchzuführen.

Diese Vertiefungsstudie sollte den Nachweis erbringen, dass alle erforderlichen Räume und Aussenflächen auf den zur Verfügung stehenden Parzellenflächen von GB Nr. 3383 und GB Nr. 3358 in Beringen Platz finden. Zudem sollten die nutzbaren Synergien und die finanziellen Aufwendungen zur Realisierung und zum Betrieb eines gemeinsamen Ausbildungszentrums dargestellt werden. Letztendlich wurde vom Steuerungsausschuss auch die Entwicklung eines Finanzierungs- und Betriebsmodells in Auftrag gegeben. Für eine erfolgreiche Zusammenlegung von drei Organisationen in einer gemeinsamen Infrastruktur ist diesem Aspekt gesondert Rechnung zu tragen.

## **6. Vertiefungsstudie auf GB Nr. 3383 / 3358 des EKS in Beringen**

Die in der Vertiefungsstudie vom Dezember 2015 ausgewiesenen Gebäude sind in der Anordnung optimal an die Raum- und Betriebsbedürfnisse der Nutzer sowie an die zur Verfügung stehende Parzellenfläche und -geometrie angepasst. Süd- und Westtrakt erlauben das Einfahren mit Fahrzeugen auf je zwei Ebenen. Im Erdgeschoss des Westtrakts befindet sich die Fahrzeughalle für den Wehrdienstverband Oberklettgau, im Untergeschoss sind die Transportmittel der Feuerpolizei eingestellt. Der gesamte Südtrakt wird von der Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee belegt. Im hohen Kopfbau befinden sich alle Büros, Schulungsräume, Führungsräume der KFO, Sozialräume und eine gemeinsame Aula.



Der zentrale Kopfbau wird von zwei zweigeschossig befahrbaren Fahrzeughallen flankiert.

Die drei Baukörper weisen folgende Nutzflächen und Volumen auf:

	Büro		Fahrzeughallen		Lager		Sozialräume		Nebenflächen		Total
	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>	m <sup>3</sup>	m <sup>2</sup>
K	1'033	5'625	-	-	-	-	193	748	367	1'507	1'593
W	130	560	994	7'717	-	-	-	-	188	706	1'312
S	-	-	476	3'247	1'012	6'151	-	-	110	601	1'598
	<b>1'163</b>	<b>6'185</b>	<b>1'470</b>	<b>10'964</b>	<b>1'012</b>	<b>6'151</b>	<b>193</b>	<b>748</b>	<b>665</b>	<b>2'814</b>	<b>4'503</b>

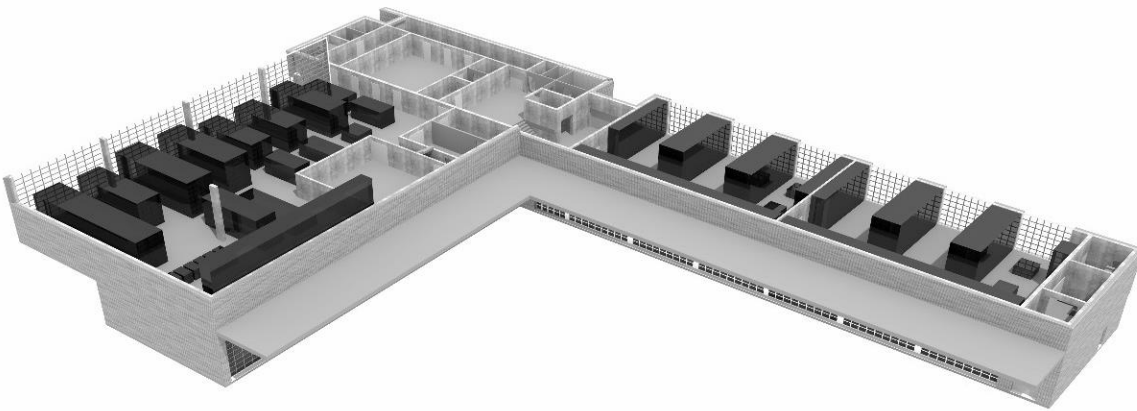
K= Kopfbau / W= Westtrakt / S= Südtrakt

Obwohl der Kopfbau über sechs Geschosse verfügt, ist er mit einem Gesamtvolumen von 7'880 m<sup>3</sup> der kleinste Baukörper. Das grösste Volumen hat der Südtrakt mit drei Geschossen und einem Volumen von 9'999 m<sup>3</sup>. Mit 8'983 m<sup>3</sup> rundet der Westtrakt das Gesamtbauwerk ab, welches ein Gesamtvolumen von 26'862 m<sup>3</sup> aufweist.

