

Eine Aufwertung des Naherholungsgebiets

Die Genossenschaft Siblinger Randen wurde vor knapp einem Monat gegründet. Die Begründer verfolgen ein ehrgeiziges und nachhaltiges Ziel: Der Siblinger Randen soll zum Hotspot für Tourismus, Natur und Landwirtschaft werden.

Jurga Wüger

SIBLINGEN. Die neugegründete Genossenschaft Siblinger Randen (GSR) verfolgt ein ehrgeiziges und zugleich nachhaltiges Projekt. Sie möchte dem Siblinger Randen den Weg für eine Zukunft bahnen, «die Natur, erneuerbare Energie, biologische Landwirtschaft und Tourismus vereint». Der Gemeindepräsident von Siblingen, Hans Peter Gächter, steht der Genossenschaft vor. Die weiteren Köpfe dahinter sind: Katharina Klemenz als Geschäftsführerin, Roland Fluor als Fundraiser, Kantonsrat Hansueli Graf als Berater für Landenergie und Hanspeter Kissling als Buchhalter.

Der Weiler, künftig Kleinsiedlung genannt, auf dem Siblinger Randen bestand bisher aus Gastronomie und biologischer Landwirtschaft. Mit der GSR und den Räumen für die öffentliche Nutzung sowie ökologisch-nachhaltigem Energiemanagement kommen «neue Dimensionen» hinzu, wie GSR-Präsident Hans Peter Gächter ausführte. Der Siblinger Randen sei ein wichtiger Zugang zum Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler (BLN) und somit eine zentrale Anlaufstelle für die Naherholung mit Schlitteln, Wandern, Biken und vielem mehr. «Die GSR will einen wesentlichen Beitrag dazu leisten, dass dieser Hotspot langfristig erhalten bleibt und weiterentwickelt werden kann», so Gächter weiter. Bei den Partnern sind die Rollen klar verteilt. Für die Gastronomie werden weiterhin Sandra und Claude Tappolet zuständig bleiben, den landwirtschaftlichen Part übernimmt die Familie Shamira und David Stutz. In der Präsentation als «Gutgesinnte» bezeichnete Personen sollen die Verwaltung übernehmen.

Heizung überlebt Winter nicht mehr

Der Weiler auf dem Siblinger Randen besteht heute aus dem Gebäude der Tappolet Randenhaus AG sowie dem bäuerlichen Randenhof und verfügt über eine gemeinsame Stückholzheizung. Diese muss ersetzt werden, weil sie mittlerweile veraltet



Fertig mit Weiler: Das Modell zeigt auf, wie die geplante Randen-Kleinsiedlung aussehen soll.

BILD ZVG/BÖLSTERLI HITZ GMBH

ist und den «nächsten Winter nicht mehr überleben wird», wie der Architekt Martin Bölsterli erklärte. Im Rahmen einer Machbarkeitsstudie, unterstützt vom Kanton Schaffhausen, wird derzeit evaluiert, welches Heizsystem geplant werden soll. Eine der Möglichkeiten wäre, so Bölsterli, die Einbindung einer neuen Schnittzelheizung mit Holznutzung aus den Siblinger Wäldern. Durch den Pächterwechsel auf dem Bauernhof besteht zudem das Bedürfnis,

«Der Neubau wird keine Historisierung und auch kein Wiederaufbau sein.»

Martin Bölsterli
Architekt

den Bauernhof und die Gastronomie auch räumlich zu trennen. Das vorgeschlagene Konzept sieht den Bau einer Wohneinheit auf dem Sockel des Neubaus vor. Gegen Norden wird die Anlage mit einem Schopf für den Bauernbetrieb ergänzt.

Das Herzstück der Genossenschaft

Zur Komplettierung des Liegenschafts-ensembles ist auch ein «Mehrzweckraum» angedacht. Der Raum sei das Herzstück

der Genossenschaft, so Gächter, und könne für verschiedene Zwecke wie Versammlungen, Ausstellungen, Gastronomie, Vermittlung oder Kultur genutzt oder auch vermietet werden. Küche, Toiletten und Stauräume erlauben eine vielfältige Nutzung des Raumes. «Der Neubau wird keine Historisierung und auch kein Wiederaufbau sein, sondern ein ortsüblicher Bau, der sich dem Vorhandenen angleicht», so der Architekt.

