

Das grosse Interesse verleiht Schub

Das Interesse an den Alterswohnungen war riesig, als am Samstag die Genossenschaft Fridau über den bevorstehenden Bau informierte. Nachdem ein Rekurs letztinstanzlich abgewiesen wurde, steht dem Projekt nichts mehr im Wege.

Ursula Junker

STEIN AM RHEIN. Darüber konnte sich der Präsident der Genossenschaft Alterswohnungen zur Fridau Stein am Rhein, René Schäffeler, freuen. Mehr als hundert Personen wohnten am Samstagmorgen dem Infoanlass zu den geplanten Alterswohnungen bei und ließen sich über die nächsten Schritte im Bild setzen, und das trotz der Zertifikatspflicht. «Das grosse Interesse ist Zuspruch und Motivation für den Vorstand, der diesen positiven Schwung mitnimmt», sagte Schäffeler, der völlig überwältigt war.

Die Gründung der Genossenschaft liegt rund fünf Jahre zurück, sie ist gemeinnützig und nicht gewinnorientiert. Damals engagierte sich Hans Schlatter und leistete mit einer Spurgruppe viele Vorbereitungen. Er zeigte sich denn auch grundsätzlich ebenso erfreut wie Schäffeler, dass es nun vorwärts geht. Nachdem der Einwohnerrat einer Vergabe des städtischen Landes im Baurecht zugestimmt hatte, erwarb es die Genossenschaft und liess ein Projekt erarbeiten. Wegen der Einsprache eines Anwohners verzögerte sich die weitere Bearbeitung über zwei Jahre.

Geplant ist ein Holzbau

Während in vergangenen Zeiten der damalige Stadtrat sich eher gleichgültig verhielt, hat sich das Blatt ganz offensichtlich geändert. Vier Stadträte nahmen am Samstag am Infoanlass teil und bekundeten so ihr Interesse an den Alterswohnungen. Die Fridau liegt im Westen des Städtchens, in unmittelbarer Nähe zur Altstadt, in Gehdistanz zu Bus, Läden und Restaurants. Alle Wohnungen haben von den Loggien aus Blick auf den Rhein. Architekt Benjamin Widmer vom Büro bernath+widmer, das in Zürich domiziliert ist, betonte, dass man bewusst zwei Baukörper wählte, um Wohnungen und Gemeinschaftsräume darin unterzubringen. So werde das Gelände ausgenutzt und es biete mehr Grünfläche und Durchsicht: «Wir wollten die Rheinsicht be-



Interessiert betrachten die Besucher das Modell. V.l.: Andreas Dieterle, Hans Schlatter und Peter Rohner.

BILD: URSLA JUNKER

tonen.» Geplant ist ein Holzbau, mit einem Untergeschoss aus Beton. Gegen Norden weisen die beiden Häuser drei Geschosse auf, gegen Süden vier. In den Untergeschossen liegen die Gemeinschaftsräume und ein Raum zur öffentlichen Nutzung. Ebenso wird eine Tiefgarage eingebaut, mit Zufahrt von Süden, damit die nördlichen Anwohner, wie es deren Anliegen war, keinen Mehrverkehr haben. Insgesamt bieten die zwei Baukörper Platz für 30 Wohnungen mit 2½ oder 3½ Zimmern mit je 66 und 77 Quadratmeter Grundfläche. Die durchgehend rollstuhlgängigen Wohnungen sind rund um einen grosszügigen Eingangsbereich angelegt, der auch als Begegnungszone dient. «Uns ist es

»Das grosse Interesse ist Zuspruch und Motivation für den Vorstand, der diesen positiven Schwung mitnimmt.«

René Schäffeler
Präsident Genossenschaft
Alterswohnungen «zur Fridau»

ein grosses Anliegen, dass es ein Miteinander gibt», so Widmer.

Eine Hausgemeinschaft bilden

Wichtig ist vor allem auch das Begleitkonzept, das Schäffeler vorstellt. «Wir sind überzeugt, uns damit vom normalen Wohnangebot abzuheben», sagte er. Die Genossenschaft verfolgt mit dem Konzept Begleitetes Wohnen zwei Ziele. Sie will die Selbstständigkeit und die Gemeinschaft unterstützen. Die Bewohner sollen wissen, dass sie nicht allein sind, sondern in einer Hausgemeinschaft leben. Dafür bietet man eine niedrigschwellige Begleitung an, die, wo nötig, die Bewohnerinnen und Bewoh-