Das Zusammenführen der Organisation Bevölkerungsschutz und Armee, der Feuerwehrausbildung der Kantonalen Feuerpolizei und des Wehrdienstverbands Oberklettgau in einem gemeinsamen Bauwerk bringt nicht nur bauliche, sondern auch betriebliche Synergien mit sich. Konkret ergeben sich bei einer Zusammenlegung folgende Synergien:

- Gemeinsame Nutzung der Schulungsräume;
- Gemeinsame Betriebsmittel (Feuerwehrmaterial, Kommunalmaschinen etc.);
- Gemeinsame Nutzung der Werkstatt;
- Zusammenlegung Betriebsunterhalt (insbesondere Hauswartung und Reinigung);
- Zusammenlegung feuerwehrseitige Materialverwaltung.

Die durch Realisierung der baulichen Synergien vermiedenen Kosten belaufen sich auf rund 50 % des Werts der gemeinsam genutzten Anlagen resp. rund 10 % des Gesamtaufwandes und betragen somit 2,0 Mio. Franken.



Ein Schnitt auf Höhe des oberen Einfahrtgeschosses (EG) zeigt die Anbindung der zwei Hallentrakte an den zentralen Kopfbau.



Situationsplan mit Standort Ausbildungszentrum (rot) und potentiellen Flächen für den Pionierarbeitsplatz (grün und blau)

## 7. Pionierarbeitsplatz mit Trümmerpiste

Der abgesetzte Pionierarbeitsplatz mit Trümmerpiste, welcher heute im hinteren Bereich von Oberwiesen Schleithem GB Nr. 552 untergebracht ist, soll bei der Realisierung des Ausbildungszentrums in Fussdistanz zu diesem im Bereich «Lauferstaag» realisiert werden. Potentielle Flächen sind hierbei GB Nr. 2351 (Eigentum GU Kies AG), welche bis 2021 aufgefüllt und modelliert werden soll,

sowie GB Nr. 926 (Eigentum Kanton), deren Überführung in die Materialabbauzone im Zusammenhang mit der geplanten westlichen Erweiterung der ausgeschöpften Kiesgrube der GU Kies AG vorgesehen ist. Die definitive Platzierung auf der Basis von entsprechenden verbindlichen Verhandlungen soll nach der Verabschiedung der Vorlage durch das Parlament aber noch vor der entsprechenden Volksabstimmung erfolgen.

Im Rahmen der Vertiefungsstudie wurde eine detaillierte Kostenschätzung nach der Bauteilmethode gemacht. Auf der Basis der Raumprogramme und der zugewiesenen Flächen der drei beteiligten Organisationen wurden die individuellen Kosten direkt zugeteilt und die Kosten für die gemeinsamen Nutzungen einzeln ausgewiesen.

0	Grundstück (210.-- / m <sup>2</sup> )		2'520'000.--
1	Vorarbeiten		500'000.--
2	Gebäude		10'700'000.--
	- Bevölkerungsschutz & Armee	5'130'000.--	
	- Feuerpolizei	1'380'000.--	
	- WVO	1'920'000.--	
	Gemeinsame Nutzungen	2'270'000.--	
3	Betriebseinrichtungen (in Pos. 9)		
4	Umgebungsarbeiten		2'350'000.--
	- Bevölkerungsschutz & Armee	120'000.--	
	- Gemeinsame Nutzungen	2'230'000.--	
5	Baunebenkosten		830'000.--
6	Reserve		1'175'000.--
9	Ausstattung		925'000.--
	- Bevölkerungsschutz & Armee	550'000.--	
	- Feuerpolizei	100'000.--	
	- WVO	275'000.--	
	<b>TOTAL</b>		<b>19'000'000.--</b>

Parallel zu den Kosten für eine gemeinsame Anlage wurden anhand des zugrundeliegenden Raumprogramms die Aufwendungen für die Erstellung von je einem eigenen Gebäude ermittelt. Dabei konnte das Einsparungspotenzial für ein gemeinsam erstelltes Gebäude auf über 15 % beziffert werden.

Zusätzlich wurde die Integration der Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee in das geplante Polizei- und Sicherheitszentrum PSZ im Solenberg geprüft: Eine solche Integration wurde aber als nicht realistisch eingestuft, da die dafür nötige Landfläche im Herblingertal nicht zur Verfügung steht.

## 8. Zustimmung der Gemeinden Beringen und Löhningen

Die Gemeinden Löhningen und Beringen mussten bezüglich des einmaligen Aufwandes für den Mieterausbau und der wiederkehrenden Kosten für die Einmietung des Wehrverbandes Oberklettgau die Zustimmung der Bevölkerung an der Gemeindeversammlung beziehungsweise an der Urne einholen.

