

# 16 neue Wohnungen für Rüdlingen

Der «Rebstock» ist eines der schönsten Gebäude in Rüdlingen. Seit Jahren steht das Haus jedoch leer. Nun will eine Baugenossenschaft hier 16 Wohnungen erstellen.

VON THOMAS GÜNTERT

**RÜDLINGEN** Das ehemalige Wirtshaus «Zum Rebstock» aus dem Jahr 1657 ist ein Kulturgut von nationaler Bedeutung und war über 150 Jahre lang – bis ins Jahr 2002 – das Wirtshaus im Rüdlinger Dorfkern. Nach dem Tod der letzten Wirtin, Margrit Meyer, verkaufte die Erbgemeinschaft die Liegenschaft an zwei Einheimische: Hans und Claudia Lutz. Das Haus soll aber keinesfalls als Wirtschaft weiterbetrieben werden. «Wir haben drei Wirtschaften im Dorf, eine vierte wäre nicht gut», sagte Hans Lutz. Er will der Bevölkerung den Zugang zur Gaststube wieder ermöglichen und das Gebäude zum gleichen Kaufpreis an eine Non-Profit-Trägerschaft abgeben. Im letzten Jahr gründete er mit weiteren elf Persönlichkeiten die Genossenschaft «Zum Rebstock». Sie hat zum Ziel, die Liegenschaft in ein Wohnensemble zu verwandeln. Zur Infoveranstaltung in die Rüdlinger Gemeindehalle kamen am Montag rund 100 Besucher.

## 2½- und 3½-Zimmer-Wohnungen

Die Architektin Vera Gloor erläuterte ihre Planungen, mit denen sie den ausgeschriebenen Architekturwettbewerb gewonnen hatte. Der historische «Rebstock» soll mit dem sanierungsbedürftigen Turm und einem Neubau kombiniert werden. Das Ökonomiegebäude wird rückgebaut und das «Rebstock»-Gebäude auf der Westseite um vier Meter verlängert. Der Neubau soll mit Holz verkleidet werden.

Es sind 16 Wohnungen zwischen 32 und 110 Quadratmetern Wohnfläche



Eine neu gegründete Wohnbaugenossenschaft will in Rüdlingen auf der Liegenschaft «Rebstock» ein Wohnensemble bauen und dabei das über 350 Jahre alte ehemalige Dorfgasthaus integrieren.

Bild Thomas Güntert

geplant, überwiegend 2½- bis 3½-Zimmer-Wohnungen. Neun Wohnungen gibt es im sanierten Altbau, sechs im Neubau und eine im alten Turm. Einzelne Räume und der Gewölbekeller des «Rebstocks» können als Büro- oder Gewerberäume angemietet werden. Die Mieter können die ehemalige Wirtsstube mit der Küche, einen Kulturraum sowie den neu angelegten Garten gemeinsam nutzen. Zudem ist eine Tiefgarage mit 20 Plätzen geplant.

Die Bauarbeiten der mehrheitlich barrierefreien Wohnungen sollen durch regionale Handwerksbetriebe ausgeführt werden. Die Mietpreise werden sich anfangs im Rahmen eines Investorbau bewegen. Sie sollen im Laufe der

Jahre günstiger werden. Die Richtwerte für die Mieten erstrecken sich von 1150 Franken für 58 Quadratmeter bis zu 1700 Franken für 92 Quadratmeter Wohnfläche, ohne Nebenkosten. Von den Mietern wird verlangt, dass sie Genossenschafter sind.

Conrad Schneider vom Vorstand der Genossenschaft betonte, dass gewisse Standards erfüllt werden müssen, um an Bundesgelder zu kommen. Die Anlagekosten belaufen sich auf 7,5 Millionen Franken, wobei Eigenmittel durch Anteilscheine und Darlehen in Höhe von 950 000 Franken vorgesehen sind. «Um das Projekt zu realisieren, braucht es Genossenschafter», sagte Vera Gloor. Die Anteilscheine im

Wert von 1000 Franken werden nicht verzinst. Für Darlehen mit einer Laufzeit von zehn Jahren gibt es anderthalb Prozent, für 15-jährige Darlehen zwei Prozent Zinsen. «Auf der Bank gibt es auch nicht mehr Zinsen, das weiss keiner so gut wie ich», sagte Genossenschafts-Vizepräsident Werner Merk, ein ehemaliger Bankangestellter.

## Eine Million Startgeld vom Bund

Die Genossenschaft muss eine Bruttorendite von viereinhalb bis fünf Prozent erwirtschaften, den Gewinn reinvestieren, und sie darf keine Dividende ausbezahlen. Wenn ein Projekt in eine Schieflage gerät, besteht aller-

dings auch keine Nachschusspflicht. Wenn diese Forderungen erfüllt werden, gibt es Zuschüsse von Stiftungen für gemeinschaftliche und öffentliche Räume sowie Bundesdarlehen in Höhe von insgesamt einer Million Franken als Starthilfe, die allerdings mit geringen Zinsen zurückbezahlt werden muss. Rund 5,6 Millionen Franken werden durch Hypotheken abgedeckt. Jedes Jahr wird es eine Generalversammlung geben, bei der jeder Genossenschafter unabhängig vom Geldbetrag eine Stimme hat. Wenn alles klappt, wird es bis zur Baubewilligung noch etwa ein Jahr dauern. Die Bauarbeiten sollen dann innerhalb von 15 Monaten realisiert werden.

# Alles muss stets einsatzbereit sein

**Künftige Atemschützer absolvierten** bei der Feuerwehr Diessenhofen einen Einstiegskurs.

**DIESSENHOFEN** Wenn die Feuerwehr zu einem Brand ausrückt, stehen schnelles Retten von Menschen und effizientes Löschen im Vordergrund. Dafür müssen die Feuerwehrleute in die verrauchten Räume vordringen. Dieser Rauch ist indes hochgiftig und kann bereits nach wenigen Atemzügen zur Bewusstlosigkeit und in der Folge zum Tod führen. Um sich davor zu schützen, sind die Feuerwehrleute mit Atemschutzgeräten ausgerüstet.

Für acht angehende Atemschützer, sieben Männer und eine Frau, der Feuerwehr Region Diessenhofen (vier davon aus der Jugendfeuerwehr), hat der Einstiegskurs stattgefunden. Dabei wurden den Teilnehmern erste Grundlagen vermittelt; zudem konnten sich die Teilnehmer ein Bild davon machen, ob sie überhaupt Teil der Atemschutzgruppe sein möchten. Denn Atemschutz ist nicht jedermanns Sache. Empfangen wurden die Interessierten von den Ausbildern Michael Maier (Chef des Rekrutenzuges und Übungsleiter) sowie Remo Günter (Chef Atemschutz).

Anhand einer Präsentation erklärte Remo Günter den Teilnehmern die Abläufe im Einsatz und die Besonderheiten des Atemschutzes, aber auch die Voraussetzungen, die ein Atemschutzträger in der Feuerwehr mitbringen muss. Das in der Theorie Gehörte konnte dann anschliessend in der Praxis angewendet werden. Die Teilnehmer wurden detailliert mit ihrem neuen Gerät bekannt gemacht. Nach dieser praktischen Einführung und

einer kurzen Pause mit Stärkung brach die wieder vereinte Gruppe zum Eingewöhnungsmarsch auf, wobei das Gerät über längere Zeit zu tragen ist. Dadurch lässt sich richtiges Atmen mit dem damit verbundenen Luftverbrauch erleben.

Die Gruppe absolvierte einen Gang durch Diessenhofen – vom Depot zur Badi Rheinquai, zur Kirche und dem Stadtgraben entlang zurück zum Feuerwehrdepot. Der 1,5 km lange Marsch wurde unterbrochen für eine Runde Liegestützen in Vollmontur. Da die Flaschen noch nicht leer waren, gab es eine «Ehrenrunde» über den Spiel-

platz. Nach dem Wechsel der verbrauchten Pressluftflaschen lernten die neuen Atemschützer das Suchen von Personen in einem Gebäude sowie den Umgang mit Wärmebildkamera, Sicherungsleine oder Funk. Im Rahmen kleiner Aufträge unter Atemschutz konnten sich die Beteiligten ans zusätzliche Gewicht am Körper gewöhnen.

Zuletzt wurden die Atemschutzgeräte gereinigt und geprüft, damit sie stets einsatzbereit sind. Die Feuerwehr, die ausdrücklich auch Frauen zum Mitmachen ansprechen will, veranstaltet am 4. Dezember um 19 Uhr einen weiteren Infoabend. (stk/r.)



Die Atemschützer beim Üben auf dem Spielplatz in Diessenhofen.

Bild zvg

**Einwohnerrat Stein** Volksmotion und Bauabrechnungen

## Gesamtplanung ist nötig

**STEIN AM RHEIN** Morgen Abend trifft sich der Steiner Einwohnerrat unter Präsident René Schäffler (FDP) im Windler-Saal. Den Auftakt der Traktandenliste macht eine Volksmotion, eingereicht von Jörg Jucker. Er bemängelt, dass es an der nötigen Gesamtplanung für Infrastrukturbauten fehle. Es müsse endlich eine gesamtheitliche Planung an die Hand genommen werden, fordert er. Diese Richtplanung soll für die nächsten 20 bis 25 Jahre aufzeigen, wie sich Stein am Rhein entwickeln soll. Dazu soll der Stadtrat unverzüglich einen Planungsprozess starten. Dann legt der Stadtrat neu eine Perimeterverordnung vor. Er begründet sein Vorgehen mit einem Defizit in dieser Hinsicht, bezeichnet es aber selber als minim, da die Beiträge der Grundeigentümer bisher beim Verkauf der Grundstücke mit einberechnet wurden.

## Revitalisierung schafft Mehrwert

Die vorberatende Kommission BLWSU (Bau, Liegenschaften, Werke, Sicherheit und Umwelt) befürwortet die Erhebung von Perimeterbeiträgen grundsätzlich, stellt aber fest, dass die Gebühren im Vergleich mit anderen Gemeinden sehr hoch sind. Sie bemängelt auch, dass die Perimeterbeiträge in der Altstadt um 50 Prozent geringer ausfallen als im übrigen Stadtgebiet. Die Kommission empfiehlt die Gleichbehandlung. Sie stellt zudem die Frage, ob es zulässig ist, dass der Stadtrat, der die Beiträge festsetzt, gleichzeitig Rekursinstanz sein kann. Die Frage ist in-

sofern wichtig, als die Kriterien punkto Mehrwert – er bestimmt die Höhe der Gebühren – relativ weit gefasst sind.

Wegen der hohen Bautätigkeit im Tiefbau hat der Einwohnerrat etliche Bauabrechnungen zu genehmigen. Etwa die Neugestaltung des Chirchhofplatzes, die Aufwertung vor der Brugg und der Ersatz von Wasserleitungen im Bereich Eschenzer- und Wagenhauserstrasse. Sie alle schliessen erfreulicherweise besser ab als budgetiert. Das trifft auch für die Quellsanierung «Himmelrich» zu. Hier wurde der Einwohnerrat im Mai 2014 mittels einer Orientierungsvorlage über voraussichtlich entstehende Mehrkosten von 125 000 Franken informiert. Sie entstanden als Folge des sandigen und steilen Geländes; der Betrag musste indes nicht voll ausgeschöpft werden. Dem Rat liegt zudem eine Orientierungsvorlage zur Wiederherstellung des Uferrieds «z'Hose» vor. Das dortige Streuland sei eines der wertvollsten Feuchtgebiete im Kanton, ist der Vorlage zu entnehmen. Der Stadtrat leitet aus der Revitalisierung einen Mehrwert her. Damit schaffe man ein einmaliges Sumpf- und Riedgebiet mit idealen Bedingungen für gefährdete Flora und Fauna. Der Stadt erwachsen daraus keine Kosten, die Renaturierung wird durch Bund und Kanton finanziert. In Bezug auf die Kommissionsarbeit im Einwohnerrat führte dessen Büro eine Umfrage unter den Fraktionen durch und wird am kommenden Freitag über deren Resultate informieren. (uj)