Zudem werden die Toiletten auf eine Weise ins Gebäude integriert, dass sie auch öffentlich benutzt werden können. Ausserdem wurde an einen Hofladen gedacht. Dort sollen regionale Produkte angeboten werden. Die neue, gemeinnützige Genossenschaft tritt als Besitzerin auf und sichert sowohl den Betrieb wie auch den Unterhalt der neuen Liegenschaften.

Gönner und Darlehensgeber gesucht

Dass dieses Vorhaben Geld kostet, liegt auf der Hand. Finanziert wird dieses Vorhaben mit Genossenschaftsanteilen, Darlehen, Hypothekendarlehen, Zuwendungen und allfälligen Betriebsüberschüssen. Derzeit werden noch Mitglieder, Darlehensgeber und Gönner gesucht. Der GSR können auch Auswärtige beitreten, die Mitgliederzahl ist unbeschränkt. Jeder künftige Genossenschaftler muss allerdings mindestens einen auf seinen Namen lautenden Pflichtanteil im Wert von 1000 Franken übernehmen. Die Baukosten werden, ohne Schopf für die Landwirtschaft, auf 3283000 Franken geschätzt. Der nicht finanzierte Betrag beläuft sich aktuell auf 2290000 Franken. «Transparenz ist uns wichtig», betonte GSR-Präsident Hans Peter Gächter.

Die Baueingabe ist für Juli 2020 geplant. Der Startschuss für den Baubeginn im Randenzentrum Nord (Heizung) fällt im Oktober 2020, das Bau-Ende ist für Herbst 2021 vorgesehen. Dann sollten auch die Wohnungen bezugsbereit sein.

Genossenschaft Siblinger Randen: Weitere Informationen für Interessierte unter www.siblinger-randen.ch.

Nachgefragt

«Die Schutzzone kann kleiner sein»

Der Diessenhofer Stadtpräsident Markus Birk hat sich in der Diskussion um eine Sanierung der Grundwasserschutzzone Gries und mögliche Verlegung für befähigen erklärt (SN 27.5.). Auf Nachfrage sagt er, trotz seines Amtes keinen Einfluss auf das Geschäft zu nehmen. Und ein Bauvorhaben im Gries sei nicht der Grund für die angedachte Verlegung.

Herr Birk, Sie sind als Mitglied der Pontoniere und Angehöriger von Wohneigentümern in der Grundwasserschutzzone Gries in Ausstand getreten. Im Diessenhofer Stadtrat gibt es keine Ressorts, das heisst, alle Vorgänge gehen in der Regel über Ihren Schreibtisch. Ist der Ausstand deshalb nicht mehr als eine Alibiübung?

Markus Birk: Von Rechts wegen müssen die Mitglieder mit mittelbarem oder unmittelbarem Interesse den Ausstand wahren. Die Meinungsbildung erfolgt ohne mich und Beschlüsse werden in meiner Abwesenheit gefasst. Das Geschäft läuft über Vizestadtpräsident Andreas Wenger. Ich verlasse sogar bei der Beratung und Beschlussfassung den Ratssaal. Wir haben immer wieder einmal die Konstellation, dass ein Stadtratsmitglied befähigt ist oder Interessenskonflikte hat, dann geht es in den Ausstand.

Können Sie nicht doch in irgendeiner Form Einfluss nehmen auf den Entscheid, ob die Grundwasserschutzzone Gries saniert oder alternativ dazu die Grundwasserfassung Klosterlinde ausgebaut wird?

Birk: Gerade bei der Überprüfung dieser Schutzzone ist es mir sehr wichtig, dass ich in keiner Art und Weise auf den Verlauf des Projekts Einfluss nehme. Gut, dass schon die Idee einer möglichen Verlegung der Grundwasserfassung nicht vom Stadtpräsidenten kam.

Die Gries Wohnbau AG, an der Ihr Vater beteiligt ist, beabsichtigt im Gries eine Überbauung bestehender Liegenschaften. Genaue Pläne gibt es offenbar noch keine, weil noch nicht klar ist, wie es mit dem Gebiet weiter geht. In der bestehenden Grundwasserschutzzone wären zum Beispiel keine Tiefgaragen möglich, zudem müssten etliche bauliche Auflagen erfüllt werden. Soll mit der beabsichtigten Verlegung der Schutzzone dem Vorhaben der Weg geebnet werden?

Birk: Die Wohnbau AG hat vor ungefähr einem Jahr die Anwohner informiert, dass sie dort eine Überbauung plant. Klar ist, dass in einer Schutzzone nur mit entsprechenden Auflagen gebaut werden kann. Viel entscheidender für den Stadtrat ist es aber, dass das Amt für Umwelt auf eine Sanierung der Grundwasserschutzzone Gries drängt. Einerseits besteht heute eine höhere Anforderung an die Trinkwasserqualität und andererseits befindet sich die Schutzzone in einem unzumutbaren, bereits teilweise überbauten Gebiet beziehungsweise rechtlich in einer Bauzone. Das Amt für Umwelt ist im Zusammenhang mit einem kürzlich realisierten Bauvorhaben darauf gestossen, dass es in dieser Zone noch einige nicht erfüllte Auflagen

hat, bei welchen der Vollzug für die Stadtgemeinde sehr schwierig und teuer ist. Dass wir nun eine Prüfung der Verlegung der Schutzzone als Variante ins Auge gefasst haben, liegt daran, dass diese um einen Drittel weniger kosten würde als die Sanierung im Gries, welche das Ingenieurbüro auf gegen eine Million Franken schätzt.

Was ist mit Leuten, die bereits jetzt wie an der Franzosenstrasse in der Schutzzone bauen? Sie müssen Auflagen einhalten wie zum Beispiel geologische Begleitung durch Experten oder besonders aufwendige Leitungssysteme für Schmutz- und Abwasser, die zum Teil

mehrere Tausend Franken zusätzlich kosten und bei einer Verlegung der Schutzzone unnötig wären. Haben die einfach Pech gehabt?

Birk: Zum jetzigen Zeitpunkt muss natürlich gemäss Schutzzoneverordnung gebaut werden. Pech hatten diese sicher nicht, die Bauherren konnten dafür ihr Bauvorhaben ohne grosse Mehrkosten realisieren. Ausser bei einem aktuellen Bauvorhaben in dieser Zone für ein Gutachten und eine Klärleitung ist mir kein weiterer Fall bekannt, dass jemand zusätzlich Kosten für den Bau tragen musste. So oder so befindet sich dieses Gebiet im Gewässerschutzbereich Au, welches bei Bauvorhaben durch hyd-

rologische Fachpersonen begleitet werden muss und in dem nur mit entsprechenden Auflagen gebaut werden darf.

Das alternative Gebiet Klosterlinde befindet sich an der Grenze zur Bauzone und besteht aus Wiesen. Wie ist es gewährleistet, dass durch konventionelle Bewirtschaftung keine landwirtschaftlichen Hilfsstoffe wie Pflanzenschutzmittel oder Dünger ins Grundwasser gelangen?

Birk: Der alternative Standort liegt sogar in der Landschaftsschutzzone, also bezüglich Nutzung bereits jetzt mit viel mehr Auflagen als die Freihaltezone im Gries. Da wir dort ebenfalls eine Grundwasserfassung haben, ist eine Schutzzone bereits vorhanden, welche wahrscheinlich geringfügig Richtung Westen erweitert werden müsste. Auf jeden Fall wird die Schutzzone dort einen wesentlich kleineren Durchmesser haben als im Gries. Während im Gries die grundwasserführende Schicht bereits zwei Meter unter dem Boden beginnt, liegt sie bei der Klosterlinde wesentlich tiefer bei 25 bis 30 Metern. Das bedeutet, dass die Schutzzone kleiner sein kann. Die Schutzzone im Gries umfasst bis zur äussersten Zone 3 über 300 Meter, bei der Klosterlinde maximal 150 Meter. Und wie schon ausgeführt liegt die Fassung im Gries in einer ungeeigneten Bauzone, der alternative Standort dagegen ist sogar in einer Landschaftsschutzzone und somit in einer Nichtbauzone vorgesehen.



Bauen in der Grundwasserschutzzone Gries ist nur unter Auflagen möglich.

BILD ZVG

Interview: Thomas Martens