

GEMEINDE

**NEUHAUSEN
AM RHEINFALL**

CH-8212 Neuhausen am Rheinfall
www.neuhausen.ch



An die Stimmberechtigten der Einwohnergemeinde
Neuhausen am Rheinfall

Botschaft

zur Gemeindeabstimmung vom 13. Februar 2011 betreffend

Totalsanierung des Trottentheaters und Beitrag an die art & coaching ag

Geschätzte Stimmbürgerinnen

Geschätzte Stimmbürger



Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen einen Kreditantrag über Fr. 825'000.– für die Totalsanierung des Trottentheaters.

Die Finanzierung des Kredits erfolgt über die Entnahme aus dem Gemeindeentwicklungsfonds (Jubiläumsgeschenk der Schaffhauser Kantonalbank).



Der Gemeinderat unterbreitet Ihnen einen Kreditantrag über Fr. 400'000.– für einen Beitrag an die art & coaching ag. Die Tilgung des Darlehens erfolgt jährlich zu Fr. 20'000.–.

Die Finanzierung des Kredits erfolgt über die Entnahme aus dem Gemeindeentwicklungsfonds (Jubiläumsgeschenk der Schaffhauser Kantonalbank).

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall verfügt über ein ansprechendes Kulturprogramm mit dem Trottentheater und dem Kinetheater Central. Die Räumlichkeiten des ehemaligen Kinos Cinevox wurden von der art & coaching ag übernommen, in welchen eine internationale Tanzschule betrieben wird. Die Schule bereitet ausgebildete Tänzerinnen und Tänzer auf Bühnenengagements vor. Die Räumlichkeiten des Cinevox könnten nach einem entsprechenden Ausbau als regionales mittelgrosses Theater mit 276 Plätzen für verschiedene kulturelle Ausrichtungen genutzt werden. Die Gemeinde, der eine solche Möglichkeit bisher fehlt, würde sich mit einem Engagement Nutzungsrechte über 20 Jahre sichern. Das Cinevox würde nach einem gezielten Ausbau eine Lücke im Raumangebot der regionalen Theater schliessen.

Das Trottentheater bietet Kleinbühnenkunst verschiedener Kulturformen an und steht den ortsansässigen Laientheatern für Aufführungen zur Verfügung. Das heutige Trottentheater hat eine lange Geschichte. Die ehemalige Langtrotte wurde 1585 errichtet und von der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall 1970 erworben. Das unter Denkmalschutz stehende Gebäude wurde 1975/76 nach Plänen der Bauverwaltung und unter ehrenamtlicher Mitwirkung des Dramatischen Vereins Neuhausen renoviert und als Kleintheater eingerichtet. Das Obergeschoss wurde als Bistro ausgebaut. In den vergangenen 35 Jahren wurde das Trottentheater keiner Sanierung mehr unterzogen. Seit Sommer 2007 besteht von der Feuerpolizei des Kantons Schaffhausen die Auflage zur Instandstellung verschiedener brandschutztechnischer Mängel und ein Verbot für die Personenbelegung im Obergeschoss bis zur vollständigen Behebung aller Mängel.

Neuhausen am Rheinfall möchte sein vielfältiges Kulturprogramm erhalten und ausbauen. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat in seinen Legislaturzielen 2009 bis 2012 definiert, dass die Gemeinde offen ist für neuartige kulturelle Veranstaltungen. Das Angebot im Trottentheater erfährt nach wie vor einen regen Zuspruch, weshalb es für den Gemeinderat ausser Frage steht, dieses auch weiterhin zu erhalten und zu betreiben. Die Langtrotte soll neu zu einem multifunktionalen Raum für kleinere Aufführungen bis zu einer Publikumszahl von ca. 90 Personen umgebaut werden. Daneben soll es als Gemeindesaal,

Sitzungs- und Tagungsraum, als Probelokal sowie für private Veranstaltungen gegen Miete genutzt werden können.