ner im Alltag unterstützt. Diese Leistung hat ihren Preis, für eine Person beläuft sie sich auf 125 Franken, für 2 Personen auf 190 Franken pro Monat. Jeder Mieter wird zugleich auch Eigentümer, indem er einen Anteil zu 500 Franken zeichnen muss. Zum heutigen Zeitpunkt beläuft sich die monatliche Miete für eine 2½-Zimmerwohnung auf rund 1500 Franken, die grössere Wohnung auf rund 1800 Franken, die Nebenkosten inbegriffen. Garagenplätze und Nebenräume werden zusätzlich berechnet. «Wir haben einen engen finanziellen Handlungsspielraum», sagte Schäffeler. Total rechnet die Genossenschaft mit Kosten von 12,45 Millionen Franken für den Bau. Die I. und 2. Hypothek sind zugesagt, ebenso ein Darlehen. Noch benötigt sie rund 200 000 Franken Kapital. «Wir hätten gerne noch etwas mehr Genossenschaftskapital», munzte Schäffeler deshalb die Anwesenden auf, Mitglied zu werden. Immerhin umfasst die Genossenschaft bereits 140 Mitglieder.

In der Diskussionsrunde stellte sich die Frage nach der Heizung. Laut Widmer ist dafür eine Erdsonde vorgesehen. Im Anschluss konnten sich die Besucher an diversen Ständen, an denen der Vorstand Rede und Antwort stand, vertieft informieren. So wurde etwa gefragt, ob nicht weitere Parkplätze geschaffen werden können und ob denn Haustiere erlaubt seien.

Von Finanzreferent Ueli Böhni war zu erfahren, dass die Stadt den in einem der Gebäude vorgesehenen öffentlichen Raum nutzen werde. «Dafür besteht eine stadtstratetische Zusage», betonte er. Ursprünglich war geplant, dort einen Kindergarten unterzubringen. Zum heutigen Zeitpunkt ist die Art der Nutzung noch offen. Die Abklärungen dazu laufen. Böhni rechnet, dass der Nutzungszweck bis Ende Januar feststeht. Wie Sozialreferentin Carla Rossi sagte, ist auch die Stadt am Planen. Das Altersleitbild sieht betreutes Wohnen vor, das dem Alterszentrum angegliedert wird. Hier besteht eine Arbeitsgruppe, die die Bedürfnisse ermitteln soll.

Der Königsweg für Diessenhofen

Ist das Rheinwasser der künftige ökologische Heizungsenergielieferant für Diessenhofen? Das Potenzial ist da, das Interesse daran ebenfalls. Grossinvestitionen sind unabdingbar, sagt der Stadtpräsident.

Text und Bild Thomas Brack

DIESSENHOFEN. Kürzlich erfolgte Studien des Kantons Thurgau haben ergeben, dass Diessenhofen innerhalb von vierzehn Kandidaten zu den Gemeinden mit dem grössten Potenzial gehört, das See- oder Rheinwasser thermisch mit einer Fernwärmeanlage zu nutzen. Diese Technik funktioniert im Prinzip wie ein Kühlschrank, nur in umgekehrter Richtung. Stattdessen wird Wärme erzeugt.

Dem Wasser wird ein Grad Wärme entzogen und mittels eines ausgeklügelten Verfahrens durch Kompression und Dekompression die Energie geschafft, welche schliesslich über Wärmepumpen die nötige Temperatur zum Heizen mit Warmwasser erzeugt. Nach der Wärmeentnahme im Wärmetauscher wird das Wasser unmittelbar wieder in den Rhein geleitet. Im Verhältnis zur Wassermenge von rund 200 Kubikmeter im Winter, bis zu zwischen 600 und 1000 Kubikmeter im Sommer bewegt sich die benutzte Wassermenge im Promille-Bereich.

Spezielle Machbarkeitsstudie

Weshalb ist diese ökologische Form der Energiegewinnung gerade für Diessenhofen so relevant? Das Energiegesetz 2050 sieht vor, dass bis zu diesem Zeitpunkt die Energiegewinnung CO₂-neutral sein muss. «So ist es zwingend, dass sich auch die Energiestadt Diessenhofen kontinuierlich auf den Absenkungspfad Richtung Null begeben muss», erklärt Stadtpräsident Markus Birk. Im kommunalen Energie-Richt-



Stadtpräsident Markus Birk ist überzeugt, dass die thermische Rheinwassernutzung ein möglicher Schritt Richtung klimaneutrale Energieerzeugung für Diessenhofen sein könnte.

plan sucht die Ortsplanungskommission nach Lösungen für die künftige Energiegewinnung.

Der Stadtrat hat eine spezielle Machbarkeitsstudie für Diessenhofen in Auftrag gegeben. Diese soll aufzeigen, wie viel Heizenergie benötigt wird und welche Infrastrukturen geschaffen werden müssen. «Da sind Grossinvestitionen in Werke und Leitungen unabdingbar», sagt Birk. Zugleich führt er aus, aus welchen Gründen dieses Vorgehen für Diessenhofen sowohl eine grosse Herausforderung wie auch unerlässlich ist. «Andere CO₂-neutrale Heizungsformen sind zum Beispiel in der Altstadt Diessenhofs schlechterdings nicht reali-

sierbar. Für Wärmepumpen fehlt der Platz, Erdsonden entfallen wegen der Nutzung des Grundwassers. Die Installation von Solarpanelen ist nicht möglich, weil die Dachlandschaft der Altstadt denkmalpflegerisch national geschützt ist», erläutert Birk. Aus den oben erwähnten Argumenten geht hervor, dass die thermische Nutzung des Rheinwassers für die künftige Energieversorgung Diessenhofs der Königsweg ist. Auch öffentlich-rechtliche Institutionen wie die Kirche und die Schule sowie Private bekunden Interesse am Anschluss an einen Wärmeverbund. Wenn alles nach Plan läuft, sind erste Anschlüsse Ende der 2020er-Jahre zu erwarten.

Mehr Stellenprozente trotz Skepsis

Der Einwohnerat Stein am Rhein stockte den gegenwärtigen Stellenplan um 100 Prozent auf und schuf damit die Stelle eines Bereichsleiters Tiefbau.

Ursula Junker

STEIN AM RHEIN. Ein einziges Traktandum stand am Freitag im Einwohnerat Stein am Rhein zur Genehmigung an. Neu soll es in der Bauverwaltung einen Bereichsleiter Tiefbau geben. Das bedingt eine Erweiterung des Stellenplans um 100 Prozent auf 8940 Stellenprozente in der Steiner Verwaltung. Stadtrat Ueli Böhni begründete den Antrag mit der zunehmenden Komplexität, dem hohen Arbeitsaufwand, der auch für Projekte der Windler-Stiftung erbracht werden muss, und der fehlenden fachtechnischen Begleitung der diversen Verbände, denen das Städtchen angeschlossen ist. «Für die Weiterentwicklung sind diese Ressourcen notwendig», betonte er, deutete aber auch an, die Skepsis der vorberatenden Kommission und der Geschäftsprüfungskommission GPK zu verstehen: «Das ist prima vista kein wahnsinnig beliebter Antrag.» Die Stadt rechnet mittelfristig mit Mehrkosten von 35 000 bis 55 000 Franken, anfangs dürften sie deutlich höher ausfallen.

Tamara Pompeo (SP) vertrat die Meinung der GPK. Die Aufstockung sei nachvollziehbar. Sie zeigte sich jedoch skeptisch, ob sie alle Probleme löse. Deshalb appellierte sie an den Einwohnerat, die Entwicklung eng zu verfolgen.

Auch David Böhni (SVP), der die Meinung der vorberatenden Kommission vertrat, äusserte Skepsis, äusserte sich aber letztlich positiv. Daniel Ochsner (SVP) zeigte sich überrascht, dass bisher die Stellvertretungen nicht geregelt waren, und tönte an, dass es auch personelle Probleme gegeben habe. «Wir erwarten mittelfristig eine professionelle Verwaltung», forderte er. Die Mitarbeiter seien weiterzubilden und an den richtigen Orten einzusetzen. Nachdem auch Boris Altmann sich namens der SP-Fraktion positiv geäußert hatte, ging es schnell. Entgegen der allseits geäußerten Skepsis stimmte der Einwohnerat der Stellenerweiterung mit 9 Ja gegen 1 Nein bei einer Enthaltung zu.

Mögliche Unterführung

Im Anschluss informierte Böhni, dass in Zusammenarbeit mit dem Kanton vorbereitende Arbeiten für eine mögliche Unterführung der SBB laufen. Zudem informierte er, dass der Stadtrat mit den neuen Besitzern der ehemaligen Migros über die öffentliche Nutzung der Parkgarage verhandelt. Er informierte auch, dass das städtische Pachtland des Rhygieli für zwei Jahre gleichmässig an die Steiner Bauern verpachtet wurde. Dann gab Baureferent Christian Gemperle den Termin für die nächste Siedlungsentwicklungskonferenz bekannt; sie findet am 7. Dezember statt. Stadtpräsidentin Corinne Ullmann machte klar, dass nicht der Stadtrat die Chilbi am Sonntag verhindert habe. Die Schausteller hätten wegen mangelnder Rendite eine Verlängerung abgesagt.