

Neunkirch muss kein Bauland auszonen

Am Donnerstagabend informierten Gemeindepräsident Ruedi Vögele und Konradin Winzeler über die Gesamtrevision der kommunalen Nutzungsplanung. Vorgesehen ist eine Bauzonen-Reduktion und die Förderung einer nach innen gerichteten Siedlungsentwicklung.

Rolf Hauser

NEUNKIRCH. «Bauen und schützen in Neunkirch», so betitelte der Gemeinderat die Einladung zur Infoveranstaltung am Donnerstagabend in der Städtlihalle Neunkirch. Rund 50 Teilnehmer interessierten sich für die Informationen rund um den neuen Zonenplan und die Bau- und Nutzungsverordnung. «Das Raumplanungsgesetz verlangt, dass die Bevölkerung über die Ziele und den Ablauf der Planungen unterrichtet wird und ihnen die Möglichkeit geboten wird, in geeigneter Weise mitwirken zu können», bemerkte Gemeindepräsident Ruedi Vögele einleitend.

Der Anlass vom Donnerstagabend steht in einer Reihe anderer Informationsveranstaltungen zum Thema. Die erste wurde im Frühjahr 2019 im Rahmen der Einwohnerbefragung abgehalten, die zweite stellte im November 2020 einen Grundlagenbericht und die Siedlungsentwicklungsstrategie der Gemeinde vor. Am Donnerstagabend präsentierte der Gemeinderat nun die Kommissionsarbeit, das Verfahren und die erarbeiteten Unterlagen. Die Siedlungsentwicklungsstrategie, welche am 3. August 2021 vom Gemeinderat abschliessend genehmigt wurde, dient der Gemeinde als behördenverbindliches Planungsinstrument. Alle zukünftigen Zonenplanänderungen werden an diesem Dokument gemessen.

Konradin Winzeler, Mitglied des Fachverbands Schweizer Raumplaner, betonte gleich zu Beginn den Stellenwert der Präsentation: «Was wir heute vorstellen, ist die grundeigentümergebundene Kurssetzung.» Und etwas salopper fügte er an: «Es geht ums Eingemachte.» Die überdimensionierten Bauzonen seien zu reduzieren. Zudem solle die Siedlungsentwicklung nach innen gefördert werden. Für die Auszonung von Bauland gelten die Vorgaben des Kantonalen Richtplans.

Schützenswertes Kulturland

Eine neue Berechnung des Kantons und des Bundes haben ergeben, dass Neunkirch über eine Baudichte von 95,6 Prozent verfügt und somit keine Auszonungen vornehmen muss, sagte Winzeler. Es gehe aber nicht nur um Baudichte, sondern auch um die Siedlungsqualität. 79 Objekte seien als schützenswert im Naturschutzinventar re-



In Neunkirch wird viel gebaut (im Bild das entstehende Generationenhaus am Oberwiesenweg). Eine neue Nutzungsplanung soll klare Richtlinien vorgeben. BILD ROLF HAUSER

gistriert. Davon seien 53 Objekte bereits geschützt. Der Entscheid darüber, welche Objekte als schützenswert zu betrachten sind, fällt die Gemeindeversammlung. 41 Objekte gelten als Kulturlandschaftszeugen – als erste Gemeinde im Kanton nimmt Neunkirch auch nicht-architektonische Objekte ins Inventar auf. Als Beispiel für einen Kulturlandschaftszeugen nannte Winzeler das alte Reservoir «Chnüübrechi».

Die Revision des Zonenplans im Gemeinde- und Baugebiet ist für die Grundeigentümer verbindlich. «Aus der Siedlungsstrategieentwicklung und dem Grundlagenbericht sind die Zielsetzungen im Zonenplan und der Bau- und Nutzungsordnung umzusetzen», so Gemeindepräsident Vögele. Es soll mit Planungsinstrumenten eine sinnvolle räumliche Gemeindeent-

«Es geht ans Eingemachte.»

Konradin Winzeler
Fachverband Schweizer
Raumplaner

wicklung für die nächsten 15 Jahre geschaffen werden. Ziel sei die Steigerung der Wohnqualität der einzigartigen historischen Stadtanlage.

Die Gemeinde ist laut Ruedi Vögele auf Mithilfe angewiesen. «Melden Sie Fehler oder geben Sie Hinweise und Vorschläge zu Händen der Begleitkommission. Auch auf Ihre Kritik sind wir angewiesen.» Die vorliegenden Pläne zur Gesamtrevision der Bau- und Nutzungsplanung wurden in den letzten zwei Jahren in 23, meist halbtäglichen Sitzungen erarbeitet. In den kommenden vier Wochen liegen die Pläne und Unterlagen auf der Gemeindekanzlei zur Einsicht auf. Sämtliche Dokumente sind auch auf der gemeindeeigenen Homepage aufgeschaltet. Die Vernehmlassung dauert noch bis am 26. Februar.

Lang ist's her

Mit einer Begleitkommission überarbeitet der Gemeinderat die Bau- und Nutzungsordnung sowie den Zonenplan der Gemeinde. Die letzten Gesamtrevisionen liegen mittlerweile schon länger zurück. Vor 21 Jahren wurde die letzte Nutzungsordnung entworfen und sogar 27 Jahre ist es her, seit die letzte Zonenplanung vorgelegt wurde. In der Zwischenzeit hat in Neunkirch eine rege bauliche Tätigkeit stattgefunden und die übergeordnete Gesetzgebung hat sich stark verändert. Auch der kantonale Richtplan aus dem Jahr 2018 verlangt neue Anpassungen. (rha) ■

Der alte «Rebstock» lebt wieder auf

Der Beginn der Abbrucharbeiten des Ökonomiegebäudes vom historischen Gasthaus Rebstock in Rüdlingen war zugleich der offizielle Baustart für eine neue Wohnbebauung.

Thomas Güntert

RÜDLINGEN. Hans Lutz konnte am Freitagmorgen zahlreiche Handwerker, Behörden- und Medienvertreter zum offiziellen Beginn für den Um- und Anbau des historischen Gasthauses Rebstock begrüßen. Für den symbolischen Spatenstich setzte sich der Präsident der Wohnbaugenossenschaft Rebstock selbst in die Baggerkabine und begann mit den Abbrucharbeiten an der fast 100-jährigen Scheune. In dem alten Gebäude aus dem Jahr 1657, das von 1835 bis 2002 als Gasthaus genutzt wurde und seither leer steht, sollen elf Wohnungen entstehen, von denen etwa die Hälfte barrierefrei sind. Neun Wohnungen werden im ehemaligen Gasthaus und zwei im dazugehörenden Turm entstehen.

Vor fünf Jahren wurde die Genossenschaft zum Rebstock gegründet, um das altehrwürdige Gebäude wieder der Öffentlichkeit zugänglich zu machen. Statt einer vierten Gaststätte im 800-Seelendorf Rüdlingen, das weder ein Altersheim noch genügend Mietwohnungen hat, wird eine Über-

bauung für ein altersdurchmisches Wohnen entstehen. «Die Leute sollen so lange im Dorf bleiben können, solange sich die Spitex um sie kümmern kann», sagte Hans Lutz und seine Frau Claudia bemerkte, dass auch immer mehr junge Leute wieder nach Rüdlingen zurückkommen.

Im Zuge der Renovation entstehen zusätzliche Räume für kulturelle und soziale Aktivitäten. Hans Lutz versprach, dass die historische Gaststube mit der Küche den Bewohnern zur Verfügung gestellt wird und dass es im Haus künftig kleinere Konzerte, Lesungen, Filmvorführungen, Jassabende und Vereinsanlässe geben soll. «Wir werden für die älteren Leute vom Dorf auch einen Mittagstisch machen», sagte Claudia Lutz.

Bauarbeiten sind im Gange

Bereits vor einem Jahr wurde mit den Sanierungsarbeiten begonnen, wobei das Obergeschoss praktisch kernsaniert und neu ausgebaut wird. «Wir mussten sehr viel statische Ertüchtigungen machen», sagte der Winterthurer Architekt Ruedi Zehnder und bemerkte, dass die Arbeiten grösstenteils an regionale Firmen vergeben wurden. Baumeister ist Peter Brandenberger von der Brandenberger Bau AG Flaach und die Holzbauarbeiten wurden an die Rupli & Partner AG, Hallau, vergeben. An der Stelle der abgerissenen Scheune gibt es einen etwa sechs Meter langen Anbau an das



Mit dem Abbruch der alten Scheune erfolgte der Baustart. BILD THOMAS GÜNTERT

historische Gasthaus und eine Tiefgarage mit elf Parkplätzen. Auf der Tiefgarage entsteht eine Freifläche mit weiteren elf Stellplätzen.

Grosszügige Unterstützung

Die Gesamtkosten für das Projekt belaufen sich auf rund 7,4 Millionen Franken. Hans Lutz bemerkte, dass der grösste Batzen von 3,6 Millionen Franken über Hypotheken zu günstigen Konditionen von der Ersparniskasse Schaffhausen finanziert wird. Die Wohnbauförderung des Bundes schiesst aus dem Fonds

de Roulement den maximal möglichen Beitrag von 550 000 Franken zu und von der Denkmalpflege gibt es einen Beitrag von 250 000 Franken. Die Darlehen betragen 900 000 Franken und das Eigenkapital der Wohnbaugenossenschaft 500 000 Franken. Zudem wurden bereits Zuwendungen in Höhe von 1,22 Millionen Franken zugesagt. Die Finanzierungslücke von rund 380 000 Franken soll durch weitere Anteilscheine und Spenden geschlossen und die Bauarbeiten bis zum Herbst 2023 fertiggestellt werden.

Farbiges Outfit soll Neumitglieder anlocken

BERINGEN. An der Generalversammlung vom 27. Januar 2022 des Musikvereins Beringen und Neuhausen am Rheinfluss wurden neben den ordentlichen Traktanden die musikalische Neuausrichtung des Musikvereins und vor allem das Jahresprogramm 2022 ausführlich besprochen. Um die Sichtbarkeit des Vereins in der Öffentlichkeit zu erhöhen und möglichst auch neue Mitglieder anzusprechen, fiel der Entschluss, das neue Outfit beizubehalten und es mit bunten T-Shirts zu ergänzen; ebenfalls setzt der Verein künftig bewusst auf moderne Konzertliteratur.

Ramona Stark tritt nach langer Tätigkeit als Aktuarin aus dem Vorstand zurück. Neu wurde Urs Mark in den Vorstand gewählt. Die übrigen Vorstandsmitglieder wurden einstimmig in ihren Ämtern bestätigt. Der Präsident, Oskar Christian Brüttsch, verdankte das grosse Engagement aller Mitglieder, das pandemiebedingt nicht einfach war. Mit der vom Bund angeordneten 2G+-Regel für Blasmusikvereine ist das Proben erneut akzentuiert worden. Trotzdem hat der Verein unter den geltenden Schutzvorkehrungen das Proben wieder aufgenommen und ist zuversichtlich, die vorgesehenen Anlässe durchführen zu können. (red.)