

Abrechnung über die Optimierung des Arealzuganges zum Zentrum Zelg

Sehr geehrter Herr Präsident
Sehr geehrte Damen und Herren

Hiermit unterbreiten wir Ihnen Bericht und Antrag betreffend der Abrechnung über die Sanierung des Arealzuganges zum Zentrum Zelg.

1. Ausgangslage

Das Gemeindezentrum Zelg wurde ab Mitte 2013 einer umfassenden Sanierung unterzogen, welche einerseits die ganze Gebäudehülle und andererseits die Innenausbauten der Gemeindeverwaltung und der Clientis BS Bank Schaffhausen umfasste.

Bereits im Verlaufe der Planungsarbeiten für die Sanierung hatten die Stockwerkeigentümerinnen der Liegenschaft, nämlich die Gemeindeverwaltung Beringen, die Clientis BS Bank Schaffhausen und die Post die Notwendigkeit erkannt, dass die Zugangssituation zu diesem öffentlichen Gebäude insbesondere für Fussgänger zu verbessern und attraktiver zu gestalten sind.

Durch die Lage des Gebäudes, von der Strasse zurückversetzt mit dazwischenliegendem Parkplatz und durch die Anordnung des Hauptzugangs zu den drei Nutzungseinheiten Gemeindeverwaltung, Bank und Post an der östlichen Seitenfassade, war die Anbindung an den öffentlichen Raum und die Wegführung von besonderer Bedeutung. Beides war unbefriedigend gelöst. Der Haupteingang mit dem grossen Vordach und der eingezogenen Eingangshalle war von der Strasse her kaum einsehbar und die Wegverbindung war für Fussgänger eher verschlungen als gradlinig und führte an den Abfallcontainern und Veloabstellplätzen vorbei, statt direkt auf den Zugang zu.

Die Zugangssituation wurde der Nutzung und dem Anspruch des Gebäudes, als eines der wichtigsten Gebäude in der Gemeinde, nicht gerecht. Eine Sanierung war deshalb angebracht.

1.1 Projekt 2014

Am 27. Mai 2014 hat der Einwohnerrat bereits eine erste Vorlage zur Neugestaltung der Umgebung des Verwaltungsgebäudes Zelg beraten.

Die Vorlage 2014 enthielt folgende Komponenten:

- Der Zugang zum Gebäude sollte attraktiver gestaltet und das Gebäude viel stärker an den öffentlichen Raum angebunden werden.
- Der neue Zugangsweg sollte einerseits direkt auf den Zugang hin geführt und andererseits klar und konsequent vom Fahrverkehr getrennt werden. Deshalb wurde nur noch eine Zu- und Wegfahrt vom Parkplatz vorgesehen.
- Entlang des neuen Weges, gegenüber dem Parkplatz, sollte ein Nebengebäude aus Stahl und Glas realisiert werden, um die Velos und die Postfächer aufzunehmen.

Die Kosten für dieses Projekt beliefen sich auf CHF 210'000.00.

Der Einwohnerrat lehnte diese Vorlage ab und stimmte einem Antrag zu, dass eine Light Version erstellt werden soll. Der Gemeinderat verzichtete auf eine sofortige Erstellung der Light-Version. Er wollte zuerst klären, wie die zukünftige Nutzung im Verwaltungsgebäude aussieht und anschliessend mit diesem Wissen eine neue Vorlage erarbeiten.

1.2 Projekt 2018

Bei einer Problemanalyse der bestehenden Situation wurden folgende Punkte festgestellt:

- Die Parkfelder sind sehr schmal und die Einfahrts- und Ausfahrtsradien entsprechen nicht den heutigen Empfehlungen.
- Die Benutzerführung ist schlecht, beim Fussgängerzugang ist die Bank signalisiert und bei der Parkplatzeinfahrt ist die Post signalisiert – ein Verweis, dass die Gemeindeverwaltung in diesem Gebäude zu finden ist, fehlt komplett.
- Ecken und Kanten machen die Situation unübersichtlich.
- Eine Rabatte in Laufrichtung wird als Gehweg benutzt.
- Ein direkter Zugang zum Gebäude für Fussgänger ist nicht vorhanden.

Da die Zukunft des Werkhofareals offen ist, beinhaltet der Perimeter für diese Gestaltung ausschliesslich den Parkplatz und den Gebäudezugang.

- **Parkplatz**

Durch die neue Ein- und Ausfahrtssituation wird eine klare und konsequente Trennung zwischen Fahrverkehr und den Fussgängern erreicht. Die vorgesehene Breite von 6 m ermöglicht ein problemloses Nebeneinander des Verkehrs in Richtung Werkhof sowie demjenigen zum öffentlichen Parkplatz.

- **Fussgängerzugang**

Der neue Zugangsweg wird einerseits direkt auf den Zugang hin geführt und andererseits klar und konsequent vom Fahrverkehr getrennt.

- **Signalisation**

Mit drei beleuchteten Stelen beim Fussgängerzugang an der Zelgstrasse soll auf das Verwaltungsgebäude aufmerksam gemacht werden. Je eine Stele soll die Gemeinde Beringen, die Clientis BS Bank Schaffhausen und die Schaffhauser Polizei kennzeichnen.

