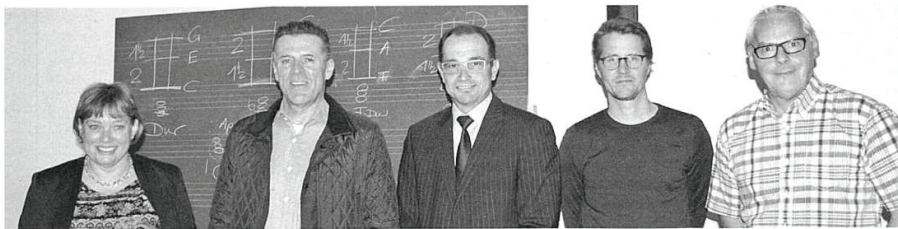


Woba-Vorstand wird vorzeitig geöffnet

Infoanlass der Woba «Linde» zum Steckborner Projekt «Lindenareal»: Doppelrolle des Stadtrates ein Thema



Woba-Vorstandsmitglied Andrea Hess, Woba-Präsident Gregor Rominger, Woba-Vorstandsmitglied Roger Forrer, Architekt Christoph Ramser und Woba-Geschäftsführer Egon Eggmann (vlnr) informierten rund um die Woba «Linde» und den Stand der Planungen zum Projekt «Lindenareal».

(ub) Rund 120 Personen füllten am Donnerstagabend beim Info-Anlass der Wohnbaugenossenschaft (Woba) «Linde» die Aula der Steckborner Feldbachschule. Dass dieser Grossaufmarsch jedoch nicht nur der Woba selbst und dem Stand der Planungen zum Lindenareal galt, über die sie ebenfalls informieren wollte, wurde recht schnell deutlich. Gleich nach der Begrüssung durch Woba-Präsident Gregor Rominger stellte Leo Stäheli aus dem Rund der Gäste den Antrag, die Diskussion über den für die Realisierung notwendigen Baurechtsvertrag zwischen Stadt und Woba, über den am 5. Juni an der Urne abgestimmt wird, als Traktandum aufzunehmen. Dies lehnte Gregor Rominger mit dem Hinweis ab, dass zum einen nach den Ausführungen der Woba-Fragen jedweder Art gestellt werden könnten. Und zum anderen die zusammen mit ihm anwesenden Roger Forrer und Andrea Hess nicht als Stadtbehörde, sondern als Woba-Vorstand heute hier wären. Gerade diese Doppelrolle sollte sich bei der späteren Debatte auch als Stein des Anstosses erweisen. Doch zunächst drehte sich der Abend um die Themen, um die es bei der Veranstaltung eigentlich gehen sollte: die geplante Neuüberbauung und die dafür verantwortliche Woba.

Preisgünstiges Wohnen für Jung und Alt

Woba-Präsident Gregor Rominger erläuterte, was eine Woba an und für sich von herkömmlichen «Miet-Verhältnissen» unterscheidet: der Gemeinschaftssinn, das «Mitbesitzen» und das «Mitbestimmen können» als Genossenschaftler und der erschwierliche Mietzins. Dieser läge bei Wobas im schweizerischen Schnitt 20 Prozent unter dem Mietspiegel bei Neubauten. 1000 Franken für eine Zweieinhalb- und 2000 Franken für eine Fünfeinhalb-Zimmer-Wohnung nannte er für das Projekt Lindenareal als Spannweite der monatlichen Kaltmiete. «Das sind aber nur angepeilte Schätzwerte, nageln Sie uns darauf bitte nicht fest». Möglich mache diese vergleichsweise niedrige, so genannte Kostentime, Folgendes: Die Baukosten sind von schlanker Natur, die Woba als Investor erziele keinen Gewinn und das Bundesamt für Wohnungswesen – bei Einhaltung der Sparvorgaben – vergäbe an günstigen Darlehen bis zu 50 000 Franken pro Wohnung. Ein wichtiger Faktor sei natürlich auch der moderate Landzins von rund 60 000 Franken pro Jahr, den die Woba an die Stadt zu zahlen habe, also: «Ohne Baurechtsvertrag kann eine Woba das Projekt nicht verwirklichen», sagte Gregor Rominger.

