

# Statt neuer Lofts: Leerstand

Nachdem ein Zürcher Architekt abgesprungen ist, beginnt die Suche nach einem Käufer für die Spinnerei Schöntal von vorn. Die Zeit drängt: Das Gebäude steht leer, und der Gemeinde entgehen Mieteinnahmen.

**ZELL** – Vor gut drei Jahren bewilligte die Gemeindeversammlung in Zell den Verkauf der Fabrikliegenschaft Schöntal in Rikon an den Zürcher Architekten Robert Lenz. Dieser plante, das markante, 150-jährige Gebäude in moderne Lofts umzubauen. Der Baubeginn sollte erfolgen, sobald eine nötige Änderung des Gestaltungsplans «Fabriken Schöntal» bewilligt sei, sagte Lenz im Februar 2004. Im September gleichen Jahres wurde der Gestaltungsplan von der Gemeindeversammlung einstimmig gutgeheissen. Seither sind zwei Jahre vergangen, ohne dass die Umbauarbeiten begonnen wurden. Und nun hat die Gemeinde das Gebäude erneut zum Verkauf ausgeschrieben. Was aber ist mit den Plänen des Zürcher Architekten passiert?

«Er ist vom Vertrag zurückgetreten», erläutert Gemeindepräsident Ernst Huggler. Es habe Verzögerungen gegeben und Interessenten seien abgesprungen. Schliesslich habe Lenz einen Finanzier gesucht, der das Projekt übernehmen sollte. Dieser hätte für die Liegenschaft aber einen wesentlich tieferen Betrag angeboten, als im Kaufvertrag vorgesehen.

## Verkauf wird bevorzugt

In der Zwischenzeit sind die Gewerbetreibenden, die sich in den Räumlichkeiten der Spinnerei eingemietet hatten, wegen des geplanten – und nun fallen gelassenen – Umbaus in neue Räume umgezogen. «Das Gebäude steht seit einem halben Jahr leer», sagt Huggler. Damit entgehen der Gemeinde nun Monat für Monat Mieteinnahmen. Diese sind durch die



Das Loftprojekt für die alte Spinnerei in Rikon ist gescheitert. Bild: Urs Baptista

Entschädigung, die Lenz für seinen Vertragsausstieg leisten musste, nicht gedeckt, wie Huggler bestätigt.

Der Gemeinderat will darum noch vor Weihnachten entscheiden, wie es mit der Spinnerei weitergeht. Dabei bieten sich zwei Alternativen an: Ver-

kauf oder Vermietung. Bis dato hätten sich vier Interessenten für das Gebäude gemeldet, sagt Huggler – darunter auch der oben erwähnte Finanzier. Der Rat werde bis Ende November zuwarten und dann die eingegangenen Angebote prüfen. Werden

die mit Lenz ausgehandelten 1,7 Millionen nicht erreicht, muss der Verkauf an der Gemeindeversammlung erneut bewilligt werden. Ob dies auch bei gleich bleibendem Betrag nötig sei, werde bei Bedarf rechtlich abgeklärt. Sicher nötig sei die Zustimmung des Souveräns, wenn das Projekt eines Interessenten einen neuen Gestaltungsplan bedinge.

Wird der Betrag von 1,7 Millionen deutlich unterschritten, kann sich der Gemeinderat auch vorstellen, das Gebäude zu vermieten. Berechnet man den Liegenschaftspreis nämlich auf der Basis der bisherigen Mietzinseinnahmen, ergibt sich ein Gebäudewert von über 1,9 Millionen. Da Liegenschaftsverwaltung nicht zu den Kernaufgaben der Gemeinde gehört, wäre die Vermietung allerdings nur mittelfristig eine Lösung, sagt Huggler. Auch darum, weil ein Verkauf und der Bau von Wohnungen interessantes Leben bringe und so die Attraktivität des ganzen Fabrikgeländes fördere, wie sich zum Beispiel bei der Umnutzung von Gebäuden der Eskimo Textil AG in Turbenthal gezeigt habe. Bereits in privatem Besitz befinden sich das Zirnergebäude, die schön restaurierte Villa sowie eine grössere Parzelle Bauland. Der Circolino Pipistrello hat als Winterquartier ein Gebäude im Baurecht erstellt.

