



Stefan Kiss

# Hauptstadt des unteren Klettgaus

**NEUNKIRCH** Ärztezentrum, Bankenzentrum, Schulzentrum: Das kleine Städtli im Chläggi boomt – dank der S-Bahn.

**Jimmy Sauter**

«Das Chläggi ist zu klein, als dass jeder sein eigenes Süppli kochen kann», sagt Guido Meier. Der Schulreferent von Hallau hat dieser Tage den neuen Plan, wie der untere Klettgau zu einem neuen Oberstufenschulhaus kommen soll, an die Medien verschickt. Es ist nicht der erste Plan.

Das Projekt eines Oberstufenschulhauses in Hallau oder Wilchingen ist älter als der Blauburgunder mit Jahrgang 2015 und hat schon für viele rauchende Köpfe und doppelt so viele verworfene Hände gesorgt. Manch eine Person dürfte zwischenzeitlich auch einen Fluch gen Himmel gemurmelt haben.

2015 waren es die Hallauerinnen und Hallauer, die ein gemeinsames Schulhaus mit Wilchingen ablehnten, 2018 – nach einem neuen Anlauf – kam dann ein Nein aus Wilchingen. Jetzt also versuchen es die beiden Gemeinden noch einmal. Und diesmal soll es klappen, denn jetzt haben sie Neunkirch ins Boot geholt. Oder anders gesagt: Sie sind ins Neunkircher Boot umgestiegen.

Der neue Plan lautet, ein gemeinsames Oberstufenschulhaus in Neunkirch zu bauen, in dem Schülerinnen und Schüler von Wilchingen bis Gächlingen in die Sek und die Real gehen sollen. Neunkirch würde damit zum neuen Schulzentrum des unteren Klettgaus. Dass die Wahl auf Neunkirch fällt, ist kein Zufall.

Das vielleicht kleinste Städtli der Welt erlebt seit einigen Jahren einen Boom: Seit 2010 ist die Einwohnerzahl von Neunkirch von 1943 auf 2289 Personen angestiegen. Das entspricht einem Wachstum von 18 Prozent. Keine andere Klettgauer Gemeinde westlich von Beringen ist im gleichen Zeitraum derart stark gewachsen. 2015 hat Neunkirch Hallau überholt und ist damit zur grössten Gemeinde im unteren Klettgau geworden.

## Näher zur Stadt gerückt

Ein wesentlicher Grund für den Aufschwung, da sind sich viele einig, ist die Bahn: Nach der Elektrifizierung der Bahnstrecke von Schaffhausen nach Erzingen wurde Ende 2013 die neue S-Bahn in Betrieb genommen und der Halbstundentakt eingeführt. Und mit der Eröffnung des Galgenbucktunnels in zwei Monaten wird der Weg in die Stadt auch für die Autofahrerinnen und Autofahrer kürzer.

Schon 2011, als sich beide Bauprojekte noch in der Umsetzungsphase befanden, stellte die NZZ fest: «Die beiden Vorhaben beleben bereits den Immobilienmarkt – und werfen damit Licht und Schatten voraus. Die Bautätigkeit in manchen Klettgaugemeinden, allen voran in Beringen, Löhningen und Neunkirch, hat jüngst stark zugenommen.»

Zwischenzeitlich (im Jahr 2017) stieg der Leerwohnungsbestand in Neunkirch aufgrund der hohen Bautätigkeit laut Bundesamt für Statistik auf 140 Objekte. Im ganzen Kanton gab es seinerzeit nur in der Stadt Schaffhausen noch mehr leerstehende Wohnungen. Per Ende 2018 sank die Zahl allerdings wieder deutlich auf 28 leerstehende Wohnungen. Derzeit werden auf den Immobilienwebseiten rund 20 Wohnobjekte angeboten.

2017 seien mehrere Überbauungen gleichzeitig fertig geworden, sagt der Neunkircher Gemeindepräsident Ruedi Vögele. Zudem sei die Bautätigkeit zuletzt wieder «etwas abgeflacht».

## Immer noch zu viel Bauland

Trotz reger Bautätigkeit in den letzten Jahren hat Neunkirch gemäss kantonalem Richtplan nach wie vor zu viel Bauland. Bis in zweieinhalb Jahren muss die Gemeinde mit einer Siedlungsentwicklungsstrategie festlegen, wie sie damit umgehen will. «Es gibt verschiedene Optionen», sagt Vögele. Der Gemeindepräsident ist sich der Problematik bewusst: Die ungünstigsten seien, entweder Bauland auszuzonen oder andere Gemeinden ausfindig zu machen, mit denen Neunkirch allenfalls Bauland abtauschen könnte. Derzeit sei die zweite Etappe der materiellen Revision der Bau- und Nutzungsordnung gestartet, die unter anderem diese Herausforderung angehen wird, sagt Vögele.

Gleichzeitig ist das Wachstum politisch gewollt. Der Neunkircher Gemeinderat strebt gemäss seinen eigenen Legislaturzielen «ein qualitatives, massvolles und ressourcenschonendes Bevölkerungswachstum» an. Auch im kantonalen Richtplan wird Neunkirch als sogenanntes «regionales Zentrum» definiert, das «als eigenständiger Wohn- und Arbeitsplatzstandort gestärkt» und als «regionaler Dienstleistungs- und Kulturstützpunkt gefördert» werden soll.

Die Wirtschaft folgt dem Plan der Politik: Im März 2018 wurde in Neunkirch ein neues

Ärztzentrum eingeweiht, in dem Physiotherapie, Ergotherapie, Ernährungsberatung und eine psychologische Beratung integriert sind. Hinzu kommen Yoga-kurse und ein Fitnesscenter. Mit dem Ärztezentrum solle «die hausärztliche Versorgung im Klettgau sichergestellt werden», sagte Peter Bosshard, Präsident der Hausärztezentrum Neunkirch AG, anlässlich der Einweihung in den *Schaffhauser Nachrichten*.