Die Stimmberechtigten von Beringen haben dem Vorhaben anlässlich der Abstimmung vom 21. Mai 2017 mit 1302 Ja zu 543 Nein zugestimmt. Gleichzeitig haben sie grünes Licht für den Umzug des gemeindeeigenen Werkhofes auf dasselbe Areal gegeben.

Am 24. Mai 2017 hat die Gemeindeversammlung Löhningen dem Vorhaben ebenfalls mit nur einer Gegenstimme zugestimmt.

## **9. Finanzierungskonzept und Kosten**

Beim Zusammengehen von drei Organisationen in einer gemeinsam zu erstellenden und zu betreibenden Infrastruktur ist dem Finanzierungs- und dem Betriebskonzept ein grosser Stellenwert zuzumessen. Im Rahmen der Vertiefungsstudie wurden deshalb die versierte Beratungsfirma pom+ mit einer Studie zu möglichen Objektstrategien und die Beratungsfirma RESO Partner AG mit dem Auftrag mandatiert, Varianten der Eigenfinanzierung (Stockwerkeigentum), der Finanzierung durch Dritte (Gebäudeversicherung, Kantonale Pensionskasse etc.) oder durch Private (Public Privat Partnership PPP) zu überprüfen, und eine Empfehlung zum geeigneten Modell abzugeben. Die in diesen Studien erarbeiteten Varianten wurden anhand der nachfolgenden Kriterien bewertet:

- Organisatorische Strukturen;
- Planungsprozess;
- Kostenrisiko;
- Vertragsdauer;
- Betreiberformen.

Nach der Bewertung standen diejenigen Modelle im Vordergrund, welche nur einen einzigen Ersteller und Eigentümer für das gesamte Bauvorhaben vorsehen. Die Steuerungsgruppe hat denn auch beschlossen, auf eine Stockwerkeigentümerlösung zu verzichten und stattdessen einen einzigen Investor für das integrale Projekt einzusetzen. Die beteiligten Gemeinden Löhningen und Beringen und der Kanton selbst sehen sich dabei nicht als Investor bzw. sind nicht in der Lage, das gesamte Projekt zu finanzieren. An der Verwaltungskommissionssitzung der Gebäudeversicherung vom 24. März 2016 wurde hingegen beschlossen, dass die Gebäudeversicherung unter der Prämisse einer marktüblichen Rendite als Investorin eintreten soll. Massgeblich für den Entscheid der Gebäudeversicherung war zum einen die Möglichkeit, ihr Engagement in Immobiliendirektanlagen aufzustocken, zum andern die von sämtlichen potenziellen Mietern geäusserte Absicht, bei einem positiven Entscheid der politischen Instanzen zum Projekt, langfristige Mietverträge für die auf ihre Bedürfnisse ausgerichtete Zweckbaute einzugehen.

Bei diesem Finanzierungsmodell tritt die Gebäudeversicherung als Eigentümerin und Bauherrin mit einem Aufwand von rund 13,5 Mio. Franken auf, der Kanton und die Gemeinden Löhningen und Beringen als Mieter. Um eine höchstmögliche Flexibilität für die Nutzer zu gewährleisten, ist dabei im Grundsatz eine Rohbaumiete vorgesehen, der Mieterausbau der zugewiesenen Flächen erfolgt mehrheitlich durch die Mieter selber. Die Kosten für Roh- und Mieterausbau wurden in der Folge einzeln ausgewiesen.

## 9.1 Aufwände für die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee

Der einmalige Aufwand für den Rückbau in Schleithem Oberwiesen, den Mieterausbau und die anteiligen Beiträge an das Grundstück der Flächen für die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee in Beringen betragen 3,5 Mio. Franken. Im Vergleich zur ersten Vorlage sind neu Fr. 250'000.-- für den vollständigen Rückbau der Anlagen in Schleithem Oberwiesen und Fr. 250'000.-- für die Einrichtung eines abgesetzten Pionierarbeitsplatzes mit Trümmerpiste im Gebiet Laufferstaag in Beringen enthalten. Die Kosten liegen somit rund 0.5 Mio. Franken höher als in der ersten Vorlage.

Einmaliger Aufwand B+A (Investition)			Kosten
BKP 0	Rückbau Schleithem Oberwiesen		250'000.--
BKP 0	Beitrag Grundstück Ausbildungsplatz	210.--	440'000.--
BKP 0	Beitrag Grundstück Fahrzeugunterstände	210.--	100'000.--
BKP 2	Mieterausbau eigene Flächen B+A		1'180'000.--
BKP 4	Umgebung Ausbildungsplatz inkl. Trümmerpiste		560'000.--
BKP 4	Umgebung Allgemein		220'000.--
BKP 4	Fahrzeugunterstände		120'000.--
BKP 5	Baunebenkosten		90'000.--
BKP 9	Ausstattungen		500'000.--
	<b>TOTAL</b>		<b>3'500'000.--</b>