## Zu viel Optimismus

Den Grund für das Scheitern des Projekts von Lenz erkennt Huggler in einer zu optimistischen Kalkulation: «Hätte man zum Beispiel den Ausbaustandard heruntergeschraubt, wäre die Umsetzung vielleicht doch noch geglückt.» Lenz habe wohl einfach zu viel gewollt. Nicht zu vergessen sei dabei aber, dass der Architekt viel Energie aufgewendet und ein interessantes Projekt entwickelt habe. «Die Ideen sind ja nicht verloren», sagt der Gemeindepräsident. Wenn sich ein neues Projekt am bisherigen Gestaltungsplan orientierte, würde dies sehr begrüsst. | MARC LEUTENEGGER

## INKÜRZE

### Ersatzwahl

**DORF** – Die Stimmberechtigten haben am 26. November an der Urne ein neues Mitglied in die Primarschulpflege zu wählen, nachdem Yvonne Seyffer-Roth, im Amt seit 2002, ihren Rücktritt gegeben hat.

### Still gewählt

**FLURLINGEN** – In der Ersatzwahl für das verstorbene Mitglied der Rechnungsprüfungskommission von Flurlingen, Max Kugler, ist im Stillen Verfahren (weil einziger Kandidat) Marco Rhyner gewählt worden.

### Trefferanzeige erneuert

**OSSINGEN** – Die Abrechnung über die Sanierung der Trefferanzeige in der Schiessanlage zeigt Kosten von 122 000 Franken.

### Quartier erschlossen

**THALHEIM AN DER THUR** – Die Abrechnung über die Erschliessung des Quartierplangebiets «Hasensprung» in Thalheim an der Thur zeigt Kosten von 834 000 Franken. Für die Kosten haben die beteiligten Grundeigentümer aufzukommen.

### Finanzvertrag

**TRÜLLIKON** – Um allfällige Liquiditätsgenpässe zu überbrücken und grössere Fremdmittel zur Finanzierung von Investitionen zu beschaffen, hat der Gemeinderat von Trüllikon einen Rahmenvertrag mit PostFinance abgeschlossen. Der Vertrag ermöglicht der Gemeinde, einen Kontokorrentkredit oder feste Vorschüsse zu beanspruchen. Das vorgängig durchgeführte Rating bescheinigte der Gemeinde Trüllikon eine gesunde Finanzlage, so dass sie Fremdmittel zu relativ günstigen Zinskonditionen aufnehmen kann.

### Küchenbrand

**ZELL** – Wegen einer überhitzten Fritteuse ist gestern Mittag in Rätterschen ein Küchenbrand entstanden. Die Feuerwehr rückte kurz vor 13 Uhr an den Brandort aus und konnte das Feuer rasch löschen. An der Kücheneinrichtung entstand ein Sachschaden von rund 20 000 Franken. (ldb)

## SVP-Vorstoss zum Flüchtlingspiel

**ELGG** – Nach den Medienberichten und der Elterninformation zum geplanten Rollenspiel der Schweizerischen Flüchtlingshilfe (SFH) in Elgg hat sich nun auch die SVP dem Thema angenommen. Samuel Ramseyer (SVP, Niederglatt) richtet eine entsprechende Anfrage an den Regierungsrat. Darin will er unter anderem wissen, ob die Behörde von der Durchführung dieser Rollenspiele Kenntnis habe und welche Lernziele damit realisiert werden sollen. Weiterhin fragt er, ob auf solche «Schocktherapien» nicht verzichtet werden müsse. Dies umso mehr, als diese nicht dazu geeignet seien, die Probleme rund um das Asylwesen objektiv und versachlicht darzustellen. (mcl)

## Eigenkapital neu bei 2,2 Millionen

**OBEREMBRACH** – Der Gemeinderat Oberembrach hat den Voranschlag 2007 der Politischen Gemeinde genehmigt. Dieser weist bei einem Aufwand von 4,245 Millionen Franken und einem Ertrag von 3,959 Millionen einen Aufwandüberschuss von rund 286 000 Franken aus. Der Aufwandüberschuss wird dem Eigenkapital belastet. Dieses beträgt neu 2,2 Millionen. Die Nettoinvestitionen im Verwaltungsvermögen belaufen sich auf rund 562 000 Franken. Daraus ergeben sich Abschreibungen von 360 000 Franken. Der Steuerfuss der Politischen Gemeinde wird bei 46 Prozent belassen. Der Voranschlag wird der Gemeindeversammlung vom 1. Dezember vorgelegt. (ldb)

# Internetauftritt auch für Sehbehinderte

Moderne Websites sind so gestaltet, dass sie sogar von Blinden einfach genutzt werden können. Demnächst wird auch Freienstein-Teufen eine solche Website aufschalten.

