

**Bericht und Antrag
des Regierungsrates des Kantons Schaffhausen
an den Kantonsrat
betreffend Grundsatzentscheid für die weitere Planung eines Polizei-
und Sicherheitszentrums für den Kanton Schaffhausen**

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Mit Beschluss vom 17. August 2009 beauftragte der Kantonsrat den Regierungsrat mit der Projektierung eines Sicherheitszentrums für die Staatsanwaltschaft und das Kantonale Gefängnis mit Erweiterungsmöglichkeiten für die Schaffhauser Polizei sowie mit der Prüfung des Entwicklungspotentials des Klosterviertels.

Der Regierungsrat legt das Ergebnis seiner bisherigen Abklärungen vor. Er zeigt dabei auf, dass die vom Kantonsrat beschlossene Erweiterung des Projekts um die Schaffhauser Polizei einem dringenden Bedürfnis entspricht und eine wesentliche Voraussetzung für die Entwicklung des Klosterviertels ist. Gestützt auf diese Erkenntnis prüfte der Regierungsrat daher als Variante auch den integralen Neubau eines Polizei- und Sicherheitszentrums, welcher insgesamt kostengünstiger erstellt werden kann als ein in Etappen realisiertes Projekt und erhebliche Vorteile für die Entwicklung des Klosterviertels bringt.

Der Regierungsrat unterbreitet dem Kantonsrat einen Variantenentscheid über die räumliche Entwicklung der Schaffhauser Strafverfolgungsbehörden. Er zeigt dabei den Umfang des Bauvorhabens, die möglichen Standorte sowie den Kostenrahmen der einzelnen Varianten auf und beantragt für das weitere Vorgehen den Verzicht auf eine Etappierung und den Entscheid zugunsten eines integralen Neubaus für die Schaffhauser Polizei, die Staatsanwaltschaft und das Kantonale Gefängnis sowie die umfassende städtebauliche Entwicklung des Klosterviertels in Abstimmung mit der Entwicklung des Rheinufers.

I. Ausgangslage

1. Vorgeschichte

Mit Vorlage vom 13. Januar 2009 (Amtdruckschrift 09-01) informierte der Regierungsrat den Kantonsrat über die bestehenden Mängel im Kantonalen Gefängnis und beantragte einen Kredit für die Planung eines Sicherheitszentrums für das Gefängnis und die Staatsanwaltschaft ausserhalb der Altstadt sowie für die Erstellung einer Machbarkeitsstudie über die Entwicklung des Gebietes Klosterviertel. Der Kantonsrat bewilligte die beantragten Kredite ohne Gegenstimme und beauftragte den Regierungsrat zusätzlich, bei der Planung des Sicherheitszentrums Erweiterungsmöglichkei-

ten für die Schaffhauser Polizei vorzusehen, mithin ein in Etappen realisierbares Sicherheitszentrum für die Polizei, die Staatsanwaltschaft und das Gefängnis zu projektieren.

Der Regierungsrat setzte für die Planung des Sicherheitszentrums eine interdepartementale Arbeitsgruppe unter der Leitung des Volkswirtschaftsdepartements ein, bestehend aus Vertretern des Volkswirtschaftsdepartements, des Finanzdepartements und des Baudepartements. Die Durchführung einer Machbarkeitsstudie über die Entwicklung des Gebietes Klosterviertel wurde dem Baudepartement übertragen. Anlässlich der Beantwortung der Interpellation 2010/1 von Kantonsrätin Sabine Spross informierte der Regierungsrat am 6. September 2010 über den damaligen Stand der Abklärungen im Klosterviertel.

Angesichts der Verschlechterung der finanziellen Rahmenbedingungen hat der Regierungsrat eine Priorisierung der für die weitere Entwicklung des Kantons notwendigen und wichtigen Grossinvestitionen vorgenommen. Bei den zu priorisierenden Grossinvestitionen handelt es sich um das Agglomerationsprogramm, die Um- und Erneuerungsbauten der Spitäler Schaffhausen und das Sicherheitszentrum. Damit diese Grossinvestitionen nebst den Grundlasten finanziert werden können, hat der Regierungsrat zusätzlich zu seiner Priorisierung auch eine zeitliche Staffelung der Grossinvestitionen über den Zeitraum von 2012 – 2022 vorgenommen. Die Realisierung des Sicherheitszentrums ist in dieser langfristigen Finanzierungsplanung ab dem Jahr 2015 vorgesehen.

2. Handlungsfelder

2.1. Gefängnis / Staatsanwaltschaft

Das Kantonale Gefängnis Schaffhausen weist in baulicher, betrieblicher und sicherheitstechnischer Hinsicht beträchtliche Mängel auf. Die Anforderungen an die Sicherheit und die betrieblichen Abläufe sowie die übergeordneten Vorgaben für den Strafvollzug werden in verschiedenen Bereichen nur ungenügend oder gar nicht erfüllt. Über diese Mängel wurde mit Vorlage vom 13. Januar 2009 (Amtdruckschrift 09-01) eingehend informiert. Der Kantonsrat erkannte den dringenden Handlungsbedarf und kam wie der Regierungsrat zum Schluss, dass die Anforderungen an den Strafvollzug am heutigen Standort weder hinsichtlich Sicherheit noch hinsichtlich der Betriebsabläufe erfüllt werden können. Der Ausbruch eines Insassen vom 16./17. Juni 2009 bestätigte die vorhandenen Befürchtungen und zeigte die baulichen Mängel des Kantonalen Gefängnisses auf eindrückliche Weise auf. Zwar wurden im Nachgang zu diesem Ausbruch die technischen Sicherheitsmassnahmen - soweit dies am heutigen Standort möglich und sinnvoll ist - weiter verbessert, es wurde eine Nachtwache eingeführt und die betrieblichen Abläufe wurden weiter optimiert. Die baulichen und strukturellen Mängel des Kantonalen Gefängnisses können damit aber nicht behoben werden. Das Kantonale Gefängnis bleibt in seiner Struktur eine Strafvollzugsanstalt des beginnenden 20. Jahrhunderts. Es ist weiterhin uneinheitlich und verwinkelt. Es bestehen nach wie vor zu viele Eingänge. Die Sicherheitszentrale befindet sich im Zellentrakt und hat keine Zutrittschleuse. Im Aussenbereich gibt es keine Sicherheitszone. Die Vordächer an der Nordfassade sind zusätzliche Fluchthilfen. Es gibt nur einen Spazierhof für alle Haftarten. Dieser ist gleichzeitig Zugang zur Gefängniswerkstatt und einzige Möglichkeit für den An- und Abtransport von Werkma-

terial. Bereits aufgrund dieser exemplarisch aufgeführten Mängel bleibt das Kantonale Gefängnis am heutigen Standort nur eine Lösung auf Zeit.

Die Staatsanwaltschaft, das Untersuchungsrichteramt, das Verkehrsstrafamt sowie die Jugendanwaltschaft des Kantons Schaffhausen wurden im Zuge der Einführung der schweizerischen Strafprozessordnung mit der Schaffhauser Justizreform per 1. Januar 2011 zu einer organisatorischen Einheit zusammengeführt. Räumlich konnte dieser Zusammenschluss noch nicht vollzogen werden. Während die Allgemeine Abteilung der Staatsanwaltschaft (vormals Untersuchungsrichteramt) weiterhin im Klosterviertel untergebracht ist, sind ihre Leitung sowie die weiteren Einheiten (Verkehrsabteilung und Jugendanwaltschaft) im Bahnhofsgebäude eingemietet.

2.2. Schaffhauser Polizei

Der Kantonsrat hat den Regierungsrat über dessen Antrag hinaus beauftragt, bei der Planung des Sicherheitszentrums Erweiterungsmöglichkeiten für die Schaffhauser Polizei vorzusehen. Damit hat der Kantonsrat den Projektumfang grundlegend verändert: Die Schaffhauser Polizei übt mit einem Korps von rund 200 Mitarbeitenden zahlreiche Aufgaben aus, welche in den vergangenen Jahren komplexer und anspruchsvoller geworden sind und entsprechend hohe Anforderungen an die Grösse, die Ausgestaltung und den Standort eines Sicherheitszentrums stellen. Die Abklärungen zum Raumbedarf der Schaffhauser Polizei haben zu folgenden Erkenntnissen geführt:

Neben ihrem Grundauftrag, der Aufrechterhaltung der öffentlichen Sicherheit, Ruhe und Ordnung und der Unterstützung der Behörden bei der Durchsetzung der Rechtsordnung, nimmt die Schaffhauser Polizei heute zahlreiche weitere anspruchsvolle Aufgaben wahr:

Sie führt unter der Leitung der Staatsanwaltschaft die gerichtspolizeilichen Ermittlungsverfahren durch mit Personenkontrollen, Vorladungen, Fahndungen, Verhaftungen, Einvernahmen, Beweiserhebungen, Hausdurchsuchungen, Durchsuchung und Untersuchung von Personen, Gegenständen und Daten, DNA-Analysen, Erkennungsdienstliche Behandlung, Beschlagnahme von Gegenständen und Vermögenswerten und der Erstellung von Rapporten und Ermittlungsberichten.

Sie ist zuständig bei jeglichen Alarmaufgeboten und für die Bewältigung von Grossanlässen aller Art (Sportveranstaltungen, Feste, Anlässe und Veranstaltungen, Demonstrationen, grosse Schadenereignisse, Naturgewalten mit grossem Schaden, Katastrophen, etc.). Sie leistet Hilfe bei häuslicher Gewalt, übt Patrouillentätigkeit aus und interveniert - zunehmend und speziell an Wochenenden sowie als Folge von Alkohol, Drogen und zunehmender Gewaltbereitschaft - bei Ausschreitungen. Ferner erfüllt die Polizei diverse Aufgaben zugunsten oder im Auftrag des Bundes wie z.B. Personenschutzaufträge für ausländische Staatsgäste oder gefährdete Politiker sowie die Mitglieder des Bundesrates bei öffentlichen Auftritten.

Der Schaffhauser Polizei obliegt die Gewährleistung der Ordnung und Sicherheit im Verkehr auf den Strassen und den Gewässern. Dazu führt sie Verkehrskontrollen sowie Verkehrsüberwachun-

gen durch (Alkohol-, Geschwindigkeits- und technische Kontrollen, etc.) und betreibt das Schwerverkehrskontrollzentrum Schaffhausen. Daneben ist sie zuständig für die Tatbestandsaufnahme und Rapportierung bei Verkehrsunfällen, für verkehrstechnische Massnahmen (Verkehrsanordnungen, Geschwindigkeitsbeschränkungen), die Verkehrsinstruktion in den Schulen, die selbständige Bussenadministration und die Fahrzeugfahndung.

Dieses breite Aufgabengebiet setzt nicht nur die Ausbildung und Bereitstellung von zahlreichen Spezialeinheiten voraus (z.B. Grenadiere, Ordnungsdienstkräfte, Diensthundeführer), sondern stellt auch ständig steigende Anforderungen an die Infrastruktur der Schaffhauser Polizei. Neben der Einsatz- und Verkehrsleitzentrale, welche täglich während 24 Stunden den Einsatz der Polizeikräfte sowie den kriminalpolizeilichen Informationsaustausch koordiniert, muss die Schaffhauser Polizei zahlreiche Spezialeinrichtungen (z.B. kriminaltechnische Labore), mehr als 20 Bundessysteme, mehr als 10 polizeiinterne Systeme (z.B. für die erkennungsdienstliche Erfassung von Personen, die Auswertung der Fahrtenschreiber), gegen 20 Intranetsysteme, mehr als 30 Netzwerke, über 20 Systeme allein für die Einsatz- und Verkehrsleitzentrale sowie das Funksystem der Schaffhauser Polizei mit allen Schnittstellen zu den andern Blaulichtorganisationen, zu den Nachbarkantonen und zu den Behörden im deutschen Grenzgebiet mit entsprechendem Aufwand betreiben und weiterentwickeln.