Wiederkehrender Aufwand B+A (Miete p.a.)		HNF	Preis	Nettomiete
K UG	Archiv/Gard./Du./Unterst.	155 m <sup>2</sup>	120.--	18'600.--
K OG1	Foyer/Aula/Küche/WC/Treppen/Lift	137 m <sup>2</sup>	140.--	19'200.--
K OG2	Schulung/WC/Treppe/Lift	88 m <sup>2</sup>	140.--	12'400.--
K OG3	Büro	247 m <sup>2</sup>	130.--	32'100.--
K OG4	Büro	247 m <sup>2</sup>	130.--	32'100.--
S UG	Anhänger/Lager/Treppe/Lift	476 m <sup>2</sup>	120.--	57'100.--
S EG	Spedition/Lager/Treppe/Lift	476 m <sup>2</sup>	120.--	57'100.--
S OG1	Retabl./Schneiderei/Waffenkammer	62 m <sup>2</sup>	130.--	8'000.--
S OG1	Lager/Ersatz/Kleider/Treppe/Lift	474 m <sup>2</sup>	120.--	57'000.--
	Rundung			6'400.--
	<b>TOTAL</b>			<b>300'000.--</b>

K= Kopfbau / S= Südtrakt

Zuzüglich Mietnebenkosten (Wärme etc.) Fr. 60'000.-- p.a. und Betriebskosten (Hauswartung, Reinigung etc.)

Fr. 220'000.-- p.a.

## 9.2 Aufwände für die Kantonale Feuerpolizei

Der wiederkehrende Aufwand für die Miete sowie die Refinanzierung des anteiligen Beitrages an das Grundstück betragen jährlich rund Fr. 200'000.--.

Flächen und Preise FP (Miete p.a.)		HNF	Preis	Nettomiete
K EG	Garderobe	11 m <sup>2</sup>	265.--	2'900.--
W UG	Fahrzeughalle/Lager/Treppen/Lift	407 m <sup>2</sup>	278.--	113'200.--
W OG1	Foyer/Aula/Küche/WC/Treppen/Lift	137 m <sup>2</sup>	288.--	39'500.--
W OG2	Schulung/WC/Treppen/Lift	88 m <sup>2</sup>	288.--	25'500.--
W OG1	Klassen	65 m <sup>2</sup>	278.--	18'100.--
	Rundung			800.--
	<b>TOTAL</b>			<b>200'000.--</b>

K= Kopfbau / W= Westtrakt

Zuzüglich Mietnebenkosten (Wärme etc.) Fr. 20'000.-- p.a. und Betriebskosten (Hauswartung, Reinigung etc.)

Fr. 70'000.-- p.a.

Im Gegensatz zur Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee mietet die Feuerpolizei von der Gebäudeversicherung vollständig ausgebaute Flächen. Dies erklärt die abweichenden m<sup>2</sup>- Preise. Die wiederkehrenden Aufwände der Kantonalen Feuerpolizei werden durch die Brandschutzabgabe der Gebäudeeigentümerinnen und Gebäudeeigentümer, den sogenannten «Löschfünfer» der Fahrha-beversicherer und aus Bewilligungsgebühren finanziert. Die Abwicklung der finanziellen Transaktio-nen dieser Spezialfinanzierung erfolgt über den hierfür geschaffenen sogenannten Brandschutz-fonds. Für die Finanzierung des Anteils der Kantonalen Feuerpolizei am Ausbildungszentrum ist somit kein Beitrag aus der allgemeinen Staatskasse und aus kantonalen Steuermitteln vorgesehen, sondern diese soll vollumfänglich aus dem genannten Brandschutzfonds erfolgen. Die Finanzierung kann ohne Erhöhung der Brandschutzabgabe in den Finanzplan der Kantonalen Feuerpolizei inte-griert werden, unter anderem, da anstehende Ersatzbeschaffungen und Investitionen in Oberwiesen dadurch hinfällig werden.

### **9.3 Finanzkompetenzen**

Für die Anmietung der von der Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee benötigten Flächen wird mit einem jährlichen Mietzins von netto Fr. 300'000.-- gerechnet, für die Anmietung der von der Feuerpolizei benötigten Flächen mit jährlich netto Fr. 200'000.--. Bei diesen Mietausgaben handelt es sich um gebundene Ausgaben im Sinne von Art. 16 Abs. 1 lit. b des Finanzhaushaltsgesetzes vom 20. Januar 2017 (FHG, SHR 611.100; vgl. Amtsdruckschrift 17-45, Seite 9 ff.). Sowohl die Aus-bildung der Angehörigen des Zivilschutzes als auch der Angehörigen der Feuerwehr sind kantonale Aufgaben, welche zur Erfüllung einer geeigneten Übungsinfrastruktur bedürfen. Gemäss der unter Ziff. 9 folgenden Zusammenstellung weisen die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee und die Kantonale Feuerpolizei hierfür heute Gebäudeunterhalts- und Betriebskosten in praktisch gleicher Höhe auf. Bei den baulichen Investitionen von 3.5 Mio. Franken hingegen handelt es sich um eine neue einmalige Ausgabe, welche gestützt auf Art. 33 Abs.1 in Verbindung mit Art 32 der Kantons-verfassung (KV, SHR 101.000) dem obligatorischen Referendum untersteht.