Wie es um den Stand der Planungen zum Projekt Lindenareal stehe, führte Egon Eggmann aus – nicht als Bauverwalter, sondern als Woba-Geschäftsführer. Die Woba habe sich verpflichtet, das aus dem 2014 durchgeführten Architekturwettbewerb für das Lindenareal hervorgegangene Siegerprojekt «fiorino» von Ramser Schmid Architekten aus Zürich zu verwirklichen, das Anlagenkostenlimit einzuhalten sowie das Energie- und

Technikkonzept gemäss der 2000-Watt-Gesellschaft zu erstellen. Mitte Juni dieses Jahres soll die Kostenkalkulation für das Vorprojekt, die unter anderem auch den Rückbau der aktuellen Liegenschaften beinhalte, vorliegen und kommuniziert werden. Architekt Christoph Ramser führte den Anwesenden nochmals vor Augen, wie das von ihm mitgeplante, vierteilige Gebäudeensemble «fiorino» sich ins Altstadt-Ortsbild einfüge, der ungewöhnliche Wohnungsschnitt eine Sicht-Orientierung zu mehreren Himmelsrichtungen ermögliche und die «weiche», kleblattförmige und offene Gestaltung des Innenbereichs auch die gesamte Bevölkerung Steckborns einbezöge.

Das Einhalten der Kosten für dieses Projekt sei für das Erhalten von Fördergeldern das A und O, betonte nochmals Woba-Vorstandsmitglied Roger Forrer. Er legte das Finanzierungskonzept dar, das auf Bundesgelder für Wohnbauförderung, den Genossenschaftsanteilscheinen und Bank-Hypotheken basiert. Zudem wolle die Woba bei Firmen und Privatleuten Darlehen aufnehmen, die voraussichtlich mit einem Prozent verzinst werden sollen.

Die Verzinsung der Genossenschaftsanteilscheine legen die Genossenschaftler bei ihren Versammlungen dann selbst fest, erklärte Woba-Vorstandsmitglied Andrea Hess. Diese Scheine (500 Franken pro Stück) können ab sofort gezeichnet werden. Ebenfalls ab jetzt können sich interessierte Genossenschaftler für eine Mietwohnung auf die Warteliste setzen lassen. Formulare und Statuten können auf der Homepage der Woba, www.wobalinde.ch, heruntergeladen, beziehungsweise eingesehen werden.

«Wir mauscheln nicht»

Nach diesen Ausführungen eröffnete Gregor Rominger die Fragerunde, die eine lebhaftere werden sollte. Marianne Guhl-Gsell, die das Projekt als ein sehr sinnvolles bezeichnete, wollte wissen, ob dieses nicht noch erweitert werden könnte. Ein grösseres Bauvolumen verträge der Ort nicht, meinte Architekt Ramser. Ob aber noch mehr als die derzeit anvisierten 36 Wohnungen entstehen würden, hänge vom Anteil der Gewerbeflächen ab, von der nur die fix reservierten auch realisiert werden würden, erklärte Gregor Rominger. Und das seien die bis heute zugesagten für die Kantonspolizei, das Betriebsamt, eine gemeinsame Arztpraxis mit Fitnessraum, eine zusammengelegte Praxis zweier Physiotherapeuten. Eventuell käme noch ein Zahnarzt hinzu.

Marianne Guhl-Gsell, SP Steckborn Präsidentin, war wirklich nicht die Einzige, die sich ans Podium wandte. Aber fast alle anderen adressierten ihre Fragen nicht an den Woba-Vorstand. Sie erreichten Auskunfts von ihm als Stadträte, beziehungsweise Stadtpräsident, denn das sei ja auch die Krux, dass nur die Stadtbehörde, wenn auch als Privat-Personen, derzeit die Woba bilde. «Da besteht ein Interessenskonflikt», fand Jürg

Neukomm. Dass keine Aussenstehende in diesem Gremium Einsitz hätten, monierte ebenfalls CVP Steckborn-Präsident Leo Stäheli. «Über diese Zusammensetzung konnten wir nicht abstimmen». «Der Stadtrat als Bewilligungsbehörde ist in allem drin, Ihr unterschreibt somit den Baurechtsvertrag links wie rechts», warf auch Ernst Füllmann ein und Rémy Eck konstatierte verspieltes Vertrauen. «Ihr spürt doch den Widerstand, warum erwidert Ihr den Vorstand nicht, dass Volk will mehr einbezogen werden», schlug Manfred Weigle vor. Ab dem Spätesten sollte die Woba und deren Vorstand für alle geöffnet werden, sagte Gregor Rominger. Bis dahin sei die Doppelrolle des Stadtrates bewusst gewählt worden, um das Projekt zügig voranzubringen. Aber: «Wir werden das jetzt schnell im Vorstand besprechen und eine baldige Öffnung in Erwägung ziehen», ging der Stadtpräsident Roger Forrer auf den Vorstoss ein. «Ihr könnt sicher sein, wir mauscheln nicht. Wir bereiten nur alles vor, nach bestem Wissen und Gewissen. Aus diesem Grund sind wir auch beim Baurechtsvertrag um absolute Transparenz bemüht».

Steckborn mit diesem Projekt weiterbringen

Warum ein solches Wohnbaugenossenschafts-Vorhaben der Stadt dienlich sei, hatte Roger Forrer auch nochmals dargelegt angesichts der Anmahnungen, mit dem zugrunde gelegten Buchwert des Landes verzichte die Stadt auf etwa 100 000 Franken jährlichen Baurechtszins und weder die evangelische Kirche noch die Primarschulgemeinde, die der Stadt ihren Landanteil des Lindenareals vor zehn Jahren verkauften, seien einbezogen worden. «Wenn es um Gewinnmaximierung geht, dann müssen wir unsere Heimat sofort an den Meistbietenden verkaufen. Aber dann wird es keinen günstigen Wohnraum für alle Generationen geben, das ist keine Förderung für unseren Nachwuchs». Den Wunsch nach altersdurchmischtem, günstigem Wohnen habe übrigens nicht nur die Umfrage aus dem Jahr 2012 zum Ausdruck gebracht, sondern auch explizit die CVP in einem Schreiben. Gerade aus den Baurechtsverfahren mit der Überbauung Nautilus habe die Stadt gelernt. Der Baurechtszins im Lindenareal wird ab der ersten Belegung in voller Höhe fällig. Und: Rein rechtlich sei die Stadt nicht verpflichtet gewesen, Kirche und Schulgemeinde vorab über den Baurechtsvertrag zu sprechen, das Land sei im Eigentum der Politischen Gemeinde. Aber: Moralisch wäre es wohl besser gewesen. Der Stadtrat habe sich noch vor der Sitzung der Kirchenvorstanderschaft mit dieser in Verbindung gesetzt und sich abgestimmt. «Wir sind davon überzeugt, dass wir einen guten Baurechtsvertrag haben. Wir wollen Steckborn mit diesem Projekt weiterbringen».



In der voll besetzten Aula des Feldbachschulhauses wurde lebhaft diskutiert, auch Ernst Füllmann (rechts) hielt mit seiner Meinung nicht hinterm Berg.

Feuer und Flamme für das Element Wasser

Kantonale Weiterbildungskurse auf dem Bernina- und Feldbachareal in Steckborn

(rmm) Bei bereits in den Morgenstunden schönstem Wetter versammelten sich vergangenen Freitag die ersten Teilnehmer der Feuerwehr-Offiziers-Weiterbildungstage A und B, für deren Organisation die Feuerwehr Steckborn verantwortlich zeichnete. Da es sich hier um ein kantonales Ereignis handelte, waren von Romanshorn, über Weinfelden bis Diessenhofen oder auch Bischofzell Kursteilnehmer inklusive Ausrüstung und Geräte angeeignet. Pünktlich startete die erste Orientierung und Einteilung in die verschiedenen Klassen, um gemeinsam den 10 Punkte umfassenden «Parcours» unter dem Motto «Elementarereignisse» anzugehen. Auch Stadtpräsident Roger Forrer liess es sich nicht nehmen, ein paar anerkennende Worte für den Feuerwehrdienst, als auch die besten Wünsche für die kommenden zwei Tage zu entbieten. Schliesslich habe man auch beim verheerenden Brand Ende letzten Jahres wieder gesehen, wie wichtig eine gemeindeübergreifende, reibungslose Zusammenarbeit der Feuerwehren sei. Im theoretischen Teil stimmten Referate der Anwesenden zusätzlich auf den Kurstag ein.

Eine nasse Angelegenheit und neue Erkenntnisse

Elementarereignisse und technische Hilfeleistung als Hauptthema, also mit was für Möglichkeiten ein Einsatz effizienter, besser und schneller gestaltet werden kann. An den einzelnen Arbeitsplätzen wurden die Offiziere von ihren Klassenlehrern und Instruktoren in bekannten und neuen Methoden unterrichtet und konnten eins zu eins mit- und nachmachen. So standen da Wasserpumpen, Schwimmspeicher, «Beaver»-Sperrern, Motorspritzen oder auch Dichtstopfen mit so bezeichnenden Namen wie Elefantenfuss oder Gully-Eier zur Verfügung und wurden rege genutzt. Wenn auch nicht jeder Versuch gleich zum Erfolg führte und ab und an mal einer klatschnass wurde, der positiven Einstellung konnte dies nichts anhaben. Schliesslich ist Wasser das Wichtigste im Einsatz, und woher man es nimmt, wie man



Wo kommt es rein, wo wieder raus? Keine Fehler erlaubt.

es in die Schläuche bringt und es dann richtig dosiert – eine kleine Wissenschaft. Man will ja nicht die gesamte Fauna und Flora mit in die Schläuche pumpen. Oder aber das Wasser soll gestoppt werden, sei es nun weil es aus einem Rohr oder mehreren Stellen spritzt, oder weil es von irgendwo wieder rausgepumpt werden muss. Dass dieses uns wohl vertraute Element dabei sehr verschmutzt, verschlamm, vergiftet oder gar unter Strom gesetzt sein könnte, daran denkt man nicht gerade eben im ersten Augenblick. Experimente im Kleinen als auch im Grossen zeigten diese unterschiedlich auftretenden Fälle eindrücklich auf und blieben sicher im Gedächtnis. Dafür werden Angehörige der Feuerwehr regelmässig geschult und auch auf dem neuesten Stand der Technik gehalten, um solch widrige Einflüsse im Ernstfall rasch zu erkennen und dementsprechend handeln zu können. Ein sehr grosses Wissen betreffend der verschiedenen Einsatzgeräte ist da unabdingbar.

CVP Steckborn fasst Nein-Parole

Die Baurechtsvorlage Lindenareal soll am 5. Juni abgelehnt werden

Der Vorstand der CVP Steckborn empfiehlt ein Nein zum Baurechtsvertrag zwischen der Stadt Steckborn und der Wohnbaugenossenschaft Linde. Dieser Baurechtsvertrag bedeutet eine enorme Subventionierung der privaten Wohnbaugenossenschaft Linde zu Lasten der Steuerzahler. Zudem ist der Baurechtsvertrag so verfasst, dass die Stadt Steckborn als Grundeigentümerin bei einer Illiquidität oder Überschuldung der privaten Wohnbaugenossenschaft gezwungen wäre, für die entstandenen Planungs- und Baukosten geradzustehen.

Auch wenn die Wohnbaugenossenschaft Linde – wie anlässlich der Informationsveranstaltung vom 19. Mai von einem Teilnehmer vorgeschlagen – für Mitglieder sofort geöffnet würde, könnte der einseitig zu Gunsten der privaten Wohnbaugenossenschaft Linde verfasste Baurechtsvertrag vor dem Abstimmungsantrag nicht mehr geändert werden. Trotz sofortiger Öffnung der Wohnbaugenossenschaft Linde für weitere Mitglieder, sind die Stadträte in ihrer Rolle als Vertreter der Wohnbaugenossenschaft Linde weiterhin ermächtigt, das Projekt «Fiorino» weiterbearbeiten zu lassen und bis zur Realisierung zu bringen.

Das ist wegen der damit verbundenen Gefahr von Konflikten zwischen öffentlichen und privaten Interessen, nicht nur, aber auch beim Gestaltungsplan- und Baubewilligungsverfahren, abzulehnen.

Trotz dem ersten Hintergrund der Feuerwehren wurden kameradschaftliches Beisammensein und das gemeinsame, pragmatische Herangehen an eine Sache mit Spucke und Köpfchen gelebt und gezeigt. Gemäss dem Motto der Kursleitung: «Wenn Du heute tust, was die meisten nicht tun wollen, kannst Du morgen tun, was andere nicht können.»