Angesichts dieser zahlreichen Aufgaben, welche fast alle in einem Dreischichtbetrieb rund um die Uhr erfüllt werden müssen, ist das Korps der Schaffhauser Polizei mit heute rund 200 Mitarbeitenden (180 Mitarbeitende, inkl. Zivilangestellte, sowie die vom Bund finanzierten 16 Mitarbeitenden des Schwerverkehrskontrollzentrums) äusserst knapp bemessen. Die Erfüllung der Aufgaben stellt daher hohe Anforderungen an die Organisation und das Personal der Schaffhauser Polizei. So müssen die Polizeibeamtinnen und Polizeibeamten neben der allgemeinen Polizeiarbeit auch noch viele Sonder- und Nebenaufgaben wahrnehmen (z.B. Feuerwehrpikett). Die Korpsgrösse der Schaffhauser Polizei erlaubt keine vollamtlichen Polizeigrenadiere, Polizeihundeführer, Polizeitaucher, Waffenspezialisten, Sprengstoffspezialisten, etc. Alle Spezialisten sind vollamtliche Polizisten, die zusätzlich noch zeitintensive und verantwortungsvolle Nebenaufgaben ausführen. Zudem müssen zwischen den einzelnen Abteilungen hohe Durchlässigkeiten sowie eingespielte Abläufe bei der gegenseitigen Unterstützung bestehen.

Die räumlichen Gegebenheiten der Schaffhauser Polizei vermögen diesen Anforderungen seit Langem nicht mehr zu genügen. Die Schaffhauser Polizei ist über mehrere Standorte verteilt und dabei zum Teil auch fremd eingemietet. Die Verkehrspolizei und das Schwerverkehrskontrollzentrum befinden sich an der Emmersbergstrasse beim Güterbahnhof, das Verbindungsbüro zum Grenzwachtkorps befindet sich an der Ebnatstrasse. Die Abteilung Technik/IT sowie ein Schulungsraum befinden sich an der Rosengasse über dem Strassenverkehrsamt, zudem werden beim Güterbahnhof, im Kammgarn-Areal und am Ebnatring Garagenplätze für Dienstfahrzeuge und für sichergestellte Fahrzeuge zugemietet.

Die Räumlichkeiten im Klosterviertel sind weitläufig und verwinkelt. Viele Räume sind zudem nicht als Arbeitsräume und nur bedingt als Lagerräume nutzbar. Die nutzbaren Räume sind zudem im Gebäude verstreut. Dies verunmöglicht eine optimale Organisation der Schaffhauser Polizei und beeinträchtigt ihre Effizienz in der Ausübung ihrer zahlreichen Spezialaufgaben in nicht unbeachtlicher Masse. Zwar konnten viele Mängel in den gewachsenen Strukturen aufgefangen werden und hat sich die Schaffhauser Polizei bestmöglich auf die Situation eingestellt - so werden beispielsweise die meisten Arbeitsplätze doppelt belegt, es werden Fahrzeuggaragen als Aufbewahrungsraum für die Spezialausrüstungen der Polizeioffiziere und als Umkleideräume genutzt und nach jedem Einsatz werden alle sensiblen Geräte aus den im Freien abgestellten Fahrzeugen entfernt. Die Möglichkeiten und der noch verträgliche Mehraufwand sind aber ausgereizt. Die meisten Räume sind überbelegt und es fehlen akut Räume für spezielle Auswertungstechniken und für Spezialinformatik - zum Beispiel für die Bekämpfung der Pädophilie. Weiter fehlen Lagerräume für sichergestellte Gegenstände (Fahrzeuge, Waffen, Drogen, Diebesgut und Akten) und Einstellplätze für die Einsatzfahrzeuge. Mangels entsprechender Warteräume gestaltet sich die räumliche Trennung von Opfern und Tätern aufwendig. Die Trennung der sichergestellten Spurenlagerer von Opfern und Tätern ist nur erschwert möglich. Opfer von Gewaltdelikten müssen ihre Anzeige in einem ersten Schritt im frei zugänglichen und oft stark frequentierten Eingangsbereich vortragen. Namentlich bei Opfern von sexuellen Übergriffen stellt dies eine unannehmbare Zumutung dar. Die Schaffhauser Polizei verfügt über keine geeigneten Führungs- und Rapporträume. Bei Grossereignissen müssen die Einsatzfahrzeuge unterhalb der Einsatzzentrale in den Hof und auf die Strasse gestellt werden, damit die Befehlsausgaben in der Einstellhalle durchgeführt werden können.

Auch die Situation bezüglich der Garagierung der Einsatzfahrzeuge ist unbefriedigend. So sind die Einsatzfahrzeuge im Winter meist mit Schnee bedeckt oder die Scheiben vereist. Somit gehen bei einem Einsatz auf Kosten der Sicherheit der Bevölkerung wertvolle Minuten verloren, bis die Einsatzbereitschaft erstellt ist.

Die ungenügende räumliche Situation spitzt sich mehr und mehr zu und führte bereits dazu, dass aus Platzmangel keine Lehrlinge mehr ausgebildet werden. Ohne kostspielige bauliche Eingriffe (Ausbau von Dachstöcken), die auch nur in begrenztem Umfang möglich sind, können keine zusätzlichen Arbeitsplätze geschaffen werden.

Die räumliche Situation der Schaffhauser Polizei weicht damit sowohl hinsichtlich Qualität wie auch Quantität erheblich von den für die professionelle Polizeiarbeit erforderlichen und in anderen Kantonen üblichen Standards ab. Die Schaffhauser Polizei verfügt heute über rund 4000m² - in vorstehend beschriebener Weise nutzbare - Geschossfläche. Es besteht ein aktueller Mehrbedarf von rund 1500m² nutzbarer Geschossfläche. Dieser Mehrbedarf setzt sich im Wesentlichen wie folgt zusammen: Zusätzliche Arbeitsräume und Arbeitsfläche für Spezialaufgaben wie Erkennungsdienst oder Spurensicherung und zusätzliche Büroarbeitsplätze. Benötigt werden rund 2900m² Arbeitsraum, zur Verfügung stehen heute 2100m² (+800m²). Es braucht mehr Einvernahmerräume (+80m²). Diese müssen aufgrund der mit der Einführung der schweizerischen Strafprozessordnung gestiegenen Anforderungen (z.B. Anwalt der ersten Stunde) ausreichend gross sein. Eine Verhaft-

strasse fehlt gänzlich (+50m²). Es braucht zusätzlichen Lagerraum (+250m²) sowie einen Rapportraum, dank dem andererseits einzelne kleinere Sitzungszimmer aufgegeben werden könnten (unter Berücksichtigung der Einsparung durch den Wegfall kleinerer Sitzungszimmer: +100m²). Daneben sind weitere gedeckte Abstellplätze für Einsatzfahrzeuge vorzusehen (+100m²).

Neben der Lösung der akuten Raumprobleme sind sodann bei der Schaffhauser Polizei weitere Fragestellungen für die Zukunft zu klären:

Das Schwerverkehrskontrollzentrum (SVKZ) ist derzeit im Güterbahnhof eingemietet. Im Sinne einer langfristigen Planung muss dieses in die Überlegungen über die räumliche Entwicklung der Schaffhauser Polizei mit einbezogen werden, da eine allfällige Verlegung des SVKZ relativ früh geplant werden müsste. Entsprechend sind Optionen für die Zukunft zu prüfen.

Ein weiterer Themenschwerpunkt bei der Schaffhauser Polizei ist die Schiessausbildung. Jede/r bewaffnete Mitarbeitende muss jährlich 4 halbtägige Ausbildungsmodule besuchen. Weiter umfasst die Schiessausbildung die Grundschulung der Polizeianwärter und -anwärterinnen sowie die Spezialtrainings der Sondergruppen. Die Schaffhauser Polizei betreibt zurzeit im stillgelegten Steinbruch Wippel, auf dem Gebiet der Gemeinde Thayngen, eine Outdoor-Schiessanlage für diese Grund- und Einsatzausbildung. Dort können zwar reelle Alltagssituationen unter verschiedenen Wetterverhältnissen und mit Fahrzeugen etc. geübt werden. Hingegen besteht nur beschränkt die Möglichkeit, stromabhängige Anlagen wie zum Beispiel ein digitales Schiesskino einzusetzen. Zudem kann die Schiessausbildung nur zu klar definierten und stark eingeschränkten Zeiten durchgeführt werden. Insbesondere das praxisnahe Schiessen in der Dämmerung und bei Nacht führt zu Lärmkonflikten mit der Nachbarschaft. Zudem können in den Monaten April, Mai und Juni im Wippel aus Naturschutzgründen (Brutzeit seltener Vögel in der Kiesgrube) keine Schiesslektionen abgehalten werden. Die jeweiligen Ausbildungsmodule werden dann auf dem Waffenplatz Frauenfeld abgehalten. Dieser Umstand führt zu Mehrkosten und einer Verminderung der Ausbildungszeit durch die Verschiebungen zwischen Schaffhausen und Frauenfeld. Der Bedarf an geeigneten Trainingsmöglichkeiten ist erkannt und es wurden bereits im Rahmen eines Projekts zur Erstellung eines regionalen Indoor Schiesszentrums Lösungen gesucht. Das Projekt konnte jedoch nicht realisiert werden.

2.3. Arealentwicklung Klosterviertel

Der Regierungsrat unterschied mit seiner Vorlage vom 13. Januar 2009 hinsichtlich der Folgenutzung des Gefängnisses zwischen einer "Erhaltung des Gefängnisses in seiner heutigen Form" und einer möglichen Arealentwicklung, "bei welcher auch tief greifende bauliche Veränderungen bis hin zum Abbruch des Gefängnisses mit in die Überlegungen einbezogen werden", und empfahl Letzteres. Der Kantonsrat hat sich klar für die Entwicklung des Klosterviertels ausgesprochen und zwecks Prüfung der diesbezüglichen Möglichkeiten Mittel gesprochen.

Im Rahmen der Beantwortung der Interpellation 2010/1 von Kantonsrätin Sabine Spross anlässlich der Kantonsratssitzung vom 6. September 2010 legte der Regierungsrat den damaligen Stand der

Abklärungen dar. Die Voten der anschliessenden Diskussion bekräftigten das bereits anlässlich der Diskussion zur Vorlage vom 13. Januar 2009 gezeigte grosse politische Interesse an der Realisierung einer wertschöpfungsstarken Entwicklung des Klostersviertels.

Die vorgenommenen Abklärungen haben gezeigt, dass das Klostersviertel aufgrund seiner Lage ein grosses städtebauliches und volkswirtschaftliches Potential hat. Die Entwicklung des Klostersviertels würde erhebliche Investitionen auslösen und als attraktive Wohn- und Geschäftslage die Neuan siedlung von Unternehmen und Privatpersonen fördern. Beides führt zu einer Steigerung des Steuersubstrates und des regionalen Konsums (Neuzuzüger/Mitarbeiter). Die derzeitige Nutzung des Klostersviertels durch das Gefängnis, Teile der Staatsanwaltschaft, die Schaffhauser Polizei, das Strassenverkehrsamt und die Motorfahrzeugkontrolle, das Tiefbauamt sowie die EKS AG schöpft dieses Potential in keiner Weise aus, ohne dass das Klostersviertel für die heutigen Nutzungen besonders geeignet wäre.

II. Lösungsvarianten für das Sicherheitszentrum und mögliche Standorte

1. Allgemeines

Im Rahmen des vom Kantonsrat erteilten Auftrages ergeben sich drei zu lösende Aufgabenbereiche:

1. Sicherheitsmängel beim Gefängnis / Raumbedarf der Staatsanwaltschaft
2. Raumbedarf der Schaffhauser Polizei
3. Städtebauliche Entwicklung des Klostersviertels

Diese drei Aufgabenbereiche greifen ineinander und können nicht isoliert betrachtet werden: Bei einem Sicherheitszentrum mit Erweiterungsmöglichkeiten für die Schaffhauser Polizei sind der Raumbedarf und die hohen Anforderungen der Schaffhauser Polizei von Anfang an zu berücksichtigen und ausschlaggebend für den Standort und die erforderliche Grösse des Grundstücks. Andererseits bleibt die Entwicklung des Klostersviertels solange blockiert, bis die Schaffhauser Polizei ins Sicherheitszentrum umzieht: Die Schaffhauser Polizei belegt nämlich nicht nur einen Grossteil des Klostersviertels, sondern hat auch grossen zusätzlichen Raumbedarf, der bei einem Verbleib im Klostersviertel abgedeckt werden muss.