- **Nebengebäude**

Die Swisscom hat die Gemeinde informiert, dass die öffentliche Telefonkabine in den nächsten Monaten ausser Betrieb genommen wird. Der Gemeinderat möchte auf einen Rückbau der Kabine verzichten und die Kabine zukünftig als "Bücherkabine" nutzen. Hier kann man Bücher zum Lesen holen und Bücher, welche man gelesen hat, einer nächsten Person zur Verfügung stellen. Im Schwimmbad haben wir bereits eine solche Büchertauschmöglichkeit und auch in anderen Gemeinden wird diese Möglichkeit erfolgreich angeboten.

Für diese Neugestaltung wurde mit Hilfe von Richtofferten eine Kostenschätzung erstellt.

		Kosten in CHF
Installation und Abbrüche, Deponie	Asphaltbeläge, Abschlüsse, Rabatten, Grünflächen	14'000.00
Umnutzung Telefonkabine	Gestelle, Beleuchtung	3'000.00
Velounterstand	Fertiges Produkt geliefert und montiert	8'000.00
Strassenbauarbeiten	Rabatten und Abschlüsse, Asphaltbeläge	56'000.00
Ausstattung	Signalisation, Fahnen, Beschriftung, Parkplatzbezeichnungen, Beleuchtung etc.	30'000.00
Gärtnerarbeiten	Bepflanzung Rabatten und Grünflächen	35'000.00
Honorare	Planung, Bauleitung, Abrechnung	17'000.00
Baunebenkosten	diverses	5'000.00
Gesamtkosten brutto		168'000.00

Der Anteil der Gemeinde Beringen im Stockwerkeigentum Verwaltungsgebäude beträgt nach dem Kauf des Anteils der Post 89.8 %. Der Anteil der Clientis BS Bank Schaffhausen AG 10.2 %. Die Clientis BS Bank hat ihren quotenmässigen Anteil von rund CHF 17'000.00 bereits fest zugesagt.

An der Einwohnerratssitzung vom 16. Januar 2018 wurde dieses Projekt genehmigt. Es wurde zusätzlich beschlossen, dass der Kostenteiler mit der Clientis BS Bank Schaffhausen neu verhandelt werden soll, dass nur ein behindertengerechter Parkplatz zu erstellen sei und dass die Hecke auf der Nordseite wegzulassen und mit einer kostengünstigeren Variante zu ersetzen sei.

2. Realisiertes Projekt

Grundsätzlich konnte das Projekt, wie vom Einwohnerrat bewilligt, realisiert werden.

Die Hecke auf der Nordseite wurde durch ein einfaches Betonhindernis ersetzt, welche die Sicherheit der Fussgänger ebenfalls sicherstellen kann.

Mit der Clientis BS Bank Schaffhausen wurde über einen höheren Anteil verhandelt. Da jedoch der Publikumsverkehr der Bankfiliale rückläufig ist und im Verhältnis zum Total der Besucherinnen und Besucher des Verwaltungsgebäudes etwa dem Anteil entspricht, lehnte die Bank einen höheren Beitrag ab. Es ist auch so, dass rund 2/3 der Bankomat-Nutzer nicht ihre Kunden sind, sondern Einwohnerinnen und Einwohner von Beringen, welche diese Dienstleistung nutzen.

Leider gab es jedoch ein Kommunikationsproblem mit der Swisscom. Wir haben mitgeteilt, dass wir die Kabine weiter als "Bücherkabine" nutzen wollen und trotzdem haben die Beauftragten der Swisscom die Kabine abgeräumt. Somit musste eine neue Lösung für diese Kabine realisiert werden.

3. Ergebnis

Negative Reaktionen zu dieser Umgestaltung sind bisher ausgeblieben. Speziell gelobt wurden die Bepflanzung sowie das Büchergestell, auch wenn teilweise die Frage aufgeworfen wurde, wie die Bücher bei starken Niederschlägen geschützt werden können.

4. Abrechnung

Der Optimierung des Arealzuganges konnte entsprechend des Kostenvoranschlages abgerechnet werden. Gegenüber dem beantragten Kredit resultierten Minderausgaben von CHF 9'516.05.

BKP	Bezeichnung	Kosten- voranschlag	Abrechnung	Differenz
411	Baumeisterarbeiten	0.00	4'713.15	4'713.15
419	Strassenbauarbeiten	100'000.00	91'510.75	-8'489.25
421	Gärtnerarbeiten	23'000.00	17'781.60	-5'218.40
423	Ausstattung, Geräte	0.00	1'671.85	1'671.85
440	Aussenleuchte	0.00	7'726.05	7'726.05
443	Elektroanlagen	10'000.00	8'961.30	-1'038.70
449	Aussenbeschriftung	6'000.00	5'247.40	-752.60
478	Parkplatzbeschriftungen	3'000.00	1'594.50	-1'405.50
491	Honorare Architekt	17'000.00	16'450.20	-549.80
499	Planung Signaletik	3'000.00	2'665.60	-334.40
569	übriges	6'000.00	161.55	-5'838.45
Total brutto		168'000.00	158'483.95	-9'516.05
Beitrag Clientis BS Bank Schaffhausen		-17'000.00	-16'165.35	834.65
Total netto		151'000.00	142'318.60	-8'681.40

Antrag

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragt Ihnen der Gemeinderat, die Abrechnung über die Optimierung des Arealzugangs zum Verwaltungsgebäude Zelg für brutto CHF 158'483.95 zu genehmigen:

Namens des Gemeinderates Beringen

Der Präsident:

Der Schreiber:

Hansruedi Schuler

Florian Casura