**FREIENSTEIN-TEUFEN** – Noch dieses Jahr wird der Internetauftritt der Gemeinde Freienstein-Teufen in neuer Aufmachung erscheinen. Der Gemeinderat hat für dieses Vorhaben einen Kredit von 18 000 Franken bewilligt. Die Homepage solle attraktiver, kundenfreundlicher und zukunftsorientierter werden, schreibt der Gemeinderat in einer Mitteilung. Gemäss dem Finanzverwalter und EDV-Zuständigen, Stephan Meier, ist der Webauftritt letztmals 2002 überarbeitet worden. «Damit die Website auch weiterhin regelmässig besucht wird, ist es jetzt an der Zeit, diese zu erneuern.» Der neue Webauftritt soll jedoch nicht nur optisch ansprechender, sondern auch für die Benutzer aus Bevölkerung und Gemeinderat praktischer werden. So wird es den Gemeinderatsmitgliedern künftig möglich sein, die Inhalte ihrer Site mit wenig Aufwand selbst zu bearbeiten. Ein passwortgeschütztes Intra- beziehungsweise Extranet macht sogar den Zugang von zu Hause aus möglich.

Besonders interessant ist aber, dass die neue Homepage von Freienstein-Teufen «behindertengerecht» sein soll. Das bedeutet, dass sie zum Beispiel auch von Blinden und Sehbehinderten benutzt werden kann. Wie das funktionieren soll, erklärt

Webdesigner Markus Walter von der Firma Backslash in Frauenfeld, die für den virtuellen Auftritt Freienstein-Teufens verantwortlich ist: «Eine solch behindertengerechte Website ist im Hintergrund sinnvoll aufgebaut. Dies ermöglicht es Hilfsmitteln wie etwa Screenreadern, Inhalte so wiederzugeben, dass sie dem Benutzer logisch erscheinen.» Ein Screenreader ist ein Programm, das den am Bildschirm angezeigten Text vorliest. Eines der gängigen Angebote stammt

von der amerikanischen Firma Freedom Scientific und heisst «Jaws». Es kostet etwa 2000 Franken.

Laut Markus Walter können Leseprogramme zwar auch den Inhalt von Homepages vorlesen, die nicht «barrierefrei» – wie es Fachleute nennen – aufgebaut sind. Aber auf solchen Sites kann das Surfen für einen Blinden um einiges umständlicher sein. Und vielleicht können nicht alle Möglichkeiten genutzt werden. Aber genau das sollte gemäss dem 2004 in

Kraft getretenen Behindertengleichstellungsgesetz – zumindest bei Behördenangeboten – durch folgenden Passus möglich sein: «Soweit sie (Behörden) ihre Dienstleistungen auf Internet anbieten, müssen diese Sehbehinderten ohne erschwerende Bedingungen zugänglich sein.» Erfüllt eine Website diese Bedingungen, braucht der Benutzer nur wenige Tastaturtasten – zum Beispiel Tabulator- und Entertaste –, um sich darauf zurechtzufinden. Die Maus benötigt er nicht.

## Bilder erzählen lassen

Nicht nur geschriebener Text, sondern auch die Inhalte von Bildern können von Screenreadern auf modernen Websites «vorgelesen» werden. Damit das funktioniert, müssen diese allerdings mit den nötigen Zusatzinformationen versehen sein, erklärt Markus Walter weiter. Als Sehender erkennt man solche Bilder, wenn beim Anwählen mit der Maus oder einer Taste ein Textfeld erscheint, in dem der Bildinhalt beschrieben wird.

Laut Simone Berchtold vom Schweizerischen Blinden- und Sehbehindertenverband haben viele der 100 000 blinden oder sehbeeinträchtigten Personen in der Schweiz ein Interesse daran, den Computer und besonders das Internet zu nutzen. «Handicaperte Menschen werden dadurch ein Stück weit selbständiger und könnten gewisse Dinge erledigen, ohne das Haus zu verlassen.»

| DIMITRI HÜPPI

Das besondere an ECDL-bf ist, dass das System eine für alle NutzerInnen zugängliche Version derselben Inhalte anbietet, die synchronisiert dargeboten werden. So gemeinsames, integratives Lernen unterstützt. ECDL-bf wird als ein Produkt für NutzerInnen ausgeliefert, folgt so einem „design for all“ Ansatz.

Weitere Informationen zu ECDL barrierefrei in der Schweiz

**Zertifizierung Barrierefreier Websites**

Am Mittwoch, 16. August 2006, wurde das neue Zertifikat für barrierefreie Websites der Öffentlichkeit im Schweizer E-Government Symposium vorgestellt.

Das Zertifikat «Geprüfte barrierefreie Website» soll verbindlichen Massstab in einem Bereich in welchem menschliche Fähigkeiten zusammenspielen.

Vereinfachung für Auftraggeber von Websites. Die Anforderungen «barrierefreie Websites» kann präzise und überprüft werden.

Alle Informationen zur Zertifizierung barrierefreier Websites finden Sie auf der Website [www.label4all.ch](http://www.label4all.ch).

Im gelben Feld steht, was den Blinden als Bilderklärung vorgelesen wird. Bild: pd