Bei einem etappierten Bau des Sicherheitszentrums können die drei sich stellenden Aufgaben nur unvollständig gelöst werden. Der Standort der Schaffhauser Polizei und die Entwicklung des Klostersviertels stehen in enger Abhängigkeit zueinander: Bleibt die Schaffhauser Polizei an ihrem heutigen Standort, ist die Entwicklung des Klostersviertels weitgehend blockiert. Gleichermassen unbefriedigend bleibt die Situation der Schaffhauser Polizei. Entsprechend werden am heutigen Standort umfassende Investitionen in den Ausbau der Räumlichkeiten der Schaffhauser Polizei bzw. die Umnutzung zusätzlicher Räume erforderlich. In welchem Umfang dies der Fall sein wird, hängt massgeblich vom Zeithorizont für den Einbezug der Schaffhauser Polizei in das Sicherheitszentrum ab.

Gleichzeitig müssen die Anforderungen der Schaffhauser Polizei bei der Realisierung des Sicherheitszentrums von Anfang an berücksichtigt werden. Ferner ist der Landbedarf grösser als bei einem integralen Neubau. Dies alles verteuert den etappierten Bau eines Sicherheitszentrums.

Soll folglich die Schaffhauser Polizei in absehbarer Zeit in das Sicherheitszentrum integriert werden, so ist dieser Schritt aus Praktikabilitäts- und Kostengründen zeitgleich umzusetzen und von einer Etappierung abzusehen. Bei einem langfristigen Planungshorizont oder wenn die Integration der Schaffhauser Polizei in das Sicherheitszentrum lediglich als wünschbare Option für die Zukunft verstanden wird, stellt sich die Frage, ob die damit verbundenen Mehrkosten sowie die Blockierung von attraktivem Bauland gerechtfertigt sind.

Dies hat den Regierungsrat veranlasst, folgende drei Varianten zu prüfen.

- **Polizei- und Sicherheitszentrum:** Es wird von Anfang an ein integraler Neubau für die Schaffhauser Polizei, die Staatsanwaltschaft und das Gefängnis erstellt.
- **Sicherheitszentrum mit Erweiterungsmöglichkeiten für die Schaffhauser Polizei:** Die Schaffhauser Polizei bleibt mittelfristig im Klosterviertel. Ihr zusätzlicher Raumbedarf wird dort im Sinne einer Übergangslösung in den durch den Auszug des Gefängnisses und der Allgemeinen Abteilung der Staatsanwaltschaft frei werdenden Räumen abgedeckt. Bei der Projektierung des Sicherheitszentrums werden die Anforderungen der Schaffhauser Polizei an den Standort sowie der Mehrbedarf an Bauland für eine etappierte Bauweise berücksichtigt.
- **Sicherheitszentrum für die Staatsanwaltschaft und das Gefängnis:** Die Schaffhauser Polizei bleibt langfristig im Klosterviertel. Beim Sicherheitszentrum sind keine Erweiterungsmöglichkeiten für die Schaffhauser Polizei vorgesehen. Der Raumbedarf der Schaffhauser Polizei wird langfristig über zusätzliche Räume im Klosterviertel abgedeckt.

Grundlage für diese drei Lösungsansätze und die weitere Planung bildet das Raumprogramm der Schaffhauser Polizei, der Staatsanwaltschaft sowie des Gefängnisses. Dieses Raumprogramm hält den Raumbedarf auf Stufe Hauptnutzfläche fest. Das heisst, es wird nur die Nettofläche für die konkreten Nutzungen wie z.B. Bürofläche, Lagerräume, Gefängniszellen ausgewiesen. Von der architektonischen Umsetzung abhängige Flächen (z.B. Verkehrs-, Konstruktions- und Technikflächen oder Nebenräumen wie Putzräume) werden der Projektierung nicht zugrunde gelegt, sondern erst im Rahmen der vertieften Abklärungen im Testprojekt konkretisiert.

Das vorliegende Raumprogramm geht von den heutigen Nutzungen aus, würdigt diese kritisch auf ihre Zweckmässigkeit und berücksichtigt den zusätzlichen Bedarf:

Beim Kantonalen Gefängnis wurde der Raumbedarf auf Basis von 50 Zellen ermittelt. Wie bereits mit Vorlage vom 13. Januar 2009 dargestellt, werden die Raumbedürfnisse des Gefängnisses mit dem heutigen Raumbestand von rund 1000m² Nutzfläche bei weitem nicht abgedeckt. Auf Basis

der heute 45 Zellen beträgt die erforderliche Nutzfläche mindestens 1700m² Nutzfläche; auf Basis von 50 Zellen rund 2000m².

Demgegenüber kann bei der Staatsanwaltschaft von einem fast identischen Raumbedarf ausgegangen werden. Ein höherer Raumbedarf besteht bei den Einvernahmeräumen, welche derzeit weder in genügender Anzahl noch in ausreichender Grösse zur Verfügung stehen (+100m²). Die heute zum Teil ungenügenden Verhältnisse für die Verkehrsabteilung und die Jugendanwaltschaft im Bahnhofsgebäude führen zu einem geringfügigen Anstieg bei den Büroflächen (+40m²). Dieser Mehrbedarf kann mit der Zusammenlegung der Kanzleien im Sicherheitszentrum kompensiert werden (-40m²). Auf grössere (allgemeine) Sitzungszimmer wurde verzichtet. Solche werden als allgemeine Räume für alle Nutzer des Sicherheitszentrums konzipiert. Unter Berücksichtigung von langfristig sinnvollen Raumreserven (+90m²) ist bei der weiteren Projektierung bei der Staatsanwaltschaft von einer Nettofläche von rund 900m² auszugehen (heute 710m²).

Bei der Schaffhauser Polizei ist unter Einschluss einer Indoor-Schiessanlage (Schiesskeller) von einem Bedarf von 5550m² Nutzfläche auszugehen. Unter Berücksichtigung der langfristig sinnvollen Raumreserven werden im Raumprogramm der Schaffhauser Polizei 5900m² Nutzfläche eingesetzt.

Zusammenfassend ist von folgenden Nutzflächen auszugehen:

	<i>Ist</i>	<i>zusätzl. Bedarf</i>	<i>langfristige Reserve</i>	<i>Soll</i>
Gefängnis	1'100m ²	900m ²		2'000m ²
Staatsanwaltschaft	710m ²	100m ²	90m ²	900m ²
Schaffhauser Polizei	4'050m ²	1'500m ²	350m ²	5'900m ²

2. Die Lösungsvarianten für das Sicherheitszentrum im Einzelnen:

2.1. Polizei- und Sicherheitszentrum:

Sollen die Schaffhauser Polizei, die Staatsanwaltschaft und das Gefängnis in absehbarer Zeit räumlich zusammengeführt werden, so ist ein integraler Neubau, der - analog dem Bezirksgebäude Dietikon - diese drei Behörden von Anfang an aufnimmt, die effizienteste und kostengünstigste Umsetzung. Ein integraler Neubau ermöglicht von Beginn weg eine optimale Zusammenarbeit der drei Behörden im Rahmen von Strafuntersuchungen. Dies ist umso wichtiger, als die Staatsanwaltschaft bedingt durch die seit 1. Januar 2011 geltende schweizerische Strafprozessordnung bereits im polizeilichen Ermittlungsverfahren vermehrt Einfluss nehmen muss. Direkte Absprachen zwischen Polizei und Staatsanwaltschaft sind daher sehr wichtig und sehr effizient. Ein gemeinsamer Standort von Polizei und Staatsanwaltschaft fördert diese Zusammenarbeit bzw. erspart in der Fallbearbeitung viel Arbeitszeit. Kurze Wege innerhalb eines in sich geschlossenen Gebäudes gewährleisten zudem ein hohes Mass an Sicherheit und eine starke Reduktion der Personalkosten

für Gefangenentransporte durch die Schaffhauser Polizei. Die Schaffhauser Polizei kann zudem Optimierungen in ihren Abläufen und in ihrer Organisation vornehmen, die in den heutigen Räumlichkeiten nicht umsetzbar sind.

Neben diesen Synergien bietet der Bau des Polizei- und Sicherheitszentrums aber auch weitere Vorteile:

Die im Raumprogramm des Polizei- und Sicherheitszentrums vorgesehene Indoor-Schiessanlage steht der Schaffhauser Polizei während 24 Stunden für die Schiessausbildung zur Verfügung. Dank dieser können die Schiessprogramme viel flexibler und auch zwischendurch, z.B. während des Bereitschaftsdienstes, absolviert werden. Abwesenheiten aufgrund der Schiessausbildung entfallen somit weitestgehend, was die Verfügbarkeit der bewaffneten Mitarbeitenden erheblich steigert. Lediglich ein Teilbereich der Schiessausbildung, namentlich das dynamische Schiessen mit Bezug zum Alltag wird, da nicht in einer Indoor-Anlage möglich, extern durchgeführt werden müssen. Zudem ist wie bei anderen Polizeikorps eine Doppelnutzung der Indoor-Schiessanlage als Trainingsraum für die obligatorische Selbstverteidigungsausbildung vorgesehen. Dadurch wird auch die bisherige Anmietung eines externen Trainingslokals überflüssig.

Das Grenzwachtkorps ist an einer Mitbenützung dieser Anlage interessiert und hat unter Vorbehalt der Genehmigung durch die Bundesversammlung einen anteilmässigen Beitrag bis maximal 4 Mio. Franken zugesagt. Auf den selbständigen Bau einer Indoor-Schiessanlage für das Training der Schaffhauser Polizei kann damit verzichtet werden. Die dafür vom Kanton vorgesehenen Mittel in der Höhe von rund 1.5 Mio. Franken müssen somit nicht zusätzlich ausgegeben werden.

Das Raumprogramm des Polizei- und Sicherheitszentrums sieht weiter Rapport- und Führungsräume vor. Diese sind auch für Grossereignisse vorgesehen und ersetzen die heutigen Führungsräume des Kantonalen Führungsstabs im ehemaligen Zeughausareal auf der Breite. Einerseits werden so die Wege bei Grossereignissen kurz gehalten. Andererseits können die heutigen Führungsräume im ehemaligen Zeughaus auf der Breite anderen Nutzungen zugeführt werden; ein für das Projekt PASS (Potenzialaktivierung Stadt Schaffhausen) und die Entwicklung des Breitequartiers nicht zu unterschätzender Vorteil.

2.2. Sicherheitszentrum (Staatsanwaltschaft und Gefängnis) mit Erweiterungsmöglichkeiten für SHPOL (Auftrag des Kantonsrats):

Der etappierte Bau eines Sicherheitszentrums zeichnet sich durch eine weniger kompakte Bauweise als bei einem integralen Neubau aus. Zudem müssen diverse Arbeiten wiederholt ausgeführt werden (z.B. mehrfache Planerarbeiten, mehrmalige Submissionen und wiederholtes Einrichten der Baustelle) oder Arbeiten können aufgrund der bestehenden Gebäude nicht gleich effizient ausgeführt werden wie bei einem integralen Neubau. Die Erweiterung eines bereits in Betrieb befindlichen Sicherheitszentrums ist sodann unter erhöhten Sicherheitsvorkehrungen vorzunehmen (Bewachte Baustelle mit Sicherheitskontrollen bei Handwerkern, erhöhter Überwachungsaufwand im Gefängnis). Dies erhöht die Baukosten sowie den Landbedarf und schränkt damit auch die

Auswahl an geeigneten Standorten ein, zumal die Anforderungen der Schaffhauser Polizei hinsichtlich zentrale Lage und verkehrstechnische Erschliessung von Anfang an erfüllt sein müssen.