### **9.4 Aufwand für die Infrastruktur der Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee**

Hinsichtlich der Vorlage zu einem neuen Ausbildungszentrum wurden in den letzten Jahren die va-riablen Kosten zur Instandhaltung der Infrastruktur (baulicher Unterhalt) im Zeughaus und in Schlei-theim Oberwiesen auf das absolut Notwendige beschränkt. Die bei den Bestandesbauten ausge-wiesenen Unterhaltsaufwendungen entsprechen damit nicht den tatsächlich angefallenen, sondern den bei einer ordentlichen, längerfristig angelegten Gebäudestrategie zu erwartenden Kosten.

Die Gegenüberstellung von aktuellem und zukünftigem Aufwand für die Infrastruktur zeigt auf, dass der neue Mietzinsaufwand durch die Vermeidung von (aufgestauten) Unterhaltsarbeiten an den be-stehenden Anlagen kompensiert werden kann.

		Zeughaus	Oberwiesen	Total ist	Beringen neu
<b>Aufwand total p.a.</b>				<b>809'000</b>	<b>805'000</b>
Miete	Mietzins	-	-	-	300'000
Mietnebenkosten	Wärme	30'000	10'000	40'000	*1 60'000
	Allgemeinstrom	inkl.	inkl.	inkl.	inkl.
	Wasser/ Abwasser	2'500	2'500	5'000	inkl.
	Verwaltung	5'000	5'000	10'000	inkl.
Betrieb	Hauswartung	15'000	5'000	20'000	*2 220'000
	Reinigung	10'000	5'000	15'000	inkl.
	Brauchstrom	10'000	5'000	15'000	inkl.
	Entsorgung	2'000	2'000	4'000	inkl.
	Telefonie	2'000	2'000	4'000	inkl.
	Serviceabos	4'000	2'000	6'000	inkl.
	Gebäudeversicherung	7'500	2'500	10'000	-
Baulicher Unterhalt	Jahresdurchschnitt	250'000	170'000	420'000	*3 45'000
Amortisation 20J	Eingesetztes Kapital	210'000	50'000	260'000	*4 150'000
Zins 2% gemittelt	auf Investition	-	-	-	30'000

\*1) Mietnebenkosten Beringen Schätzung 20% Mietkosten

\*2) Neubau Beringen 2'300 m<sup>2</sup> zu CHF 95.-, Altbauten xxx m<sup>2</sup> zu CHF 165.-

\*3) 2,5% GV bei Bestandesbauten OW 6,7 Mio. / ZHS 10,0 Mio., 1,5% Mieterausbau Neubau 3,0 Mio.

\*4) Bei Bestandesbauten: Zeughaus Mietzinspotenzial 4'200 m<sup>2</sup> zu CHF 50.- / m<sup>2</sup>, Oberwiesen pauschal

Im Neubau in Beringen wird sich der Unterhaltsaufwand auf den Mieterausbau beschränken. Zudem ist davon auszugehen, dass erste grössere (sprich kapitalintensivere) Erneuerungen nach ca. 20 Betriebsjahren, und damit nach Abschluss der Amortisation der Initialinvestition anfallen. Damit bleibt der ausgewiesene Gesamtaufwand langfristig konsistent.

## 10. Folgenutzung der bisherigen Standorte Zeughausareal und Schleithelm Oberwiesen

### Zeughausareal, Entwicklung der vorderen Breite

Der Kanton besitzt mit dem Zeughausareal GB Nr. 1515 zwischen Breitenau- und Randenstrasse auf der vorderen Breite eine Fläche von 12'278 m<sup>2</sup>. Dieses Grundstück ist heute der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen ZöBAG zugeteilt. Eine Marktwertermittlung vom November 2016, welcher eine Umzonung in die Quartiersversorgungszone GW zugrunde liegt, ergab nach Abzug der Rückbaukosten einen Wert des Areal von rund 7,1 Mio. Franken.



Das Areal Zeughaus zwischen Breitenau- und Randenstrasse, nördlich angrenzend die städtischen «Familien-  
gärten», südlich der Parkplatz, ebenfalls im Eigentum der Stadt.

