

Wohnen in der Scheune, waschen im Schweinestall : Genossenschaft für altersgerechtes Wohnen in Rickenbach (BL) baut Bauernhaus um

Autor(en): **Bergen, Andreas von**

Objektyp: **Article**

Zeitschrift: **Wohnen**

Band (Jahr): **85 (2010)**

Heft 4

PDF erstellt am: **16.08.2024**

Persistenter Link: <https://doi.org/10.5169/seals-170330>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Inhalten der Zeitschriften. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern.

Die auf der Plattform e-periodica veröffentlichten Dokumente stehen für nicht-kommerzielle Zwecke in Lehre und Forschung sowie für die private Nutzung frei zur Verfügung. Einzelne Dateien oder Ausdrucke aus diesem Angebot können zusammen mit diesen Nutzungsbedingungen und den korrekten Herkunftsbezeichnungen weitergegeben werden.

Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Die systematische Speicherung von Teilen des elektronischen Angebots auf anderen Servern bedarf ebenfalls des schriftlichen Einverständnisses der Rechteinhaber.

Haftungsausschluss

Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr für Vollständigkeit oder Richtigkeit. Es wird keine Haftung übernommen für Schäden durch die Verwendung von Informationen aus diesem Online-Angebot oder durch das Fehlen von Informationen. Dies gilt auch für Inhalte Dritter, die über dieses Angebot zugänglich sind.

Genossenschaft für altersgerechtes Wohnen in Rickenbach (BL) baut Bauernhaus um

Wohnen in der Scheune, waschen im Schweinestall

Die Genossenschaft für altersgerechtes Wohnen hat im basellandschaftlichen Rickenbach ein historisches Bauernhaus vor dem Abbruch gerettet. Nach einem Umbau bietet sie dort zehn unverwechselbare Wohnungen, die mit einer Ausnahme gänzlich hindernisfrei ausgelegt sind.



Das umgebaute Handschin-Bauernhaus (hier von der Strassenseite) besteht aus drei Teilen: renoviertes Wohnhaus, umgebaute Scheune sowie neu erstellte Remise.

Von Andreas von Bergen

Das markante Handschin-Bauernhaus mit Baujahr 1871 steht an der Hauptstrasse am südlichen Dorfeingang von Rickenbach (BL), einem Ort mit 600 Einwohnern. Nach dem Wegzug der letzten Bewohnerin im Jahre 1998 drohte der Liegenschaft der langsame Verfall. Eine Gruppe besorgter Rickenbacher beschloss, das leerstehende Gebäude vor dem Abbruch zu retten. Als Grundsätze definierte sie die Erhaltung der Liegenschaft unter denkmalpflegerischen Gesichtspunkten sowie eine sinnvolle Nut-

zung. Eine breit abgestützte Trägerschaft und die finanzielle Machbarkeit bildeten zwei weitere Eckpunkte.

Erfolgreiche Genossenschaftsgründung

Als erstes klärten die Initianten bei der kantonalen Denkmalpflege den Grad der Erhaltungswürdigkeit und das Mass der möglichen Eingriffe ab. Mangels Bedarf der Gemeinde an einer öffentlichen Verwendung kam letztlich nur eine reine Wohnnutzung in Frage. Da es im Ort an Alterswoh-



Auf der Westfassade erhielten alle drei Gebäudeteile grosse Holzbalkone.



nungen mangelte, war rasch klar, dass man ein hindernisfreies Angebot schaffen wollte. Eine erste Machbarkeitsstudie ergab, dass sich in der ganzen Liegenschaft etwa zehn Einheiten mit zwei bis dreieinhalb Zimmern würden unterbringen lassen. Die darauf gründende grobe Kostenschätzung zeigte auf, dass das Vorhaben mit einem Kostenrahmen von etwa drei Millionen Franken nicht ausser Reichweite lag. Als Trägerschaft bot sich eine zu gründende Genossenschaft als beste Lösung an.

Die Initianten luden deshalb zur Gründungsversammlung der Genossenschaft für altersgerechtes Wohnen in Rickenbach ein. 47 Personen traten der Genossenschaft noch an diesem Anlass bei und zeichneten auf Anrieb Anteilscheine im Betrag von rund 350 000 Franken. Mit der Zeit fanden sich weitere Mitglieder, so dass das Kapital auf über 600 000 Franken anwuchs. Dieses erfreuliche Ergebnis ermöglichte es der Genossenschaft, die Liegenschaft zum Preis von 170 000 Franken zu erwerben.

Wettbewerb als Grundlage

Die Initianten waren der Überzeugung, dass nur ein Projektwettbewerb unter mehreren Architekturbüros eine hohe Qualität des Umbaus gewährleisten könnte. Sie erteilten deshalb drei renommierten Büros

aus der Nordwestschweiz einen Studienauftrag mit einem sorgfältig ausgearbeiteten Pflichtenheft. Das Beurteilungsgremium, dem nebst zwei Sachpreisrichtern drei Architekten angehörten, darunter ein Vertreter der kantonalen Denkmalpflege, kam zum einstimmigen Entscheid, den Auftrag zur Weiterbearbeitung dem Büro Erny & Schneider AG, Architekten BSA SIA in Basel, zu erteilen.

Nach Vorliegen des Kostenvoranschlags befasste sich eine Delegation des Vorstands mit der Finanzierung. Nebst den Eigenmitteln konnten verschiedene Darlehen von der Gemeinde, von Stiftungen und Privatpersonen sowie ein Bankkredit aufgenommen werden. Zudem erhielt die Genossenschaft vom Fonds de Roulement ein Darlehen von 300 000 Franken. Mit Ausnahme von unerwarteten Problemen bei der Fundierung, die einen Mehraufwand von knapp 200 000 Franken verursachten, traten während der Bauzeit keine nennenswerten Überraschungen zutage. Am 15. Dezember 2008 konnte die erste Mieterin in eine von zehn unverwechselbaren Wohnungen einziehen.