Mit Bezug auf eine etappierte Einbindung der Schaffhauser Polizei in das Sicherheitszentrum ist zu beachten, dass eine nur teilweise Verlagerung der Schaffhauser Polizei, namentlich der Kriminalpolizei, an einen neuen Standort nicht zu empfehlen ist. Bei einem kleineren Polizeikorps, wozu die Schaffhauser Polizei im Quervergleich mit anderen Kantonen zu zählen ist, sind die Organisationsstruktur und der Schichtplan der Mitarbeitenden aller Abteilungen komplex und ineinander verschachtelt. Bei dieser Korpsgrösse können nicht für alle Aufgaben in sich geschlossene Abteilungen geschaffen werden, sondern müssen die Mitarbeitenden multifunktional eingesetzt werden können. Es können somit nicht einfach einzelne Abteilungen aus dem Polizeikorps herausgelöst und in das Sicherheitszentrum verschoben werden, ohne dass dies erhebliche Auswirkungen auf die gesamte Organisation und die übrigen Arbeitsabläufe/-prozesse der Schaffhauser Polizei hätte.

Für die Zeit bis zur Erweiterung des Sicherheitszentrums mit der Schaffhauser Polizei ist zudem zu berücksichtigen, dass durch die räumliche Trennung (wie bereits in der Vorlage vom 13. Januar 2009 dargelegt) Zusatzkosten für Gefangenentransporte und Zuführungen entstehen und abhängig von der Distanz zum Sicherheitszentrum bei der Schaffhauser Polizei genügend Abstandszellen für kurzfristige Inhaftierungen (Polizeihaft und kurzfristige Unterbrechungen von Einvernahmen) vorzusehen sind. Die Zusammenarbeit in der Fallbearbeitung zwischen Schaffhauser Polizei und Staatsanwaltschaft gestaltet sich aufwendiger. Hinzu kommt, dass die schweizerische Strafprozessordnung per se schon einen erheblichen Mehraufwand nach sich zieht, der gemäss Planung der Schaffhauser Polizei erheblich mehr Personal benötigt.

Die akuten Raumprobleme der Schaffhauser Polizei müssen sodann am heutigen Standort im Sinne einer Übergangslösung unter Einbezug der frei werdenden Flächen des Gefängnisses und des URA angegangen werden. Die Höhe der dafür erforderlichen Investitionen ist abhängig vom Zeithorizont für die Verlegung der Schaffhauser Polizei ins Sicherheitszentrum. Ferner muss der Bedarf an Räumlichkeiten für die obligatorischen Schiessstrainings der Schaffhauser Polizei anderweitig mit entsprechenden Investitionen abgedeckt werden.

2.3. Sicherheitszentrum für die Staatsanwaltschaft und das Gefängnis:

Die Schaffung von Erweiterungsmöglichkeiten für die Schaffhauser Polizei bei der Realisierung eines Sicherheitszentrums ist Ausdruck einer weitsichtigen Planung. Sie verursacht aber Mehrkosten und schränkt die Auswahl an Standorten ein. Sie ist daher sinnvoll, wenn der politische Wille besteht, die für die Integration der Schaffhauser Polizei erforderlichen Investitionen zu einem späteren Zeitpunkt auch zu tätigen. Andernfalls ist die Frage aufzuwerfen, ob die Realisierung eines Polizei- und Sicherheitszentrums einer nächsten Generation übertragen und die weitere Planung auf ein Sicherheitszentrum für die Staatsanwaltschaft und das Gefängnis beschränkt werden soll. Dabei kann auf weniger attraktive Standorte zurückgegriffen werden und es würde nicht am neuen wie am alten Standort über Jahrzehnte attraktives Bauland blockiert.

Die ausgewiesenen Bedürfnisse der Schaffhauser Polizei müssten in diesem Fall langfristig am heutigen Standort gelöst werden: Die durch den Auszug der Allgemeinen Abteilung der Staatsanwaltschaft und des Gefängnisses frei werdenden Räumlichkeiten würden entsprechend der Schaffhauser Polizei zugewiesen und zusammen mit den bisherigen Räumlichkeiten der Schaffhauser Polizei ihren Bedürfnissen entsprechend saniert bzw. umgebaut. Zusätzlich fallen bei dieser Variante unter anderem die langfristig höheren Kosten für Gefangenentransporte sowie die erforderlichen Investitionen in eine Indoor-Schiessanlage an.

3. Mögliche Standorte

3.1. Allgemeines

Bei der Wahl des Standorts stehen sowohl beim Polizei- und Sicherheitszentrum als auch beim Sicherheitszentrum für die Staatsanwaltschaft und das Gefängnis mit Erweiterungsmöglichkeiten für die Schaffhauser Polizei die Anforderungen der Schaffhauser Polizei im Vordergrund. Der Standort muss ausreichend gross sein, um auch die Raumbedürfnisse der Schaffhauser Polizei abdecken zu können. Zudem muss er insbesondere mit Blick auf den ganzen Kanton zentral gelegen und verkehrstechnisch gut erschlossen sein. Eine mit dem heutigen Standort vergleichbare Zentrums- lage im städtischen Siedlungsgebiet, welche insbesondere für Nutzungen mit hohem Publikums- verkehr attraktiv ist, ist indes nicht erforderlich. Der direkte Zugang zur Polizei kann durch einen Polizeiposten in der Schaffhauser Altstadt sichergestellt werden.

Für den Bau eines Polizei- und Sicherheitszentrums stehen die drei folgenden Grundstücke im Vordergrund

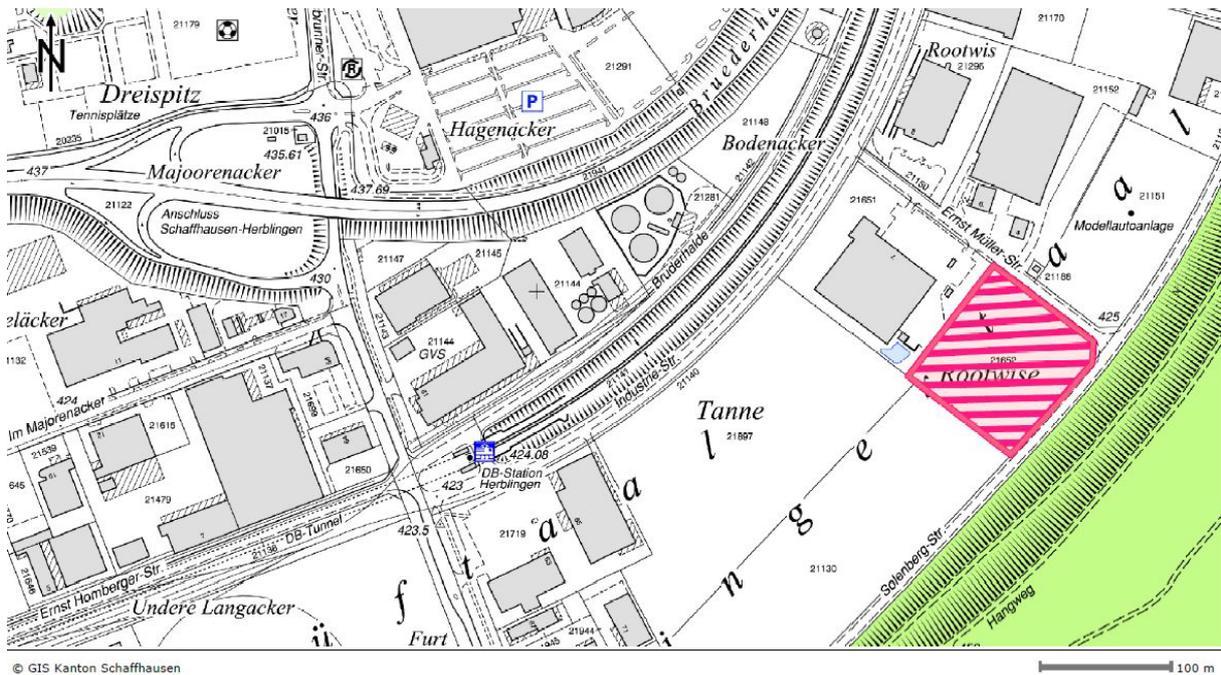
- Herblingen Solenbergstrasse, Grundstück GB 21652
- Schaffhausen Ebnatstrasse, Areal Glissa; GB 3114, 3118 und 3119
- Beringen Staawise, GB 3382

Das Grundstück Beringen Staawise steht im Eigentum des Kantons Schaffhausen. Das Grundstück Herblingen Solenbergstrasse wurde dem Kanton Schaffhausen im Abtausch gegen ein kantonseigenes Grundstück angeboten. Für das Grundstück Schaffhausen Ebnatstrasse besteht eine Offerte.

Aufgrund seiner Grösse eignet sich das Grundstück Herblingen Solenbergstrasse als einziges auch für eine etappierte Realisierung des Polizei- und Sicherheitszentrums. Bei einem Sicherheitszentrum ohne Erweiterungsmöglichkeiten für die Schaffhauser Polizei sind die Anforderungen sowohl hinsichtlich Lage wie auch hinsichtlich Grösse deutlich tiefer. Der Kanton Schaffhausen verfügt ausgangs Schaffhausen in Richtung Merishausen (Bereich Ziegelhütte) über ein Grundstück, welches grundsätzlich für den Bau eines Sicherheitszentrums ohne Erweiterungsmöglichkeiten geeignet wäre.

3.2. Die möglichen Grundstücke

Herblingen Solenbergstrasse; Grundstück GB 21652

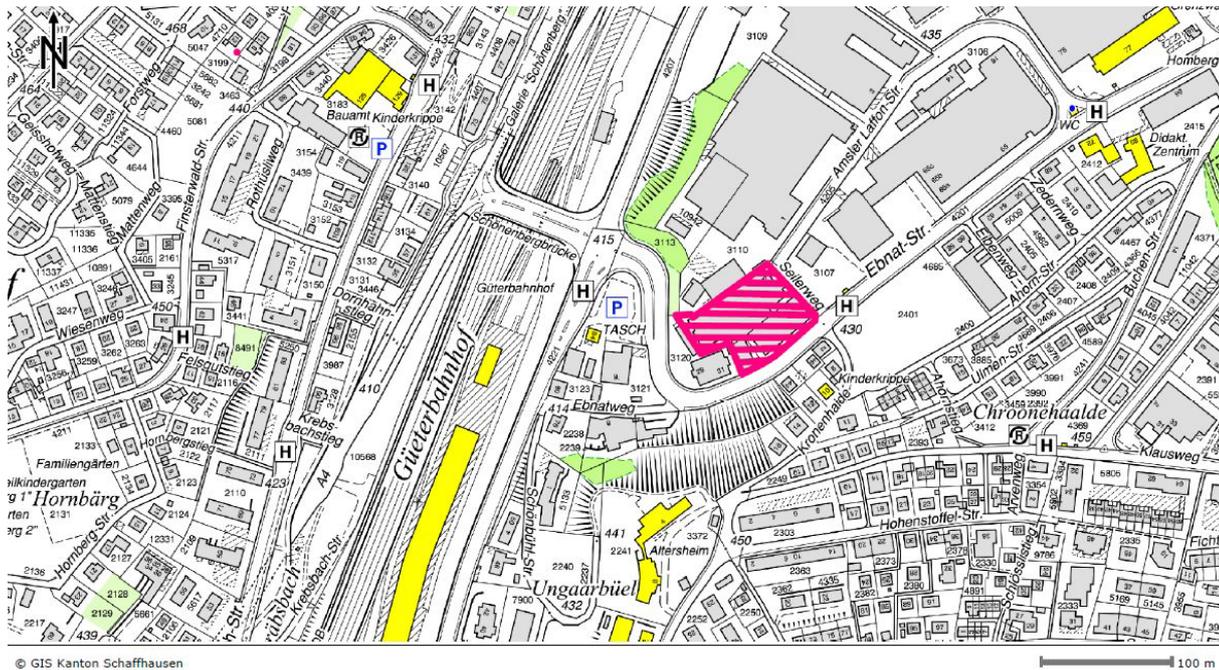


Das Grundstück GB 21652 an der Solenbergstrasse in Herblingen liegt in der Zone für Industrie und Dienstleistungen. Es weist bei einer Fläche von rund 11'500m² einen fast quadratischen Grundriss auf, ist ausreichend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen (Bahnhof Herblingen) und verkehrstechnisch gut angebunden (Autobahnanschluss Herblingen). Das Umfeld (Industrie mit Dienstleistungen) ist wenig sensibel. Das Grundstück liegt zudem am Rand dieser Zone und grenzt einseitig an die Waldzone. Auf der gegenüber liegenden Seite des Grundstücks ist das Fussballstadion FCS-Park geplant, was Synergien beim Ordnungsdienst bei Fussballspielen bringen würde.