2. Ist-Zustand des Trottentheaters

Seit der Inbetriebnahme des Trottentheaters wurden lediglich eine gebrauchte Bestuhlung aus den Achtzigerjahren und Abluftventilatoren im Obergeschoss neu eingebaut. Die Lüftung funktioniert teilweise nicht mehr richtig und kann wegen den zunehmenden Geräuschemissionen während den Vorstellungen nicht mehr in Betrieb genommen werden. Dadurch reagiert die Bodenheizung beim Beheizen des Theaters übermässig. Zudem sind die Ersatzteile für diesen Typ Lüftung nicht mehr erhältlich. Des Weiteren ist die fehlende Wärmerückgewinnung der Lüftung ein grosser Mangel. Als gravierend muss auch die fehlende Wärmedämmung im Dachgeschoss bezeichnet werden. Reparaturen an der in die Jahre gekommenen Bestuhlung sind eine Daueraufgabe und können nicht mehr zufriedenstellend vorgenommen werden.

Hinzu kommt, dass die Feuerpolizei des Kantons Schaffhausen bei einer periodischen Brandschutzkontrolle viele Mängel, unter anderem eine veraltete Blitzschutzanlage, fehlende Fluchtwege und viele brennbare Elemente aufgezeigt hat. Die Feuerpolizei hat die Frist für die Umsetzung der Brandschutzmassnahmen ein letztes Mal auf den 31. Mai 2010 erstreckt und gleichzeitig mit Verfügung vom 23. Dezember 2009 die Personenbelegung im Obergeschoss bis zur vollständigen Behebung aller Mängel verboten.

3. Sanierungsmassnahmen des Trottentheaters

Die Langtrotte soll von Zwischenwänden und Zwischenböden befreit und als geschichtliches Neuhauser Baudenkmal wieder sichtbar gemacht werden. Eine zeitgemässe Infrastruktur soll künftig nicht nur Theateraufführungen, sondern auch Tagungen, Feste und Ausstellungen ermöglichen; sie kommt als Kubus nahe dem Eingang frei in den Raum zu stehen und umfasst ein Office und darüber die Künstlergarderobe. Der Raum wird von allen bestehenden Abtrennungen, wie Wänden und Böden befreit. Damit wird die vollständige Struktur wieder sichtbar. WC und Technik bleiben im seitlichen Anbau wie bisher. Ein zweistöckiger, in den Raum gestellter Kubus schafft eine räum-

liche Trennung zwischen Foyer, Garderobe und Saal. Im Innern des Kubus befindet sich das Office. Eine Treppe führt ins Obergeschoss, wo die Künstlergarderobe, Schminkraum und je nach Bedarf die Bühnentechnik untergebracht ist. Eine Passerelle über dem Zuschauer- raum führt in den Bühnenraum und erschliesst so die Bühne für die Künstler. Ebenso vom Kubus erschlossen ist die Haustechnik. Der Zu- schauersaal, mit einer Bodenstufe, fasst max. 90 Personen bei einer Theaterbestuhlung und kann bequem vom Office aus bedient werden. Der Bühnenteil wird komplett erneuert. So entsteht am Kopfende der Trotte ein fester Bühnenteil von etwa drei Metern Tiefe. Mit einem zu- sätzlichen drei Meter tiefen mobilen Bühnenteil kann die Bühne zu einer vollwertigen Kleintheaterbühne verlängert werden. Die Wände im Grossraum bleiben im herkömmlichen Bruchstein. Balkenlagen und Tragkonstruktion bleiben sichtbar bestehen. Das Dach wird isoliert.

