

## Medienmitteilung

### **Vom Pflegezentrum zum Bildungszentrum Geissberg**

**Mit dem Verzicht der Spitäler Schaffhausen auf den Betriebsstandort Pflegezentrum per Ende dieses Jahres wird das Areal samt den zugehörigen Gebäuden und Anlagen frei und ist einer neuen Nutzung zuzuführen. Der Regierungsrat des Kantons Schaffhausen hat sich nach eingehender Prüfung von möglichen Nutzungsoptionen für die Einrichtung eines Bildungszentrums Geissberg ausgesprochen. Dafür sollen die Gebäude nach dem Auszug der letzten verbliebenen Langzeitpatienten ins Akutspital und in die entsprechenden Institutionen der Gemeinden massvoll, aber dennoch nachhaltig umgebaut werden, damit spätestens zu Beginn des Schuljahres 2020/21 das gesamte Erziehungsdepartement und die Pädagogische Hochschule im «Bildungszentrum Geissberg» den Betrieb aufnehmen können.**

### **Variantenvergleich möglicher Nachnutzungen nach dem Auszug der Spitäler Schaffhausen**

Das Mietverhältnis zwischen den Spitälern Schaffhausen und dem Kanton Schaffhausen als Eigentümer der Liegenschaft Pflegezentrum, welche aus den frühen Siebzigerjahren stammt, endet als Folge des Verzichts der Spitäler auf diesen Betriebsstandort per 31. Dezember 2016. So oder so wollen also die Spitäler Schaffhausen den Geriatriestandort im Pflegezentrum Geissberg aufgeben und sich intern auf dem Spitalareal neu organisieren. Damit stand der Kanton vor der Herausforderung, die bestehenden Gebäude des Pflegezentrums einer neuen Umnutzung zuzuführen. Der Regierungsrat hat deshalb zu Beginn des letzten Jahres das Baudepartement mit der Evaluation von möglichen zukünftigen Nutzungen beauftragt. Ein zweiteiliger Bericht des Kantonalen Hochbauamts hat daraufhin die Optionen Verkauf, Abgabe im Baurecht und Eigennutzung einander gegenübergestellt; dies sowohl hinsichtlich der rechtlichen Möglichkeiten (die Gebäude liegen in der Zone für öffentliche Bauten und Anlagen) als auch der sich aus den Optionen ergebenden finanziellen Auswirkungen. Die direkte Weitervermietung an einen Anbieter, welcher die baulich und einrichtungstechnisch vollständig auf Langzeitpflege ausgerichtete Anlage übernimmt, war nicht gegeben.

Auf der Basis der entsprechenden Berichte ist der Regierungsrat Mitte 2015 zum Schluss gelangt, die kantonseigenen Bauten nach einer entsprechenden baulichen Anpassung selber weiter zu nutzen. Er hat sodann die möglichen Veräusserungsgewinne bzw. Baurechtszinsen mit den Haushaltsverbesserungen durch den Zusammenzug von bestehenden Dienststellen des Kantons miteinander verglichen. Dabei ist er zum Schluss gekommen, geeignete Institutionen, welche heute in Mietliegenschaften Dritter untergebracht sind und untereinander unausgeschöpftes Synergiepotenzial aufweisen, am Standort Geissberg zusammenzulegen. Im Rahmen der Überprüfung aller Kantonalen Dienststellen auf diese Kriterien hin haben sich das Erziehungsdepartement und die Pädagogische Hochschule als ideale zukünftige Gemeinschaft herauskristallisiert.

Die Kantonale Gebäudestrategie beruht darauf, eigene Gebäude solchen von Dritten, welche angemietet werden müssen zu bevorzugen. Zudem will die Regierung für kantonale Einrichtungen die drei bestehenden Standorte Beckenstube «Regierungsviertel», Mühlental «Verwaltungsgebäude Mühlental VGM» und Geissberg «Waldhaus, Hochhaus Wepferstrasse und

Pflegezentrum» stärken. Diese Strategie bringt entscheidende Vorteile hinsichtlich der Nutzung von Synergien, ist aber auch in Sachen Betrieb, Energie, möglicher Rochaden, interner Kommunikation und genereller Zusammenarbeit förderlich.