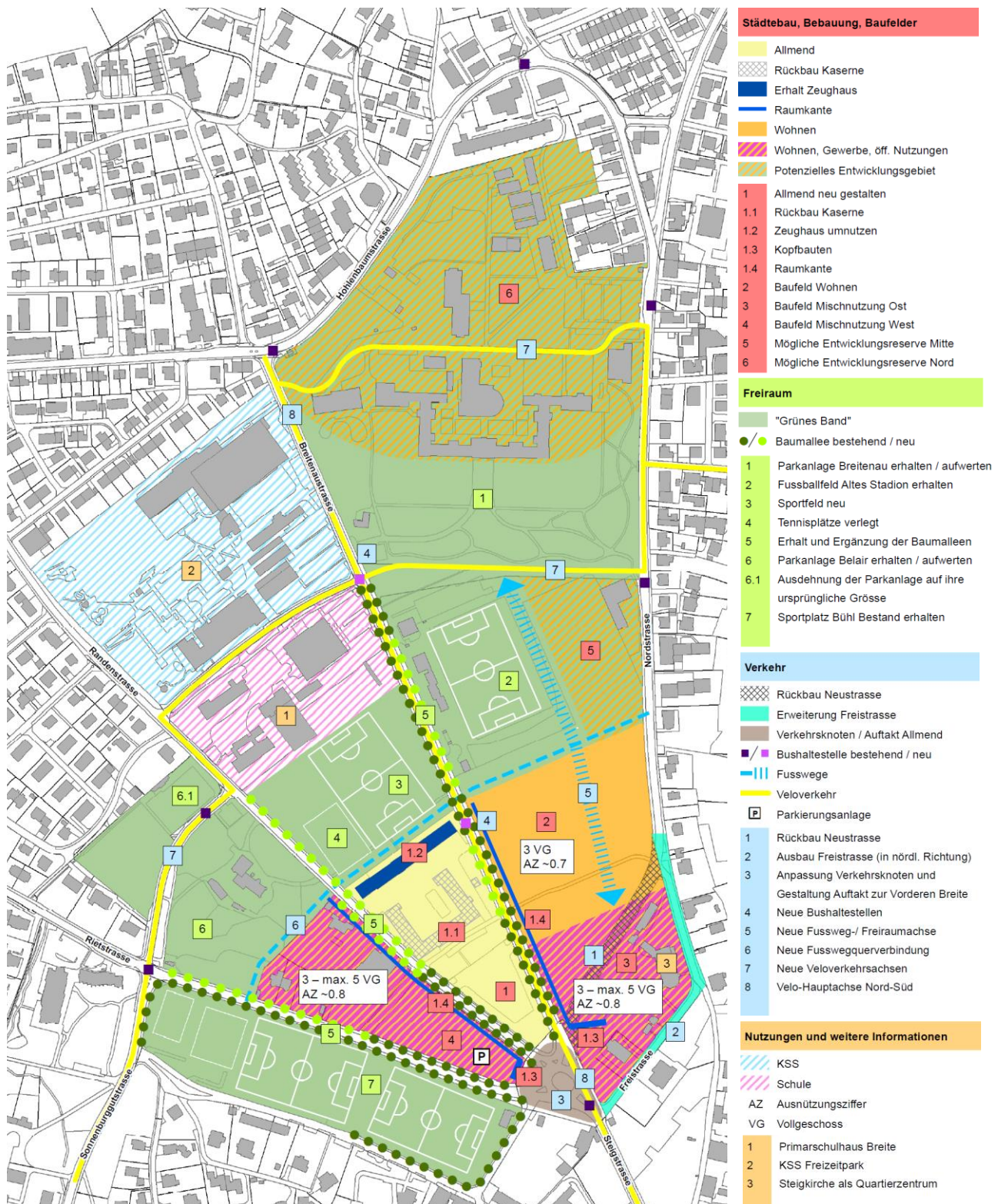
Angesichts der kantonalen und städtischen Wohnraumstrategie, welche nach Massgabe des revidierten Raumplanungsgesetzes die Innenentwicklung und die Mobilisierung bereits bebauter und gut erschlossener Flächen im Baugebiet anstrebt, ist die heutige Nutzung der zentral gelegenen Fläche auf der vorderen Breite inadäquat.

Aufgrund der fussläufigen Lage zur Altstadt, den vorhandenen Wohn- und Aussenraumqualitäten sowie den vielfältigen Angeboten in den Bereichen Bildung, Freizeit und Gesundheit bietet die vordere Breite ausreichend Potenzial für eine quartierspezifische Innenentwicklung. Gemäss dem kantonalen und dem städtischen Richtplan ist hier ein Entwicklungsschwerpunkt Wohnen bzw. ein Transformationsgebiet für Wohn- und Mischnutzungen vorgesehen. Nach dem im Jahr 2017 erfolgten Umzug des Fussballstadions ins Herblingertal eröffnen die grossen zusammenhängenden und zum Teil unbebauten Flächen im Eigentum von Stadt und Kanton Schaffhausen eine einmalige Chance, zeitgemässe Wohn- und Dienstleistungsangebote zu schaffen.