Als einziger der Standorte ist das Grundstück auch für den etappierten Bau eines Polizei- und Sicherheitszentrums geeignet. Aufgrund seiner Grösse und seiner Lage in unmittelbarer Nähe zum Autobahnanschluss Herblingen kann das Grundstück auch auf sein Potential als möglicher zukünftiger Standort für das Schwerverkehrskontrollzentrum geprüft werden. Dieses ist heute im Güterbahnhof eingemietet. Eine Verlegung des Schwerverkehrskontrollzentrums an den gleichen Standort wie die anderen Einheiten der Schaffhauser Polizei würde Synergien schaffen. Zudem könnte der Schwerverkehr besser vom Stadtzentrum ferngehalten werden.

Mit der heutigen Eigentümerin des Grundstücks, der Georg Fischer AG, wurden Gespräche über den Erwerb dieses Grundstücks geführt. Im Ergebnis sind beide Seiten an einem Landabtausch interessiert.

Schaffhausen Ebnatstrasse; Areal Glissa; GB 3114, 3118 und 3119

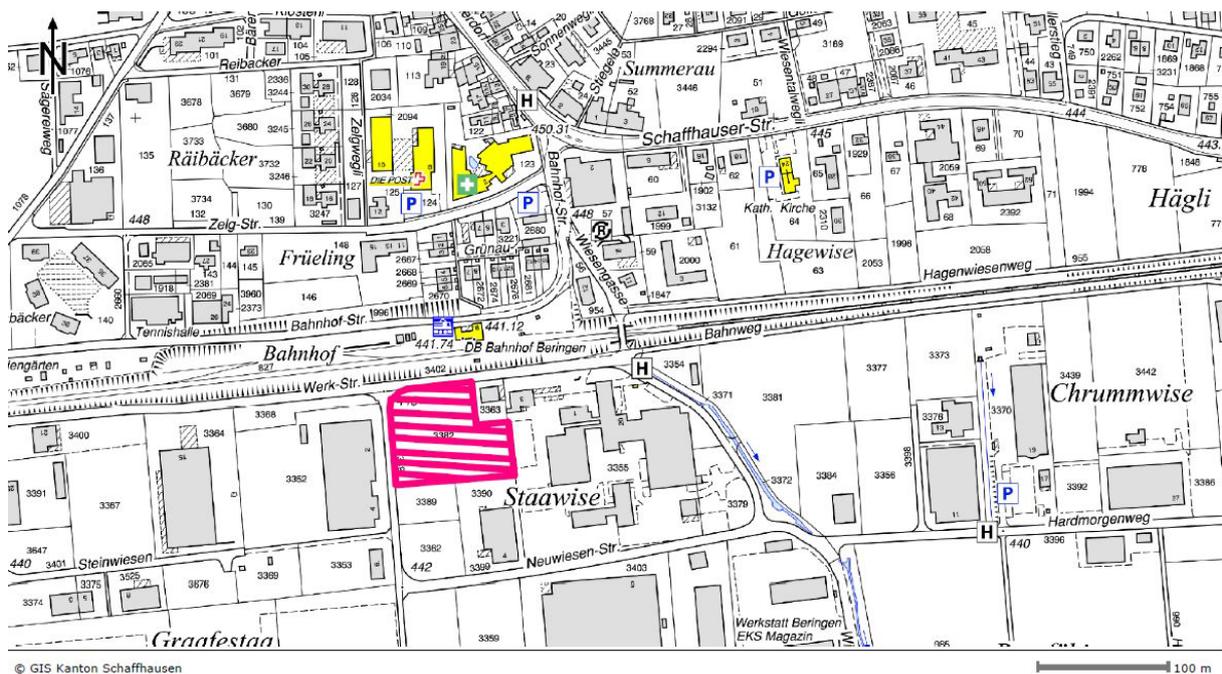


Das in der Zone für Industrie und Dienstleistung gelegene Grundstück liegt verkehrstechnisch ideal an der Autobahnzufahrt Schaffhausen Nord, ist gut mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen und liegt in Gehdistanz zum Schaffhauser Stadtzentrum. Auf der gegenüberliegenden Strassenseite der Ebnatstrasse befinden sich Wohnbauten. Der Gefängnisteil könnte jedoch auf der abgewandten Seite realisiert werden, sodass vom Gefängnis aus keine störenden Einflüsse auf Wohnbauten zu befürchten sind und dieses auch nicht einsehbar ist. Das Areal ist heute zudem mit einer optisch wenig ansprechenden Industriebaute belegt. Ein Polizei- und Sicherheitszentrum an deren Stelle wäre insofern eine Aufwertung des Quartiers.

Mit einer Fläche von nur rund $4'700\text{m}^2$ eignet sich das Grundstück nicht für einen etappierten Bau und es muss auch beim integralen Neubau eines Polizei- und Sicherheitszentrums eine stark verdichtete Bauweise gewählt werden. Ferner sind Abbruchkosten für die heutigen Gebäude mit zu berücksichtigen. Aufgrund der erforderlichen hohen Ausnutzung wird das Projekt in einen Quartierplan einzubinden sein. Zudem lässt die bereits von Anfang an hohe Ausnutzung wenig Spielraum für spätere Erweiterungen. Insgesamt handelt es sich beim „Areal Glissa“ um ein teures Baugelände, das aber gleichwohl durch seine Nähe zur Stadt und seine gute Verkehrslage sehr gut geeignet wäre.

Das Grundstück ist derzeit im Eigentum der Kluruha AG in Liquidation. Über die Verfügbarkeit des Areals wurden Vorgespräche geführt und es liegt eine verbindliche Offerte für ein Kaufrecht vor.

Beringen Staawise, GB 3382

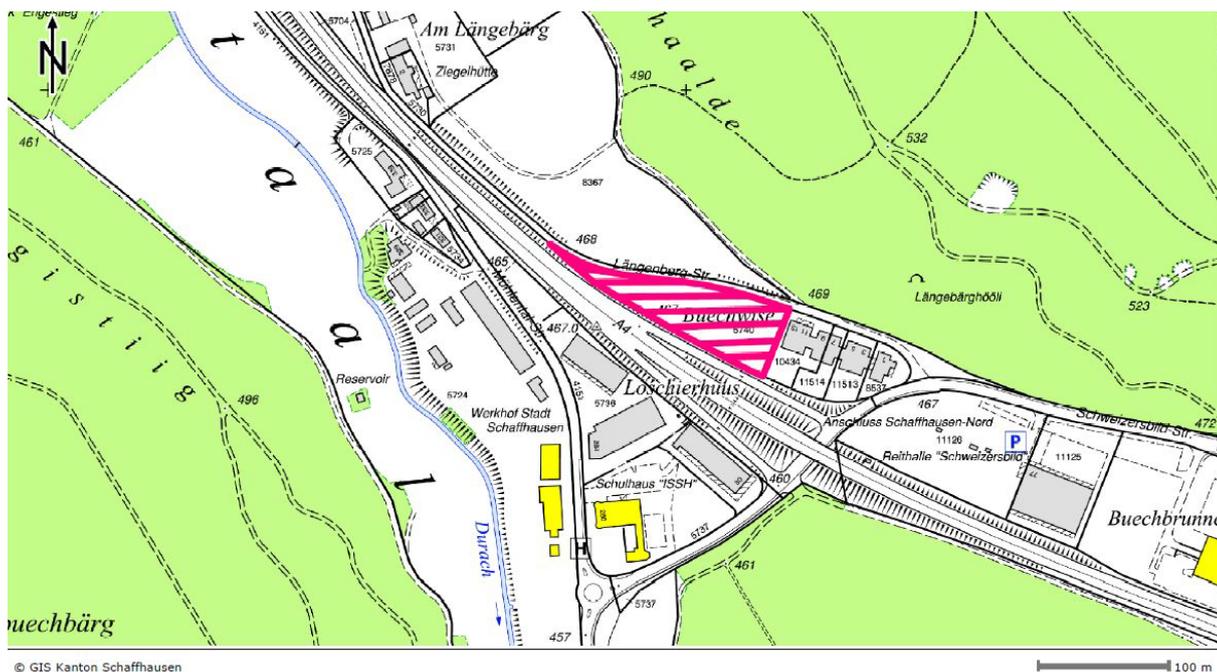


Der Kanton Schaffhausen verfügt in Beringen über eine Parzelle mit einer Fläche von gut 6'000m². Das Grundstück hat einen günstigen Grundriss und ist mit öffentlichen Verkehrsmitteln gut zu erreichen (Bahnhof Beringen). Mit der Realisierung des Galgenbucktunnels ist der Standort überdies auch verkehrstechnisch gut angebunden. Das Grundstück liegt am Rande der Industriezone und grenzt an die Bahnlinie, auf deren gegenüberliegenden Seite befindet sich eine Wohnzone bzw. Wohn- und Gewerbezone.

Das Grundstück liegt in einem Entwicklungsgebiet gemäss Zielsetzungen aus dem Agglomerationsprogramm Schaffhausen Plus und ist aufgrund der guten Verkehrsanbindung mit publikumsintensiven Nutzungen oder Nutzungen mit einer hohen Anzahl von Beschäftigten zu versehen. Letzteres ist bei einem Polizei- und Sicherheitszentrum gegeben. Ein Sicherheitszentrum mit oder ohne Erweiterungsmöglichkeiten fällt aus diesem Grund wie auch aufgrund der Grösse des Grundstücks ausser Betracht.

Bei der Realisierung eines Polizei- und Sicherheitszentrums an diesem Standort würde der Polizeiposten Neunkirch obsolet und es bestünde diesbezügliches Sparpotential.

Schaffhausen Ziegelhütte, GB 5740 (keine Erweiterungsmöglichkeit für SHPOL)



Das Grundstück Schaffhausen Ziegelhütte weist eine Fläche von rund 6'000m² aus. Seine längliche, in einen Spitz zulaufende Form schränkt aber die Überbaubarkeit ein, sodass es sich lediglich für den Bau eines Sicherheitszentrums ohne Erweiterungsmöglichkeiten eignet. Das Grundstück liegt zwischen der Auffahrt der A4 in Richtung Merishausen und landwirtschaftlicher Nutzfläche bzw. Waldfläche. Lediglich im Osten grenzt das Grundstück an Industriebauten. Insgesamt ist der Standort als wenig sensibel einzustufen. Das Grundstück ist ausreichend mit öffentlichen Verkehrsmitteln erschlossen (Bus, Postauto) und über den Autobahnanschluss Schweizersbild verkehrstechnisch gut erschlossen. Es liegt in der Industriezone.

4. Neuer Standort hat keinen Einfluss auf Polizeipräsenz in Schaffhauser Altstadt

Die Polizeipräsenz in der Schaffhauser Altstadt bleibt unabhängig vom Standort des Polizei- und Sicherheitszentrums gewährleistet. Die Kundenbedürfnisse sowie der einfache Zugang zur polizeilichen Versorgung werden weiterhin durch den bedürfnisgerechten Betrieb eines Polizeipostens in der Schaffhauser Altstadt abgedeckt. Gleichermassen keinen Einfluss hat die Wahl des neuen Standorts auf die Patrouillentätigkeit der Schaffhauser Polizei.