### **Bildung: Konzentration auf einen Standort**

Das Erziehungsdepartement belegt heute an der Beckenstube und am Herrenacker sechs Liegenschaften, wovon sich deren drei in Kantonseigentum befinden, und weitere drei angemietet sind. Diese Liegenschaften sind nur mässig für den aktuellen Zweck geeignet. Lange Wege, grosse Verkehrsflächen und z.T. unübersichtliche Treppenanlagen sind einer zeitgemässen und effizienten Zusammenarbeit über die einzelnen Dienststellen hinweg nicht gerade förderlich. Dagegen eignen sich die attraktiven Häuser im Kantonseigentum für eine Veräusserung zum Zwecke der Wohnnutzung an bevorzugter, zentraler Lage in der Altstadt geradezu vorzüglich.

Die Pädagogische Hochschule belegt zwei Mietliegenschaften im Quartier Ebnat. Die ehemalige Gewerbeschule des Georg-Fischer-Konzerns ist zwar für den Schulbetrieb durchaus geeignet, durch die Trennung der gesamten Schule in zwei Gebäude dies- und jenseits der Ebnatstrasse und die fehlenden Aussenräume, welche für die Pädagogen in den Ausbildungsbetrieb einbezogen werden könnten, ist die Gesamtsituation aber auch hier alles andere als optimal.

### **Zwei Anliegen treffen sich**

Das Projekt «Bildungszentrum Geissberg» stellt für den Kanton eine einmalige Chance dar. Mit der Zusammenlegung von Erziehungsdepartement und Pädagogischer Hochschule an einem gemeinsamen Standort können grosse organisatorische, betriebliche und räumliche Synergien ausgeschöpft werden. Mit der gemeinsamen Nutzung der instand gestellten bestehenden Infrastruktur kann Kantonseigentum an attraktiver Lage aufgewertet, zonenkonform und sinnvoll weitergenutzt werden. Heute inadäquat genutzte Liegenschaften im Zentrum der Altstadt können der privaten Wohnnutzung zugeführt werden. Diese Aspekte entsprechen der übergeordneten Immobilienstrategie des Kantons.

Der einmaligen Investition von Fr. 15,9 Mio. können die Erlöse für den Verkauf der Liegenschaften Herrenacker / Frauengasse sowie der Wegfall der wiederkehrenden Mietzinsen und die durch die Standortkonzentration reduzierten Betriebskosten entgegengestellt werden. Mit einer Abschreibungsdauer (gemäss dem Harmonisiertes Rechnungslegungsmodell 2, HRM2) von 25 Jahren können damit die Verzinsung und die Refinanzierung der Investition vollständig kompensiert werden.

### **Nächste Schritte**

Der Regierungsrat hat die Kreditvorlage am 24. Mai zuhanden des Kantonsrates verabschiedet. Wenn der Kantonsrat und die Stimmberechtigten (anfangs 2017) dem Vorhaben ebenfalls zustimmen, wird das Bildungszentrum Geissberg im Sommer 2019, spätestens aber 2020 den Betrieb aufnehmen können.

Schaffhausen, 6. Juni 2016

BAUDEPARTEMENT

#### Für weitere Auskünfte:

- Dr. Reto Dubach, Regierungspräsident und Baudirektor, Tel. 052 632 73 01
- Christian Amsler, Erziehungsdirektor, Tel. 052 632 71 95
- Thomas Meinen, Rektor Pädagogische Hochschule Schaffhausen, Tel. 043 305 49 00
- Mario Läubli, Kantonsbaumeister, Tel. 052 632 73 59