Im Rahmen einer 2017/18 durchgeführten Testplanung wurde für die vordere Breite eine räumliche Entwicklungsstrategie erarbeitet. Diese sieht auch in Zukunft ein hochwertiges Angebot an öffentlichen Freiräumen zur Erholung und Freizeitgestaltung vor. Die heute durch die Strassenführung fragmentierte Allmend für temporäre Veranstaltungen soll neu zwischen Breitenau- und Randenstrasse auf dem Zeughausareal konzentriert werden. Im bestehenden nördlichen Zeughaustrakt sollen sowohl für die neu gestaltete Allmend als auch für die nördlich gelegenen Sportanlagen die benötigten Serviceräume bereitgestellt werden, während der südliche, U-förmige Kasernentrakt zugunsten der

Allmendfläche zurückgebaut werden soll. Am südlichen Auftakt zur vorderen Breite, östlich und westlich der neuen Allmend sind durchgrünte Bebauungen für Wohnen, Gewerbe und öffentliche Nutzungen geplant. Dabei soll die Neustrasse rückgebaut und die Steigkirche in die Bebauungsstruktur integriert werden. Der Verkehrsführung soll forciert auf den Ring von Riet-, Nord- und Hohlenbaumstrasse gelenkt werden, um auf der Breitenau- und Randenstrasse den öffentlichen und den Langsamverkehr zu priorisieren.

Für die städtebauliche Entwicklung der vorderen Breite ist die Räumung des Zeughausareals unabdingbar. Aus diesem Grund wird auf der Basis der städtebaulichen Testplanung nach einem positiven Kreditbeschluss zum Vorhaben Ausbildungszentrum Beringen die kantonale Strategie zum Umgang mit dem Areal im Detail erarbeitet und dem Parlament in einer separaten Vorlage vorgelegt. Sollte die Vorlage zum Ausbildungszentrum hingegen abgelehnt werden, bliebe die städtebauliche Entwicklung der vorderen Breite längerfristig blockiert.



Entwicklung vordere Breite, Städtische Testplanung 2017/18: Synthesepan mit Handlungsfeldern

### Schleithem Oberwiesen

Die kantonseigenen Parzellen in Oberwiesen (GB Nr. 483 und GB Nr. 552, siehe auch Kapitel 3) sind heute der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen zugeteilt. Dies macht einerseits den Verkauf aber auch eine alternative Nutzung eher schwierig. Auch eine Aufzoning in eine attraktivere Wohn- und Arbeitszone erscheint wegen der zurzeit gültigen Regelung der Kompensationsauszonung nicht

realistisch. Die Parzelle GB Nr. 483 mitsamt den darauf befindlichen Gebäuden wird nach dem Bezug des Ausbildungszentrums nicht mehr benötigt, weshalb nach deren teilweise Rückbau trotz der aktuellen planungsrechtlichen Schwierigkeiten langfristig eine Umnutzung oder ein Verkauf angestrebt wird, während die Parzelle GB Nr. 552 zugunsten des Natur- und Grundwasserschutzes vollständig geräumt und zumindest im hinteren Teil in Zukunft nicht mehr zonenkonform genutzt werden soll.



Der Pionierausbildungsplatz mit Trümmerpiste wird auf Beringer Gemeindegebiet, nahe beim Ausbildungszentrum realisiert.

Vorübergehend könnten die Parzelle beziehungsweise die Gebäude vermietet oder verpachtet, oder durch den Kanton und die Gemeinde Schleithelm für niederschwellige öffentliche Aufgaben genutzt werden. Konkrete Entwicklungen hinsichtlich Umnutzung oder Verkauf machen jedoch analog zum Zeughausareal erst nach einer positiven Entscheidung zum gemeinsamen Ausbildungszentrum Sinn.

## 11. Weiteres Vorgehen / Termine

	Gemeinsames Ausbildungszentrum	Entwicklung Zeughausareal	Umnutzung Oberwiesen
2019	Beratung und Beschluss Kredit durch Kantonsrat / Volk	Städtebauliche Testplanung	Strategie Kanton
2020	Projektierung	Strategie Kanton und Erstellung Vorlage	
2021	Bauausführung	Beratung und Beschluss Vorlage durch Kantonsrat und Volk	
2022		Projektierung	Erstellung Vorlage wenn Verkauf
2023	Inbetriebnahme Beringen und Leerung Zeughaus		Leerung Areal und Beschluss Vorlage durch Kantonsrat
2024	Betrieb Beringen	Frühestens Bauausführung	Umnutzung oder Verkauf
2025			
2026			

Bei Annahme der Vorlage wird die Realisierung des Ausbildungszentrums per Ende 2023 angestrebt. Damit könnten das Zeughausareal und das Ausbildungszentrum Schleithem Oberwiesen Anfang 2024 vollständig geräumt werden.