III. Entwicklungspotential Klosterviertel

Auf dem Perimeter des Klosterbezirks West sind heute folgende Dienststellen des Kantons und der EKS AG angesiedelt: Schaffhauser Polizei, Teile der Staatsanwaltschaft (Allg. Abt.), Kantonales Gefängnis, Strassenverkehrsamt inkl. Motorfahrzeugkontrolle, Tiefbauamt, Öffentlicher Verkehr und Büros der EKS AG.

Für die Entwicklung dieses Areals wurde ein breiter Variantenfächer entwickelt, abgestimmt auf die drei Lösungsansätze des Sicherheitszentrums. Die Basis dazu bildet eine fundierte Grundlagen-

ermittlung, die unter anderen auch planerische und baurechtliche Vorgaben, Gebäudeflächen und Zustandsbeurteilungen sowie Vorschläge über mögliche zukünftige Nutzungen enthält. Geprüft wurde das ganze Spektrum an Möglichkeiten vom Ersatz einzelner Bauten bis hin zu Ersatzüberbauungen über die ganze Arealfläche. Dabei wurde das Gesamtareal in drei von einander unabhängige und sinnvoll überbaubare Teilflächen aufgeteilt: den industriellen Süden, den klösterlich geprägten Mittelteil und den unüberbauten Nordteil.

Städtebauliche Überlegungen haben sehr schnell zur Erkenntnis geführt, dass das gesamte Areal, das sich im Besitze des Kantons befindet (zwischen Klosterstrasse, Klosterbogen, Rheinstrasse, Rosengasse und Beckenstube, aber ohne Regierungsgebäude), in die Überlegungen für zukünftigen Entwicklungsmöglichkeiten mit einzubeziehen ist, d.h. dass sich eine Gesamtplanung über das ganze Areal erstrecken muss. Dies umso mehr, als es sich um ein städtebaulich und denkmalpflegerisch anspruchsvolles Gebiet handelt. Der punktuelle und nicht in ein übergeordnetes Konzept eingebundene Ersatz von Einzelbauten würde die langfristige Entwicklung der Klosterbezirks West nachhaltig in Frage stellen.

Unabhängig, ob der Klosterbezirk West früher oder später neu gestaltet wird, muss die weitere Planung in direktem Zusammenhang mit der Neugestaltung des Rheinuferes erfolgen. Das heisst, dass im Rahmen einer Gesamtplanung der südlichen Altstadt zuerst die Rahmenbedingungen definiert werden müssen und darauf basierend eine Testplanung durchgeführt oder ein Masterplan erstellt werden muss als Basis für einen Quartierplan. Alle Neubauten sind innerhalb dieses Quartierplanes zu erstellen, um stufenweise zu einer überzeugenden qualitativ hochstehenden städtebaulichen Lösung zu führen wie vor über 100 Jahren, als durch die Neugestaltung des Regierungsviertels Altbauten und Neubauten zu einem harmonischen Gesamtkomplex vereinigt wurden.

Bei der **Realisierung eines Polizei- und Sicherheitszentrums** ergibt sich ein umfassendes Entwicklungspotential, sobald auch für das Strassenverkehrsamt, das Tiefbauamt und die Büros der EKS AG adäquate Ersatzlösungen geschaffen werden können. Unter dieser Voraussetzung ergeben sich u.a. die folgenden Entwicklungsszenarien:

1. Der Kanton gibt Teilflächen oder das ganze Areal mit den bestehenden Gebäuden im Baurecht an Investoren ab, die dieses Areal im Rahmen eines umfassenden Projekts und nach Massgabe eines übergeordneten Quartierplans entwickeln und Räume für Gewerbe, Dienstleistung und Wohnen schaffen. Der bei einer solchen Abgabe im Baurecht zu erwartende Erlös wird die Kosten des Polizei- und Sicherheitszentrums sowie die Verlegung der übrigen Dienststellen nur zu einem kleinen Teil refinanzieren. Wesentlicher aber ist der positive volkswirtschaftliche Effekt einer Arealüberbauung an dieser attraktiven Lage. Nebst den positiven Auswirkungen der zu erwartenden Investitionen hilft ein solches Projekt mit, den derzeitigen Mangel an attraktiven Wohnlagen für steuerstarke Zuziehende zu verringern und dem Kanton zusätzliches Steuersubstrat zu erschliessen. Die durch die Investitionen, die Zuzüge und das zusätzliche Steueraufkommen zu erwartenden positiven volkswirtschaftlichen Auswirkungen übersteigen die Finanzierung der Investitionen des Kantons Schaffhausen dabei bei Weitem.

2. Der Kanton behält seine Bauten, saniert sie und vermietet sie an Dritte für Gewerbe und Dienstleistung. Wohnungen sind bei Bedarf und mit entsprechendem Aufwand in den Obergeschossen auch realisierbar. Da alle Gebäude bereits vollständig abgeschrieben sind und nur die für die Vermietung notwendigen Sanierungs- und Umbaukosten einkalkuliert werden müssen, kann der Kanton attraktive Mietzinse anbieten. Der volkswirtschaftliche Nutzen dieser Lösung liegt aber weit hinter dem positiven volkswirtschaftlichen Effekt einer umfassenden Arealentwicklung. Die Bereitstellung und Vermietung von Liegenschaften gehört sodann nicht zu den Kernaufgaben des Kantons. In Frage käme daher allenfalls die Vergabe im Baurecht.

Bei der **Realisierung eines Sicherheitszentrums mit Erweiterungsmöglichkeiten für die Schaffhauser Polizei** stehen ab Auszug der Schaffhauser Polizei und der übrigen Dienststellen die vorangehend beschriebenen Möglichkeiten offen. Bis dahin unterliegt die Entwicklung des Areals den gleichen Einschränkungen wie bei der Variante "Sicherheitszentrum für die Staatsanwaltschaft und das Kantonale Gefängnis".

Bei der **Realisierung eines Sicherheitszentrums für die Staatsanwaltschaft und das Kantonale Gefängnis** kommen für die künftige Nutzung des mittleren und des nördlichen Teil des Kloster Viertels grundsätzlich kantonsinterne Umnutzungen, wie sie anhand von Beispielen bereits mit der Orientierungsvorlage vom 13. Januar 2009 (dort S. 29 f.) skizziert wurden, oder eine Nutzung durch die Polizei in Frage. Die Einschränkungen durch die auf dem Areal verbleibende Schaffhauser Polizei, welche in der Ausübung ihrer Aufgaben nicht beeinträchtigt werden darf, sowie die mit den baulichen Anpassungen verbundenen Kosten führen dazu, dass der Standort in dieser Konstellation wenig attraktiv ist. Selbst das Museum Allerheiligen zeigte aufgrund der hohen Umbaukosten wenig Interesse an der Nutzung eines Teils der frei werdenden Räume. Aufgrund der festgestellten prekären räumlichen Situation bei der Schaffhauser Polizei drängt sich bei dieser Variante eine Umnutzung der frei werdenden Räume zugunsten der Schaffhauser Polizei auf. Der zusätzliche Raum würde den vordringlichsten Raumbedarf der Schaffhauser Polizei decken und der Schaffhauser Polizei zudem in beschränktem Mass die Möglichkeit bieten, ihre internen Abläufe durch räumliche Verschiebungen zu verbessern. Die erforderlichen baulichen Anpassungen erstrecken sich bei einem Verbleib der Schaffhauser Polizei primär auf die frei werdenden Räume des Gefängnisses und der Allgemeinen Abteilung der Staatsanwaltschaft. Da die Umorganisation primär die Verlagerung von Büros umfasst, sind bei den bestehenden Räumlichkeiten der Schaffhauser Polizei Renovationen und Anpassungen im Rahmen normaler Unterhaltsarbeiten vorgesehen. Auch wenn sich diese baulichen Anpassungen auf das betrieblich notwendige Minimum beschränken werden, lassen sich deren Kosten heute nur schwer voraussagen. Sollte der Kantonsrat sich für diese Variante entscheiden, werden diese Kosten im Rahmen einer vertieften Analyse geschätzt werden müssen.

Eine städtebauliche Entwicklung des Klosters Viertels bleibt bei dieser Variante auf den südlichen Teil des Klosters Viertels beschränkt, und kann nur in Etappen erfolgen. Alle Varianten bedingen die Verlegung der Räumlichkeiten des Strassenverkehrsamtes, des Tiefbauamtes und der EKS AG.

IV. Kosten und volkswirtschaftlicher Nutzen

1. Kosten

Im derzeitigen Planungsstand lassen sich noch keine detaillierten Kostenschätzungen vornehmen. Dies würde Projektskizzen mit einem Detaillierungsgrad voraussetzen, welcher im Rahmen eines Variantenentscheides nicht vertretbar wäre. Gleichwohl können innerhalb einer gewissen Bandbreite verlässliche Angaben über die Grössenordnung der Kosten der einzelnen Lösungsvarianten gemacht werden. Dabei wird anhand des Raumprogramms sowie gestützt auf Erfahrungs- und Vergleichswerte (Benchmark) das Bauvolumen abgeschätzt und dieses mit den normalerweise pro Volumeneinheit anfallenden Baukosten multipliziert. Reserven für Unvorhergesehenes und die Baukostenteuerung von durchschnittlich rund 2 % pro Jahr bleiben dabei unberücksichtigt.

Noch nicht weiter abschätzen lassen sich die Kosten für den Stadtposten der Schaffhauser Polizei in der Schaffhauser Altstadt. Da es sich dabei im Wesentlichen um Büroräumlichkeiten handelt, dürften diese nicht sehr hoch sein. Ebenfalls noch nicht abschätzen lassen sich die Kosten der baulichen Massnahmen, welche sich bei einem Verbleib der Schaffhauser Polizei am bisherigen Standort aufdrängen. Je nach Verbleibdauer ist von unterschiedlich intensiven Umbau- und Sanierungsarbeiten auszugehen. Die Kosten des Stadtpostens sowie der baulichen Massnahmen bei einem Verbleib der Schaffhauser Polizei am alten Standort werden daher nicht ziffernmässig, sondern nur pro memoria erwähnt.

Baukosten			
Baukosten für STA und Gefängnis		34.10	29.10
Baukosten Erweiterung SHPOL		52.30	
Baukosten integraler Neubau	80.40		
Landwert	3.10	3.10	1.50
Baukosten total	83.50	89.50	30.60
Beiträge an Baukosten			
./ Bundesbeiträge	-2.00	-2.00	-2.00
./ Beitrag GWK an Schiesskeller	-4.00		
Projektkosten netto (inkl. Landwert)	<u>77.50</u>	<u>87.50</u>	<u>28.60</u>
Kantonsbeitrag Indoor Schiessanlage		1.50	1.50
Kosten insgesamt (inkl. Indoor Schiessanlage)	<u>77.50</u>	<u>89.00</u>	<u>30.10</u>
<u>Mehrbelastung laufende Rechnung</u>			
Abschreibungen (25 Jahre)	3.10	3.56	1.20
Durchschnittlicher Zinsverlust (3%)	1.16	1.34	0.45
Mehrbelastung Gefangenentransporte		0.25	0.25
Wegfall Mehrkosten SHPOL Schiessen	-0.20	-0.20	-0.20
Wegfall externe Mietkosten	-0.05		
	<u>4.01</u>	<u>4.95</u>	<u>1.71</u>
<u>Weitere, derzeit noch nicht ermittelbare Kosten</u>	Stadtposten SHPOL	Stadtposten SHPOL	
		Umbau-, Ausbau- und Sanierungskosten für <u>Übergangslösung</u> SHPOL am alten Standort	Umbau-, Ausbau- und Sanierungskosten für <u>langfristige Lösung</u> SHPOL am alten Standort

Die vorstehende Berechnung geht von den Landkosten des Grundstücks Herblingen Solenbergstrasse aus. Beim Polizei- und Sicherheitszentrum sind die Kosten einer Indoor-Schiessanlage enthalten. Wird das Polizei- und Sicherheitszentrum nicht realisiert, sind die Trainingsmöglichkeiten für die Schaffhauser Polizei wie auch für das GWK anderweitig sicherzustellen. Die entsprechenden Mehrkosten für den Kanton Schaffhausen sind im Variantenvergleich ausgewiesen. Dabei wird davon ausgegangen, dass der Beitrag des GWK in eine externe Lösung eingebracht würde. Die Amortisation der Investitionen wurde zwecks einfacherer Vergleichbarkeit einheitlich auf eine Zeitdauer von 25 Jahren berechnet. Tatsächlich werden sich diese aber bei der Variante Sicherheitszentrum mit Erweiterungsmöglichkeiten aufgrund der Etappierung über einen längeren Zeitraum erstrecken, sodass die jährlichen Amortisationszahlungen tiefer ausfallen werden.