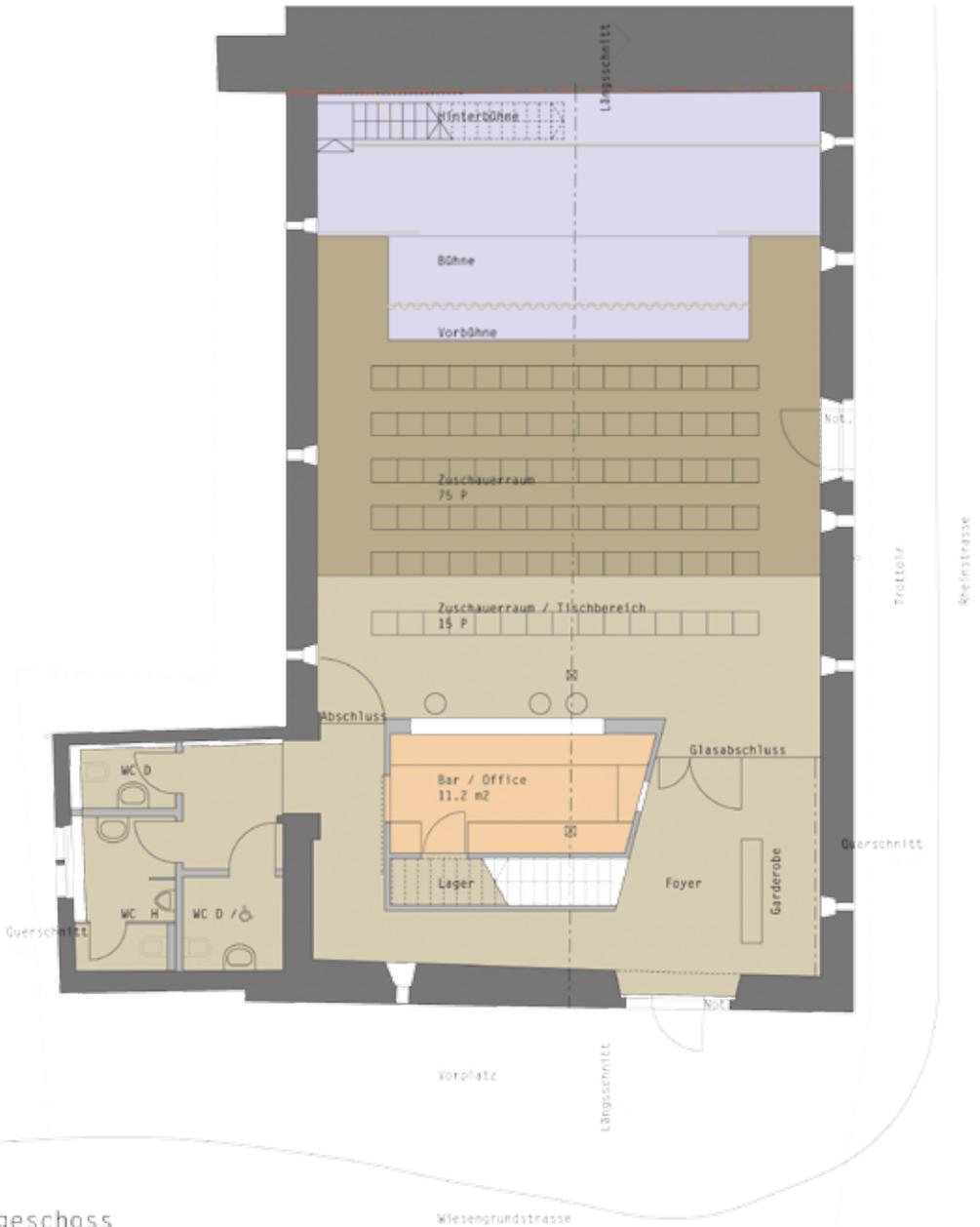
Die bestehende Heizung und Lüftung werden entsprechend ange- passt. Eingang, Notausgang und WC-Anlagen werden vollständig be- hindertengerecht gestaltet.

