

# Der Streit um die RhyTech-Hochhäuser

Sollen die zwei geplanten Hochhäuser auf dem RhyTech-Areal gebaut werden oder nicht? Darüber stimmen die Neuhauser am 9. Juni ab. Willi Josel und Thomas Theiler lieferten sich im Streitgespräch eine hitzige Debatte darüber, wie man «richtig» verdichtet baut und was gut für Neuhausen ist.

VON CLAUDIA HÄRDI

Wachstum nach innen und verdichtet bauen ist das erklärte Ziel der Gemeinde Neuhausen am Rheinfall. Auf dem ehemaligen Alusuisse-Areal soll ein neues Quartier mit 230 Wohnungen entstehen. Für die geplante Überbauung ist eine Zonenplanänderung nötig, damit die Hochhäuser, 74 und 56 Meter hoch, gebaut werden können. Grund genug um das Referendum gegen die Hochhäuser zu ergreifen, fand Thomas Theiler. Willi Josel hingegen sieht das anders. Er gibt mit dem überparteilichen Komitee Pro RhyTech-Quartier Gegensteuer.

Wie viel Wohnfläche haben Sie?

**Willi Josel:** 150 m<sup>2</sup> für zwei Personen.  
**Thomas Theiler:** Etwa 140 m<sup>2</sup>. Für mich allein.

Willi Josel, 96 m<sup>2</sup> reichen statistisch gesehen für zwei Personen aus. Damit blieben 54 m<sup>2</sup> für Thomas Theiler übrig. Angenommen: Sie würden eine Wohngemeinschaft gründen, könnten im Haus von Thomas Theiler weitere drei Personen wohnen. Damit hätten Sie beide doch auch etwas zur Verdichtung beige-tragen?

**Josel:** Je höher wir bauen, desto mehr Wohngemeinschaften könnten wir zwei gründen.  
**Theiler:** Wenn wir das denn so wollten.

Sie lachen jetzt. Aber Spass beiseite. Willi Josel, Sie sehen für das RhyTech-Areal keine andere Lösung als die zwei Hochhäuser. Wieso?

**Josel:** Weil es schlicht das Beste ist. Mit Hochhäusern braucht es weniger Grundfläche. Für mich ist ganz klar: Man muss verdichtet bauen. Das heisst weniger Raum und Boden nutzen und in die Höhe bauen. Abgesehen davon bleibt mit dem Bau von Hochhäusern eine Durchsicht für die Bewohner in den umliegenden Quartieren.

Thomas Theiler, Sie wehren sich vehement gegen den Bau dieser zwei Hochhäuser. Sind Sie gegen Veränderungen?

**Theiler:** Ich bin der Meinung, dass es nicht nötig ist, in Neuhausen zwei solch dominante Monoblöcke zu bauen. Die Grösse des RhyTech-Areals lässt auch andere Bebauungen zu. Das will ich hier einfach betonen. Die geplante Hochhauszone ist 4000 m<sup>2</sup> gross. Die beiden Hochhäuser haben zusammen knapp 2000 m<sup>2</sup>. Von den 26000 m<sup>2</sup> bleiben damit immer noch 20000 m<sup>2</sup> übrig, auf denen nicht höher als 20 Meter gebaut werden darf. Das verstehe ich nicht. Ich bin nicht gegen Veränderungen. Diese Höhe ist einfach ein Tabu. Weder der Bühlerblock im Zentrum noch der Charlottenfelsblock an der



Für Willi Josel (links) ist das Bauprojekt mit den zwei Hochhäusern der beste Beweis, wie man verdichtet baut. Verdichten heisst für Thomas Theiler, der das Referendum gegen die Hochhäuser ergriffen hat, etwas anderes.

Bild Selwyn Hoffmann

Schaffhauserstrasse sticht besonders heraus. Mit den zwei geplanten Hochhäusern hingehen gehen wir zehn Stockwerke über diese Höhe hinaus. Es wird nie mehr so gebaut werden. Die Bauordnung lässt das gar nicht zu. Das ist nicht nachhaltig. Die Wohnbaugenossenschaft Waldpark wollte an der Rabenfluhstrasse einen Stock höher bauen. Das durfte sie nicht. Man muss damit beginnen, überall mehr Stockwerke zu erlauben. Das heisst für mich verdichten. Das geplante RhyTech-Projekt wird lediglich mit der Verdichtung begründet. Ich verstehe übrigens auch nicht, warum uns die Befürworter immer unterstellen, wir seien für die Bebauung der letzten Grünflächen bis hin zum Aazheimerhof. Ich habe das Wort Aazheimerhof nicht einmal in den Mund genommen. Der Begriff Gegner stört mich übrigens auch.

Gibt es eine überzeugende Alternative?

**Theiler:** Gebäude von einer Höhe von 40 Metern. Ein Riegel an der Klettgauerstrasse würde mich jedenfalls nicht stören. Wenn man durch die Schweiz fährt, gibt es viele solche Beispiele. Ich will mich hier gar nicht auf ein Meter-

mass einlassen. Es soll so hoch gebaut werden, dass es in das ganze Gebiet passt.

Mit einer Überbauung, wie Sie sie vorschlagen, müssten die Bewohner der umliegenden Quartiere doch auch mit einem massiven Eingriff in ihre gewohnte Umgebung rechnen?

**Theiler:** Die Bewohner des Neubergquartiers hätten auch bei einer niedrigeren Variante plötzlich Gebäude vor der Nase. Damit müssen wir leben. Aber es kann nicht angehen, dass auf dem RhyTech-Areal, wie auf dem Präsentiereller, zwei Hochhäuser gebaut werden. Es ist ein Trend, Hochhäuser zu bauen. Aber das sind reine Prestigebauten.

Willi Josel, ist eine niedrigere Überbauung eine Option?

**Josel:** Thomas Theiler meint, man könne auf drei, vier Wohnblöcke verteilt gleich viele Wohnungen bauen wie

jetzt geplant sind. Das wollen wir aber nicht.

Warum nicht?

**Josel:** Wir müssen attraktiven Wohnraum schaffen. Wohnraum, für den Leute bereit sind, viel Geld auszugeben. Für Neuhausen ist es aus diesem Grund wichtig, dass man diese geplante Überbauung mit den zwei Hochhäusern bauen kann. Wir müssen dafür sorgen, dass Gutverdienende nach Neuhausen ziehen. Wir brauchen Leute, die höhere Steuern zahlen. Wir müssen auch Jüngere anziehen, denn unsere Bevölkerung überaltert. Das bringt höhere Kosten mit sich. Wir können die wirtschaftliche Seite nicht ausblenden. Bauen wir Häuser mit nur vier Stockwerken, dann ziehen sie woanders hin. An Orte, wo auch vierstöckig gebaut wird.

Wer sagt das?

**Josel:** Wer soll nach Neuhausen ziehen, wenn er im dritten Stockwerk nur an die andere Hauswand sieht? Wenn ich Geld hätte, würde ich mich für eine Wohnung mit Sicht auf den Rheinfall interessieren. Das ist in einem Hochhaus möglich. Das geplante Projekt ist sinnvoll und eine seltene Chance für die Gemeinde: Die dürfen wir nicht vergeben.

**Theiler:** Reine Theorie! Der Posthof im Zentrum hat neun Stockwerke, und eine solche Höhe hätte die Bevölkerung auch auf dem RhyTech-Areal akzeptiert. Auch Wohnblöcke mit elf, zwölf Stockwerken hätten niemanden gestört. Aber es gab nicht einmal eine richtige Diskussion darüber. Hier in Neuhausen wird einfach von oben nach unten diktiert. Aus diesem Grund sage ich: Hier geht es um das Prestige des Architekten und unserer Gemeinde. Als Vergleich: Die Gemeinde Pratteln im Kanton Baselland hat eine Überbauung mit Hochhaus dem Volk zur Mitwirkung vorgelegt.

**Josel:** Komm! Hör doch auf!

**Theiler:** Doch, doch es geht nur ums Prestige.

**Josel:** Das ist reine Spekulation!

**Theiler:** Nehmen wir als Beispiel ein Pärchen, das im Bankensektor arbeitet und eine Viertelmillion im Jahr verdient. Glaubst du allen Ernstes, dass sie mit dem Zug zur Arbeit nach Zürich fahren, wenn sie sich eine Wohnung in Zürich leisten können? Oder wenn sie sich für das gleiche Geld im Weinland ein Einfamilienhaus mit Garten kaufen können? Wenn ich mir in Zürich eine Wohnung leisten kann, dann nehme

ich nicht in Kauf, jeden Tag eine halbe Stunde mit dem Zug oder mit dem Auto hin- und herzufahren. Hör doch auf mit deiner Träumerei!

**Josel:** Nicht jeder will ein Haus! Und ob das Weinland wirklich zu den beliebtesten Wohngebieten gehört, weiss ich nicht. Das RhyTech-Areal mit der geplanten Überbauung ist ideal.

Warum ist es ideal?

**Josel:** Das RhyTech-Areal ist eine attraktive Wohnlage in einem attraktiven Gebiet. Wir haben in Neuhausen eine hohe Wohn- und Lebensqualität, den Halbstundentakt nach Zürich und bald auch eine S-Bahn. Es gibt mehrere Faktoren, die die Leute dazu bewegen können, sich für einen Wohnort zu entscheiden. Der Platzbedarf zum Beispiel. Oder in einem gewissen Alter vielleicht auch die Möglichkeit, das Geld anzulegen. Die Motivationen, um nach Neuhausen zu ziehen, dürften sehr individuell sein. Das kann man nicht über eine Leiste schlagen. Ich bin überzeugt, dass es uns gelingen wird, Leute nach Neuhausen zu locken. Der Investor würde nicht bauen wollen, wenn er nicht damit rechnen kann, dass es sich rentiert.

**Theiler:** Wir brauchen Leute, denen es in Neuhausen gefällt, weil das Umfeld, die Schule, der Verein, die Infrastruktur und auch die Miete stimmt. Ich will keine Sozialhilfeempfänger. Ich will Leute, die mit ihren Kindern in Neuhausen bleiben und eine Miete von 3000 bis 4000 Franken aufbringen können. Ich will auch keine Leute, die zur Arbeit pendeln. Die ganze Pendlerei führt zu nichts. Wir investieren Milliarden von Franken in die Infrastruktur, nur dass der Zug vier Minuten schneller in Zürich ist. Das ist doch verrückt!

**Josel:** Ohne Pendeln geht es heute nicht. Nochmals: Wir müssen Wohnraum anbieten, für Leute, die es sich vorstellen können, sich hier wohlfühlen. Niemand wird gezwungen, in unsere Gemeinde zu ziehen. Die Gemeinde kostet die geplante Überbauung übrigens nichts. Die finanziert der Investor.

**Theiler:** Das ist mir schon klar. Aber der Investor will von uns die Zonenplanänderung. Aus diesem Grund könnte er uns ein wenig entgegenkommen.

**Josel:** Wenn der Investor das bauen will, dann können wir ihm doch die Möglichkeit dazu bieten.

**Theiler:** An diesem Projekt konnten wir weder etwas einbringen noch ändern.

**Josel:** Wozu auch? Das Projekt ist doch optimal! Was willst du noch mehr?

**Theiler:** Bei einem so grossen Projekt geht das nicht!

**Josel:** Du hast das demokratische Recht wahrgenommen, indem du das Referendum ergriffen hast. Das ist zustande gekommen, und jetzt warten wir die Abstimmung ab. Was der Neuhauser Bürger entscheidet: Das ist richtig.

**Theiler:** Im Einwohnerrat wurde das geplante Projekt mit einer grossen Mehrheit gutgeheissen. Wenn der Einwohnerrat von diesem Projekt überzeugt ist, dann hätte er das auch vor dem Volk vertreten können. Es ist problematisch, dass erst nachdem das Referendum zustande kam, eine öffentliche Diskussion stattfindet.

**Josel:** Was du vorschlägst, ist demokratisch völlig falsch. Jeder kann das Referendum ergreifen, wenn er mit einer Entscheidung nicht einverstanden ist.

**Theiler:** Trotzdem: Projekte, die derart polarisieren, müssen vors Volk! Wenn nicht, dann ist das eine hochnäsige Einstellung der Politiker. Sie glauben, dass sie nach der Wahl wieder vier Jahre Ruhe vor dem Volk haben.

**Josel:** Du machst es dir zu einfach. Du stellst dich damit in eine Reihe mit Leuten, die der Politik die Schuld an allem geben. So leicht gelingt es dir nicht, die Bevölkerung auf deine Schiene zu bringen.

**Theiler:** Deine Meinung teile ich nicht. Politiker dürfen nicht glauben, sie seien

unfehlbar. Stundenlang wird in Kommissionen diskutiert. Danach stimmt das Volk ab, und oft geht das Ganze bachab. So wie bei der Abstimmung über die geplante Sporthalle im Mühletal.



«Ich bin nicht gegen Veränderung. Diese Höhe ist einfach tabu. Es soll so hoch gebaut werden, dass es ins Gebiet passt»

Thomas Theiler

Es gab verschiedene Veranstaltungen rund um das Bauprojekt. Reicht das nicht?

**Theiler:** Die Pläne müssen der Bevölkerung bereits in einem frühen Stadium vorgestellt werden. Die Bevölkerung muss mitreden können. Wie bei der Präsentation der Bauvorhaben für den Werkhof im Ortszentrum. Es muss einfach eine breitere Diskussion stattfinden.

Auch darüber, wo es hohe Häuser verträgt und wo nicht.

Einverstanden, Willi Josel?

**Josel:** Ich sage: Das eine tun und das andere nicht lassen. Es kann aber nicht angehen, dass nichts mehr gebaut werden kann, nur weil ein Bürger von seinem Balkon aus die Eigernordwand nicht mehr sehen könnte. So weit kann diese Diskussion einfach nicht gehen.

Wie weit soll die Diskussion reichen?

**Theiler:** Die Politik sollte das Vorhaben im Vorfeld mit den Kommissionsmitgliedern, den Bewohnern, und einem weitreichenden Teil von Interessierten diskutieren. Auch wenn das mühsam ist. Ohne Dialog geht es einfach nicht! Sowohl die Älteren, die Jüngeren, die politisch Interessierten, sie alle müssten mitmachen. Man muss die ganze Stimmung einfangen können, um zu wissen, was die Bevölkerung will.