Die strikten Amortisationsvorschriften mit einer sehr kurzen Amortisationsdauer von 25 Jahren führen zu einer vorübergehend hohen Belastung der laufenden Rechnung durch Abschreibungen. Es wurde daher auch als alternatives Finanzierungsmodell Public Private Partnership (PPP) geprüft, aber wieder verworfen: Die Anwendung von Modellen öffentlich-privater Partnerschaften kann sich auf den ersten Blick als mögliche Finanzierungsalternative anbieten, falls zu wenig Mittel für bauliche Investitionen vorhanden sind. Die Grundidee von PPP, die Realisierung und die Bewirtschaftung an private Partner zu delegieren, birgt aber ein enormes Risiko. Die Verlässlichkeit des privaten Partners ist absolut zentral. Betreibung, Insolvenz oder gar Konkurs können eine langfristig angelegte Partnerschaft (üblicherweise über 40 Jahre) gefährden. Zudem darf nicht ausser Acht gelassen werden, dass spätere Beststellungsänderungen im Betrieb bei einer PPP in der Regel einer Vertragsänderung bedürfen. Daher dürften Korrekturen am Leistungsumfang, wenn überhaupt möglich, nur sehr schwierig und unter enormen Kostenfolgen zu realisieren sein. Dies wäre für ein Bürogebäude vielleicht noch vertretbar, für ein Sicherheitszentrum mit dem gegebenen Bedarf der kontinuierlichen Nachrüstung der Betriebseinrichtung (insbesondere Gebäudetechnik, Sicherheitsanlagen und Schliesssysteme) ist dies aber schlicht nicht denkbar.

2. Volkswirtschaftlicher Nutzen

Den Kosten für die Verlegung der Schaffhauser Polizei, der Staatsanwaltschaft, des Kantonalen Gefängnisses sowie weiterer Dienststellen (Tiefbauamt, Strassenverkehrsamt) aus dem Kloster Viertel steht der volkswirtschaftliche Nutzen für die Region aus der Entwicklung des Klosters Viertels gegenüber. Je nachdem, wie das Kloster Viertel entwickelt wird, kann bereits in den nächsten 30 Jahren mit einem volkswirtschaftlichen Nutzen weit über den Investitionen des Kantons gerechnet werden. Es versteht sich von selbst, dass der volkswirtschaftliche Nutzen eines Projekts für eine Region namentlich bei einer zukunftsgerichteten Betrachtungsweise nicht präzise prognostiziert werden kann. Ein grosser Teil der Investitionen wird aber in der Region bleiben. Dies gilt für die Investitionen in das Polizei- und Sicherheitszentrum sowie für die Investitionen in die Entwicklung des Klosters Viertels. Der im Kloster Viertel zu schaffende Wohn- und Geschäftsraum trägt zur weiteren Attraktivierung des Kantons Schaffhausen bei. Durch Zuzüge in diese Wohn- und Geschäftsraum wird nicht nur zusätzliches Steuersubstrat generiert, sondern auch der Konsum in der Region und damit die Wertschöpfung durch die ansässigen Unternehmen und Gewerbetreibenden erhöht.

Modellrechnungen zeigen, dass insbesondere bei einer Abgabe des Areals an Investoren zwecks umfassender baulicher Entwicklung, aber auch bei einer Sanierung und Vermietung des Areals durch den Kanton deutliche volkswirtschaftliche Nettoeffekte erzielt werden. Einzig die Sanierung und Selbstnutzung des Klosters Viertels durch den Kanton ist aus volkswirtschaftlicher Sicht wenig sinnvoll.

V. Schlussbemerkungen

In materieller Hinsicht erweist sich das **Polizei- und Sicherheitszentrum** (integraler Neubau für Polizei, Staatsanwaltschaft und Gefängnis) als die mit Abstand beste Variante. Die internen Abläufe der Schaffhauser Polizei und die Zusammenarbeit zwischen Polizei, Staatsanwaltschaft und Ge-

fängnis werden optimiert. Die kurzen Wege und der weitgehende Wegfall von Gefangenentransporten ausserhalb des Gebäudes erhöhen die Sicherheit und wirken sich positiv auf die Entwicklung der laufenden Kosten aus.

Eine städtebaulich ansprechende und wertschöpfungsintensive Nutzung des Klosterviertels im Rahmen einer Gesamtentwicklung kann ohne Behinderung umgesetzt werden und zur volkswirtschaftlichen Stärkung des Kantons beitragen.

Ein **Sicherheitszentrum mit Erweiterungsmöglichkeiten für die Schaffhauser Polizei** bringt im langfristigen Endergebnis die gleichen Vorteile. Die etappierte Bauweise verteuert das Projekt aber. Zudem müssen am bisherigen Standort als Übergangslösung Investitionen für die Behebung der räumlichen Engpässe der Schaffhauser Polizei getätigt werden. Das dringende Bedürfnis nach einer Indoor-Schiessanlage bleibt ungelöst. Abhängig vom vorgesehenen Zeithorizont muss diese im Sicherheitszentrum oder am bisherigen Standort der Schaffhauser Polizei gebaut werden, damit die Schiessausbildung der Schaffhauser Polizei nicht weiterhin kostenintensiv in ausserkantonalen Anlagen durchgeführt werden muss. Schliesslich blockiert ein etappiertes Vorgehen bis zur Bauvollendung sowohl am alten wie auch am neuen Standort wertvolles Bauland.

Ein **Sicherheitszentrum für das Kantonale Gefängnis und die Staatsanwaltschaft** bietet keine Synergien bei der Zusammenarbeit mit der Polizei und ist von allen Lösungsvarianten die am wenigsten zu präferierende. Als Lösung kommt ein Sicherheitszentrum ohne Erweiterungsmöglichkeiten nur in Frage, wenn die Zusammenführung der Schaffhauser Polizei mit der Staatsanwaltschaft und dem Gefängnis auch langfristig kein Thema ist, bzw. einer nächsten Generation übertragen werden soll. In diesem Fall sind die Mehrkosten an einem neuen Standort nicht gerechtfertigt und es sind die Raumbedürfnisse der Schaffhauser Polizei sowie ihr Bedürfnis nach Trainingsmöglichkeiten im Schiessen mittels zusätzlicher Räume und Investitionen am heutigen Standort abzudecken.

Der Regierungsrat empfiehlt aus all diesen Gründen die Realisierung eines **Polizei- und Sicherheitszentrums auf dem Areal Herblingen Solenbergstrasse** und mit Ausnahme eines Polizeipostens in der Schaffhauser Altstadt die vollständige Auslagerung der Schaffhauser Polizei an den neuen Standort. Dies beinhaltet auch die Einrichtung einer gemeinsamen Indoor-Schiessanlage für die Schaffhauser Polizei und das Grenzwachtkorps sowie die Prüfung der Option einer späteren Verlegung des Schwerverkehrskontrollzentrums an den neuen Standort der Schaffhauser Polizei. Die dadurch möglichen Synergien und Einsparungen überwiegen mittel- bis langfristig die Investitionen. Gleichzeitig wird eine umfassende städtebauliche Entwicklung des Klosterviertels ermöglicht, die eine positive Auswirkung auf die Standortattraktivität des Kantons hat und zusammen mit den Investitionen in den Bau des Polizei- und Sicherheitszentrums ein erhebliches Investitionsvolumen im Kanton auslöst.

VI. Anträge

1. Grundsatzentscheid über die Projektierung eines Polizei- und Sicherheitszentrums

Bei Grossprojekten wie dem Sicherheitszentrum sind die Entscheidungsträger im Sinne der Planungssicherheit möglichst früh in die grundlegenden Weichenstellungen mit ein zu beziehen. Dadurch können zeit- und kostenintensive Projektierungsarbeiten auf diejenigen Grossprojekte und Projektvarianten beschränkt werden, welche auch den erforderlichen, breiten Rückhalt geniessen.

Vorliegend stehen drei Realisierungsvarianten und mehrere Standorte zu Auswahl. Die voraussichtlichen Kosten der drei Realisierungsvarianten wurden anhand von Benchmarks geschätzt. In einem nächsten Schritt sind diese Realisierungsvarianten und ihre Kosten soweit zu konkretisieren, dass sie einer Kreditvorlage zugrunde gelegt werden können.

Die vollständige Ausarbeitung aller drei Realisierungsvarianten ist nicht sinnvoll. Vielmehr ist vorliegend zu bestimmen, welche der skizzierten Realisierungsvarianten des Sicherheitszentrums an welchem Standort weiter verfolgt werden soll. Damit wird auf Basis der bisherigen Schätzungen auch der grobe Kostenrahmen des Projekts festgelegt.

Gemäss Art. 58 Abs. 2 in Verbindung mit Art. 33 Abs. 1 lit. e der Kantonsverfassung vom 17. Juni 2002 (KV) kann der Kantonsrat im Bereich seiner Zuständigkeiten Grundsatzbeschlüsse fassen, die dem fakultativen Referendum unterliegen. Ein Grundsatzbeschluss ist mit einem Auftrag des Kantonsrates an den Regierungsrat vergleichbar (Art. 58 Abs. 1 KV). Mit einem Grundsatzbeschluss hat die Stimmbevölkerung die Möglichkeit, sich allenfalls schon frühzeitig über die einzuschlagende Richtung einer Vorlage zu äussern.

Der Regierungsrat ersucht vorliegend darum, der Planung eines Polizei- und Sicherheitszentrums an der Solenbergstrasse in Schaffhausen mit voraussichtlichen Investitionskosten (netto) von 77,5 Mio. Franken (Stand Oktober 2010, basierend auf Benchmarkwerten) zuzustimmen und den Regierungsrat mit den weiteren Planungsschritten für die Ermittlung eines Baukredites zu beauftragen.

Trotz grösserem Bauvolumen kein zusätzlicher Projektkredit erforderlich

Mit Beschluss vom 17. August 2009 wurde ein Kredit von CHF 950'000.-- für die Projektierung eines Neubaus eines kantonalen Sicherheitszentrums bewilligt. Dieser Kredit war für die Projektierung der Lösungsvariante Sicherheitszentrum mit Erweiterungsmöglichkeiten für die Schaffhauser Polizei bemessen worden. Diese Variante weist gemäss heutigem Planungsstand ein Bauvolumen von rund 20'000m³ auf. Hinsichtlich der Erweiterungsmöglichkeiten für die Schaffhauser Polizei war lediglich vorgesehen, bei der Staatsanwaltschaft und dem Gefängnis die künftigen Schnittstellen zur Schaffhauser Polizei mit zu planen. Die Projektierungskosten für die Erweiterungen des Sicherheitszentrums waren für einen späteren Zeitpunkt vorgesehen.