4. Kosten der Gesamtsanierung

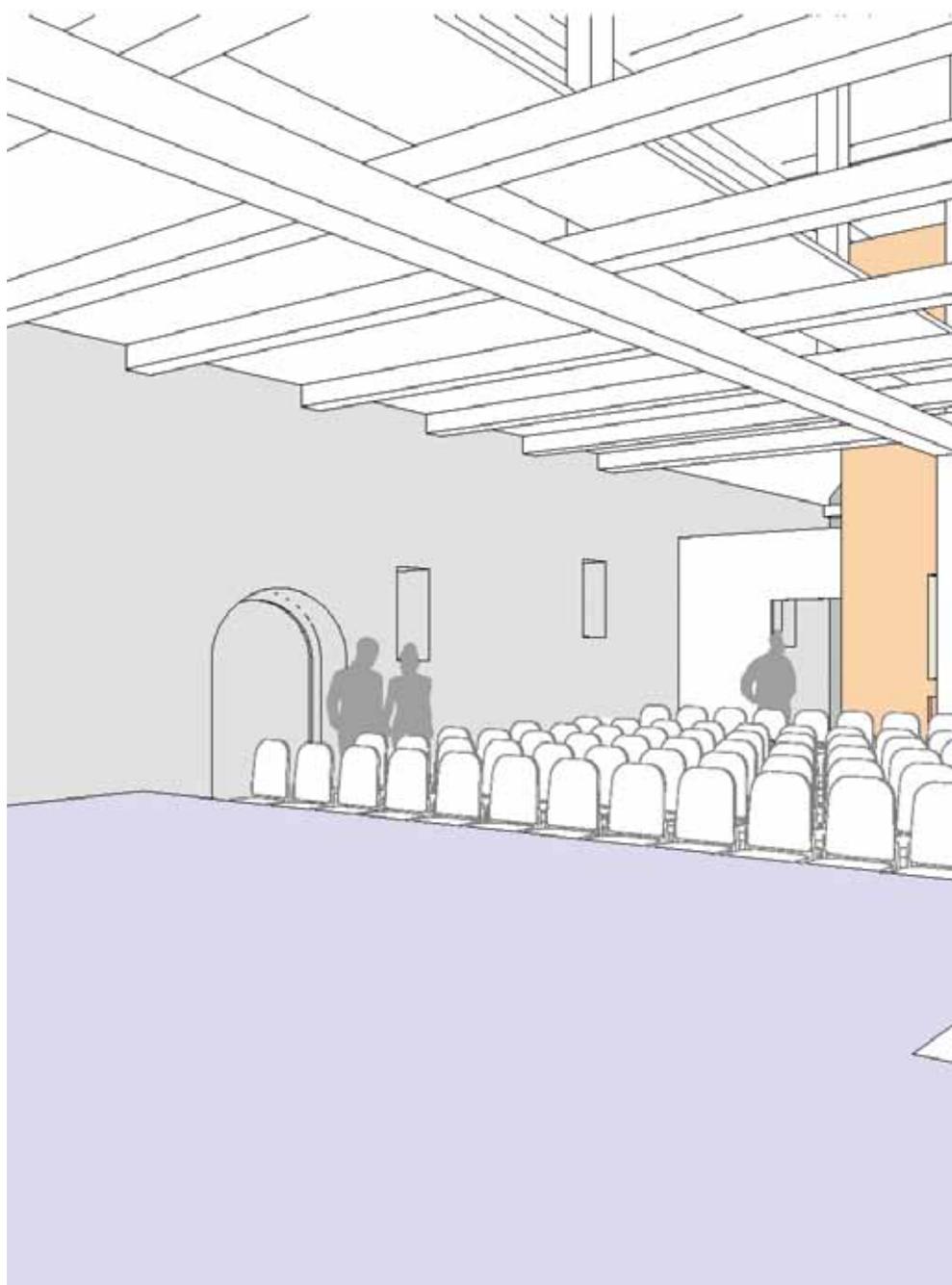
Die notwendigen Sanierungsmassnahmen, welche zur Sicherung der Langtrotte und zu deren Erhalt wichtig sind, setzen sich wie folgt zu- sammen:

