

Im Gespräch mit: Ueli Böhni und Ernst Ensslin

Die Steiner Alterswohnungen sind fast am Ziel: Ihre Finanzierung ist gesichert, das Interesse gross. Doch noch steht die Bewilligung aus. Und gibt es jetzt einen Chindsgi trotz sinkender Schülerzahlen? Zwei Genossenschaftsmitglieder geben Auskunft.

«Der Baustart wäre Ende Jahr denkbar»

Darina Schweizer

Herr Böhni, Herr Ensslin, welche erfreulichen Neuigkeiten gibt es zur Finanzierung der Alterswohnungen in Stein am Rhein zu verkünden?

Ernst Ensslin: Gerade haben wir aus dem Fonds du Roulement des Bundesamts für Wohnungswesen BWO den Beitrag erhalten, den wir uns erhofft haben.

Um welchen Beitrag handelt es sich genau und wie hoch ist er?

Ueli Böhni: Es handelt sich um ein zinsgünstiges Darlehen, welches das BWO an gemeinnützige Bauträger wie uns vergeben kann. Insgesamt sind es 1,2 Millionen Franken, also 40 000 Franken pro Wohnung.

Was heisst das für die Alterswohnungen?

Böhni: Es bedeutet gleich zweierlei: Erstens ist unsere Finanzierung damit gesichert. Denn die Banken schauen diesen Beitrag als Eigenkapital an. Das gibt ihnen eine gewisse Sicherheit. Und zweitens wurde so bestätigt, dass wir die hohen Anforderungen, die das BWO an kostengünstige, altersgerechte Wohnungen stellt, erfüllen. Daran haben einige Kritiker gezweifelt. Sie glaubten, es bestehe kein Bedarf und die Wohnungen seien zu teuer.

Wie hoch sind denn die Wohnungsmieten?

Ensslin: Die Zweieinhalb-Zimmer-Wohnung im mittleren Geschoss liegt aufgrund der aktuellen Kostenschätzung bei 1325 Franken – inklusive Anteil an den Gemeinschaftsräumen. Dazu kommen Nebenkosten von etwa 160 und ein Basisbeitrag für die Begleitung von 125 Franken. Die Kosten befinden sich eher im oberen Bereich dessen, was wir ursprünglich geschätzt haben, aber sie halten sich im Rahmen. Erst recht, wenn man die erhöhte Altersgerechtigkeit und die tägliche Präsenz einer Begleitperson berücksichtigt.

Wie sieht es mit den Gesamtkosten aus: Bleiben sie bei den 11,5 Millionen Franken, die an der Infoveranstaltung letzten Mai genannt wurden?

Ensslin: Nicht ganz. Aktuell belaufen sie sich auf 12,6 Millionen – das Land nicht eingerechnet.

Woran liegt das?

Böhni: Es mussten Zusatzabklärungen aufgrund des Baugrundes getroffen werden. Damit haben wir aber im Vorhinein bereits gerechnet. Zu diesen Abklärungen gehörte es zum Beispiel auch, dass wir die Baupfähle nun nicht schlagen, sondern bohren können. Somit gehen wir auf die Wünsche der Anwohner ein, die Bauemissionen einzuschränken.

Auch die Parkplatzsituation und die Lage der Tiefgarage waren bei den Anwohnern oft Thema. Was wurde nun beschlossen?



Fast nichts mehr steht dem Bau der Alterswohnungen auf dem Steiner Friedau-Areal im Wege. Oder könnten Einsprachen das Blatt noch wenden? BILD DARINA SCHWEIZER

Ensslin: Sowohl die Garageneinfahrt als auch die Besucherparkplätze haben wir von der Blaurockstrasse ans Wisegässli verschoben. So wird das Quartier nicht mit Verkehr belastet – pro Gebäude befinden sich lediglich zwei Parkplätze für Behinderte, Arzt, Notfall- und Spitex-Dienste vor den beiden Nebeneingängen an der Blaurockstrasse.

Wie viele Tiefgaragenplätze gibt es?

Böhni: Der Mindestbedarf des BWO liegt bei einem gedeckten Parkplatz pro drei Wohnungen, der Maximalbedarf des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute VSS bei einem Parkplatz pro zwei Wohnungen. Diesen Richtlinien werden wir gerecht. Für Besucher stehen in kurzer Distanz öffentliche Parkplätze zur Verfügung.

Trotz Ihres Entgegenkommens gingen bis Anfang Februar zwei Einwendungen gegen das Projekt ein. Es wird bemängelt, dass Sie keinen richtigen oder einen zu späten Dialog geführt hätten. Stimmt das?

Böhni: Es gab zwei Mal ein Treffen und Austausch für Anwohner. Eine Folge dieser Gespräche war, dass wir freiwillig die Gebäudehöhe von an sich erlaubten 16,8 auf 12,3 Meter reduzierten. Ebenso wurden die Fundamentarbeiten sorgfältig abgeklärt und vorbereitet. Ins Detail gehen konnten wir bei den Orientierungen noch nicht, da wir ohne Sicherstellung der Finanzierung und Baubewilligung keine Detailplanung vornehmen konnten.



«Wir haben so weitgehend informiert und reagiert, wie wir konnten.»

Ueli Böhni
Präsident Genossenschaft
Alterswohnungen



«Die Mieten befinden sich eher im oberen Bereich unserer Schätzungen.»

Ernst Ensslin
Mitglied Genossenschaft
Alterswohnungen

Aber aus unserer Sicht haben wir so weitgehend informiert und reagiert, wie wir konnten.

Das eine Gebäude wurde dennoch – entgegen des Wunsches eines Anwohners – nach Westen verschoben. Weshalb?

Ensslin: Grund dafür war, dass wir die beiden Gebäude aufgrund eines Mehrlängenzuschlages relativ kurzfristig zwei Meter weiter auseinanderstellen mussten. Nach Osten hätte man sie nicht verschieben können. Dafür sind wir noch etwas weiter von der Rietstrasse weg nach Süden gerückt, was den Nachbarn entgegenkommt.

Ist im Erdgeschoss noch immer ein Kindergarten geplant, auch wenn der Chindsgi «Chlini Schanz» aufgrund sinkender Schülerzahlen schliessen muss?

Böhni: Ja, dieser ist nach wie vor geplant, da die Stadt das so gewünscht hatte und dies sowohl in der Wettbewerbsausschreibung als auch in der Baueingabe enthalten ist. Über die Rahmenbedingungen wird noch verhandelt. Auch deshalb, weil es noch Unklarheiten betreffend der angestrebten Mietlösung gibt.

Wenn nun entschieden wird, dass es doch keinen weiteren Kindergarten braucht?

Böhni: Dann könnte man allenfalls auf dem gleichen Grundriss und ohne die Gebäudegestaltung zu ändern zwei weitere Woh-

nungen im Erdgeschoss bauen. Wir halten einen Chindsgi jedoch für eine gute Sache, da so neben dem Kindergarten Mühlebach – quasi als Ersatz für die «Chlini Schanz» – wieder ein zweites Angebot mit Rahmenbetreuung geschaffen würde, das sich mit den Alterswohnungen gut ergänzt. Zudem ist der Standort ideal.

Mitte April wird der Steiner Stadtrat über das Baugesuch befinden. Was würde eine Annahme für Sie bedeuten?

Böhni: Damit wäre der grösste Schritt geschafft. Denn momentan hängt letztlich fast alles, was mit der Finanzierung zu tun hat, von der Baubewilligung ab.

Konnten Sie schon Reservationen entgegennehmen und wenn ja, wie viele?

Ensslin: Wir nehmen erst definitive Reservationen entgegen, wenn wir die Baubewilligung haben. Auf der Interessentenliste stehen jedoch bereits über 20 Namen.

Rechnen Sie ab April mit Einsprachen?

Böhni: Ja, wir gehen davon aus, da ein Anwohner dies an der letzten Informationsveranstaltung geäußert hatte. Darüber entscheidet dann aber der Kanton.

Wann könnte im Idealfall mit dem Bau begonnen werden?

Ensslin: Wenn es keine Einsprachen gibt, wäre ein Baustart Ende Jahr noch denkbar. Ansonsten ist es schwer, eine Prognose zu treffen. Wir hoffen aber natürlich, dass es möglichst bald der Fall ist.

Ein doppelter Leckerbissen zum Frühlingsbeginn

Ihr traditionelles Frühlingschmankerl offerierte die Stadtmusik Stein am Rhein diesen Sonntag den Musikfreunden in der Halle Schanz: Dort ging die alljährliche Matinée über die Bühne. Dabei waren die Gäste zwischenzeitlich auch aufgefordert, ihre Stimmbänder in Schwingung zu versetzen.

Ernst Hunkeler

STEIN AM RHEIN. Es sei immer ausgerechnet der Sonntag nach der Zeitumstellung, stöhnte eine Stadtmusikantin, an dem die Matinée stattfindet. Doch die Stunde weniger Schlaf vermochte weder die Qualität der Darbietungen noch die Aufmerksamkeit des Publikums zu beeinträchtigen.

Dieses war ziemlich genau zwei Hundertschaften stark gegen viertel vor elf in der Mehrzweckhalle Schanz aufmarschiert. Bis auf den letzten Platz war diese gefüllt, als die seit dem Januar die-

sen Jahres amtierende Präsidentin Stephanie Wäspi die Gäste begrüßte und zu Stephan Hundertpfund überleitete. Der Dirigent hatte mit seinen 35 Musikantinnen und Musikanten wieder ein Programm erarbeitet, das allen Geschmacksrichtungen Rechnung trug.

Mitsingen beim Marsch

Den einen Höhepunkt des Programms hatte Fähnrich Fritz Rietmann schon vorbereitet, indem er am Eingang jedem Gast einen Zettel mit dem Gesangstext überreichte, den Bassklarinettistin Conny Furger zum Marsch



«Swiss Lady» war einer der Höhepunkte der Steiner Matinée. BILD ERNST HUNKELER

«Dem Land Tirol die Treue» gedichtet hatte. Der Text, der als eines der Matinée-Highlights als Gesamtdarbietung von Musikern und Publikum zelebriert werden sollte, sei wenigstens ausschnittsweise zitiert: «Oben die Burg umrahmt von grünen Wäldern, darunter fließt der klare, kühle Rhein (...) Du bist die Stadt, der ich die Treue halte, mein wunderschönes Städtchen Stein am Rhein.» Ein anderer Höhepunkt des an Leckerbissen – etwa in Form von Soli – reichen Programms war zweifellos der Titel «Swiss Lady» (Peter Reber), den einst Pepe Lienhard zum Hit gemacht

hat. In Stein spielte das Multitalent Carolina Bächli die Alphornpartien. Das Programm, durch das Trompeter Marco Jauner mit Humor und Informationen führte, umfasste einen bunten Melodienstrauss von der Klassik bis zum Rock'n'Roll: «The Olympic Spirit» (John Williams), «Pilatus» (Steven Reineke), «Una Furtiva Lagrima» (Caetano Donizetti), «Honey, Honey» (Abba), «Smoke On the Water» (Deep Purple), «All By Myself» (Celine Dion) sowie «Colorado» (Jean-Pierre Haeck). Und ebenso reichhaltig war der Apéro riche, den die Stadtmusik ihren Gästen offerierte.