Für die Folgenutzungen von Zeughausareal und Schleithem Oberwiesen werden 2021/22 separate Vorlagen erstellt.

## 12. Fazit

Durch die räumliche Zusammenführung der Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee mit der Feuerwehrausbildung der Kantonalen Feuerpolizei und des Magazins des Wehrdienstverbands Oberklettgau WVO wird an geeigneter Lage ein Ausbildungszentrum Bevölkerungsschutz geschaffen. Alle Dienstwege werden verkürzt, das Miteinander wird gestärkt und nachgewiesene Synergien im Betrieb, in der Infrastruktur und der Ausbildung können voll ausgeschöpft werden.

Die Studien von RESO Partner AG bezüglich der Finanzierung und der pom+ Consulting AG bezüglich der Betreiberverantwortung haben gezeigt, dass eine Investorenlösung mit Betreiberverantwortung aus den eigenen Reihen sich für das vorliegende Vorhaben am besten eignet. Der integrale Bau durch einen einzigen Investor reduziert die Schnittstellen und vereinfacht die Projektorganisation. Alle Aufgaben und Verantwortungen können klar abgegrenzt werden. Mit der Gebäudeversicherung als Investor haben die Abteilung Bevölkerungsschutz und Armee, die Kantonale Feuerpolizei und der Wehrdienstverband Oberklettgau zudem einen kompetenten und zuverlässigen Vermieter «aus den eigenen Reihen». Das Risiko bleibt damit für die Mieter klein und mit der Wahl einer Rohbaumiete bleibt eine grosse räumliche und betriebliche Flexibilität bei den einzelnen Organisationen.

Das **Freispiel des Zeughausareals** eröffnet hinsichtlich der städtischen Siedlungsentwicklung auf der vorderen Breite grosses Potenzial.



Die aktuelle Chance, das Zeughausareal für eine städtebauliche Entwicklung freizuspielen gilt es zu nutzen. Nach dem bereits erfolgten Umzug des Fussballstadions ins Herblingertal kann die von der Stadt initiierte Entwicklung der vorderen Breite mit der Annahme dieser Vorlage, d.h. mit einer absehbaren Räumung des Zeughausareals weiter vorangetrieben werden.

Die kantonseigene Parzelle GB Nr. 552 entlang des Baches in Oberwiesen soll zugunsten von Natur- und Grundwasserschutz zumindest im hinteren Teil nicht mehr genutzt werden, GB Nr. 483 hingegen kann für weitere Nutzungen freigegeben werden. Hier steht mittelfristig eine Abgabe im Baurecht, eine Verpachtung oder allenfalls ein Verkauf im Fokus.

### **13. Antrag**

*Sehr geehrter Herr Präsident,  
Sehr geehrte Damen und Herren*

*Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, auf die Vorlage einzutreten und dem angefügten Beschlussentwurf zuzustimmen.*

Schaffhausen, 4. Juni 2019

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

*Ernst Landolt*

Der Staatsschreiber:

*Dr. Stefan Bilger*

Anhang :

Kreditbeschluss betreffend Rückbauten in Schleithem Oberwiesen sowie Mieterausbau und Beteiligung an den Grundstückskosten im Ausbildungszentrum in Beringen

## **Beschluss**

### **betreffend Kredit für Rückbauten in Schleithem Oberwiesen sowie Mieterausbau und Beteiligung an den Grundstückskosten im Ausbildungszentrum in Beringen**

vom

---

*Der Kantonsrat Schaffhausen*

*beschliesst:*

#### **1.**

<sup>1</sup> Für Rückbauten in Schleithem Oberwiesen (Fr. 250'000.--) sowie Mieterausbau (Fr. 2'715'000.--) und Beteiligung an den Grundstückskosten (Fr. 535'000.--) im Ausbildungszentrum in Beringen wird ein Kredit von Fr. 3'500'000.-- bewilligt.

<sup>2</sup> Der Kredit entspricht dem Projekt- und Preisstand vom 1. April 2019 und wird bis zur Fertigstellung des Objektes um die ausgewiesene Teuerung erhöht.

#### **2.**

<sup>1</sup> Dieser Beschluss untersteht dem obligatorischen Referendum.

<sup>2</sup> Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die kantonale Gesetzessammlung aufzunehmen.

Schaffhausen, ...

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Die Sekretärin: