



Protokoll der 5. Sitzung des Einwohnerrats

Freitag, 4. November 2022, 19:30 Uhr bis 21:37 Uhr
Jakob und Emma Windler-Saal

Vorsitz	Suter Roman	FDP	Präsident
Anwesende Mitglieder	Altmann Boris	parteilos	
	Böhni David	SVP	
	Dean-Wüthrich Cornelia	SP	Vize-Präsidentin
	Götz Claudio	Pro Stein	
	Käser Werner	FDP	
	Leu Beat	GLP	
	Lang Nicole	parteilos	Aktuarin
	Metzger Ruth	SVP	
	Montenegro Uribe Lorena	SP	Stimmenzählerin
	Ochsner Daniel	SVP	Stimmenzähler
	Stamm Christoph	GLP	
	Vetterli Markus	SP	
	Zepf Getto Waltraud	SP	
	Ullmann Corinne	SVP	Stadtpräsidentin
	Gemperle Christian	parteilos	Baureferent
	Gruhler Heinzer Irene	SP	Werkreferentin
	Rossi Carla	parteilos	Gesellschaftsreferentin
	Bär Timo		Stadtschreiber
	Grötchen Robert		Weibel
Abwesende Mitglieder	Bächi Carolina	Pro Stein	
	Böhni Ulrich	GLP	Finanzreferent
Protokoll	Baumberger Philipp		
Bemerkung	Markus Vetterli ab Traktandum 3 anwesend		

Traktandenliste

Beschluss Nr. 23

1. Protokollgenehmigung

Beschluss Nr. 24

2. Verkauf Liegenschaft Chretzeturm, GB 725, an die Jakob und Emma Windler-Stiftung

Beschluss Nr. 25

3. Baukredit für die Sanierung des Schulhauses Schanz inkl. Aufwertungsmassnahmen im Aussenraum

Beschluss Nr. 26

4. Einführung Klassenassistenten an den Schulen Stein am Rhein

Beschluss Nr. 27

5. Informationen und Umfragen

Beschluss Nr. 23

1. Protokollgenehmigung

Das Protokoll der Sitzung vom 9. September 2022 wird genehmigt.

Corinne Ullmann, Stadtpräsidentin bittet als Vertretung des abwesenden Finanzreferenten Ulrich Böhni folgende Änderung im Protokoll auf Seite 17 im Traktandum 3 «Gewährung rückzahlbares, zinsloses Darlehen an die Genossenschaft Alterswohnungen Stein am Rhein zur Finanzierung der Alterswohnungen Fridau» vorzunehmen:

Bisherige Formulierung im Protokoll

Finanzreferent Ueli Böhni: Das ist eigentlich kein Thema. Thema ist eher, dass man die Wohnungen baut und am Schluss stehen sie leer. Der einzige Träger, der dann etwas tun kann, ist dann die Stadt, da sie die öffentliche Hand ist. Die Genossenschaft kann nicht bestimmen. Ein mögliches Szenario wäre, dass die leeren Räume an einen Arzt oder Physiotherapie vermietet würden, sofern ein Renditeproblem vorhanden wäre.

Neue Formulierung im Protokoll

Finanzreferent Ueli Böhni: Das ist eigentlich kein Thema. Der «worst case» wäre, dass die Wohnungen nicht vermietet werden können und die Genossenschaft zahlungsunfähig würde. Die Rangierung der Belastungen ist geregelt u.a. im Baurechtsvertrag. Ein Verkauf des Baurechts extern wäre theoretisch möglich aber nicht realistisch, da der Zweck des Baurechts fixiert ist und kein Spielraum zulässt, da es ja auf einer ZöBa steht. Der Stadt würde die Immobilie zufallen aber die Entschädigungspflicht wäre entsprechend dem eingeschränkten Nutzen gering. Nur die Stadt hätte als öffentliche Hand die Möglichkeit einer anderen sinnvollen Nutzung (anderer sozialer Wohnraum, Umnutzung im Rahmen Umsetzung Altersleitbild). Ein Nachteil durch den Kredit kann der Stadt eigentlich nicht entstehen über die Gewährung des Baurechts hinausgehend.

Beschluss Nr. 24

2. Verkauf Liegenschaft Chretzeturm, GB 725, an die Jakob und Emma Windler-Stiftung

1. Antrag

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgenden Antrag zur Beschlussfassung:

- Verkauf der Liegenschaft Chretzeturm, GB 725, für CHF 600'000.00 an die Jakob und Emma Windler-Stiftung.

Dieser Beschluss untersteht gemäss Art. 10 lit. c der Verfassung der Einwohnergemeinde Stein am Rhein dem fakultativen Referendum.

2. Ausgangslage

Die Liegenschaft Chretzeturm wird seit 1999 ununterbrochen als Künstlerwohnung genutzt. Es handelte sich anfänglich um ein Projekt der Stadt Stein am Rhein, welches von der Jakob und Emma Windler-Stiftung mit finanziellen Beiträgen unterstützt wurde. Im Januar 2015 wurde die Zuständigkeit für den Betrieb der Künstlerwohnung auf deren Wunsch an die Jakob und Emma Windler-Stiftung übertragen. Im Hinblick auf anstehende Sanierungsmassnahmen in den nächsten Jahren möchte der Stiftungsrat der Jakob und Emma Windler-Stiftung die Eigentumsverhältnisse und damit verbunden auch die Zuständigkeit für den Unterhalt mit der Stadt Stein am Rhein klären. Er beauftragte einen Bauplaner den kurz- und mittelfristigen Sanierungsbedarf zu schätzen. Das vorliegende Gutachten rechnet mit Kosten von CHF 40'000.00 für kurzfristige Massnahmen (1-5 Jahre) und von CHF 155'000.00 für mittelfristige Sanierungsmassnahmen (6-15 Jahre). Daraufhin hat die Jakob und Emma Windler-Stiftung der Einwohnergemeinde Stein am Rhein angeboten, die Liegenschaft Chretzeturm, GB 725, für CHF 217'000.00 zu erwerben. Die Stadt hat die Liegenschaft durch die Firma Reich + Bächtold Architekten SWB am 13. April 2018 bewerten lassen. Zusätzlich wurde eine Marktwertermittlung durch das Amt für Grundstückschätzung des Kantons

Schaffhausen am 2. Juni 2021 durchgeführt. Darüber hinaus wurde per 29. April 2021 ein Kurzbericht über die kurz- und mittelfristen Instandhaltungskosten durch die Firma Andreas Frei Bauplanung und Bauführung angefertigt. Aufgrund der zahlreichen Schätzungen hat das Immobilienreferat einen möglichen durchschnittlichen Erwerbspreis in Höhe von CHF 589'500.00 ermittelt.

Das Immobilienreferat hat dem Stadtrat auf deren Verlangen zwei Varianten für die Veräusserung des Chretzeturms ausgearbeitet und dargelegt. Die erste Variante beinhaltet den Verkauf der Liegenschaft zum Preis zwischen CHF 577'500.00 und CHF 601'500.00. Die zweite Variante sieht einen Baurechtsvertrag über eine Dauer von 75 Jahren mit einer Verlängerungsoption von 25 Jahren vor. Der Baurechtszins beläuft sich bei dieser Variante auf CHF 3'360.00 pro Jahr. Eine Heimfallentschädigung beim Ablauf des Vertrags wird nicht geschuldet.

Der Jakob und Emma Windler-Stiftung wurden beide Varianten vorgestellt. Nach zahlreichen Verhandlungen zieht die Jakob und Emma Windler-Stiftung einen Kauf zum Marktwert der Liegenschaft Chretzeturm vor. Als Kaufpreis wurden CHF 600'000.00 vereinbart. Die Stadt Stein am Rhein erhält zudem ein Vorkaufsrecht über 25 Jahre bei einer allfälligen Veräusserung der Liegenschaft.

3. Grundstücksbeschreibung GB 725

Grundeigentümerin:	Einwohnergemeinde Stein am Rhein
GB Nr. / Ort:	GB 725, Stein am Rhein
Fläche / Bodenbedeckung:	Übrige befestigte Fläche, 6 m ² Gartenanlage, 77 m ² Gebäude, 68 m ²
Zonenzugehörigkeit:	151 m ² Altstadtzone
Altlasten:	Nicht im Altlastenverdachtsflächenkataster
Dienstbarkeiten:	- Balkeneinlagerecht, ID.1000/017143 z.G. LIG Stein am Rhein/723 - Abwasserkanal-Baurecht, ID.1000/004809 z.G. Einwohnergemeinde Stein am Rhein, Stein am Rhein



4. Erwägungen

Der Chretzeturm wird seit über 20 Jahren als Künstlerwohnung genutzt und seit 2015 als solche durch die Jakob und Emma Windler-Stiftung betrieben. Der Weiterbetrieb des Chretzeturms als Künstlerwohnung liegt im Interesse der Stadt sowie der Stiftung. In den vergangenen Jahren fehlten aber Schnittstellendefinitionen zwischen der Stadt und der Stiftung. Aktuell bezahlt die Stiftung keinen Mietzins, übernimmt dafür aber den Unterhalt an der Liegenschaft. Es fehlen klare Abmachungen zu den jeweiligen Zuständigkeiten. Beide Parteien streben eine Klärung der rechtlichen Situation und der Zuständigkeit an. Mit einem Verkauf der Liegenschaft an die Jakob und Emma Windler-Stiftung wird die notwendige Klärung erreicht.

Die in absehbarer Zukunft anfallenden Sanierungskosten für die Liegenschaft Chretzeturm müssten durch die Steuerzahler getragen werden, was nicht in deren Interesse ist. Der finanzielle Aufwand für den Unterhalt der städtischen Liegenschaften ist beträchtlich. Dieser kann mit dem Verkauf der Liegenschaft Chretzeturm reduziert werden.

Der Stadtrat hat sich eingehend mit dem Angebot der Jakob und Emma Windler-Stiftung auseinandergesetzt. Aufgrund der bereits oben aufgezeigten Erwägungen ist ein Verkauf der Liegenschaft Chretzeturm an die Jakob und Emma Windler-Stiftung im Interesse der Stadt. Mit der Eintragung des Vorkaufsrechts auf 25 Jahre (Maximum gemäss Obligationenrecht Art. 216a) kann eine Veräusserung der Liegenschaft an Dritte beschränken. Beim Vorkaufsrecht ist der Kaufpreis mit CHF 600'000.00 bereits im Kaufvertrag festgehalten. Des Weiteren wird im Verkaufsvertrag festgehalten, dass die Stiftung darauf verzichtet, im Zusammenhang mit der Sanierung des Chretzeturms bei der Stadt ein Gesuch um eine anteilmässige Kostenübernahme an den denkmalpflegerischen Kosten zu stellen. Diese Bedingung ist ebenfalls bereits im Kaufvertrag festgehalten.

5. Weiteres Vorgehen

Stimmt der Einwohnerrat dem Verkauf der Liegenschaft Chretzeturm für CHF 600'000.00 zu, unterliegt der Entscheid gemäss Art. 10 lit. c der Verfassung der Einwohnergemeinde Stein am Rhein dem fakultativen Referendum. Mindestens 100 Stimmberechtigte können innerhalb von 30 Tagen, von der amtlichen Veröffentlichung des Beschlusses angerechnet, beim Stadtpräsidium ein schriftliches Begehren stellen, um den Beschluss des Einwohnerrats der Abstimmung an der Urne zu unterbreiten. Wird vom fakultativen Referendum kein Gebrauch gemacht, gelangt der Stadtrat nach Rechtskraft des Entscheids an die Jakob und Emma Windler-Stiftung, um die Verhandlungen über den Verkauf abzuschliessen. Der Verkauf wird mit dem Eintrag im Grundbuch rechtskräftig.

6. Empfehlungen des Stadtrats

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir empfehlen Ihnen, dem Verkauf der Liegenschaft Chretzeturm, GB 725, für CHF 600'000.00 an die Jakob und Emma Windler-Stiftung aus den dargelegten Gründen zuzustimmen.

Diskussion

Corinne Ullmann, Stadtpräsidentin: Der Stadtrat empfiehlt dem Verkauf des Chretzeturms an die Jakob und Emma Windler-Stiftung aus verschiedenen Gründen zuzustimmen.

Die Stadt hat die Liegenschaft 1991 von einem privaten Besitzer zum Erhalt des Stadtbilds gekauft. Mit viel Aufwand ist der Chretzeturm restauriert worden, die Kosten hat mehrheitlich die Stiftung bezahlt und man hat eine Künstlerwohnung gemacht. Die Hauptaufgabe der Stadt ist es eigentlich nicht, eine Künstlerwohnung zu betreiben. Die damalige Kuratorin der Jakob und Emma Windler-Stiftung hat die Verwaltung übernommen. Leider hatte man nie eine Vereinbarung mit der Stiftung gemacht, wer welche Kosten übernimmt oder ob ein Mietpreis bezahlt werden muss. Verschiedene Anläufe, den vertragslosen Zustand zu ändern, sind in der Vergangenheit gescheitert. Auch damals haben diverse Verhandlungen stattgefunden und die grosse Frage war immer dieselbe, will der Stadtrat den Chretzeturm im Baurecht abgeben oder verkaufen. Eine zweite Frage war, ist es für die Stadt von Interesse, ob auch weiterhin eine Künstlerwohnung betrieben wird.

Schlussendlich ist es aber das allerwichtigste, dass endlich der vertragslose Zustand behoben wird. Es muss endlich geregelt werden, wer für die Reparaturen aufkommt, wer notwendige Sanierungsarbeiten übernimmt und wer dann schlussendlich was umsetzt. Diese Unklarheiten führen immer zu unschönen Diskussionen auf beiden Seiten. Das ist unnötig und belastet ein partnerschaftliches Verhältnis zwischen der Stadt und der Stiftung. Für den Stadtrat war schnell klar, dass auch zukünftig das aktuelle Konzept mit den Künstlerwohnungen bestehen bleibt. Seit 1999 bringt diese Künstlerwohnung Vertreter und Vertreterinnen aus den verschiedensten Sparten der darstellenden Kunst, der Musik und Literatur aus der ganzen Welt nach Stein. Wichtig ist auch, dass sich ein neuer Besitzer der Bedeutung des Hauses als Turm in der Stadtmauer bewusst ist und fachgerechte Sanierungen durchführt. Für die Kulturkommission, aber auch für den Stiftungsrat, ist der Erhalt der Künstlerwohnung sehr wichtig. Die Stiftung verfügt über genügend finanzielle Mittel, die Liegenschaft fachgerecht zu unterhalten und ist ein Garant, dass das Haus nicht verfallen wird und dem Ortsbild entsprechend erhalten bleibt. Für die Stadt ist der Unterhalt eher eine finanzielle Belastung.

Der Vertrag wurde in mehreren Gesprächen ausgehandelt. Der Stadtrat hat eine Abgabe im Baurecht vorgezogen, die Stiftung einen Kauf und hat der Stadt einen fairen Preis angeboten. Der Stadtrat hat zu Gunsten einer weiteren guten partnerschaftlichen Zusammenarbeit mit der Stiftung und Abwägung des Nutzens des Chretzeturms für die Stadt beschlossen, das Gebäude an die Stiftung zu verkaufen.

Der Kaufpreis ist fair für beide Parteien. Das Vorkaufsrecht gilt jedoch nur für 25 Jahre und kann nicht verlängert werden. Einzig eine neue Aushandlung des Vorkaufsrechts in 24 Jahren wäre möglich. Der Stadtrat sieht allerdings das Risiko, dass die Windler-Stiftung das Haus in ferner Zukunft einmal an einen Dritten verkaufen wird, als gering an. Ein wichtiger Stiftungszweck ist der Erhalt und die Verschönerung der Altstadt. Als Besitzer können sie genau das sicherstellen. Es ist aber auch klar, dass der Verkauf kein Präjudiz für weitere städtische Liegenschaften ist.

Boris Altmann, parteilos, Kommission BLWSU: In der Kommission BLWSU wurde viel und kontrovers über den Verkauf des Chretzeturms diskutiert. Es wurden diverse Sachen besprochen. Der Bericht der Kommission liegt vor. Die Kommission empfiehlt mit knapper Mehrheit die Annahme des Verkaufs. Die Kommission zieht die zukünftigen Abgaben von städtischen Liegenschaften im Baurecht dem Verkauf klar vor.

Eintreten

Werner Käser, FDP, Bürgerliche Fraktion: Die bürgerliche Fraktion ist generell zurückhaltend, wenn es um den Verkauf von gemeindeeigenen Liegenschaften geht. Steht ein solches Geschäft zur Diskussion, so fragt sich die Kommission generell: Welchen Nutzen kann eine Liegenschaft der Stadt bei eigener Verwaltung bieten? Welchen Ertrag kann die Stadt mit einer selber bewirtschafteten Liegenschaft erzielen? Wie ist das Verhältnis von Unterhaltsaufwand zu Nutzen und möglichem Ertrag? Wäre allenfalls eine Abgabe im Baurecht einem Verkauf vorzuziehen?

Beim vorliegenden Antrag des Stadtrats hat die Fraktion diese Überlegungen so beantwortet: Der Chretzeturm hat keinen praktischen Nutzen für die Stadt über den weiterhin garantierten kulturellen Beitrag hinaus; der Chretzeturm wird schon seit mehreren Jahren durch die Jakob und Emma Windler-Stiftung bewirtschaftet und unterhalten, umgekehrt gibt es keinen Mietertrag. Demnächst stehen grössere Sanierungsarbeiten an, welche die Stadtfinanzen nur belasten und das Kosten-Nutzen-Verhältnis weiter verschlechtern würden. Der Chretzeturm bleibt weiterhin dem historischen Stadtbild erhalten und vor Spekulation geschützt. Einzig der letzte Punkt gab zu reden: Die Fraktion hätte eine Abgabe im Baurecht vorgezogen. Dazu war die Stiftung bedauerlicherweise nicht bereit.

So empfiehlt die Fraktion trotz dieses Vorbehalts Eintreten und Zustimmung zum Geschäft. Eine Randbemerkung muss aber dazu anfügt werden: Die Stadt Stein am Rhein ist im Stiftungsrat mit einem von drei Sitzen untervertreten. Hier müsste auf eine breitere Basis und eine grössere Meinungsvielfalt hingearbeitet werden - zum Beispiel mit einem Verhältnis zwei von fünf. Das müsste sich der heutige Stiftungsrat bitte einmal überlegen.

Boris Altmann, parteilos, SP-Fraktion: Die SP-Fraktion ist für eintreten. Sie empfiehlt die Annahme des Verkaufs. Es wurden diverse Gespräche in der Fraktion sowie Kommission geführt. Er möchte den Entscheid nicht weiter erläutern.

Detailberatung

Seite 2:

Claudio Götz, Pro Stein: Er möchte festhalten, dass es ihm wichtig ist, dass mit diesem Verkauf keine Präjudiz für weitere Liegenschaftsverkäufe geschaffen wird. Es soll auch eine Nachricht an die Jakob und Emma Windler-Stiftung sein. In Zukunft sind Abgaben im Baurecht oder anderen Formen dem Verkauf vorzuziehen.

Weitere Wortmeldungen

Ruth Metzger, SVP: Sie findet es eine gute Sache, dass die Stadt die Jakob und Emma Windler-Stiftung hat, welche bereit ist, diese Liegenschaft zu übernehmen. Es stellt sich jedoch die Grundsatzfrage, ob die Stadt eine Liegenschaft verkaufen soll, unabhängig ob der Käufer eine Stiftung, ein Privatkäufer oder eine Firma ist. Sie würde diese Frage mit nein beantworten. Sie findet, dass die Stadt die Liegenschaften finanziell selber unterhalten kann, wenn das Ganze gut kalkuliert wird. Den Antrag wird sie deshalb nicht unterstützen, unabhängig ob der Käufer die Windler-Stiftung ist oder nicht.

Nicole Lang, parteilos: Es ist zwar im Bericht gestanden, aber sie findet es noch wichtig es zu erwähnen: Die Stadt hat ein Rückkaufrecht von 25 Jahren. Eine Verlängerung dieser Frist ist nicht möglich, aber im gegenseitigem Einverständnis kann das Baurecht erneuert werden.

Corinne Ullmann, Stadtpräsidenten: Es ist nicht ganz so, wie Werner Käser es vorhin erwähnt. Die Jakob und Emma Windler-Stiftung wäre zähneknirschend bereit gewesen, den Chretzturm im Baurecht zu erwerben. Da die Stadt in Zukunft aber noch weitere Anliegen an die Jakob und Emma Windler-Stiftung haben wird, hat der Stadtrat sich entschieden, den Chretzturm zu verkaufen. Dies auch im Sinn einer weiteren guten Zusammenarbeit.

Der Einwohnerrat Stein am Rhein beschliesst mit 8 Ja-Stimmen, 1 Nein-Stimme und 3 Enthaltungen:

1. Dem Verkauf der Liegenschaft Chretzturm, GB 725, für CHF 600'000.00 an die Jakob und Emma Windler-Stiftung wird zugestimmt.

Beschluss Nr. 25

3. **Baukredit für die Sanierung des Schulhauses Schanz inkl. Aufwertungsmassnahmen im Aussenraum**

1. Antrag

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgenden Antrag zur Beschlussfassung:

- Genehmigung des Baukredits von CHF 7'200'000.00 für die Sanierung des Schulhauses Schanz inkl. Aufwertungsmassnahmen für den Aussenraum

Dieser Beschluss untersteht gemäss Art. 9 lit. e und Art. 20 lit. c der Verfassung der Einwohnergemeinde Stein am Rhein dem obligatorischen Referendum.

2. Das Wichtigste in Kürze

Das Schulhaus Schanz weist einen hohen Instandsetzungsbedarf auf. Der Einwohnerrat der Stadt Stein am Rhein hat am 18. Juni 2021 einen Kredit über CHF 460'000.00 für die Beschaffung eines geeigneten Planerteams und für die Ausarbeitung eines Sanierungsprojektes genehmigt. Der Kredit beinhaltete auch die Erarbeitung von Aufwertungsmassnahmen im Aussenraum der Schulanlage.

Nach erfolgreich durchgeführtem Planerwahlverfahren hat das Planungsteam im ersten Halbjahr 2022 im engen Austausch mit einer Arbeitsgruppe ein Vorprojekt erarbeitet, welches die Grundlage für den vorliegenden Baukreditantrag bildet. Das markanteste neue Bauelement ist ein rückwärtiger Treppenhausanbau mit Nebenräumen am Schulhaus Schanz. Dieser Anbau erlaubt eine neue Raumaufteilung in den Hauptgeschossen, so dass diese den Anforderungen an einen modernen Schulunterricht gerecht werden. Auch das Dachgeschoss erfährt Optimierungsmassnahmen. Statt kleinteiligen Räumen sind im Rahmen der ohnehin notwendigen Sanierungsmassnahmen zwei grosse

Unterrichtszimmer geplant. Diese Räume ermöglichen der Schule künftig eine hohe Nutzungsflexibilität. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wird das Schulhaus auf den aktuellen Stand der Technik gebracht. So werden die Auflagen bezüglich des Brandschutzes, der Erdbebensicherheit, der Wärmedämmung und der Akustik erfüllt. Auch die haustechnischen Installationen werden an die heutigen Bedürfnisse angepasst.

Mit dem neu erstellten Anbau und dem damit verbundenen neuen Ausgang gewinnt der bis anhin als rückseitig wahrgenommene Pausenplatz an Bedeutung. Zwei neu in den Belag angelegte Bauminiseln mit Sitzsteinen umrahmen den Anbau. Im Aussenraum wird auch eine Neukonzeption der Verkehrserschliessung vorgeschlagen. Der motorisierte Verkehr soll neu nur noch über die Strasse «Grossi Schanz» und über eine Zutrittschranke auf den Parkplatz vor der Mehrzweckhalle gelangen. Der heutige Zugang von der Strasse «Chlini Schanz» wird aufgehoben. Dadurch kann der Vorplatz der Mehrzweckhalle während der Schulzeit komplett durch die Schule genutzt werden, was auch zu einer grösseren Zusammengehörigkeit der drei Schulgebäude (Schulhaus Schanz, Mehrzweckhalle und Lagerhaus) führt. Weitere niederschwellige Aufwertungsmassnahmen sind im Bereich der Lagerwiese und vor dem Schulhaus Schanz geplant. Diese Massnahmen werden bereits vorhandenen Qualitäten weiter auf und gestalten Zugänge und Arealdurchquerungen übersichtlicher und freundlicher.

Der beantragte Baukredit weist gerundete Kosten von CHF 7'200'000.00 aus. Darin sind die Sanierungskosten für das Schulhaus Schanz von CHF 5'750'000.00, die Kosten für die Aufwertungsmassnahmen im Aussenraum von CHF 580'000.00 und die Kosten für die Erstellung eines Provisoriums während der einjährigen Bauzeit von CHF 785'000.00 enthalten. Das Provisorium ist notwendig, weil für eine effiziente Realisierung der Sanierungsmassnahmen kein Schulunterricht im Schulhaus Schanz stattfinden kann.

Bei einem genehmigten Baukredit anlässlich des Urnengangs vom März 2023 ist ein Start der Bauarbeiten mit Beginn der Sommerferien 2024 geplant, so dass das sanierte Schulhaus inkl. den Aufwertungsmassnahmen für den Aussenraum 2025 fertiggestellt werden kann.

3. Ausgangslage

Das Schulhaus Schanz bildet zusammen mit dem Lagerhaus und der Mehrzweckhalle das Gebäudeensemble für die Primarstufe der Schule Stein am Rhein. Im Schuljahr 22/23 werden insgesamt 9 Primarschulklassen auf der Schulanlage unterrichtet. Aufgrund der Beobachtungen der Schülerzahlen und der Entwicklungen in Stein am Rhein, geht der Stadtrat in den nächsten Jahren von stabilen Klassenzahlen aus.

Ausgangspunkt für diesen Kreditantrag bildet der hohe Sanierungsbedarf des Schulhauses Schanz mit Baujahr 1853. Der ausserhalb der ehemaligen Stadtmauern liegende, kräftige Baukörper ist im Inventar der Schutzobjekte als kommunales Schutzobjekt aufgeführt. Die letzten umfassenden Sanierungsarbeiten am Schulgebäude wurden in den 90er Jahren durchgeführt. Fast 30 Jahre später besteht sowohl an den Fassaden als auch in den Innenräumen und den haustechnischen Installationen erheblicher Sanierungsbedarf, so dass eine Gesamtsanierung des Schulhauses notwendig ist. Auch das Raumangebot entspricht nicht mehr den heutigen Anforderungen. Nebst ausreichend WC-Anlagen, fehlen im Schulhaus Schanz auch die notwendigen, den Klassenzimmern zugewiesenen, Gruppenräume. Da die originale Innentreppe bereits in den 50er Jahren ersetzt wurde, ist gemäss Aussage der kantonalen Denkmalpflege auch eine Neukonzeption der inneren Erschliessung und damit auch der inneren Raumaufteilung möglich. Während strassenseitig die Hauptfassade möglichst belassen bleiben soll, ist rückseitig gemäss der Denkmalpflege ein Anbau möglich, sofern dieser sich gegenüber dem Hauptbau unterordnet und die Traufkante des Dachs nicht durchstossen wird.

Auch bei der Aussenraumanlage des Schulhauses besteht Handlungsbedarf. Die Aussenräume der Schulanlage sind einerseits für die Schülerinnen und Schüler, andererseits aber auch für die Bevölkerung von Stein am Rhein, wichtige Aufenthaltsorte. Die vielen Fussgängerdurchquerungen und die der Mehrzweckhalle vorgelagerten Parkplätze führen aber auch zu Nutzungskonflikten im Schulalltag. Deshalb sollen im Rahmen der Sanierung des Schulhauses Schanz auch Optimierungsmassnahmen und Neugestaltungen im Aussenraum geprüft werden. Um ganzheitliche Lösungen zu ermöglichen, erstreckt sich der Betrachtungsperimeter der Planung über die gesamte Schulanlage inkl. Lagerwiese.

Weiter müssen die Schülerinnen und Schüler während der Sanierung des Schulhauses Schanz in provisorischen Schulräumlichkeiten unterrichtet werden. Für die Erstellung dieser Provisorien soll eine betrieblich sinnvolle und kosteneffiziente Lösung gefunden werden.

Der Einwohnerrat der Stadt Stein am Rhein hat am 18. Juni 2021 einen Kredit über CHF 460'000.00 für die Beschaffung eines geeigneten Planerteams (unter Berücksichtigung des öffentlichen Beschaffungswesens), für die Ausarbeitung eines Sanierungsprojekts inkl. Provisorien und für die Erarbeitung von Aufwertungsmassnahmen im Aussenraum genehmigt.

Planerwahlverfahren und Projektierungsphase

Die Stadt Stein am Rhein hat die Planungsarbeiten im September 2021 öffentlich ausgeschrieben. Insgesamt haben vier Planungsteams ein Angebot eingereicht. Die Angebote wurden von einem Bewertungsgremium begutachtet und auch bewertet. Das Bewertungsgremium bestand aus zwei Stadträten, dem Schulpräsidenten und der Schulleitung. Zusätzlich zu den stimmberechtigten Behördenmitgliedern wurde das Gremium durch einen externen Fachexperten verstärkt. Dieser half, die zumeist planerischen Themen einzuordnen und moderierte die Diskussion. Nebst dem Honorarangebot erhielt auch das Zuschlagskriterium «Zugang zur Arbeit» eine hohe Gewichtung. Damit profilierten sich die Teams qualitativ, indem Sie Ihre Herangehensweise aufzeigen und die Chancen und Risiken eines solchen Projekts einordnen konnten. Das vorteilhafteste Angebot hat das Architekturbüro Häberli Heinzer Steiger Architekten aus Winterthur in Zusammenarbeit mit der Baumanagementunternehmung Edelwerk aus Opfikon eingereicht. Verstärkt hat sich das Planungsteam mit folgenden Fachplanern:

- Bauingenieurwesen: bhateam ingenieure AG, Frauenfeld
- Haustechnikplanung: Th. Huonder+Partner AG, Wallisellen
- Elektroplanung: WKS Partner AG, Schaffhausen
- Brandschutzplanung: Balzer Ingenieure AG, Winterthur
- Bauphysik: Mühlebach Partner AG, Winterthur

Die Landschaftsarchitekturleistungen wurden bewusst separat ausgeschrieben. Einerseits erlaubte die zu erwartende Honorarsumme eine freihändige Vergabe mit Konkurrenzofferten und andererseits konnte mit dieser Vorgehensweise das bestgeeignete Landschaftsarchitekturbüro unabhängig vom bestgeeigneten Architekturbüro evaluiert werden. Insgesamt wurden drei Angebote eingeholt. Den Zuschlag erhielt das Landschaftsarchitekturbüro Bösch aus Schaffhausen aufgrund der Honorarofferte, der Referenzen und der überzeugenden Herangehensweise.

Mit diesen Planungsteams wurde im Zeitraum von Januar bis August 2022 im engen Austausch mit der Arbeitsgruppe «Sanierung Schulhaus Schanz und Pausenplatz» das nun vorliegende Bauprojekt erarbeitet. In der Arbeitsgruppe waren Vertreter des Stadtrats, der Schulbehörde, sowie die Schulleiterin der Primarschule und der Immobilienbewirtschafter vertreten. Unterstützt wurde die Arbeitsgruppe durch einen externen Bauherrenberater.

4. Projektbeschreibung Sanierung Schulhaus Schanz

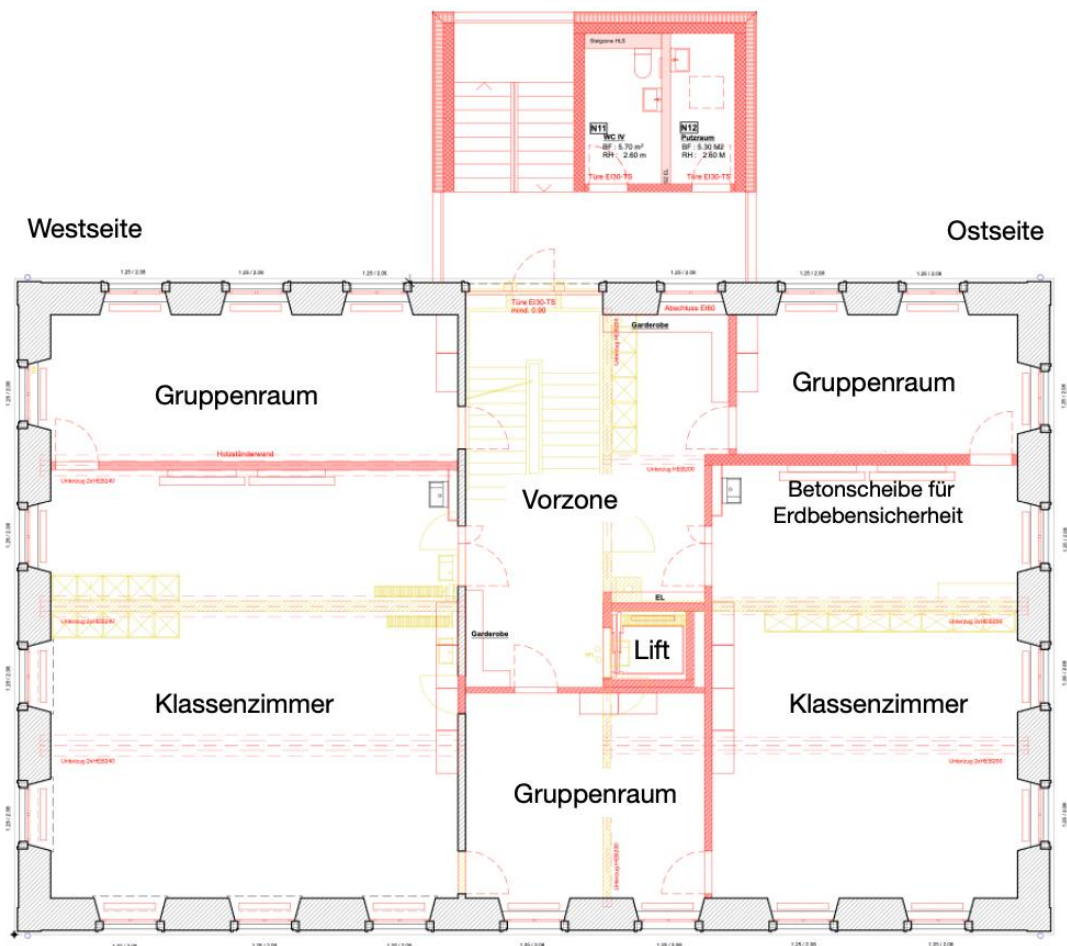
Treppenhausanbau

Das markanteste neue Bauelement des Schulhauses Schanz ist der rückwärtige Treppenhausanbau. Dieser Anbau beherbergt nebst der Treppe auch die WC-Anlagen und einen Putzraum. Architektonisch wird der Anbau als reduzierter, einfacher Kubus gestaltet und setzt sich bewusst vom Bestand ab. Zudem bleibt der Anbau höhenmässig unter der Traufkante des bestehenden Schulhauses, so dass der Dachrand nicht durchstossen wird und der Charakter des Altbaus auch rückseitig erhalten bleibt. Mit dieser Ausgestaltung des Anbaus kann ein wichtiges Anliegen der Denkmalpflege eingehalten werden. Im Erdgeschoss übernimmt der Anbau mit der Fassadengestaltung aus Glasfaserbetonelementen die Sockelhöhe des bestehenden Schulhauses. Mit einer neuen Treppenanlage erhält auch die Rückseite des Schulhauses einen adäquaten Zugang zum Pausenplatz. Eine Rampe stellt die hindernisfreie Erschliessung (rollstuhlgängig) des Erdgeschosses sicher.

Hauptgeschosse

Jedes Geschoss erhält zwei Klassenzimmer mit jeweils zugehörigem Gruppenraum sowie einen weiteren Raum, der wahlweise für die Schulheilpädagogik, als Logopädiezimmer oder als Lehrervorbereitungsraum genutzt werden kann. Durch die Auslagerung der Nebenräume in den Anbau kann insbesondere die Vorzone grosszügiger gestaltet werden, so dass diese künftig nicht nur als Garderobenbereich, sondern auch schulisch

genutzt werden kann. Beim westseitigen Klassenzimmer konnte durch die Verschiebung der Wand eine den heutigen Anforderungen angemessene Klassenzimmergrösse mit angrenzendem Gruppenraum geschaffen werden. Um künftig eine Nutzungsflexibilität zu gewährleisten, werden pro Geschoss die Deckenkonstruktionen dieser westseitigen Räume so ausgebildet, dass die Zwischenwände später bei Bedarf versetzt oder auch weggelassen werden können. Ansonsten wird in den Innenräumen versucht, möglichst viel des wertvollen Bestands zu erhalten.



Grundriss Regelgeschosse
(Abbildung: 1. Obergeschoss)

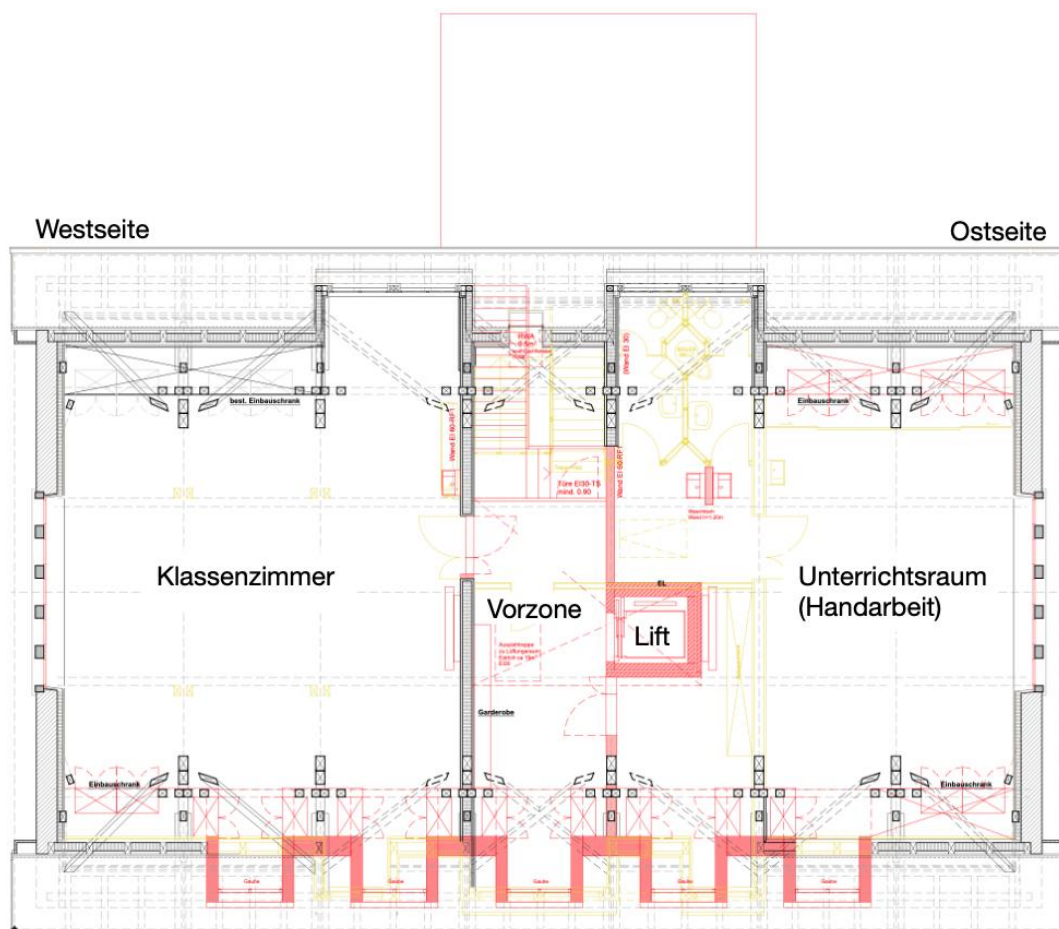
Quelle: Häberli Heinzer Steiger Architekten, Winterthur

Lifteinbau

Um den hindernisfreien Zugang der oberen Geschosse zu gewährleisten, wird in der Mitte der Geschosse ein neuer Lift eingebaut. Die mittige Anordnung ermöglicht auch eine Erschliessung des Dachgeschosses, ohne dass die Dachhaut durchstossen wird. Auf eine Erschliessung des Untergeschosses mit dem Lift wird bewusst verzichtet, da das Untergeschoss mit der neuen Treppe bereits gut erreichbar ist und sich dort nur Technik- und Nebenräume befinden.

Dachgeschoss

In den vorangehenden Planungen waren keine Anpassungen am Dachgeschossgrundriss angedacht. Im Rahmen der Projektierungsarbeiten hat sich aber gezeigt, dass zwei grosse Unterrichtsräume der Schule mehr Nutzungsflexibilität ermöglichen, als die bestehenden kleinteiligen Räume. Mit einer innenliegenden Treppe gelangt man in die Vorzone der Unterrichtsräume. Auch der Lift endet hier. Weiter werden in Absprache mit der Denkmalpflege die heutigen Dachlukarnen durch fünf gleiche Schleppgauben ersetzt, welche das Erscheinungsbild der Hauptfassade vereinheitlichen und eine bessere natürliche Belichtung der Dachräume ermöglichen.



Grundriss Dachgeschoss

Quelle: Häberli Heinzer Steiger Architekten, Winterthur

Erdbebensicherheit

Ob ein bestehendes Gebäude die heutigen Erdbebenbestimmungen erfüllt, wird anhand einer standardisierten Überprüfung beurteilt. Für die Eigentümerschaft gilt: Eine ungenügende Erdbebensicherheit kann als mangelhafte Unterhaltung erachtet werden und bei einem Erdbebenereignis eine entsprechende Werkeigentümerhaftung auslösen. Beim Schulhaus Schanz reichen die Mauerwerkswände nicht aus, um das Gebäude gemäss den heutigen Anforderungen auszusteiern. Mit durchgehenden Betonwänden im Treppenhauseanbau kann die Aussteifung in Querrichtung sichergestellt werden. Für die Aussteifung der Längsrichtung wird eine durchgehende Betonwand vom Keller bis in das zweite Obergeschoss eingebaut. Diese Betonwand bildet ostseitig jeweils die Trennung zwischen Gruppen- und Klassenzimmer.

Gebäudeschadstoffe

Aufgrund von Materialproben konnte in mehreren Klassenzimmern Asbest nachgewiesen werden. Dieser Asbest befindet sich im Wandverputz und ist „gebunden“. Das heisst, im täglichen Gebrauch besteht keine Gefahr. Im Rahmen der Sanierungsarbeiten wird aber der Wandverputz teilweise entfernt, so dass eine sogenannte Schadstoffsanierung notwendig wird. Die entsprechenden Aufwände sind im Kredit eingerechnet. Weiter wurden auch Radonmessungen durchgeführt. Aufgrund der Messresultate in den erdberührenden Räumen wären vertiefte Messungen über eine längere Zeitperiode notwendig gewesen. Da aber die Böden aufgrund des baulichen Zustands sowieso mit neuen Betonböden ersetzt werden müssen, kann auf diese Messungen verzichtet werden.

Denkmalpflege

Der Anbau, die Behandlung der Dachaufbauten und die Sanierungsmassnahmen sind mit der kantonalen Denkmalpflege abgeglichen. Die möglichen und auch sinnvollen energetischen Massnahmen an Fenstern, Fassade und Dach des Bestandsbaus wurden mit der Energiefachstelle des Kantons Schaffhausen festgelegt.

Die Aussenwände können aufgrund der bestehenden Sandsteineinfassungen bei den Fenstern und den Fassadenabschlüssen aus denkmalpflegerischer Sicht nicht mit einer Aussendämmung versehen werden. Bei einer innenliegenden Dämmung wären aufwendige, bauphysikalische Konstruktionen notwendig. Die Raumflächen würden so weiter reduziert und die bestehenden Wandtäferungen (teilweise noch im Originalzustand) müssten zurückgebaut werden. Weil zudem die Aussenwände nicht grundsätzlich erneuert werden, muss aus Sicht der Energiefachstelle die Fassade nicht energetisch saniert werden. Entsprechend kann eine Betrachtung nach Einzelbauteilen erfolgen. Das heisst, nicht das Gebäude als Ganzes, sondern nur die neu eingebauten Bauteile müssen den energetischen Anforderungen genügen.

Energie

Der Anbau wird als gedämmte Betonkonstruktion erstellt und erfüllt die Vorgaben gemäss Faktenblatt «Vorbildfunktion öffentliche Hand im Energiebereich». Der Anbau wird aber nicht separat als Minergie-Gebäude zertifiziert. Beim Schulhaus Schanz werden die Fenster mit 3-fach-verglasten Holzfenstern erneuert und der Sonnenschutz ersetzt. Das heute bereits gedämmte Dach wird mit zusätzlichen Dämmmassnahmen ergänzt und gegen das Erdreich wird der vom Umbaumaassnahmen betroffene Bereich neu gedämmt. Die Aussenwände werden wie oben beschrieben nicht gedämmt. Die bestehenden Mauern weisen eine Stärke von 75-90 cm aus. Wie oben beschrieben werden die Aussenwände nicht noch weiter gedämmt.

Haustechnik

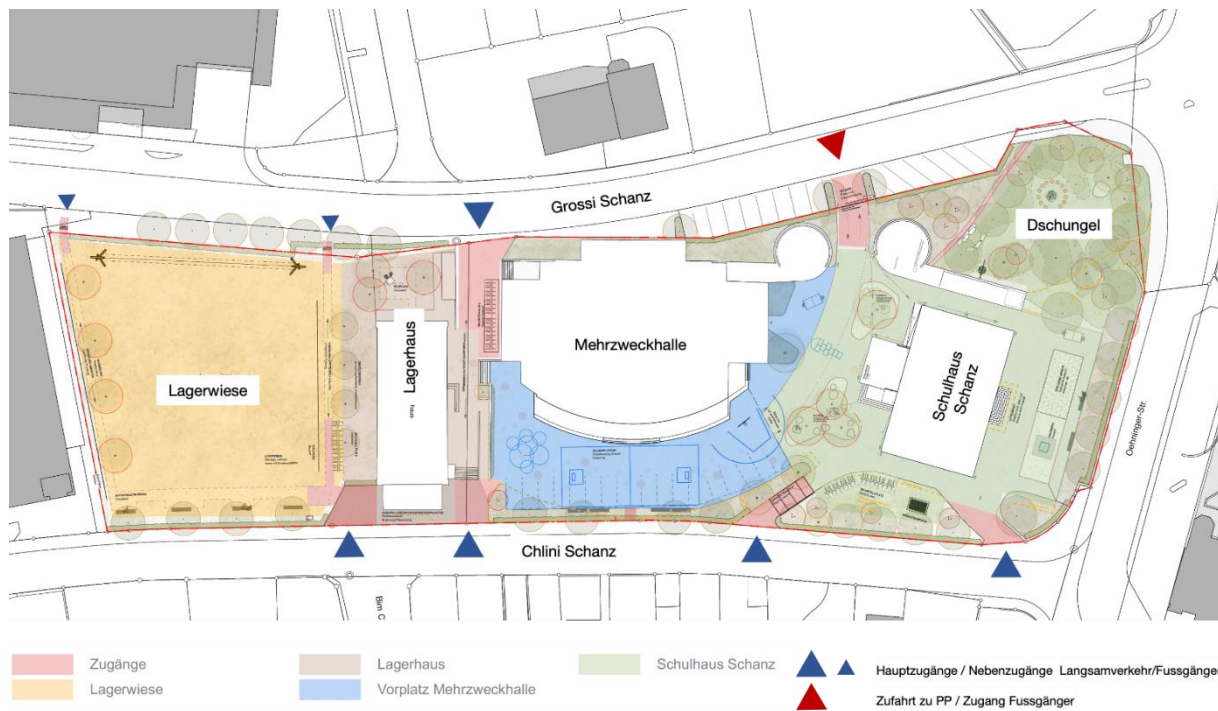
Das Gebäude wird über den Fernwärmeanschluss beheizt. Die Übergabestation ist in einem guten Zustand und wird beibehalten. Die Wärmeverteilung wird ersetzt und die einzelnen Radiatoren in den Klassenzimmern müssen durch neue Radiatoren ersetzt werden. Im Anbau kann eine Fussbodenheizung eingesetzt werden. Für die geschlossenen Räume (Nasszellen, Untergeschoss) und für das Dachgeschoss wird eine neue Lüftungsanlage erstellt. Die Klassenzimmer werden weiterhin über die Fenster belüftet. Bei den Sanitärleitungen ist ein Komplettersatz vorgesehen, wobei die bestehenden Schulwandbrunnen erhalten werden können. Bei den Elektroanlagen und der Elektroverteilung ist wiederum ein Komplettersatz vorgesehen. Dabei werden die Elektro- und Informatikanschlüsse den heutigen Anforderungen angepasst und die Beleuchtungen durch LED-Leuchten ersetzt.

Brandschutz

Durch den neuen Treppenhausanbau, welcher auch als vertikaler Fluchtweg funktioniert, ist die gesamte heutige Geschossfläche von weiteren Brandschutzmassnahmen befreit. Die Abschlüsse zu den Klassenzimmern müssen dadurch nicht als Brandschutztüren ausgeführt werden und die Vorzonen können, unter Einhaltung der Fluchtwegbreiten, ebenfalls schulisch genutzt werden. Zwischen Anbau und Bestand bildet eine in die bestehenden Rundbogenfenster eingebaute Brandschutztüre den Abschluss des Brandabschnitts.

5. Aufwertungsmassnahmen Aussenraum

Gemäss untenstehendem Plan unterscheidet das vorliegende Freiraumkonzept vier Aussenraumbereiche: Der Bereich um das Schulhaus Schanz mit dem «Dschungel» (wird im Schulalltag aufgrund des grossen und sehr schönen Baumbestands so genannt), den Vorplatz der Mehrzweckhalle, den Aussenraumbereich rund um das Lagerhaus und die Lagerwiese. Nebst den Aufwertungsmassnahmen innerhalb dieser Bereiche klärt das Freiraumkonzept auch die Zugänge und Zufahrten des Areals.



Übersichtsplan Aussenraumanlage

Quelle: Bösch Landschaftsarchitektur, Schaffhausen

Zugänge

Der motorisierte Verkehr soll neu nur noch über die Strasse «Grossi Schanz» und über eine Zutrittsschranke auf den Parkplatz vor der Mehrzweckhalle gelangen (während der Schulzeit ist wie heute schon das Parkieren nicht erlaubt). Dadurch kann die heutige Ausfahrt auf die Strasse «Chlini Schanz» aufgehoben werden. Dies ermöglicht eine klarere Ausgestaltung des Vorplatzes der Mehrzweckhalle als Pausenplatz. Für Fussgängerinnen und Fussgänger bleiben die heutigen Zugänge erhalten, werden aber mit neuen Bepflanzungen aufgewertet. So wird beispielsweise der mittlere Zugang von der Strasse «Chlini Schanz» mit einer Entflechtung von Pergola und Velounterständen und durch eine neue Begrünung einladender und übersichtlicher gestaltet. Die Durchwegung des Areals und damit die Verbindung des Städtli mit dem aussenliegenden Quartier wird auch künftig möglich sein. Neu soll auch die von der Öffentlichkeit stark genutzte Lagerwiese durch zwei kleine Stichverbindungen mit der Strasse «Grossi Schanz» erschlossen werden.

Schulhaus Schanz

Mit dem neu erstellten Anbau und dem damit verbundenen neuen Ausgang gewinnt der bis anhin als rückseitig wahrgenommene Pausenplatz an Bedeutung. Zwei neu in den Belag angelegte Bauminselformen umrahmen den Anbau. Im Schatten der Bäume bilden Sitzsteine in einer chaussierten Fläche neue Aufenthaltselemente.

Der Bereich vor dem Schulhaus Schanz wird durch die notwendige neue Asphaltierung durchgängiger gestaltet. Das vorgelagerte Feld mit Spielgeräten und Brunnenanlage bleibt erhalten. Der bereits heute schon attraktive «Dschungel» wird durch ergänzende Bepflanzungen zur Oehningerstrasse und zur Strasse «Grossi Schanz» noch geschützter und dadurch auch noch «kühler». Mit einfachen Massnahmen, wie neue Sitzelemente und Spielgeräte, wird dieser besondere Ort weiter aufgewertet.

Vorplatz Mehrzweckhalle

Beim Vorplatz der Mehrzweckhalle sieht das Konzept eine Doppelnutzung der Fläche vor. Während der Schulzeit sind keine Autos auf dem Platz erlaubt. Mit verschiedenen Belagsmarkierungen kann dieser Bereich vielfältig genutzt werden. Nebst grafischen Elementen für freies Spiel sind auch vorgegebene Feldmarkierungen geplant. Damit wird dieser Vorplatz Teil der Schulanlage, was auch zu einer grösseren Zusammengehörigkeit der drei Schulgebäude (Schulhaus Schanz, Mehrzweckhalle und Lagerhaus) führt. Ausserhalb der Schulzeit weisen die in den Belag eingebrachten Markierungen den Autos ihren Platz zu.

Lagerhaus

Rund um das Lagerhaus erfolgt die Aufwertung vor allem über den Rückbau von sich mit der Zeit angesammelten Freiraumelementen, wie zum Beispiel der Hecke zwischen Lagerhaus und Lagerwiese oder von verschiedenen, heute nicht mehr verwendeten Spielgeräten. Neu wird die Lagerwiese bis ans Gebäude angrenzen. Einzig ein paar locker eingestreute Gehölze bilden einen feinen, natürlichen Filter zwischen Gebäude und Wiese. Stadtseitig soll der bestehende Naturstein-Katzenkopf-Belag vor dem Lagerhaus wieder komplettiert werden. An der östlichen Stirnseite des Lagerhauses bietet ein einfacher Sitzplatz unter Bäumen eine neue Aufenthaltsqualität.

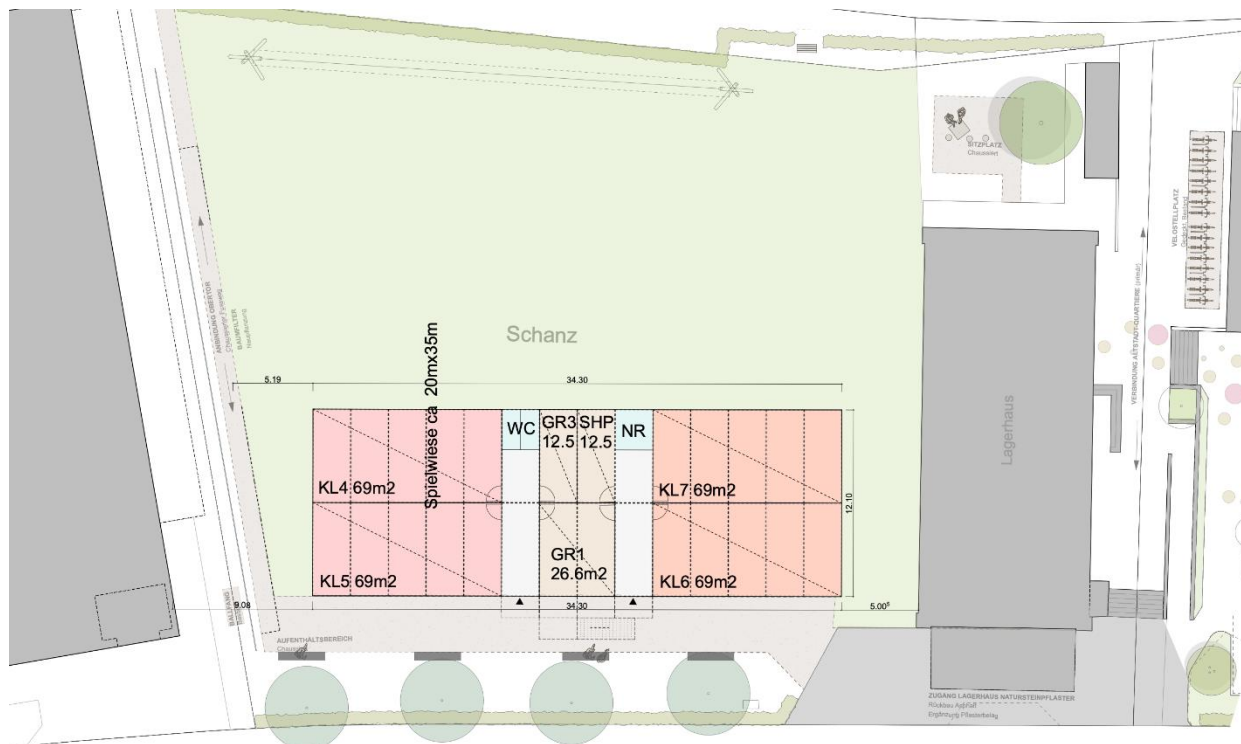
Lagerwiese

Die Lagerwiese bleibt in ihrer Grundqualität erhalten. Die Aufwertung der öffentlichen Anlage findet im Bereich der bestehenden Kastanienbäume an der Westseite der Wiese statt. Hier sollen im Schatten der Bäume neu Sitzbänke mit Blick auf die Spielwiese platziert werden. Erschlossen werden diese durch einen ebenfalls neu angelegten, chaussierten Zugang.

6. Provisorium während der Bauzeit

Die Bauzeit für die Sanierung des Schulhaus Schanz beträgt ein Jahr. Nur eine komplette Auslagerung der Schulnutzungen ermöglicht eine effiziente Realisierung des Bauprojekts. Dazu ist ein Schulraumprovisorium mit der gleichen Anzahl Schulräume wie im Schulhaus Schanz notwendig. Es ist geplant, das Provisorium in Form von Stahlcontainern auf der Lagerwiese aufzustellen. Für die vorgesehene Bauzeit ist eine Mietlösung die kosteneffizienteste Variante.

Das Provisorium ist am Rand der Lagerwiese als zweigeschossiger Bau vorgesehen. Die gemäss dem Freiraumkonzept vorgesehene neue Chaussierung mit Sitzgelegenheiten unter den bestehenden Kastanienbäumen soll gleichzeitig mit der Erstellung der Provisorien realisiert werden. Damit kann dieses Freiraumelement während des Betriebs des Provisoriums bereits als Zugang und Vorplatz genutzt werden. Pro Geschoss befinden sich im Provisorium je vier Unterrichtsräume und zwei Gruppenräume, welche auch in kleinere Raumeinheiten unterteilt werden können. Aus Kostengründen sind diese Räume leicht kleiner dimensioniert, als bei einem Neubau oder beim Sanierungsprojekt. In das obere Geschoss gelangt man über eine Aussentreppe. Zurzeit sind Stahlcontainer die günstigste Option für Provisorien. Trotz einfacher Konstruktionsart erfüllen die Stahlcontainer die gleichen energetischen Auflagen wie Neubauten, allerdings sind keine Zertifikate und keine kontrollierten Lüftungsanlagen vorgesehen. Geheizt werden die Container mit einfachen Luft-Luft-Wärmepumpen. Mit diesen Geräten kann im Sommer bei Bedarf auch gekühlt werden.



Zweigeschossiges Provisorium auf der Lagerwiese

Quelle: Häberli Heinzer Steiger Architekten, Winterthur

Die Kosten für dieses Provisorium werden inkl. allen Vorbereitungsarbeiten, dem Rückbau und allen notwendigen Planungsleistungen auf CHF 785'000.00 inkl. MWST geschätzt. Vor diesem Hintergrund wurde als Alternative auch ein Provisorium im Erdgeschoss des bestehenden städtischen Gebäudes Herfeld geprüft. Da die zur Verfügung stehende Fläche nicht ausreicht, ist bei dieser Alternative weiterhin ein Provisorium auf der Lagerwiese notwendig, aber in redimensionierter Form. Auch dieses Provisorium wäre zweigeschossig, aber nur einseitig mit Unterrichtsräumen belegt. Für den Ausbau des Erdgeschosses im Herfeldgebäude wurden verschiedene Ausbauvarianten geprüft. Der kosteneffizienteste Ausbau wird auf CHF 126'000.00 inkl. MWST geschätzt. Addiert man dazu die Kosten für ein redimensioniertes Provisorium auf der Lagerwiese über CHF 580'000.00 inkl. MWST, resultieren Gesamtkosten von CHF 646'000.00 inkl. MWST. Dieser möglichen Kosteneinsparung sind jedoch betriebliche Nachteile gegenüberzustellen. Nebst der Schulwegsicherheit und den betrieblichen Herausforderungen (eine Schule an zwei Standorten) sind die Aussenraumanlagen beim Herfeldgebäude für einen Schulbetrieb zwar möglich, aber nicht ideal. Weiter kann auch der Lärm zu Konflikten mit den anderen Mietern des Herfeldgebäudes führen. Deshalb empfiehlt der Stadtrat die Option «komplettes Provisorium auf der Lagerwiese» weiterzuverfolgen. Entsprechend sind die Kosten über CHF 785'000.00 für das Provisorium im vorliegende Baukreditantrag berücksichtigt.

7. Kreditantrag

Untenstehender Tabelle können die Kosten des Kreditantrags entnommen werden. Es ist allgemein bekannt, dass die Preisentwicklung auch im Bauwesen zurzeit sehr dynamisch ist. Für die ausgewiesenen Kosten gilt der Baupreisindex zum Zeitpunkt der Berechnung (Mai 2022). Die Kostengenauigkeit beträgt $\pm 15\%$. Es ist keine Teuerung ausgewiesen. Fallen aufgrund der Teuerung Zusatzkosten an, werden diese im Rahmen der Kreditabrechnung transparent ausgewiesen.

BKP	Beschrieb	CHF	CHF
Sanierung Schulhaus Schanz (ohne Umgebungsarbeiten und Provisorien)		5'750'000.00	
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	316'800.00	
BKP 2	Gebäude	3'521'700.00	
BKP 3	Betriebseinrichtungen	-	
BKP 4	Umgebung (separat ausgewiesen)	0.00	
BKP 5	Baunebenkosten	89'300.00	

BKP 6	Honorare	871'883.00	
BKP 7	Provisorien (separat ausgewiesen)	0.00	
BKP 8	Reserve	389'000.00	
BKP 9	Ausstattung	146'000.00	
	Zwischentotal	5'334'683.00	
	Inkl. MWST	5'745'453.59	
	Total gerundet	5'750'000.00	
Aufwertungsmassnahmen Aussenraum			580'000.00
	Einrichtungen, Abbrüche, Werkleitungen	71'350.00	
	Garten und Landschaftsbau	71'625.00	
	Beläge	82'300.00	
	Entwässerung	26'700.00	
	Betonbau	9'450.00	
	Ausstattungen	172'000.00	
	Reserve	43'342.50	
	Honorare	58'800.00	
	Zwischentotal	535'567.500	
	Inkl. MWST	576'806.20	
	Total gerundet	580'000.00	
Provisorium Lagerwiese (während Sanierung Schulhaus Schanz)			785'000.00
	Provisorium auf der Lagerwiese	705'460.00	
	Honorare	22'000.00	
	Zwischentotal	727'460.00	
	Inkl. MWST	783'474.42	
	Total gerundet	785'000.00	
		Total	7'115'000.00
		Rundung / Reserve	85'000.00
		Total	7'200'000.00

Kostenvergleich Stand Projektierungskredit

Für das Provisorium und die Sanierung des Schulhauses sind gegenüber dem Projektierungskreditantrag höhere Kosten ausgewiesen.

Die Sanierung des Schulhauses (inkl. Ausstattungen) wurde damals auf CHF 5'250'000.00 geschätzt, also CHF 0.5 Mio. tiefer als heute. Diese Kostendifferenz lässt sich zum einen durch die Mehraufwendungen im Umfang von CHF 325'000.00 für den kompletten Ausbau des Dachgeschosses erklären. Diese Mehrkosten sind ein deutlicher Mehrwert für die Schule. Dadurch wird eine möglichst optimale Nutzung der bestehenden Flächen erreicht. Weiter sind im Kreditantrag neue Bodenplatten im Bereich der nicht unterkellerten Räume eingerechnet. Diese sind deshalb nötig, weil die bestehenden Holzböden teilweise zerfallen und morsch sind, wie Sondierungen am Bau gezeigt haben. Die Abwasserleitungen müssen aufgrund der durchgeführten TV-Untersuchungen komplett ersetzt werden.

Beim Provisorium fallen die Kosten gegenüber der damaligen Schätzung fast doppelt so hoch aus. Zwar wurde auch damals eine Richtofferte eingeholt, aber das Raumprogramm und die zusätzlichen Leistungen wie Erschliessungsarbeiten und Foundationen wurden unterschätzt. Der Stahlpreis ist in der Zwischenzeit gestiegen, was zu höheren Richtofferten führt.

Förderbeiträge

Im Kreditantrag sind keine Förderbeiträge eingerechnet. Diese werden im Rahmen des ordentlichen Baubewilligungsverfahrens erhoben und in der Bauabrechnung transparent ausgewiesen. Für die Sanierung des Schulhauses werden Förderbeiträge bei der kantonalen Denkmalpflege und bei der Jakob und Emma Windler-Stiftung angefragt. Auch mögliche Förderbeiträge für die Aufwertung der Aussenraumanlagen werden geprüft.

8. Folgekosten

Die Investitionskosten werden auf 25 Jahre abgeschrieben. Daraus resultieren jährliche Folgekosten von CHF 288'000.00. Die Anpassungen in den Unterhaltskosten werden marginal sein. Zwar bringt der Treppenhauseanbau mehr Unterhaltsfläche, aber der Lift und die bessere Zugänglichkeit der Räume werden die Unterhalts- und Reinigungsarbeiten auch vereinfachen.

9. Termine und Projektorganisation

Bei einem genehmigten Baukredit anlässlich des Urnengangs vom 12. März 2023 ist in der ersten Jahreshälfte 2023 die Erarbeitung des Bauprojekts und die Durchführung des Baubewilligungsverfahrens vorgesehen. Die Unternehmerrauschreibungen erfolgen gemäss den Anforderungen des öffentlichen Vergabewesens. Insbesondere bei den Einladungsverfahren und bei freihändigen Vergaben soll das ortsansässige Gewerbe berücksichtigt werden. Der Baubeginn ist mit Start der Sommerferien 2024 geplant, der Bezug des Schulhauses ein Jahr später, im Sommer 2025.

Für die weitere Begleitung des Projekts wird die gleiche Arbeitsgruppe wie in der Projektierungsphase eingesetzt. Auch in der nächsten Phase ist eine Unterstützung durch einen externen Bauherrenberater vorgesehen.

10. Empfehlungen des Stadtrats

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir empfehlen Ihnen, den Stadtrat in seinen Bestrebungen für den Erhalt der Bausubstanz und der Sicherstellung von ausreichend und qualitativem Schulraum zu unterstützen und den Baukredit von CHF 7'200'000.00 für die Sanierung des Schulhauses Schanz inkl. Aufwertungsmassnahmen für den Aussenraum gutzuheissen.

Diskussion

Christian Gemperle, Baureferent: Er möchte einen Rückblick geben, was bisher geschehen ist sowie ein paar Sätze zu den Mehrkosten im Vergleich zum Projektierungskreditantrag und den Kommissionsstellungnahmen mitteilen.

Das Projekt ist 2018 gestartet. Der Stadtrat hat mit der Schulbehörde eine Arbeitsgruppe gebildet, welche sich zum Schulraumbedarf und der damaligen Situation auseinandergesetzt hat. Es ist ein gemeinsames Projekt zwischen dem Stadtrat, der Schulbehörde und der Schulleitung. Es wurde der benötigte Schulraum über alle drei Gebäude rund um die Schule Schanz ermittelt sowie die Nutzung der Räume definiert. Das grösste Raumdefizit besteht im Schulhaus Schanz. Es ist ein älteres Gebäude, welches sehr viele kleine Klassenzimmer hat, aber keine Nebenräume. Aus heutiger Sicht ist dies ein wichtiger Bestandteil für den Schulbetrieb. Das Ziel seitens der Schule war es, dieses Defizit zu beheben und den offensichtlichen Sanierungsbedarf des Gebäudes zu einem Projekt zusammenzufassen. Von der Schule wurde auch der Wunsch geäussert, Verbesserungen im Aussenraum zu machen. Vor einem Jahr wurde beim Einwohnerrat der Kredit für das Vorprojekt eingeholt. Die eingesetzte Arbeitsgruppe hat eine Planungsfirma im Submissionsverfahren evaluiert, mit welcher der heutige Kreditantrag ausgearbeitet wurde. Diese Firma ist das Architekturbüro Häberli Heinzer Steiger Architekten. Sie haben viel Erfahrung beim Umbau von älteren Schulhäusern. Der Stadtrat ist überzeugt, eine gute und tragbare Lösung für einen zukünftigen Schulbetrieb in der Schule Schanz, auch in baulicher und technischer Sicht, gefunden zu haben. Der Stadtrat ist sich bewusst, dass die Schule in betrieblicher Sicht zu Kompromissen bereit sein muss.

Im Vorprojekt ist man von Kosten in der Höhe von 6.5 Millionen Franken ausgegangen, heute liegt ein Kreditantrag von 7.2 Millionen Franken vor. Im Rahmen der Projektzusammenstellung wurde festgestellt, dass man zukünftig bei einem starken Jahrgang auch eine 10. Klasse führen muss. Diesbezüglich mussten weitere bauliche Anpassungen getätigt werden. In diesem Zusammenhang wurde das Gebäude nochmals analysiert. Es wurde festgestellt, dass es unter Mehrkosten, welche auf technische Installationen sowie die Isolation zurückzuführen sind, möglich ist, im Dachraum ein weiteres Klassenzimmer einzubauen. Diese Mehrkosten belaufen sich auf rund CHF 325'000.00. Der Stadtrat ist der Meinung, dass dies gut investiertes Geld ist und der Schule eine gewisse Flexibilität bei starken Jahrgängen bietet. Der Antrag zeigt auch, dass

man den Schulbetrieb für ein Jahr in ein Provisorium auslagern muss. Diesbezüglich muss man viel Geld in die Hand nehmen. Man hat versucht den Raumbedarf knapp zu halten. Die Schule ist sich bewusst, während dieser Zeit, in engen Verhältnissen zu leben. Die Stadt ist verpflichtet einen guten Schulbetrieb aufrecht zu erhalten. Die Preise der Offerten haben sich für das Provisorium im Vergleich zur Projektierung fast verdoppelt. Es gibt wenige Anbieter und die Baumaterialkosten sind höher. Im Antrag hat es Pläne, welche zu gewissen Fragen in den Kommissionen und Fraktionen geführt haben. Beispielsweise die Gestaltung des Aussenraums. Es ist aber lediglich eine Visualisierung und nicht der definitive Plan, welcher umgesetzt wird. Es geht bald in die Detailplanung. Daher kann es gewisse Änderungen geben. Es ist aber zurecht darauf hingewiesen worden, dass mit der Einfahrt, welche nur noch von der Grossen Schanz her möglich ist, gerade im ausserschulischen Bereich zu Gefahren und Konflikten führen kann, da das Parken quer durch den Pausenplatzbereich geht. Der Stadtrat hat der Arbeitsgruppe den Auftrag erteilt, dies nochmals zu analysieren. Man muss nun eine Lösung sowie einen Kompromiss finden, da die Mehrzweckhalle auch ausserschulisch gebraucht wird. In einer anderen Kommission sind auch weitere Kritiken aufgekommen, beispielsweise betreffend dem Veloständer, da dieser kein Dach hat. Der Stadtrat ist sich bewusst, dass Qualität geschaffen wird. Es sind deshalb gute Hinweise, welche aufgenommen werden. Man kann aber nicht garantieren, dass diese alle umgesetzt werden. Dies ist die Aufgabe des Planungsteams und der Arbeitsgruppe, bis zum Bewilligungsprozess eine Lösung zu haben. Es ist eine sehr gute Vorlage. Der Stadtrat bittet um Zustimmung, damit anschliessend die Vorlage an der Urnenabstimmung behandelt werden kann.

Ruth Metzger, SVP, Kommission SBBKW: An einer Sitzung mit dem Baureferenten Christian Gemperle haben wir von der Kommission SBBKW intensiv über die Sanierung und die Aufwertungsmassnahmen des Aussenbereichs der Schulanlage Schanz diskutiert. Hierbei konnten alle wesentlichen Fragen geklärt werden.

Von Seite der Kommission können wir festhalten, dass es erfreulich ist, dass das Projekt nun angegangen wird.

Im Folgenden werden auf einzelne Punkte, welche die Sozial-Kommission betreffen, genauer eingegangen. Auf Wunsch der Lehrpersonen werden die Klassenzimmer vergrössert, was die nun geplante Raumaufteilung erfüllt. Einzelne Klassenzimmer werden erweitert und mit dem angrenzenden Gruppenraum verbunden. Dies ermöglicht den Lehrpersonen, den Schulunterricht in den verschiedensten Lernformen wie Gruppenarbeit, Partnerarbeit oder Einzelarbeit zu führen. Sitzkreise und der unkomplizierte Zusammenschluss einzelner Schülergruppen wird so mit geringerem Aufwand als bis anhin ermöglicht. Leider gehen dadurch vier Klassenzimmer verloren, welche bei heutigem Planungsstand keinerlei Ersatz finden.

Der Einbau neuer Fenster und eines neuen Wetterschutzes bringt die ursprünglich runde Form der Fensterleibungen wieder zum Vorschein und stellt sicher, dass bei Hitze und Kälte uneingeschränkt weiter unterrichtet werden kann. Die Erstellung neuer, zusätzlicher Schleppgauben lassen auch die Zimmer im Dachgeschoss grösser und heller erscheinen.

Mit dem Neubau von Sanitäranlagen im Anbau wird die bislang unbefriedigende Situation im Primarschulhaus behoben. Durch die Verlagerung des Treppenhauses, ebenfalls in den Anbau, erhält das bestehende Gebäude mehr Freiraum.

Der Pausenplatz bekommt mehrere meist minime, aber dennoch einschneidende Veränderungen durch eine neue Zufahrt zu den Parkplätzen, Bäume, grosse Steine welche zum Verweilen einladen und eine Pergola anstelle der bestehenden Veloständer. Sitzbänke auf der Lagerhauswiese und ein nicht überdachter Veloständer runden die Westseite des Schulareals ab.

Dennoch gibt es noch ungenügend berücksichtigte Punkte, die nochmals genauer angeschaut und mit den Lehrpersonen diskutiert werden müssen.

Dazu ein paar Stichworte:

- Veloständer auf der Lagerhauswiese: überdachen
- Fehlende Scooter-Abstellplätze
- Walze und Spielgeräte beim Lagerhaus fehlen, besonders wichtig für die jüngeren Schüler
- Steine auf dem Pausenplatz: Ersatzmöglichkeiten
- Zufahrt und enge Platzverhältnisse für die Blaulichtorganisationen
- Liftgrösse im Primarschulhaus: haben die Arbeitsgeräte des Hauswartes genügend Platz darin
- Geringe Anzahl Garderobenplätze

- Fehlende Zimmer/Büros für SHP, Logopädie, Fremdsprachenunterricht, DaZ

Die Kommission SBBKW dankt dem Baureferenten Christian Gemperle und allen an der Ausarbeitung der Vorlage Beteiligten für die ausführliche und detaillierte Arbeit und empfiehlt dem Einwohnerrat, dem Antrag zuzustimmen.

Daniel Ochsner, SVP, Kommission BLWSU: Er verzichtet auf die Vorlesung des Berichts, da dieser vorliegt. Er geht deshalb nur auf einzelne Punkte ein. Die ganze Thematik wurde diskutiert und es gab zwei Punkte, an welchen sie sich gestossen haben. Der erste Punkt ist die Nutzmischung des Pausenplatzes als Parkplatz und als Spielplatz, auch ausserhalb der Schulzeiten. Auf den Plänen haben sie gesehen, dass eine Einfahrt geschlossen wird. Die einzige Einfahrt ist somit durch die Spielzone. Es ist für sie wichtig, dass die Parkplätze auch aufgrund der Mehrzweckhalle in Zukunft erhalten bleiben. Es ist daher wichtig, dass dies nochmals angeschaut wird. Der zweite Punkt ist die provisorische Lösung, welche sehr teuer ist. Im Hinblick auf zukünftige Sanierungen macht es allenfalls Sinn, ein Provisorium anzuschaffen. Die genauen Zahlen kennt der Stadtrat besser. Dies lediglich als kleiner Input. Das Umbauprojekt ist im Grossen und Ganzen aber plausibel. Man muss das Beste daraus machen, auch mit dem Ausbau des Dachgeschosses. Man kann es nie mehr so günstig erstellen, wie jetzt mit der ganzen Sanierung des Schulhauses. Die Kommission ist für eintreten.

Eintreten

Claudio Götz, Pro Stein, Bürgerliche Fraktion: Mit dem Baukredit für die Sanierung der Schule Schanz sowie die Neugestaltung des Aussenbereichs wird ein wichtiger Meilenstein erreicht. Der Stadtrat hat der bürgerlichen Fraktion das Bauprojekt detailliert präsentiert.

Positiv ist sicher hervorzuheben, dass die Parkplätze erhalten werden sollen. So besteht im Grundsatz eine Zustimmung für das Vorhaben. Jedoch bestehen einige Vorbehalte in der vorgelegten Planung. Insbesondere die Zufahrt für den Parkplatz vor der Mehrzweckhalle scheint nicht fertig gedacht zu sein. Während Kinder zwischen Schulhaus und Halle sich auch während des Wochenendes oder Ferien dort aufhalten dürfen, sollen aber gleichzeitig Autos durch diesen Bereich fahren, um zu den Parkplätzen zu gelangen. Auch dass Spielfelder auf dem Parkplatz für Unihockey und Basketball eingezeichnet werden, erweckt den Eindruck, dass sich hier Kinder sportlich austoben können. Die Frage bleibt nur wann? In den beiden grossen Pausen? An den schulfreien Tagen ist der Platz, richtigerweise, für die Autos reserviert. Nur um einige wenige Beispiele zu nennen.

Der Stadtrat muss sich seiner Verantwortung auch in einer Planung bewusst sein. Eines muss man im Hinterkopf behalten: Experten und Planer ersetzen nicht den gesunden Menschenverstand.

Die bürgerliche Fraktion ist für eintreten.

Lorena Uribe Montenegro, SP, SP-Fraktion: Die Schulhausanierung ist seit langem nötig. Der Einbezug der Lehrpersonen ist deshalb auch wichtig. Es ist ein grosses Projekt. Es ist schwierig, es allen Recht zu machen. Als Pluspunkt sehen sie die dazugewonnenen Gruppenräume sowie die grösseren Schulzimmer. Wenn man saniert, ist es auch gut, dass energetisch gebaut wird. Der Ausbau des Dachstocks ermöglicht eine Flexibilität bei starken Jahrgängen oder bei schulergänzenden Tagesstrukturen. Barrierefreie Zugänge hofft man nie zu brauchen, doch sind diese unabdingbar. Es ist schön zusehen, dass man etwas für die Schule macht. Mit der Sanierung wird auch das Arbeits- und Gesundheitsklima in der Schule Schanz verbessert. Es ist aber eine verpasste Chance, dass der Bedarf an Räumlichkeiten für Tagesstrukturen nicht geprüft worden ist. Die SP hat diese Forderung schon häufig angebracht. Heute ist es endlich Zeit, dies umzusetzen. Wir leben in einem modernen Zeitalter in der Kinderbetreuung gerade auch bei der Suche eines neuen Wohnorts ein wichtiges Thema ist. Die SP ist der Meinung, dass der Stadtrat zeitnah schulergänzende Tagesstrukturen prüfen muss. Passiert hier nichts, wird hierzu ein Vorstoss gemacht. Die Fraktion ist nach Abwägung der Vor- und Nachteile für Eintreten und wird grossmehrheitlich zustimmen.

Detailberatung

Seite 2

Beat Leu, GLP: Es ist ein IT-Konzept der Schule geplant. Jetzt wird das Schulhaus saniert. Er hat aber nirgends gelesen, dass bereits Vorinstallationen für dieses IT-Konzept gemacht werden. Lediglich in ein paar Unterlagen ist etwas erwähnt. Diese Informationen stimmen aber nicht mit den Unterlagen, welche die GPK

erhalten hat, überein. Wie findet die Sanierung in Bezug auf das IT-Konzept statt? Wenn diese nicht gemacht werden, gibt es dann noch eine zweite Umbauphase?

Christian Gemperle, Baureferent: Es ist in der Sanierung alles miteingeplant worden, dass der heutige technische Standard erfüllt wird. Es gibt entsprechende Anschlüsse, sei es beispielsweise das Internet. Die Sanierung ist so geplant, dass das Ganze sinnvoll umgesetzt werden kann. Im Detail ist aber noch nicht alles vorhanden. Die Schule hat sich aber beispielsweise damit auseinandergesetzt, was für Wandtafeln sie benötigen, dass diese mit Filmen usw. bespielt werden können.

Beat Leu, GLP: Wurde das IT-Konzept in der Vorlage somit berücksichtigt?

Christian Gemperle, Baureferent: Das IT-Konzept selber ist in der Vorlage nicht vertreten, aber die ganzen Installationen schon. Zu erwähnen ist auch, dass die allermeisten Lehrer weiter eine analoge Lösung, neben einer interaktiven Lösung, wünschen. In der neuen Lösung ist beides abgedeckt.

Seite 4

Lorena Uribe Montenegro, SP: Wurden Gedanken mit den Tagesstrukturen in Bezug auf das neue Schulhaus inkl. Mehrzweckhalle gemacht? Sie stellt sich kein rundumsorgloses Paket vor, aber es muss eine Lösung geben, damit beide Elternteile, die Möglichkeit haben, zur Arbeit zu gehen. Dies schafft auch ein Standortvorteil. Gerade da der Kanton und Stein am Rhein überaltert sind. Es ist somit keine Forderung von links oder rechts.

Christian Gemperle, Baureferent: Im Rahmen der Arbeitsgruppe wurde dies nicht angeschaut, da es nicht der Auftrag war. Innerhalb des Stadtrats wurden dazu aber Gedanken gemacht. Diese Räumlichkeiten werden zurzeit nur in der Mehrzweckhalle gesehen. Betrieblich müsste sich die Schule aber Gedanken machen, wie das funktioniert, da das Foyer und die Turnhalle von der Schule benutzt werden.

Carla Rossi, Gesellschaftsreferentin: Es gibt einen Unterschied zwischen familien- und schulergänzendem Angebot. In Stein am Rhein gibt es bis heute aber keine Trennung. Es ist alles unter dem Dach der Kita. Es wurden Diskussionen geführt, um die beiden Bereiche zu trennen. Budgetmässig müsste dies auch von Schule und Soziales getrennt werden. Heute ist alles unter der Leitung der Kita. Das Angebot besteht aber. Das Kind muss unter dem Tag den Standort wechseln. Die Räume sind aber nicht günstig. Der Standort Foyer Schanz wurde geprüft. Dieser ist nicht optimal. Es ist zurzeit vorteilhaft, alles unter einem Dach zu haben. Die Stadt Stein am Rhein ist eine Landgemeinde und kann nicht mit dem Angebot von beispielsweise Basel, Zürich oder Schaffhausen verglichen werden. Die Stadt wird die Sache aber prüfen.

Seite 8

Christoph Stamm, GLP: Er findet die Zufahrt problematisch. Er will betonen, dass dies nochmals angeschaut und geprüft wird. Es ist gefährlich, jetzt zuzustimmen und dann bleibt doch alles so. Es ist somit eine Vertrauensfrage, ob der Einwohnerrat hier zustimmt.

Christian Gemperle, Baureferent: Es wird wirklich geprüft, auch im Hinblick auf die Kritik, welche man berechtigterweise erhalten hat. Man ist sich bewusst, dass man nochmals über die Bücher muss.

Claudio Götz, Pro Stein: Haben die Anspruchsgruppen, die Schülerrinnen und Schüler sowie Lehrpersonen, die Möglichkeit gehabt, sich zur Planung zu äussern?

Christian Gemperle, Baureferent: Der Stadtrat führt das Projekt als Besitzer des Gebäudes. Der Nutzer im Schulhaus ist mit den Lehrpersonen und den Schülerinnen und Schülern klar definiert. Seit Beginn war der Präsident der Schulbehörde dabei. Er ist immer hinter dem Projekt gestanden. Die Schulleitung war auch dabei. Sie vertritt die Lehrpersonen. Wenn es auf eine höhere Planungsebene geht, beispielsweise um Farbwahl oder Platzierung von Schränken, ist die Arbeitsgruppe sowie der Stadtrat bereit, mit den anderen Anspruchsgruppen zu diskutieren. Im Alterszentrum war der Ablauf auch so. Wenn die Lehrerschaft betroffen ist, werden diese auch ins Boot geholt. Auch im Hinblick auf das UNICEF-Label werden die Schulkinder mitreden dürfen. Es können aber auch Kinder, welche dort spielen, miteinbezogen werden. Das ganze unter Einhaltung des finanziellen Rahmens.

Claudio Götz, Pro Stein: Wurde das Projekt den Lehrpersonen vorgestellt?

Christian Gemperle, Baureferent: Das Projekt wurde den Lehrpersonen auf Wunsch vorgestellt. Es gab auch Kritik, da die Stadt nicht alle Wünsche der Lehrerschaft erfüllt, beispielsweise bei der Bibliothek. Dem Stadtrat ist es wichtig, dass mit der Sanierung des Schulhauses, welches ein hohes Defizit aufweist, der Schulbetrieb

wieder dem heutigen Standard entsprechen kann. Der Stadtrat hat nie mitgeteilt, dass dieses Projekt zukünftige Schulprojekte behindern wird. Wenn beispielsweise die Einwohnerzahl explodiert, ist der Stadtrat wieder vor Fragen gestellt, wo weiterer Schulraum usw. geschaffen wird. Die Stadt ist bereit, solche Themen in Zukunft aufzunehmen und anzugehen.

Boris Altmann, parteilos: In der BLWSU und der Fraktion wurde darüber ausführlich diskutiert. Dies ist die Finanzierung eines Vorprojekts, damit man weiter an der Ausführungsplanung arbeiten kann und schlussendlich der Werksplanung. Das Vertrauen muss vorhanden sein, dass hier erst die Grobplanung vorliegt. Das Vorprojekt fängt viel früher an, damit man zum Ziel kommt, das Budget zu definieren. Viele Leute sagen, hier oder da ist was falsch. Das kann aber nicht der Grund sein, dass man nicht zustimmt. Dies aber natürlich unter dem Vorbehalt, dass die erwähnten Sachen in der Ausführungsplanung gründlich angeschaut werden. Die heutigen Lehrer werden vermutlich auch nicht mehr die gleichen sein, wie wenn das Schulhaus fertig saniert ist. Mit den Problemen ist es genau gleich. Im Vordergrund steht, dass die Sache nochmals seriös in der Detailplanung angeschaut wird.

Cornelia Dean-Wüthrich, SP: Ist es in der Arbeitsgruppe UNICEF angedacht, dass die Kinder an der Planung teilnehmen können? Wenn ja, wie?

Carla Rossi, Gesellschaftsreferentin: Es ist angedacht, dass sich die Kinder bei der Planung beteiligen können. Es sind Fragebögen herausgegeben worden. Es gibt sechs Aktionspläne dazu. Auch wurde mit dem Baureferenten Kontakt aufgenommen, dass dieser an eine Sitzung der Arbeitsgruppe UNICEF kommt, damit die Bedürfnisse mitgeteilt werden können. Die Wünsche werden anhand dieser Fragebogen abgeholt.

Ruth Metzger, SVP: Hier wird ein Baukredit gesprochen, welcher wie ein Kostendach ist. Es ist aber hierfür noch zu früh, man muss zuerst eine Bedarfsabklärung machen. Beispielsweise sind ihre Anregungen kostenrelevant und hat anschliessend kein Platz mehr. Das Lagerhaus soll freigeschaffen werden. Die Spielgeräte und Schaukel müssen weg, da sie zu wenig benutzt werden. Hier ist sie anderer Meinung. Das Lagerhaus soll aus jetziger Planung frei werden und Platz schaffen. Die Veloständer sind nicht überdacht. Man muss sich die Grundsatzfrage stellen, ob man denkmalerschaffen arbeiten will oder für die Schüler. Wenn man für die Schüler arbeiten möchte, braucht es dort Spielangebote. Für diese hat es hier aber kein Platz im Baukredit. Scooterabstellplätze hat es auch keine. Es hat Steine auf dem Platz, welche die Blaulichtorganisationen behindern können, wenn sie darum herumfahren müssen. Man möchte Spielplätze in anderen Quartieren bauen, aber diesen im Schulhaus möchte man reduzieren, obwohl es auf dieser Stadtseite so viele Kinder hat. Dies hat alles Kosten zur Folge, welche in diesem Kredit keinen Platz mehr haben. Auch im Schulhaus sind Ausstellmarkisen auf allen Seiten geplant. Diese sind vor allem für den Sonnen- und Windschutz. Was macht man aber bei Starkregen oder Schneefall? Es würde ein Schutz bieten, wenn man einen anderen Rollladen einbaut. Die Markisen decken nur wenig ab. Sie weiss nicht, wie gut es möglich ist, eine totale Verdunkelung mit den Markisen hinzubringen. Dies sind lediglich ein paar Kritikpunkte. Sie hat ihre drei Kinder gefragt und diese haben gerne Spielgeräte. Diese Sachen haben alle keinen Platz mehr und würden anschliessend andere Sachen des Kredits behindern.

Christian Gemperle, Baureferent: Die gesetzlichen Vorgaben müssen eingehalten werden. Mit den Blaulichtorganisationen wird noch alles angeschaut werden. Der jetzige Plan hat eine hohe Flugebene. Das Ganze kann sich noch verschieben. Der finanzielle Rahmen wird heute bzw. an der Urnenabstimmung festgelegt. Die schulische Meinung betreffend die Gestaltung des Pausenplatzes mit Spielgeräten wurde abgeholt. Man muss darauf vertrauen. Es können nicht alle Wünsche erfüllt werden. Es wurde auch kritisiert, dass die Walze beispielsweise verschwindet. Das hat aber auch mit den gesetzlichen Vorgaben zu tun. Diesbezüglich muss vernünftig miteinander umgegangen werden. Man muss viele Sichtweisen unter einen Hut bringen. Der finanzielle Rahmen ist genügend gross, um Spielgeräte zu planen. Die Spielgeräte, welche momentan ums Lagerhaus waren, waren auf kleine Kinder abgestimmt, als der Kindergarten noch in der Schanz war. Im Lagerhaus möchte man zukünftig für ältere Kinder ein Angebot schaffen. Die Schüler dürfen sich auf dem ganzen Platz bewegen. Der pädagogische Ansatz ist, nicht zu viele Geräte vorzugeben, da man die Kinder zum gerätelosen Spielen animieren möchte. Es ist hier die Meinung der Schule eingeflossen sowie auch des Landschaftsarchitekten.

Boris Altmann, parteilos: Er versteht, was Ruth Metzger meint. Seinen Kindern geht es gleich. Aus seiner Erfahrung heraus ist das Problem bei Projekten immer das gleiche, dass man nie in die Detailplanung geht, bis das Bewilligungsverfahren abgeschlossen ist. In Winterthur gibt es beispielsweise gar keine Bewilligung ohne bedeckte Veloabstellplätze. Jene welche mitbestimmen können, sind sicherlich die Denkmalpflege oder die Blaulichtorganisationen. Dies gibt dem Projekt viel vor. Man muss jedoch zuerst dort hinkommen. Das

kann man alles noch definieren. Die Detailplanung kommt dann noch. Die Frage ist, wo beginnt man und wo hört man auf. Der Sanierungsbedarf besteht. Verschieben kann man das nicht mehr.

Ruth Metzger, SVP: Das Lagerhaus muss man von Spielgeräten freibringen. Für sie ist das Lagerhaus ein Raum für Schülerinnen, Schüler und Lehrpersonen. Diese brauchen auch ihre Arbeitsgeräte, im vorliegenden Fall die Spielgeräte wie Schaukeln. Diese fehlen gänzlich. Man muss sich die Grundsatzfrage stellen, ob man zurückfahren will, dann muss man aber andere Spielmöglichkeiten bieten. Sie will nicht, dass es finanzielle Schwierigkeiten aufgrund der Spielgeräten gibt.

Im Lagerhaus sind die Fensterläden immer offen. Würde es nicht Sinn machen, diese im Sommer zu schliessen, um die kühle Luft drin zu behalten sowie auch als Lichtschutz? Die Sommer werden immer heisser.

Christan Gemperle, Baureferent: Er kann diese Frage nicht beantworten, da es sich um eine betriebliche Frage handelt. Das Lagerhaus wurde aus dem Projekt ausgeklammert.

Ruth Metzger, SVP: Gibt es wirklich keine Möglichkeit, diese Läden zu schliessen? Sie stellt sich das Laie einfacher vor.

Seite 10

Werner Käser, FDP: Es hat einen Fehler in der Rechnung. Wenn er die Zahlen CHF 126'000.00 und CHF 580'000.00 zusammenrechnet, gibt es nicht CHF 646'000.00. Die Ersparnisse sind somit noch kleiner.

Seite 11

Beat Leu, GLP: Beim «BKP 3 Betriebseinrichtungen» ist kein Betrag eingefügt. Ist das absichtlich so?

Corinne Ullmann, Stadtpräsidentin: Hierbei handelt es sich um die Einrichtungen der Schule. Diese ist bereits vorhanden.

Beat Leu, GLP: Was sind Betriebseinrichtungen?

Christian Gemperle, Baureferent: Das sind die Möbel.

Weitere Wortmeldungen

Ruth Metzger, SVP: Sie stellt einen Ordnungsantrag nach Art. 26 der Geschäftsordnung des Einwohnerrats für einen zehnminütigen Unterbruch der Sitzung für die erneute Beratung in der Fraktion.

Der Einwohnerrat Stein am Rhein beschliesst mit 12 Ja-Stimmen und 1-Enthaltung:

1. Die zehnminütige Unterbrechung der Sitzung wird genehmigt.

Die Sitzung wird von 20.45 bis 20.55 Uhr unterbrochen.

Ruth Metzger, SVP: Sie möchte festhalten, dass sie keine Gegnerin der Schule ist, aber die Vorlage viele Mängel aufweist. Sie möchte, dass diese behoben werden, bevor man darüber abstimmt. Sie möchte einen Rückweisungsantrag stellen, damit man die Detailplanung nochmals überarbeiten kann.

Markus Vetterli, SP: Er findet einzelne Ausführungen richtig. Beispielsweise, dass die Kinder ein grosses Gewicht im Projekt brauchen. Der Platz wird mit dem Anbau kleiner. Man muss nun vielleicht diskutieren, ob diese Parkplätze unter diesen Vorstellungen mit Spielmöglichkeiten Platz haben. Ein wichtiger Punkt ist, wie angetönt, die Finanzen. Wenn man diesen Baukredit zurückweist, muss man allenfalls deklarieren, einen grösseren finanziellen Kredit zu sprechen. Ansonsten wird weitergeplant und muss dann damit rechnen, dass es doch abgelehnt wird.

Boris Altmann, parteilos: Hierbei handelt es sich noch nicht um die Ausführungsplanung. Diese folgt erst später. Sonst müsste man einen anderen Kredit bewilligen, um das Projekt so im Detail auszuarbeiten. In diesem Kredit geht es um eine +/- 10 % Abweichungsmöglichkeit. Das ist ein Kostenvoranschlag. Der Kostenvoranschlag beruht auf den Vorabklärungen. Eine bauphysikalische Untersuchung ist beispielsweise im Baubewilligungsprozess enthalten. Diese ist aber jedoch bereits einen Schritt weiter.

Claudio Götz, Pro Stein: Er möchte noch Markus Vetterli entgegenen. Die Fraktion sieht es sehr realistisch, dass der Parkplatz erhalten bleibt. Dies hat nichts mit der Durchmischung zu tun. Die offenen Punkte sind nicht per se Kostentreiber. Die Frage ist, ob der Rat das Vertrauen in den Stadtrat hat, dass er die genannten

Punkte in die weitere Planung einfließen lässt. Es ist ausser Frage einen anderen Kredit zu sprechen. Es steht und fällt mit diesen Details.

Werner Käser, FDP: Er wird einer Zurückweisung nicht zustimmen. Es ist nicht die Aufgabe des Einwohnerrats ein Architekturbüro zu sein. Er kann nicht wählen, ob beispielsweise die Fensterläden grün sind. Die Zurückweisung würde das ganze Projekt verzögern. Der Projektierungskredit ist allenfalls auch bald ausgeschöpft.

Beat Leu, GLP: Er ist anderer Meinung als Markus Vetterli und Boris Altmann. Es ist die Aufgabe des Einwohnerrats, die Vorlage kritisch zu hinterfragen. Für ihn heisst es nochmals, die Vorlage zu überdenken. Er ist nicht gegen den Stadtrat. Es gibt lediglich noch zu viele offene Fragen, welche zuerst beantwortet werden müssen.

Christan Gemperle, Baureferent: Er steht hinter der Meinung von Boris Altmann. In gewissen Punkten kann man Auskunft erteilen, in anderen Punkten nicht, da die Flughöhe zu hoch ist. Das Vorprojekt, welches nach der SIA-Norm erstellt worden ist, sieht bei grösseren Projekten vor, dass man im Detail aufhört zu planen. Diese Planung kann erst am Schluss erfolgen. Die Detailplanung würde die Vorplanung übersteigen. Der Kredit kann +/- 15 % abweichen. Im Kredit sind aber auch Reserven miteinberechnet. Der Projektierungskredit von CHF 420'000.00 für die Vorplanung ist noch nicht ausgeschöpft. Er kann nicht garantieren, dass sich das Projekt in der Ausführung verzögern wird, wenn weitere zeitintensive Planungen durchgeführt werden müssen. Die Zahlen sind wirklich falsch niedergeschrieben, welche Werner Käser vorhin erwähnt hat. Der Container kostet lediglich CHF 520'000.00 und nicht CHF 580'000.00. Die Kostenreduktion, wenn man ins Herfeld Gebäude ziehen würde, wären nicht gross. Zusammen mit den Investitionen beläuft sich der Betrag auf CHF 646'000.00. Der Punkt «BKP3 Möbliierung» ist auf CHF 0.00 gesetzt, da dieser in den anderen Punkten enthalten ist.

Cornelia Dean-Wüthrich, SP: Wie sie es verstanden hat, gibt es auch keine detaillierte Auskunft bei einer Rückweisung. Ist das korrekt?

Christan Gemperle, Baureferent: Die Detailplanung kommt wie gesagt erst dann, wenn man die finanzielle Zusicherung hat. Jedes Projekt ist so aufgebaut.

Cornelia Dean-Wüthrich, SP: Sie schlägt vor, wenn die Detailplanung vorliegt, nochmals darüber zu diskutieren. Auch in Bezug auf den möglichen Vertrauensvorschuss, welcher der Einwohnerrat dem Stadtrat allenfalls gibt.

Christan Gemperle, Baureferent: Die jetzige Planungshöhe ist zu hoch. Die Planung ist rein informativ, wie Werner Käser bereits mitgeteilt hat. Der Einwohnerrat ist nicht berechtigt, die Planung zu machen. Der Stadtrat kann den Einwohnerrat aber auf dem Laufenden halten. Der Stadtrat wird auch die Punkte aus der Einwohnerratssitzung an die Infoveranstaltung mit der Bevölkerung mitnehmen. Im Bewilligungsverfahren können dann alle wieder Einfluss nehmen.

Boris Altmann, parteilos: Man muss die Kostenzusammenstellung genau anschauen, damit man nachvollziehen kann, wie der Ablauf ist. Gibt es eine Baubewilligung für das Projekt?

Christan Gemperle, Baureferent: Nein, es gibt noch keine Baubewilligung.

Boris Altmann, parteilos: Der erste Schritt ist es, dass man die Baubewilligung durchbringt. Anschliessend kann man in die Detailplanung gehen. Der Punkt BKP 1 ist für die Vorbereitungsarbeiten. Der Punkt BKP 2 ist für die Ausführung vorgesehen, in welchem man die Details plant. Der Punkt BKP 6 sind die Honorare, für die Personen, welche das Projekt planen, beispielsweise die Architekten oder die Umgebungsplaner. Es stellt sich die Frage, wo man anfängt und wo man aufhört. Seine Kinder sind auch in der Hoga oder der Burg, wenn die Sanierungen gemacht werden. Der Ansatz muss sein, dass das alte Gebäude mit Schadstoffen zwingend erneuert werden muss. In einem schönen Büro hat man mehr Freude als in einem Container. Er bittet, dass der Antrag nicht zurückgewiesen wird. Es gibt noch viele andere Hürden bis zum Baustart.

Christoph Stamm, GLP: Gibt es eine begleitende Kommission?

Christan Gemperle, Baureferent: Ja, diese besteht schon. Die Mitglieder aus dem Stadtrat sind Ulrich Böhni sowie er, aus der Schulleitung Vreni Winzeler, aus der Schulbehörde Hans Waldmann, aus der Bauherrenvertretung Cédric Perrenoud sowie Fachleute aus der Planungsfirma. Je nach Thema werden weitere spezifische Gruppen dazu geholt.

Christoph Stamm, GLP: Macht es allenfalls Sinn, den Einwohnerrat in die Arbeitsgruppe zu holen, da viel Skepsis herrscht?

Christian Gemperle, Baureferent: Das ist so denkbar. Dies wurde bei der Neugestaltung der Schifffländi auch so gemacht. Darüber entscheidet aber der Stadtrat.

Corinne Ullmann, Stadtpräsidentin: Boris Altmann hat es vorhin richtig gesagt. Wir haben lediglich einen Planungskredit von CHF 420'000.00. Wenn man mehr ins Detail gehen möchte, braucht es einen neuen Planungskredit. Wenn man so sehr ins Detail plant, wird das Volk schlussendlich den Betrag von CHF 7'200'000.00 ablehnen. So würde dann ein grosser Betrag verschenkt sowie auch sehr viel Zeit.

Claudio Götz, Pro Stein: Der Einwohnerrat ist nicht weniger wert als das Volk. Der Einwohnerrat kann nur entscheiden, ob das Projekt für ihn passt oder nicht. Zum Volksentscheid können sie nichts beitragen.

Markus Vetterli, SP: Wenn es nochmals einen Planungskredit aufgrund dieser fehlenden Details braucht, welche normalerweise sowieso erst zu einem späteren Zeitpunkt geplant werden, dann schafft man es definitiv in die Fasnachtszeitung. Boris Altmann ist Baufachmann und Christian Gemperle kennt das Verfahren auch bestens. Der Einwohnerrat muss die Planungshierarchien nicht umkehren.

Ruth Metzger, SVP: Sie zieht ihren Antrag für die Rückweisung zurück.

Der Einwohnerrat Stein am Rhein beschliesst mit 11 Ja-Stimmen und 2 Enthaltungen:

1. Der Baukredit von CHF 7'200'000.00 für die Sanierung des Schulhauses Schanz inkl. Aufwertungsmassnahmen für den Aussenraum wird genehmigt.
-

Beschluss Nr. 26

4. Einführung Klassenassistenzen an den Schulen Stein am Rhein

1. Antrag

Der Stadtrat unterbreitet Ihnen folgenden Antrag zur Beschlussfassung:

- Zustimmung zur Einführung von Klassenassistenzen ab 1. Januar 2023 mit jährlich wiederkehrenden Kosten in der Höhe von CHF 30'000.00
- Erhöhung des strategischen Stellenplans für Klassenassistenzen um 40 Stellenprozente ab 1. Januar 2023

2. Ausgangslage

Die Aufgaben der Schule allgemein und der Lehrpersonen im Speziellen werden immer komplexer und anspruchsvoller. Durch die Integration von Kindern mit besonderen Bedürfnissen in den Regelklassen nimmt die Heterogenität an der Volksschule zu. Auch ausserschulische Einflüsse (belastende Familienverhältnisse, vernachlässigte Kinder, Wertepluralismus usw.) wirken auf den Schulalltag und erschweren das Lehren und Lernen. Deshalb ist es einer Klassenlehrperson auch bei sehr engagiertem Einsatz nicht in jedem Fall möglich, den Bedürfnissen aller Schülerinnen und Schülern einer Klasse gerecht zu werden.

Eine Möglichkeit, Schülerinnen und Schüler, Klassen und Lehrpersonen bei der täglichen Herausforderung im Klassenzimmer zu unterstützen und das System als Ganzes zu stärken, ist der Einsatz von Klassenassistenzen.

Seit vielen Jahren leben die Schulen Stein am Rhein die Integrative Schulform ISF. So werden an verschiedenen Klassen der Schulen Stein am Rhein Kinder mit einem Sonderschulstatus aufgrund einer diagnostizierten Behinderung (z.B. Autismus-Spektrum-Störung (ASS), Down-Syndrom) integrativ in den Regelklassen im Kindergarten und in der Schule unterrichtet. Zu den individuell für diese Kinder festgelegten und über die Sonderschulen finanzierten Settings gehören in der Regel auch Klassenassistenzen. Mit ihnen konnte die Schule bereits vielfältige positive Erfahrungen sammeln. Oft zeigt sich, dass die Klassenassistenzen für den Rest der Klasse ebenso hilfreich und nützlich sind, wie für das eigentliche Sonderschulkind.

3. Kantonale gesetzliche Grundlagen

Im Gegensatz zu anderen Kantonen bestand in Schaffhausen lange Zeit keine Grundlage für den Einsatz von Klassenassistenten ausserhalb des Sonderschulsettings. Inzwischen hat der Erziehungsrat am 17. Juni 2020 entsprechende Richtlinien verabschiedet. Die Finanzierung dieser Hilfspersonen liegt bis auf Weiteres in der Verantwortung der Gemeinden. Im Rahmen der Neuorganisation der integrativen Schule im Kanton Schaffhausen ist eine Mitfinanzierung durch den Kanton angedacht.

4. Erfahrungen mit Klassenassistenten in den letzten beiden Schuljahren an der Primarschule Schanz

Im Herbst 2020 zeigten sich in mehreren Klassen der Primarschule herausfordernde Situationen aufgrund der heterogenen Klassenzusammensetzung. Alle betroffenen Klassen werden von erfahrenen Lehrpersonen geführt.

In den betroffenen Klassen überspielen einige Kinder ihre sozialen und/oder kognitiven Defizite mit störendem Verhalten, was den Unterricht erschwerte. Mit dem Einsatz von Klassenassistentinnen konnte die Situation schnell und nachhaltig entschärft werden.

Für ein gutes Lernklima sind stabile Beziehungen wichtig. Eine Assistenz kann zwar bei Bedarf im Rahmen einer «Feuerwehrübung» eingesetzt werden, sollte dann aber längere Zeit in der Klasse verbleiben, um stabile Beziehungen aufzubauen und Vertrauen zu gewinnen. Die Erfahrungen an der Schule Schanz zeigen, dass sich in den betroffenen Klassen durch die Klassenassistenten das Lernklima nachhaltig verbessert hat.

5. Was sind Klassenassistenten (Anforderungsprofil und Aufgaben) - Abgrenzung zu weiteren Fachpersonen an der Schule

Klassenassistenten haben ausschliesslich die Funktion von Hilfspersonen, die beigezogen werden können. Sie sind keine pädagogisch ausgebildeten Fachpersonen und dürfen daher im Unterricht nicht in professionell herausfordernden Situationen eingesetzt werden. Die kantonalen Richtlinien des Erziehungsrats sind bei deren Beschäftigung und Aufgabenzuteilung zwingend einzuhalten. Folgende Tätigkeit fallen deshalb explizit *nicht* in ihren Aufgabenbereich:

- Verantwortung für die Förderung einzelner Schülerinnen und Schüler
- Beurteilung von Schülerinnen und Schülern (inkl. Lernzielkontrolle)
- Ersatz für Lehrpersonen, wie schulische Heilpädagoginnen und Heilpädagogen, DaZ-Lehrpersonen, Therapeutinnen und Therapeuten oder für Schulsozialarbeitende
- Einsatz als Stellvertretung von Lehrpersonen
- Ersatz für nicht besetzte Stellen von Fachpersonen

Eine Klassenassistenz ist keine Lehrperson. Sie benötigt keine pädagogische Ausbildung. Wichtig sind ihre menschlichen und integrierenden Kompetenzen sowie ihre pädagogische Grundhaltung. Sie sollte über Lebenserfahrung und eine schnelle Auffassungsgabe verfügen sowie eine integre Persönlichkeit sein. Assistenzpersonen unterstehen der Schweigepflicht. Ein aktueller Privat- und Sonderprivatauszug aus dem Schweizerischen Strafregister, der die Integrität der Bewerberinnen und Bewerber bestätigt, muss vor der Anstellung eingeholt werden.

Anforderungen an Klassenassistenten:

- Volljährig und urteilsfähig
- Hinreichende Deutschkenntnisse
- Gute Sozialkompetenzen, respektvoller und freundlicher Umgang
- Gute Kommunikationskompetenzen, Durchsetzungsvermögen und sicheres Auftreten
- Fähigkeit und Bereitschaft, gute und verlässliche Beziehungen zu den Schülerinnen und Schülern aufzubauen
- Belastbarkeit und Verantwortungsbewusstsein
- Teamfähigkeit und Flexibilität
- Reflexionsfähigkeit

- Loyalität, Verschwiegenheit und Diskretion
- Bereitschaft, sich in pädagogischen Grundfragen weiterzubilden

Klassenassistenzen arbeiten im Hintergrund. Sie nehmen während des Unterrichts ausschliesslich unterstützende, d.h. keine selbständigen Unterrichtstätigkeiten wahr. Die Klassenlehrperson trägt in jedem Fall die Gesamtverantwortung für die Klasse.

Aufgaben:

- Anwesenheit in der Klasse
- Umsetzung der von der Klassenlehrperson zugewiesenen Aufgaben
- Unterstützung von Lehrpersonen, damit ein störungsfreier Unterricht stattfinden kann
- Ansprechperson für kleine, alltägliche Probleme und beim Lösen von Aufgaben
- Begleitung von Exkursionen und Schulreisen

Zu den Kindern wird eine langfristige Beziehung angestrebt. Deshalb ist es sinnvoll, die Assistenzen in jenen Klassen, die einen Unterstützungsbedarf haben, in der Regel mindestens ein ganzes Schulsemester einzusetzen.

Mit der schrittweisen Einführung von Assistenzen an den Schulen im Kanton Schaffhausen treffen regelmässig Spontanbewerbungen bei der Schulleitung ein. Die Erfahrung mit den Assistenzen der Sonderschulen sowie der aktuellen Praxis an der Primarschule Stein am Rhein zeigen, dass es sinnvoll ist, erfahrene Personen aus dem Umfeld der Schule, die auch die lokalen Verhältnisse kennen, zu berücksichtigen. Diese Tätigkeit kann für Personen, die nicht mehr in ihrem angestammten Beruf tätig sein möchten, aber über keine pädagogische Ausbildung verfügen, eine sinnstiftende Aufgabe sein. Die Assistentinnen der Sonderschulen halten den Schulen Stein am Rhein teils seit mehreren Jahren die Treue.

Alternativen zu Assistenzen wären das Aufstocken der Heilpädagogik-Pools mit kommunalen Ressourcen oder Team-Teaching (zwei Lehrpersonen unterrichten eine Klasse gemeinsam). Beide Varianten sind aber wesentlich kostenintensiver als Klassenassistenzen. Dazu kommt, dass qualifiziertes Lehrpersonal sehr schwierig zu finden ist.

6. Umfang des Pensums und Anstellungsbedingungen

Klassenassistenzen können grundsätzlich in allen Zyklen (Schulstufen) eingesetzt werden. Im Schuljahr 2022/2023 sind es an der Primarschule und der Orientierungsschule fünf Regelklassen, welche mit einer Klassenassistentin arbeiten. Die Schulleitungen rechnen auch zukünftig mit jährlich vier bis fünf Klassen mit erhöhtem Förderbedarf, unter anderem, weil immer wieder neue Kinder mit individuellen Lernzielen, Sprachproblemen (Migrationshintergrund) und sozialen Eingliederungsschwierigkeiten den störungsfreien Unterricht der Klassenlehrperson erschweren. Diese Kinder haben keinen Sonderschulstatus und bekommen daher keine zusätzlichen Unterstützungslektionen durch schulische Heilpädagogen.

Sinnvoll ist der Einsatz von Assistenzen mit 6 Lektionen pro Woche in einer Klasse. Ausgehend von fünf Klassen (Kindergarten/Primarschule/Orientierungsschule) mit Unterstützungsbedarf ergibt dies 30 Lektionen pro Woche während 39 Schulwochen. Total entsteht so ein Arbeitspensum von 1'170 Lektionen pro Jahr. Aktuell werden an der Primarschule 24 Lektionen pro Woche durch drei Klassenassistentinnen begleitet.

Der Stadtrat beantragt ein Pensum von 40 % was ca. 877 Arbeitsstunden entspricht. Mit diesem Stundenpool kann der Unterstützungsbedarf an den Schulen Stein am Rhein abgedeckt werden.

Klassenassistenzen werden nur bei Bedarf eingesetzt. Konkret werden nicht alle verfügbaren Lektionen zu Jahresbeginn vergeben, sondern nur ein Teil davon auf mindestens zwei Personen verteilt. Eine Reserve bleibt bei der Schulleitung, damit diese bei unvermittelt auftretenden Schwierigkeiten während des Schuljahres rasch und unbürokratisch Assistenzlektionen sprechen kann. Das beantragte Pensum ist also als Kostendach zu verstehen.

7. Kosten

In Anlehnung an die Anstellungsbedingungen an den Schaffhauser Sonderschulen sollen Assistenzpersonen an den Schulen Stein am Rhein zu einem Referenzlohn von CHF 62'500.00 pro Jahr bei 100 % angestellt

werden. Mit dem beantragten Pensum von 40 % entstehen jährliche Kosten in der Höhe von CHF 30'000.00 (inkl. 20 % Sozialleistungen). Verbucht werden diese auf den Lohnkonti der jeweiligen Schulstufe.

8. Erwägungen

Die derzeitige heterogene Gesellschaftsstruktur, welche von vielen Menschen mit Migrationshintergrund geprägt ist und welche die Lehrpersonen mit vielen sozialen Herausforderungen konfrontiert, erfordert die Anpassung und Erweiterung des derzeitigen ISF-Konzepts der Schulen Stein am Rhein. Nicht zuletzt, um die hohe Unterrichtsqualität durch motivierte und gut ausgebildete Lehrkräfte sicher zu stellen und um einen Standortvorteil aufzubauen, soll den Lehrkräften eine unkomplizierte Unterstützung ermöglicht werden. Der Stadtrat Stein am Rhein ist überzeugt, dass mit der Einführung von Klassenassistenten an den Schulen Stein am Rhein eine einfache, nachhaltige und kostengünstige Lösung zur Wirkung kommt, um Lehrpersonen in zunehmend schwierigen Situationen zu unterstützen.

9. Empfehlungen des Stadtrats

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Wir empfehlen Ihnen, der Einführung von Klassenassistenten an den Schulen Stein am Rhein (40 Stellenprozente) ab 1. Januar 2023 mit jährlichen Kosten in der Höhe von CHF 30'000.00 aus den dargelegten Gründen zuzustimmen.

Diskussion

Carla Rossi, Gesellschaftsreferentin: Der Stadtrat beantragt, Klassenassistenten an der Schule in Stein am Rhein im Stellenplan zu berücksichtigen und dafür ab 2023 ein Pensum von 40 Stellenprozent zu bewilligen. Die jährlichen Kosten betragen maximal CHF 30'000.00.

Die Zunahme der gesellschaftlichen Heterogenität zum einen und das integrative Schulsystem zum anderen haben zunehmend zu anspruchsvollen Klassen geführt, was auch engagierte und fachlich versierte Lehrpersonen an ihre Grenzen bringt. Ihr Auftrag, jeden Schüler und jede Schülerin gemäss deren individuellen Talente zu fördern und ihnen einen erfolgreichen und glücklichen Bildungsweg zu garantieren, kann ohne Unterstützung nur mit einem enormen Kraftakt erfüllt werden.

Es ist der Schulbehörde und dem Stadtrat ein Anliegen, die Gesundheit der Lehrpersonen zu schützen, ihre berufliche Zufriedenheit durch sinnvolle unterstützenden Massnahmen zu sichern und damit auch die Stabilität und Attraktivität unserer Schule zu garantieren: Wenn die Lehrpersonen sich geschätzt und ernstgenommen fühlen, bleiben sie unseren Schulen treu. Angesichts des dramatisch zugespitzten Lehrermangels müssen Gemeinden im Kanton Schaffhausen, wo die Löhne nicht konkurrenzfähig zu den umliegenden Kantonen sind, in anderen Bereichen das Angebot ausbauen.

Vor allem wenn in diesen anderen Kantonen die Klassenassistenten schon gut etabliert sind, so im Kanton Zürich und St. Gallen, seit 2015.

2020 hatte auch der Kanton Schaffhausen die nötigen Richtlinien verabschiedet für die Anstellung von Klassenassistenten. Stein am Rhein hat seither vor allem in besonders schwierigen Primarschulklassen Klassenassistenten eingesetzt und sehr gute Erfahrungen gemacht.

Als schwierig haben sich vor allem verhaltensauffällige und zum Teil den Unterricht massiv störende Kinder gezeigt, die alle Energie ihrer Lehrpersonen abziehen. Integrierte Kinder haben vom Kanton einen Anteil an Unterstützungslektionen zugute, nicht aber die Kinder, die nur stören und sich verweigern oder wegen Migrationshintergründen grosse Individualbegleitung brauchen.

Die drei an der Primarschule angestellten Klassenassistenten - momentan sind es nur Frauen - kommen aus verschiedenen Berufen, haben selber ältere Kinder und möchten etwas sinnstiftendes machen. Alle sind seit mehreren Jahren da und möchten ihr Engagement weiterführen.

An der Oberstufe ist seit dem Sommer eine jüngere Frau als Klassenassistentin tätig. Für sie ist die Stelle als Klassenassistentin ein Einblick in den Lehrerberuf, welchen sie voraussichtlich aufnehmen wird. Auch wenn

das Arbeitsverhältnis nicht über Jahre dauert, können durch die Assistenzstellen Berufseinsteiger und Berufseinsteigerinnen gewonnen werden.

Die Bewerbungslage ist günstig, es gehen mehr Bewerbungen ein als Assistenzstellen vergeben werden können.

Die Klassenassistenzen haben keine pädagogische Ausbildung. Es ist wichtig, dass die Klassenassistenzen keine Aufgabe übernehmen, für die sie nicht ausgebildet sind. Die Schulleitungen müssen die Lehrpersonen und die Klassenassistenzen klar in ihren Verantwortungsbereich einführen, begleiten und auch immer wieder kontrollieren. Auch die Zufriedenheit der Klassenassistenzen müssen garantiert werden.

Mit der Zustimmung für die Einführung von Klassenassistenzen an der Schule Stein am Rhein trägt der Einwohnerrat mit einer relativ kostengünstigen und doch nachhaltigen Lösung bei, dass die Lehrpersonen trotz anspruchsvollen Unterrichtssituationen ihre Motivation nicht verlieren und die Unterrichtsqualität auf hohem Niveau behalten werden kann.

Christoph Stamm, GLP, Kommission SBBKW: Die Einführung von Klassenassistenzen wurden mit der Gesellschaftsreferentin diskutiert. Die bisherigen Klassenassistenzen, welche mittels Exekutivkredit eingesetzt wurden, haben sich bewährt. Die Kommission empfiehlt die Annahme im Sinn einer Qualitätssicherung.

Eintreten

Ruth Metzger, SVP, Bürgerliche Fraktion: Die Einführung von Klassenassistenzen war zu Beginn ein grosses Fragezeichen. Es war vereinzelt nicht klar, was Klassenassistenzen genau machen. Die offenen Fragen konnten aber alle geklärt werden. Jetzt geht es noch darum, dass die Kosten durch den Einwohnerrat bewilligt werden. Es handelt sich um ein bewährtes Projekt. Die Bürgerliche Fraktion ist für Eintreten.

Cornelia Dean-Wüthrich, SP, SP-Fraktion: Im Antrag ist sehr deutlich zu erkennen, wie wichtig die Klassenassistenzen für die Lehrpersonen sowie für die Schülerinnen und Schüler sind. Die Klassensituationen werden immer komplexer und heterogener. Das fordert sehr viel Energie und Engagement von den Lehrpersonen, um einen qualitativ guten Unterricht zu gewährleisten und jede einzelne Schülerin und jeden Schüler individuell zu fördern und auf ihre Bedürfnisse einzugehen. Je nach Klassenkonstellation manchmal ein fast unerreichbares Ziel. Die Lehrpersonen kommen so immer wieder an ihre Grenzen und wie alle wissen, ist es sehr schwierig Fachkräfte zu rekrutieren, auch im schulischen Bereich. Es ist die Aufgabe aller, den Lehrpersonen Sorge zu tragen. Mit der Einführung von Klassenassistenzen kann man als Arbeitgeberin mit einem geringen Aufwand einen wertschätzenden Beitrag leisten, um den Lehrpersonen einen Arbeitsalltag zu bieten, in dem sie ihren Auftrag in einem adäquaten Rahmen umsetzen können.

Die SP-Fraktion steht einstimmig hinter dieser Vorlage und ist für Eintreten.

Detailberatung

Seite 2

Claudio Götz, Pro Stein: Er bedauert es, dass der Kanton dazu noch nichts bezahlt, obwohl er auch profitiert mit integrativen Schulformen.

Carla Rossi, Gesellschaftsreferentin: Das ISF Konzept wurde hinter die Schulleitungsvorlage sowie Ressourcensteuerung verschoben. Die Ressourcensteuerung ist im Kantonsrat hängig.

Markus Vetterli, SP: Er möchte noch kurz etwas zum Lohn mitteilen, da es im Kommissionbericht heisst, dass die Bezahlung der Kommission eher als günstig erscheint. Mit 2'000 Arbeitsstunden à CHF 30.00 gibt es einen Lohn von CHF 60'000.00 im Jahr für Klassenassistenzen. Dies ist ein anständiger Lohn auch im Vergleich zu den Lehrpersonen. Eine Lehrperson hat beispielsweise rund CHF 80'000.00 Einkommen im Jahr und hat eine grössere Verantwortung sowie ein Studienabschluss. Der Lohnansatz ist somit angemessen.

Cornelia Dean-Wüthrich, SP: Sie hat nicht gewusst, dass Lehrpersonen im Kanton Schaffhausen so schlecht bezahlt werden.

Seite 3

Werner Käser, FDP: Im Antrag ist geschrieben, dass die Klassenassistenzen die Bereitschaft brauchen, sich in pädagogischen Grundfragen weiterzubilden. Weiter vorne im Antrag heisst es, dass sie keine Ausbildung benötigen. Weiterbilden kann man sich aber nur, wenn man eine Grundbildung hat. Was ist nun korrekt?

Carla Rossi, Gesellschaftsreferentin: Im Kanton Zürich und anderen Kanton verlangt man für Klassenassistenzen eine Weiterbildung in pädagogischen Fragen. Wenn Klassenassistenzen aber eine Weiterbildung machen, verlangen sie aber auch mehr Lohn. Der Kanton Zürich zahlt für Klassenassistenzen, welche eine Vorbildung haben, mehr Lohn, von CHF 25.00 bis CHF 54.00, je nach Bildungsstand. Es ist ein schwieriger Punkt, wenn man Weiterbildungen verlangt und dann nichts zurückgeben kann.

Werner Käser, FDP: Im Kredit ist nichts vorgesehen, dass man die Löhne erhöhen würde?

Carla Rossi, Gesellschaftsreferentin: Nein, es sind aber pädagogische Fragen. In der Weiterbildung kann man sich mit anderen Klassenassistenzen austauschen. Oftmals sind es aber auch neue Personen, welche etwas darüber lernen möchten. Man darf aber nicht zu viel verlangen, ansonsten kommen sie dann in einen Konflikt.

Werner Käser, FDP: Er möchte anfügen, dass er den Stundenansatz in Ordnung findet.

Weitere Wortmeldungen

David Böhni, SVP: Was ist die genaue Aufgabe einer Klassenassistentenz?

Carla Rossi, Gesellschaftsreferentin: Die Klassenassistenzen haben verschiedene Aufgaben. Beispielsweise kann ein Kind rausgenommen werden, dass eine Lehrperson mit den restlichen Schülern weiterarbeiten kann. Eine Klassenassistentenz hat immer einen Auftrag von einer Lehrperson.

David Böhni, SVP: Das Angebot ist somit für schwächere Schüler oder Querulanten?

Carla Rossi, Gesellschaftsreferentin: Ja, genau.

Der Einwohnerrat Stein am Rhein beschliesst einstimmig:

1. Zur Einführung von Klassenassistenzen ab 1. Januar 2023 mit jährlich wiederkehrenden Kosten in der Höhe von CHF 30'000.00 wird zugestimmt.
2. Der Erhöhung des strategischen Stellenplans für Klassenassistenzen um 40 Stellenprozente ab 1. Januar 2023 wird zugestimmt.

Beschluss Nr. 27

5. Informationen und Umfragen

Christoph Stamm, GLP: Was hat der Stadtrat mit den Strassenlaternen vor, dass diese in der Nacht immer noch so lange brennen? Beispielsweise ist es in Eschenz in der Nacht jeweils dunkel. Warum dauert das bei uns so lange?

Irene Gruhler Heinzer, Werkreferentin: Letzte Woche hat eine Sitzung mit dem EKS stattgefunden. Man ist die Sache am planen. Die Sache wird so schnell als möglich umgesetzt.

Markus Vetterli, SP: Die Gemeinde Eschenz hat ein Gemeindewerk. Aus diesem Grund sind sie auch autonomer.

Einwohnerrat Stein am Rhein

Roman Suter
Einwohnerratspräsident

Philipp Baumberger
Protokollführer