

Die erwähnten Masse sind verbindlich

Baurechtsvertrag stand im Mittelpunkt der Orientierungsversammlung in Stein am Rhein

(uj) Es habe für jeden etwas dabei, begrüsst Stadtpräsident Sönke Bandixen die zahlreichen Besucher der stadträtlichen Orientierung zu den Abstimmungsvorlagen. In der Tat reichte das Spektrum vom Kindergarten über Einkaufszentrum bis zu den Alterswohnungen. Bei letzteren ging es um den Baurechtsvertrag, den die Stadt mit der Genossenschaft Alterswohnungen für das Areal Fridau im Landwert von 1 008 480 Franken abschliessen will. Karin Sigrist ging auf die umfangreichen Abklärungen ebenso ein, wie sie an die Verpflichtung erinnert, die Genossenschaft Alterswohnung mit dem Baurechtsvertrag eingeht, so beispielsweise die Serviceleistung. Der Stadtrat befürwortete die Alterswohnungen grundsätzlich, aber auch deshalb, weil sie günstiger kommen für die Gemeinde. Der Eintritt ins Altersheim könne verzögert, die Kosten in Form von Ergänzungsleistungen für die Stadt mithin gering gehalten werden.

Als Vertreter der Genossenschaft hob Ernst Ensslin hervor, dass die Alterswohnungen vor allem für Steinerinnen und Steiner und die umliegenden Gemeinden geplant seien und die Genossenschaft nicht gewinnorientiert sei. In der nachfolgenden Diskussion wurden die Baukörper und deren Masse beanstandet. Wieso man nicht vom Kanton einen Vorentscheid über Höhen und Baumasse verlangt habe, lautete ein Einwand. Auf die Idee sei man auch gekommen, entgegnete Sigrist; allein der Kanton als nachmalige Bewilligungsinstanz sehe von vorausgehenden Beratungen ab. Sigrist fügte indes bei, Bundesgerichtsentscheide bestätigten, dass die Anforderungen erfüllt seien und weiter, dass die in der Vorlage erwähnten Masse im Abstimmungsmagazin verbindlich seien. Bemängelt wurde auch die fehlende Quartierplanung. Davon habe man wegen der Dauer eines solchen Verfahrens abgesehen, so Bandixen. Deshalb liegt das fürs Baurecht vorgesehene Grundstück auch bewusst in einer Ecke. Schliesslich wiesen sowohl Sigrist wie Bandixen darauf hin, dass mit dem Baurechtsverfahren auch die Möglichkeit einer Einsprache gegen das Projekt besteht.

Die grosse Chance

Im Weiteren ging es um den Verkauf «Sandgrueb» an die Silux AG, die das Land im Auftrag der Migros für 980 000 Franken erwerben will. Bekanntlich hatte der Einwohnerrat der Vorlage mehrheitlich zugestimmt und gleichzeitig verlangt, dass das Volk das letzte Wort zum Verkauf haben soll. Laut Bandixen brachte die Migros wirtschaftliche Gründe für den Standortwechsel vor. Für die Stadt bietet der Landverkauf laut Bandixen nur Vorteile. Sie nimmt Geld ein und ist gleichzeitig das Risiko

der wegen ihrer Ammoniumbelastung überwachungsbedürftigen Sandgrueb los. «Wer baut, trägt das Risiko», so seine Aussage dazu. Das neue Einkaufszentrum Süd sei eine grosse Chance zur Erschliessung und Entwicklung des Gebiets. Der Kanton habe auch seine Planungsunterlagen für eine Bahnunterführung aus der Schublade genommen. «Wir sind mit ihm in Verhandlung, um die Pläne zu konkretisieren», sagte Bandixen. Bei einem Nein hätte Stein kein Trottoir entlang der Strasse nach Kaltenbach, kein Umfahrungspotenzial und keine Migros. Aldi und Lidl ennet der Grenze wären eine bequeme Alternative, betonte der Stadtpräsident.

In der Diskussion stellte sich die Frage nach den Erschliessungskosten und die Anbindung an den ÖV. Bandixen stellte in Aussicht, dass Stein eine Perimeterverordnung erhält und die Erschliessung durch die Bauherrschaft bezahlt wird. Es gebe gleich drei Busunternehmen, die an der Schlaufe vom Städtchen zu den Einkaufszentren interessiert seien, meinte er zum ÖV, die Verhandlungen führe allerdings der Kanton. «Wir haben genug Verkaufsflächen», brachte alt Stadtrat Ernst Böhni in die Diskussion ein. Nun wolle man gut ein Drittel des noch im Besitz der Stadt befindlichen Industrielands verkaufen und damit wenig und niederschwellige Arbeitsplätze generieren. Nötig wären indes für Stein qualifizierte Arbeitsplätze.

Neuer Kindergarten

Die Schülerzahlen verlangen, dass der Kindergarten Schanz umzieht, dessen Zimmer im Lagerhaus zum Schulzimmer wird, führte Schulreferentin Corinne Ullmann in den Kredit von 1,275 Millionen Franken für den Bau eines Kindergartens ein. Da gleichzeitig ein Hausteil als Ersatz für den zu schliessenden Kindergarten Fridau gefunden wurde, bleibt dem Stadtrat die nötige Zeit und Flexibilität den künftigen Raumbedarf auch im Blick auf die schulischen Entwicklungen zu planen. Baureferent Christian Gemperle begründete sowohl den Entscheid für den Standort wie auch für das vorliegende Projekt, das aus vorfabrizierten Holzelementen besteht und sich gut ins Gelände einpasst. Kurze Distanzen ermöglichen einen einfachen Betrieb und Unterhalt. Die durch den Anschluss an den Wärmeverbund entstehenden höheren Kosten hoffe man durch geringeren Unterhalt wettzumachen.

Nachdem Bandixen auf eine Frage hin klar gemacht hatte, dass der Kindergarten in der Fridau abgerissen wird und sich der Stadtrat nun an eine saubere Planung für dessen Ersatz machen wird, endete die Diskussion.