Das geplante Polizei- und Sicherheitszentrum weist ein voraussichtliches Bauvolumen von 65'000m³ auf. Ungeachtet dieses grösseren Bauvolumens muss der genehmigte Kredit von CHF 950'000.-- für den mit dieser Vorlage beantragten Projektlauf aber nicht aufgestockt werden. Der ursprüngliche Kredit wurde für die Planungsphase bis zur Einholung des effektiven Baukredites auf Basis eines Vorprojektes gesprochen. In diesem Zeitraum sollten ein Planungswettbewerb zur Evaluation eines konkreten Projektes und eines Generalplanerteams und eine vertiefte Überarbeitung des Projektes durchgeführt werden.

Neu ist vorgesehen, den Baukredit basierend auf einer Kostenschätzung eines Testprojektes und unter Bezug von Vergleichszahlen bereits ausgeführter Bauten zu beantragen. Die Testplanung ersetzt das aufwendige Wettbewerbsverfahren durch eine vertiefte Abklärung zur Machbarkeit unter Einbezug aller kostenrelevanten Fachgebiete (Geologie, Statik, Raumbedarf, Haustechnik, Sicherheit und weitere). Mit den Erkenntnissen aus der Testplanung wird die Baubotschaft erarbeitet und der Baukredit beantragt. Der Planungswettbewerb beziehungsweise das Planerwahlverfahren wird auf die Phase nach der Genehmigung des Baukredites verschoben. Mit diesem Vorgehen kann eine hohe Kostensicherheit für die Umsetzung des geplanten Bauvorhabens garantiert werden, ohne bereits vor dem Bauentscheid ein aufwendiges und teures Submissionsverfahren durchführen zu müssen.

2. Landabtausch

Eigentümerin des Areals Herblingen Solenbergstrasse (GB-Nr. 21652) ist die Georg Fischer AG. Die Parzelle hat eine Fläche von ca. 11'548m². Die Landwertermittlung des Amtes für Grundstücksschätzungen ergab einen Landwert von CHF 230.00/ m². Die Georg Fischer AG ist bereit, dieses Grundstück dem Kanton Schaffhausen im Rahmen eines Landabtausches abzutreten.

Der Kanton Schaffhausen und die Georg Fischer AG besitzen im Quartier oberes Pantli, Schaffhausen, grössere Landreserven in der Wohnzone. Der Kanton Schaffhausen ist im Besitz der Parzelle GB Nr. 20458 mit einer für Wohnnutzung nutzbaren Grundfläche von ca. 7'403m². Die restliche Fläche ist der Wald- bzw. Landwirtschaftszone zugeteilt. Die Landwertermittlung des Amtes für Grundstücksschätzungen ergab einen Landwert von CHF 345.00/m² (Anteil Wohnnutzung). Die Georg Fischer AG ist im oberen Pantli zudem im Besitz der Parzellen GB Nr. 5776 / 5777 / 10531 / 10532. Diese Parzellen liegen in der Wohn- bzw. Waldzone. Die Parzelle GB Nr. 5776 hat einen Waldanteil von ca. 20'000m². Der Landwert der Waldzone wird mit CHF 1.00/m² (Anteil Wald) eingesetzt.

Konkret sind folgende Handänderungen vorgesehen:

- Der Wohnanteil der Parzelle GB Nr. 20458 "oberes Pantli" (ca. 7'403m²) wird in den Besitz der Georg Fischer AG übergehen.
- Der westliche Waldanteil der Parzelle GB Nr. 20458 "oberes Pantli" (ca. 1'754m²) wird in den Besitz der Georg Fischer AG übergehen.
(Die Georg Fischer AG übernimmt diese Parzellen unerschlossen.)

- Der Waldanteil der Parzelle GB Nr. 5776 (ca. 20'000m²) wird in den Besitz des Kantons Schaffhausen übergehen.
- Die Parzelle GB Nr. 21652 "Herblingen" (ca. 11'548m²) wird in den Besitz des Kantons Schaffhausen übergehen.

Eine Gegenüberstellung der zum Tausch stehenden Parzellen ergibt einen Mehrwert von rund CHF 120'000.-- zugunsten der Georg Fischer AG.

Der Landabtausch ist in jedem Fall, das heisst unabhängig vom Entscheid betreffend das Polizei- und Sicherheitszentrum, vorzunehmen. Wird das Polizei- und Sicherheitszentrum nicht realisiert, so verfügt der Kanton Schaffhausen mit der Parzelle über geeignetes Industrieland für die Ansiedlung von Gewerbe- oder Industriebetrieben. Auf dem heute im Eigentum des Kantons Schaffhausen stehenden Grundstück im oberen Pantli wird Wohnraum entwickelt, was wiederum im Interesse der nachhaltigen Entwicklung des Kantons Schaffhausen ist. Die Wälder in der Umgebung Pantli gehören zum grössten Teil dem Kanton. Der Abtausch dient auch der Arrondierung des Waldbesitzes.

Beim vorgesehenen Landabtausch handelt es sich um ein Verfügungsgeschäft über Liegenschaften des Finanzvermögens. Zwar soll das Grundstück an der Solenbergstrasse im Hinblick auf die Erstellung des Polizei- und Sicherheitszentrums erworben werden. Mit dem vorliegenden Grundsatzentscheid über die weiteren Projektierungsarbeiten wird dieses Grundstück jedoch noch nicht diesem Zweck gewidmet und bleibt im Finanzvermögen. Die Zweckbindung des Grundstücks erfolgt erst mit dem Baukredit. Bei diesem wird nämlich der Wert des kantonseigenen Grundstücks zum Baukredit hinzu gerechnet, da Zweckbindungen als Ausgabe gelten (Art. 16 Abs. 1 des Finanzhaushaltgesetzes).

Folglich liegt der Entscheid über den Landabtausch in der abschliessenden Kompetenz des Kantonsrats (Art. 66 Abs. 3 lit. b KV; Dubach/Marti/Spahn, Verfassung des Kantons Schaffhausen, Schaffhausen 2004, S. 172 insb. FN 535).

3. Kredit für die Erstellung eines Masterplans für die Entwicklung des Klosterviertels

Im Hinblick auf die Erstellung eines Quartierplans für die Entwicklung des Klosterviertels sind basierend auf der bisher erstellten Machbarkeitsabklärung die Grundlagen vertieft abzuklären, eine Testplanung durchzuführen und daraus abgeleitet ein Rahmen- und Quartierplan auszuarbeiten, welcher zusammen mit der Kreditvorlage für das Polizei- und Sicherheitszentrum vorgelegt werden kann. Nach der Genehmigung des Baukredites wird aus dem Rahmenplan ein Quartierplan erarbeitet. Für die dazu erforderlichen weiteren Abklärungen ist ein Kredit von CHF 250'000.-- zu sprechen.

4. Projektierungskredit für die Erarbeitung eines Vorprojektes für die Auslagerung des Kantonalen Strassenverkehrsamtes an einen neuen Standort

Der heutige Standort des Kantonalen Strassenverkehrsamtes sowie der Motorfahrzeugkontrolle steht in Widerspruch zum Potential der attraktiven Lage mitten in der Schaffhauser Altstadt und behindert eine wertschöpfungsstarke Nutzung des Klosterviertels. Um eine städtebaulich und ökonomisch sinnvolle Entwicklung des Klosterviertels vom Süden her zu ermöglichen, muss nebst dem Umzug des Tiefbauamtes und der Büros der EKS AG insbesondere auch für das Strassenverkehrsamt eine adäquate Ersatzlösung gefunden werden. Für die Suche nach einem möglichen Alternativstandort und für die Projektierung einer Ersatzlösung ist ein entsprechender Projektierungskredit von CHF 200'000.-- zu bewilligen. Das Ergebnis dieser Abklärungen wird ebenfalls mit der Kreditvorlage für das Polizei- und Sicherheitszentrum vorgelegt werden.

VII. Weiteres Vorgehen

Für die weitere Planung im beschriebenen Sinne (Erwägung VI.1) und die Ausarbeitung der Kreditvorlage sowie für den politischen Prozess werden rund drei Jahre veranschlagt. In Abstimmung mit den weiteren Investitionsvorhaben im Rahmen der langfristigen Finanzplanung (Erwägung I.1) ist der Baubeginn des Polizei- und Sicherheitszentrum ab Ende 2015 vorgesehen, der Bauabschluss per Ende 2018.

Sehr geehrter Herr Präsident

Sehr geehrte Damen und Herren

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen, von der Vorlage Kenntnis zu nehmen und den angefügten Beschlussesentwürfen (Anhänge 1 bis 4) zuzustimmen.

Schaffhausen, 1. November 2011

Im Namen des Regierungsrates

Der Präsident:

Dr. Reto Dubach

Der Staatsschreiber:

Dr. Stefan Bilger

Beilagen:

Anhang 1: Entwurf Grundsatzbeschluss des Kantonsrats (Polizei- und Sicherheitszentrum)

Anhang 2: Entwurf Kantonsratsbeschluss betreffend Landabtausch

Anhang 3: Entwurf Kantonsratsbeschluss betreffend Kredit für die Erstellung eines Masterplans für die Entwicklung des Klosterviertels

Anhang 4: Entwurf Kantonsratsbeschluss betreffend Projektierungskredit für die Erarbeitung eines Vorprojektes für die Auslagerung des Kantonalen Strassenverkehrsamtes an einen neuen Standort

Grundsatzbeschluss betreffend Realisierung eines «Polizei- und Sicherheitszentrums»

vom

Der Kantonsrat Schaffhausen

beschliesst:

1.

Im Hinblick auf die Realisierung eines Sicherheitszentrums ist die Variante «Polizei- und Sicherheitszentrum» gemäss Vorlage des Regierungsrates vom 1. November 2011 am Standort Herblingen Solenbergstrasse mit voraussichtlichen Investitionskosten (netto) von 77,5 Mio. Franken (Stand Oktober 2010, basierend auf Benchmarkwerten) weiter zu verfolgen.

2.

Dieser Beschluss untersteht in Anwendung von Art. 33 Abs. 1 lit. e KV dem Referendum. Er ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die kantonale Gesetzessammlung aufzunehmen.

Schaffhausen,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Die Sekretärin:

Beschluss betreffend Landabtausch

vom

Der Kantonsrat Schaffhausen

beschliesst:

1.

Dem Landabtausch zwischen dem Kanton Schaffhausen und der Georg Fischer AG bezüglich der Grundstücke GB Schaffhausen Nr. 20458 (ca. 7'403m²) und GB Schaffhausen Nr. 20458 (ca. 1'754m²) einerseits sowie der Grundstücke GB Schaffhausen Nr. 5776 (ca. 20'000m²) und GB Schaffhausen Nr. 21652 (ca. 11'548m²) andererseits wird zugestimmt.

2.

Dieser Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die kantonale Gesetzessammlung aufzunehmen.

Schaffhausen,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Die Sekretärin:

Beschluss
betreffend Kredit für die Erstellung eines Masterplans für die
Entwicklung des Kloosterviertels

vom

Der Kantonsrat Schaffhausen

beschliesst:

1.

Für die Erstellung eines Masterplans für die Entwicklung des Kloosterviertels wird ein Kredit in der Höhe von Fr. 250'000.-- zulasten der Investitionsrechnung bewilligt.

2.

Dieser Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die kantonale Gesetzessammlung aufzunehmen.

Schaffhausen,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Die Sekretärin:

Beschluss

betreffend Projektierungskredit für die Erarbeitung eines Vorprojektes für die Auslagerung des Kantonalen Strassenverkehrsamtes an einen neuen Standort

vom

Der Kantonsrat Schaffhausen

beschliesst:

1.

Für die Grundlagenermittlung und die Projektierung einer Ersatzlösung für das Kantonale Strassenverkehrsamt an einem neuen Standort wird ein Kredit in der Höhe von Fr. 200'000.-- zulasten der Investitionsrechnung bewilligt.

2.

Dieser Beschluss ist im Amtsblatt zu veröffentlichen und in die kantonale Gesetzessammlung aufzunehmen.

Schaffhausen,

Im Namen des Kantonsrates

Der Präsident:

Die Sekretärin: