

Bauboom und die damit verbundenen Herausforderungen

Dürfen wir in Beringen von einem Bauboom sprechen, wenn innerhalb von 10 Jahren von 2007 - 2016 insgesamt 610 neue Wohnungen erstellt worden sind? Oder passt die Bezeichnung Bauboom besser zum Glatttal rund um den Flughafen Zürich - Kloten wo die Entwicklung in einem ganz anderen Tempo verläuft? Aus meiner Sicht haben wir in Beringen eine starke Bautätigkeit und dies nicht erst in den letzten Jahren. Bereits früher hat es Phasen gegeben mit einem starken Wachstum und damit verbunden auch mit einer starken Bautätigkeit, jedoch sicher nicht so stark wie in den letzten Jahren.

Jahr	1950	1960	1970	1980	1990	2000	2010	2018
Einwohnerzahl	1'757	1'933	2'005	2'442	2'723	3'029	3'505	4'800

Welche Herausforderungen hat eine wachsende Agglomerationsgemeinde um diese Entwicklung erfolgreich zu bewältigen?

Leerwohnungsbestand

Immer wieder werde ich darauf angesprochen, dass in Beringen auf die Halde gebaut wird und viele Wohnungen leer stehen. Der Leerwohnungsbestand in Beringen beweist jedoch das Gegenteil. Die neu gebauten Wohnungen werden gebraucht. Zurzeit hat es in Beringen rund 2'400 Wohnungen. Berücksichtigt man, dass in den letzten 10 Jahren über 600 Wohnungen gebaut wurden und heute nur knapp 100 Wohnungen leer stehen, kann man sicher nicht von einer ungesunden Entwicklung sprechen und mir wird immer wieder bestätigt, dass mit der Eröffnung des Galgenbucktunnels Ende 2019 mit einem weiteren Zuwachs gerechnet werden kann.

Jahr	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018
Leerwohnungsbestand	53	32	25	39	51	46	41	78	34	122	96	51	99

Wichtig ist, dass die Wohnungseigentümer an die Zukunft ihrer Immobilien glauben und dadurch Kurzfristreaktionen verhindert werden können, wenn eine Wohnung nicht bereits im ersten Monat vermietet werden kann. Vor zwei Jahren haben wir ein Wohnortmarketingkonzept für die Gemeinde Beringen erarbeitet. Mit dieser Arbeit und den abgeleiteten Massnahmen konnten wir die notwendige Zuversicht schaffen, dass eine Investition in Beringen eine sinnvolle Investition ist.

Steigende Steuereinnahmen

Wachstum bringt auch finanzielle Chancen. Beringen hat das Glück, dass die Steuereinnahmen in den letzten Jahren linear zum Bevölkerungswachstum gestiegen sind. Somit konnten viele der notwendigen Investitionen recht kurzfristig amortisiert werden und es blieb noch ein Teil übrig um damit finanziellen Spielraum für zusätzliche Projekte zu schaffen.

Diese eigentlich schöne Entwicklung birgt jedoch die Gefahr in sich, dass das Gefühl entstehen könnte, dass es immer so weiter gehen wird und man sich alles leisten kann. Es ist wichtig, dass man die Gemeinde sinnvoll weiter entwickelt, jedoch nicht vergisst, dass nicht immer ein Wachstum vorhanden sein wird und dass jede Investition auch einmal Unterhaltskosten mit sich bringen wird.

Entwicklung der Infrastruktur und Verwaltung

Wir müssen unsere Infrastruktur laufend anpassen. Die Wasserversorgung wurde erweitert, Kindergärten und ein Schulhaus wurden gebaut, ein neues Quartier wurde erschlossen sowie vieles mehr. Nicht zu vergessen ist die Verwaltung, mehr Menschen bringen auch einen grösseren Aufwand mit sich, sei das in der Einwohnerkontrolle, bei der Steuerverwaltung oder bei der Kehrtafelabfuhr. Schlussendlich

bringt Wachstum auch Mehrverkehr. Nur mit einem guten öV-Angebot kann die Steigerung des Individualverkehrs einigermassen gebremst werden. In Beringen erfolgte dies mit dem Bau der Bahnhaltestelle Beringerfeld im Entwicklungsschwerpunkt, einer attraktiven öV-Anbindung in Richtung Schaffhausen und mit dem Versuch einer Ortsbusverbindung. Dieser Ortsbusversuch ist leider noch nicht erfolgreich und es stellt sich die Frage, wie lange wir diesen noch weiterführen können.

Nice-to-have Projekte?

Für mich eine der wichtigsten aber auch schwierigsten Herausforderungen ist die Sicherung und der Ausbau der Lebensqualität. Was nützt ein Wachstum, wenn das zu einer Schlafgemeinde und einer Gettoisierung einzelner Quartiere führt? Oft werden Massnahmen zur Steigerung der Lebensqualität jedoch als "nice-to-have" betitelt. "Das brauchen wir nicht, das haben wir nie gehabt", "das ist überflüssiger Luxus" oder "das können wir uns nicht leisten" sind Aussagen, die sofort kommen, wenn ein solches Projekt diskutiert wird.

In den letzten Jahren konnten wir das Schwimmbad in ein Bad mit einer natürlichen Wasseraufbereitung weiterentwickeln, verschiedene Spielplätze ausbauen und mit dem Benzepark konnten wir einen weiteren attraktiven Treffpunkt für alle Generationen für das Quartier aber auch für die ganze Gemeinde schaffen. Die Ergebnisse sind durchwegs positiv und die Anlagen werden intensiv genutzt.

Das vor einigen Jahren erstellte Freiraumkonzept hilft uns, dort in Freiräume und damit in Lebensqualität zu investieren, wo der grösste Nachholbedarf vorhanden ist oder der grösste Nutzen erreicht werden kann.

Integration

Oft ist es so, dass neuzuziehende Personen ihre Ruhe wollen oder eine Hemmschwelle vorhanden ist, sich in die neue Gemeinschaft einzubringen. Es ist wichtig, dass wir in Beringen die Integration der Neuzuziehenden fördern, sei dies mit Neuzuzüger-Apéros, mit einem Förderpreis für spezielle Projekte oder mit Gemeinde- sowie Quartieranlässen.

Auch müssen die Vereine gestärkt werden. Aktive und erfolgreiche Vereine sind das beste Instrument um eine Integration mit der Wohngemeinde zu erreichen. In Beringen geschieht das mit der kostenlosen Nutzung der Gemeindeinfrastruktur wie Turnhallen, Säle etc. für die Vereine und mit einer Jugendförderung.

Fazit

Selbstverständlich haben auch wir in Beringen nicht alle Probleme gelöst. Zusammenfassend darf ich jedoch festhalten, dass Wachstum eine grosse Herausforderung mit viel Arbeit und vielen Chancen ist. Wichtig ist, dass man offen an diese Aufgaben herangeht und nicht zuerst die Gefahren sondern vor allem auch die Chancen sieht.

Hansruedi Schuler
Gemeindepräsident Beringen