## Die Banken kommen

Nicht nur die Ärzteschaft, auch die Banken konzentrieren sich auf den Standort Neunkirch. Die *Clientis* hat vor Ort bereits 2018 ein neues Beratungszentrum eröffnet. «Ein Meilenstein auf dem Weg unserer Bank in die Zukunft», liess sich Verwaltungsratspräsident Christian Heydecker in den *SN* zitieren.

Auf den Sommer 2020 wird nun auch die Raiffeisenbank in Neunkirch eine neue Filiale einrichten. Im Gegenzug schliesst die Bank ihre Standorte in Hallau und Schleithem. Stellen sollen keine abgebaut werden.

«In Hallau wie auch in Schleithem hätten wir unsere Standorte modernisieren müssen», begründet Daniel Brüscheiler, Vorsitzender der Bankleitung der Raiffeisenbank Schaffhausen, den Entscheid. Gleichzeitig seien die Besucherzahlen am Schalter stark rückläufig. «In Schleithem ist es sehr ruhig geworden», sagt Brüscheiler.

Das kommt nicht von ungefähr. Während Neunkirch einen Boom erlebt, stagniert die Bevölkerungszahl in Schleithem. Per Ende 2018 lebten in Schleithem 1681 Personen, nahezu gleich viel wie noch im Jahr 2010 (1670 Personen). Noch weiter hinten, in Beggingen, nimmt die Bevölkerungszahl sogar ab.

Auch hier dürfte einer der Gründe das ÖV-Angebot sein. Nach der Einführung des S-Bahn-Betriebs im Klettgau sahen sich die Beggingerinnen und Schleitheimer damit konfrontiert, dass ihnen die Regierung zwischenzeitlich das Busangebot gekürzt hatte. Erst ab Mitte Dezember 2019 soll die Schleitheimer Buslinie 21 laut den *SN* tagsüber wieder im Halbstundentakt nach Schaffhausen verkehren.

Hingegen wurde der ÖV in Neunkirch ausgebaut. Die Linie 21 macht seit 2013 von

Siblingen einen Abstecher zum Bahnhof nach Neunkirch.

Der öffentliche Verkehr sei einer der Gründe, warum sich die Raiffeisenbank für eine neue Filiale in Neunkirch entschieden habe, sagt Brüscheiler: «Im Vergleich mit den anderen Gemeinden im unteren Klettgau verkehren in Neunkirch am meisten ÖV-Pendlerinnen und -Pendler. Das zeigen Geodaten, die wir ausgewertet haben.» Mit dem Zug beträgt die Fahrzeit von Neunkirch in die Stadt gerade mal 13 Minuten. Und während der Bahnhof von Hallau und Wilchingen wenig zentral im Grünen zwischen beiden Gemeinden liegt, hält der Zug in Neunkirch mitten im Städtli. «Hinzu kommen die vielen Einkaufsmöglichkeiten und das neue Ärztezentrum. Das macht Neunkirch zu einem idealen Standort für unsere neue Filiale», sagt Brüscheiler und stellt fest: «Neunkirch ist das neue Zentrum des unteren Klettgaus.»

«Neunkirch ist der ideale Standort für unsere neue Filiale.»

Daniel Brüscheiler, Raiffeisenbank

mal 13 Minuten. Und während der Bahnhof von Hallau und Wilchingen wenig zentral im Grünen zwischen beiden Gemeinden liegt, hält der Zug in Neunkirch mitten im Städtli. «Hinzu kommen die vielen Einkaufsmöglichkeiten und das neue Ärztezentrum. Das macht Neunkirch zu einem idealen Standort für unsere neue Filiale», sagt Brüscheiler und stellt fest: «Neunkirch ist das neue Zentrum des unteren Klettgaus.»

## Tiefere Steuern

Möglicherweise hat auch der – für Klettgauer Verhältnisse – tiefe Steuerfuss zum Zuzug von einigen Neuzuzügerinnen oder Neuzuzügern geführt. Von allen Klettgauer Gemeinden ist die Steuerlast derzeit nur noch in Beringen und Löhningen tiefer.

Das war auch schon anders: 2001 bezahlten die Neunkircherinnen und Neunkircher noch gleich viel Gemeindesteuern wie die Hallauerinnen und die Schleitheimer. In allen drei Gemeinden lag der Steuerfuss seinerzeit bei 125 Prozent. Mit Ausnahme von Buch (128) verlangte damals keine Schaffhauser Gemeinde mehr Geld von ihren Einwohnerinnen und Einwohnern. Inzwischen liegt der Steuerfuss in Neunkirch noch bei 99 Prozent. Die Bevölkerung von Hallau (112) und Schleithem (115) muss deutlich mehr vom Lohn abgeben.

Gemeindepräsident Ruedi Vögele begrüsst das Bevölkerungswachstum grundsätzlich, hebt allerdings auch den Mahnfinger: «Das Wachstum hat dazu geführt, dass beispielsweise die Ausgaben für die Sozialhilfe zugenommen haben.» Die Bevölkerung solle schlussendlich mit der Siedlungsentwicklungsstrategie mitbestimmen, wie sich Neunkirch zukünftig entwickeln soll. Unbegrenztes Wachstum lehnt der Gemeindepräsident aber ab: «Wir wollen nicht, dass unser Städtli komplett zugebaut wird», sagt Ruedi Vögele.

Während Neunkirch einen Boom erlebt, stagniert die Bevölkerungszahl in Schleithem.