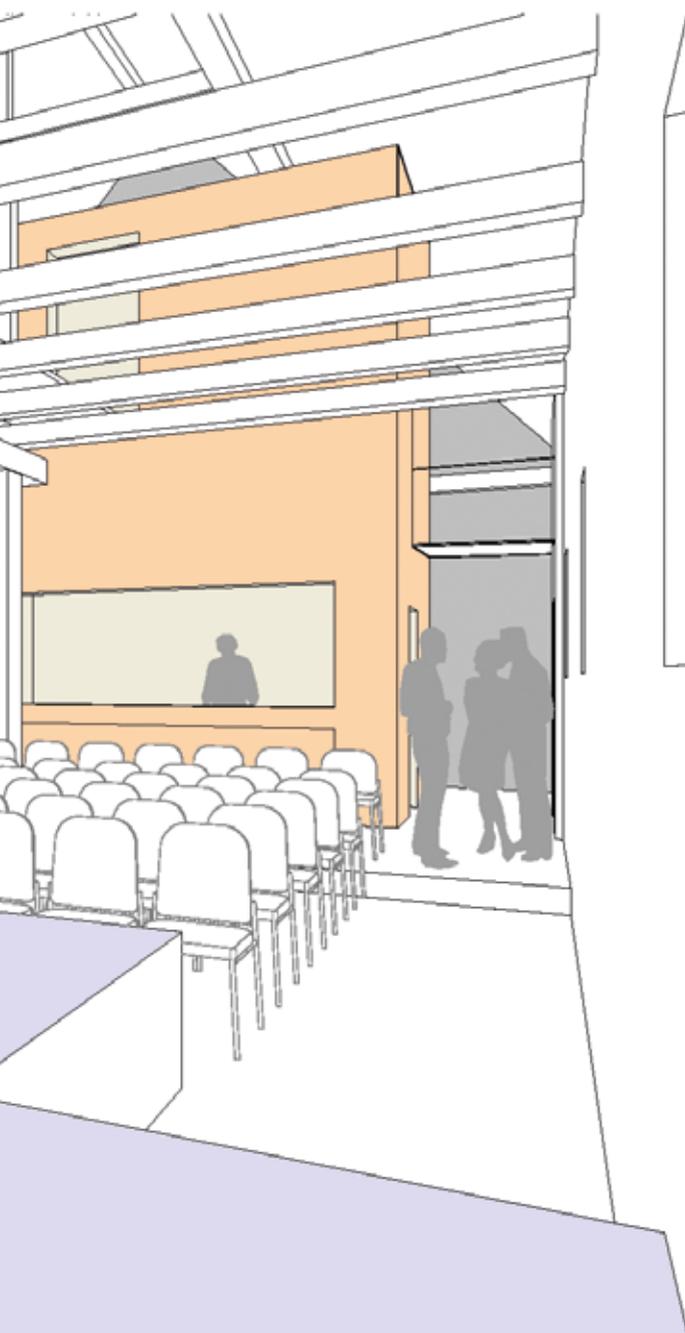
- Aussen-Sanierung	Fr. 55'000.00
- Innensanierung Foyer, Einbaukörper und Zuschauerraum	Fr. 560'000.00
- Behindertengerechte Sanierung WC-Anlagen	Fr. 77'000.00
- Betriebs-Einrichtungen	Fr. 38'000.00
- Ausstattung	Fr. 30'000.00
- Baunebenkosten	Fr. 25'000.00
- Unvorgesehenes und Reserven	Fr. 40'000.00
Total Gesamtkosten (ohne Bühneneinrichtung)	Fr 825'000.00

Eine nicht genannt werden wollende Person hat für den Einbau einer ausziehbaren Bühne Fr. 100'000.– zur Verfügung gestellt. Diese Inve- stition ist nicht Bestandteil dieser Vorlage. Eine ausziehbare Bühne er- möglicht eine erweiterte multifunktionale Nutzung der Langtrotte als



Erdgeschoss





offener Dachraum

Zweistöckiger Kubus mit:
– Künstlertgarderobe
– Office

Konzertbestuhlung

Mobile Bühne

Fester Bühnenteil

Sitzungs- und Tagungsraum sowie Raum für private Benützung gegen Miete mit der entsprechenden Bestuhlung.

5. Vorteile einer Gesamtsanierung der Langtrotte

Mit der Gesamtsanierung und multifunktionalen Nutzung der Langtrotte kann das historische Gebäude zeitgerecht genutzt, weiteren Generationen erhalten und für individuelle Veranstaltungen zur Verfügung gestellt werden.

6. Ausbau des Theater-Angebotes im Cinevox

6.1 Eigentumsverhältnisse

Das vom bekannten Architekten Max Bill in den 50er Jahren erstellte Bauwerk ist qualitativ hochstehend und gilt als herausragendes Beispiel der Schweizer Kinoarchitektur. So findet das Cinevox über die Kantonsgrenze hinaus als Bauwerk Beachtung und steht heute teilweise unter Denkmalschutz. Mitte 2009 wurde das Cinevox von Fritz und Berthe Messerli-Müller an die art & coaching ag verkauft. Diese betreibt in seinen Räumlichkeiten seit acht Jahren eine erfolgreiche internationale Tanzschule mit der Cinevox Dance Company. Anfänglich war die art & coaching ag eingemietet und musste verschiedene bauliche Sanierungen aufgrund brandschutztechnischer Auflagen vornehmen, bevor der Saal für das Publikum zugänglich gemacht werden konnte. Da seit 2007 weitere dringende Sanierungsarbeiten anstanden und die ehemaligen Besitzer nicht mehr bereit waren, diese ausführen zu lassen, musste die art & coaching ag das Gebäude ins Eigentum übernehmen. Nur dadurch konnte die art & coaching ag den Betrieb im Cinevox sicherstellen und die bereits getätigten Investitionen weiterhin nutzen.

6.2 Notwendige Sanierungsmassnahmen

Eine Gesamtsanierung für den Theatertrakt kommt aufgrund einer Kostenschätzung von 2009 auf rund 1.45 Millionen Franken zu stehen. Dabei fallen insbesondere die energetischen Massnahmen wie Isolation, Heizung, Lüftung und Wärmerückgewinnung sowie die Erweiterung der Garderobenräume ins Gewicht. Zusätzlich ist ein neuer Bühnenaufgang, ein Bühnenvorhang sowie ein Ausbau der Scheinwerferanlagen erforderlich.

6.3 Finanzierung und Sicherstellung des Betrags der Gemeinde

Die Finanzierungsplanung der art & coaching ag stützt sich auf das Eigenkapital sowie das für den Umbau und für die Sanierung benötigte Fremdkapital. Das nicht rückzahlbare Darlehen der Gemeinde in der Höhe von Fr. 400'000.– ist zinsfrei und wird während 20 Jahren in Raten zu Fr. 20'000.– getilgt. Zur Sicherstellung des Darlehens wird ein Schuldbrief im 3. Rang der art & coaching ag an die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall ausgestellt. Die Gemeinde Neuhausen am Rheinfall kann zur Sicherstellung von Darlehen von Drittgläubigern für werterhaltende und/oder wertvermehrende Investitionen einer Schuldbrieferrhöhung oder -errichtung in einem Vorrang zustimmen und einen tieferen Rang einnehmen.

6.4 Vorteile eines Investitionsbeitrags an die art & coaching ag

Anstelle einer Verzinsung und Amortisation werden bis ins Jahr 2030 durch die art & coaching ag jährlich an 25 Spielabenden die Theater-räumlichkeiten der Gemeinde unentgeltlich zur Verfügung gestellt. An diesen Spielabenden werden Dienstleistungen wie die Zutrittskontrolle



samt Abendkasse, der Bühnenmeister, die Licht- und Tontechnik, die Reinigung, die Benützung der Sanitäreinrichtungen, die Künstlergarderoben sowie die Heizung kostenlos sein. Die art & coaching ag betreibt auf eigene Rechnung ein Bistro. Verzichtet die art & coaching ag auf dieses Recht, kann die Gemeinde selbst oder durch einen Dritten eine Verpflegungsmöglichkeit anbieten.

Mit einem Beitrag an die art & coaching ag wird ein Theatersaal mit einer mittleren Grösse für die Region Schaffhausen in Neuhausen am Rheinfall geschaffen. Zudem wird ein Gebäude von nationaler Bedeutung als architektonischer und kultureller Imagerträger für die Gemeinde besser vermarktet.

7. Investitionsbetrag

Die Finanzierung des Beitrags an die art & coaching ag von Fr. 400'000.– wie auch für die Sanierungskosten für eine multifunktionale Nutzung der Langtrotte von Fr. 825'000.– wird über das hierfür zu verwendende Jubiläumsgeschenk der Schaffhauser Kantonalbank gesichert. Mit dieser Investition wird ein bleibender Wert für unsere Gemeinde geschaffen, der noch lange an das grosszügige Geschenk der Schaffhauser Kantonalbank erinnern wird. Dieser Finanzierung hat der Einwohnerrat mit 20:0 Stimmen zugestimmt.

8. Beratung und Empfehlung des Einwohnerrats

Der Einwohnerrat hat zur Vorbereitung diese Vorlage am 6. Mai 2010 eine siebenköpfige Kommission eingesetzt, welche die Vorlage beraten hat. Sie empfahl dem Einwohnerrat einstimmig, der Sanierung der Langtrotte und dem Beitrag an die art & coaching ag zuzustimmen. In seiner Sitzung vom 23. September 2010 hat der Einwohnerrat das Geschäft beraten und diesem mit 20:0 Stimmen zugestimmt.

9. Referendum

Thomas Theiler hat vom fakultativen Referendum gemäss Art. 14 lit. d der Verfassung der Einwohnergemeinde Neuhausen am Rheinfall vom 29. Juni 2003 (NRB 101.000) betreffend Beschluss des Einwohnerrats vom 23. September 2010 zur Ausrichtung eines Beitrags von Fr. 400'000.– an die art and coaching ag mit der Entnahme aus dem Gemeindeentwicklungsfonds (Jubiläumsgeschenk der Schaffhauser Kantonalbank) Gebrauch gemacht und 299 gültige Unterschriften

fristgerecht am 15. Oktober 2010 eingereicht. Thomas Theiler und die Mitunterzeichnenden sind der Meinung, dass die Neuhauser Bevölkerung auch bei diesem Geschäft über die Verwendung des Jubiläumsgeschenkes der Schaffhauser Kantonalbank abstimmen soll.

10. Abstimmungsfragen

Sanierung Trottentheater

Der Kredit von Fr. 825'000.– für die Totalsanierung der Langtrotte wird gutgeheissen.

Die Finanzierung des Kredites erfolgt über die Entnahme aus dem Gemeindeentwicklungsfonds (Jubiläumsgeschenk der Schaffhauser Kantonalbank).

Beitrag an die art & coaching ag

Der Kredit von Fr. 400'000.– für einen Beitrag an die art & coaching ag wird gutgeheissen. Die Tilgung des Darlehens erfolgt jährlich zu Fr. 20'000.– in Form von Benutzungsrechten des Theatersaales des Cinévox.

Die Finanzierung des Kredites erfolgt über die Entnahme aus dem Gemeindeentwicklungsfonds (Jubiläumsgeschenk der Schaffhauser Kantonalbank).

Neuhausen am Rheinfall, 14. April 2010

Namens des Gemeinderates:

Der Gemeindepräsident: Dr. Stephan Rawyler

Die Gemeindeschreiberin: Olinda Valentinuzzi

Neuhausen am Rheinfall, 23. September 2010

Namens des Einwohnerrates:

Der Präsident: Felix Tenger

Die Aktuarin: Sandra Ehrat

Kurzinformation

Wieso Totalsanierung des Trottentheaters?

Ein Weiterbetrieb des Trottentheaters im gewohnten Rahmen wird durch die Auflagen der Feuerpolizei verunmöglicht. Mit der Sanierung des Trottentheaters zur multifunktionalen Langtrotte kann das historische Gebäude zeitgerecht genutzt und für weitere Generationen erhalten werden.

Was sind Vorteile eines Investitionsbeitrags an die art & coaching ag?

Es wird ein Theatersaal mit einer mittleren Grösse für die Region Schaffhausen in Neuhausen am Rheinfall geschaffen. Die Gemeinde sichert sich dabei für die nächsten 20 Jahre nicht nur einen Theatersaal, sondern auch die dazugehörenden Dienstleistungen. Das kulturelle Angebot wird ausgebaut, vielfältiger, und die überregionale Bedeutung steigt.

Warum wurde das Referendum ergriffen?

Thomas Theiler und die Mitunterzeichnenden haben vom fakultativen Referendum betreffend Beschluss des Einwohnerrats zur Ausrichtung eines Beitrags von Fr. 400'000.– an die art & coaching ag mit der Entnahme aus dem Gemeindeentwicklungsfonds (Jubiläumsgeschenk der Schaffhauser Kantonalbank) Gebrauch gemacht. Sie sind der Meinung, dass die Neuhauser Bevölkerung auch bei diesem Geschäft über die Verwendung des Jubiläumsgeschenk der Schaffhauser Kantonalbank abstimmen soll.

Wie wird finanziert?

Die Finanzierung des Beitrags an die art & coaching ag von Fr. 400'000.– wie auch die Sanierungskosten für eine multifunktionale Nutzung der Langtrotte von Fr. 825'000.– werden über das hierfür zu verwendende Jubiläumsgeschenk der Schaffhauser Kantonalbank gesichert.

Was sagen der Gemeinderat und der Einwohnerrat?

Der Gemeinderat und der Einwohnerrat, dieser mit 20:0 Stimmen, empfehlen den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dieser Vorlage zuzustimmen.