Alt und neu vereint

Um den Charme des alten Bauernhauses zu bewahren, blieb der bisherige Wohnteil er-

halten. Die drei übereinander liegenden Wohnungen (2½-Zimmer-, 3½-Zimmer- und Loft-Wohnung) wurden sanft renoviert. Bestehende Böden aus Parkett sowie die Kassettendecken aus Holz in den Wohn- und Schlafräumen wurden ergänzt und aufgefrischt. Auch die Innentreppe zu den Wohnungen blieb bestehen. Die ans Wohnhaus anschliessende Scheune musste dagegen vollständig ausgekernt werden. Ein neues Treppenhaus hinter der Strassenfassade erschliesst alle Wohnungen der ehemaligen Scheune, der Remise und das Untergeschoss. Diese Lösung erlaubte den Erhalt der Scheunenfassade mit ihren charakteristischen Lüftungsschlitzen, die zudem den Wohnteil vor dem Strassenlärm abschirmt. Im neuen Treppenhaus gewährt ein Lift den rollstuhlgängigen Zugang zu allen Einheiten ausser einem Dachloft.

Nebst dieser attraktiven Dachwohnung mit den markanten alten Sichtbalken weist die ehemalige Scheune drei fast identische geräumige 3½-Zimmer-Wohnungen mit allem Komfort auf. Dazu gehört ein grosszügiges Badezimmer mit Platz für eigene Waschmaschine und Anschluss für einen Closomat, ein Abstellraum und eine moderne Einbauküche. Die Remise (Geräte- und Wagenschuppen), die an die Scheune anschliesst, galt nicht als historische Bausub-



Wohnung im Dachgeschoss mit alten Sichtbalken, Parkettboden und moderner Einbauküche.



Blick ins Treppenhaus mit Liftturm im Scheunenteil.



stanz. Sie wurde deshalb abgebrochen und mit drei originellen 2½-Zimmer-Wohnungen neu aufgebaut. Ihre Fassade wurde verglast, lässt sich aber mittels Faltschiebewänden auch ganz schliessen.

Gemeinschaftsraum im ehemaligen Keller

Charakteristisch für die Liegenschaft waren die imposanten Lauben auf der Westseite. Wegen des schlechten Zustands mussten sie gänzlich abgebrochen und neu aufgebaut werden. Nun findet sich hier eine grosszügige Fensterfront mit geräumigen Balkonen, die einen weiten Ausblick in die freie Natur gewähren. Im Untergeschoss blieben die beiden schönen Räume mit Kellergewölbe erhalten. Der eine ist als Gemeinschaftsraum vorgesehen und kann in den nächsten Jahren ausgebaut werden. Der andere Keller nimmt die individuellen Kellerabteile auf. Im ehemaligen Schweinestall wurde eine gemeinsame Waschküche eingerichtet, während die technischen Räume unter der Remise liegen. Vom Parkplatz auf der Westseite erreichen die Bewohner bequem den Eingang und den Lift auf gleichem Niveau.

Der Ausbau erfolgte in guter Qualität, ohne auf ein zu exklusives Segment zu setzen. Bestehende Mauernischen und tragfähige Sichtbalken in den Dachwohnun-

gen wurden belassen, um das ursprüngliche Gebäude «spürbar» zu machen. Bei den neuen Elementen achtete man auf natürliche Materialien. So sind die Isolierglasfenster aus Holz gefertigt, die Wohnräume durchgehend mit Eichenparkett belegt. Die bestehenden Wände sind mit Naturputz versehen, die neuen mit Gipsglattrich. Die Sichtbetondecken wurden leicht lasiert. Alle Wohnungen erhielten grosszügige Einbauküchen mit Granitabdeckung, Geschirrspüler und grossem Kühlschrank. Bei allen Zugängen wurde grosser Wert auf behindertengerechte Ausstattung gelegt.

Zielgruppe noch nicht bereit

Mit Ausnahme einer Attikawohnung sind alle Einheiten vermietet – allerdings nicht immer an die ursprüngliche Zielgruppe. Das Altersspektrum reicht von 28 bis 83 Jahren, nur ein Drittel der Bewohnerschaft bezieht bereits die AHV. Genossenschaftspräsident Werner Fiechter kennt den Grund: Es brauche einfach mehr Zeit, bis die älteren Interessenten im Dorf und in der Region bereit seien, sich von ihren Einfamilienhäusern zu trennen und in eine altersgerechte Wohnung zu ziehen. Sollten jüngere Mieter wegziehen, will man dieses Segment jedoch auf jeden Fall ansprechen. ☺

Baudaten

Bauträger:

Genossenschaft für altersgerechtes Wohnen in Rickenbach (BL)

Architekt:

Erny & Schneider AG Architekten
BSA SIA, Basel

Unternehmen (Auswahl):

Wohlwend AG, Möhlin (Baumeisterarbeiten)
Hürzeler Holzbau AG, Magden (Montagebau in Holz)
Speiser AG, Diegten (Bedachungen)
Fenster Schaub, Gelterkinden (Fenster, Aussentüren)
Beck Karl, Rünenberg (Küchen)
Schindler Aufzüge AG, Basel (Aufzüge)

Umfang:

10 Wohnungen

Baukosten:

3,39 Mio. CHF

Mietzinsbeispiele:·

3½-Zimmer-Wohnung Scheune EG:
1550 CHF plus 160 CHF NK
2½-Zimmer-Wohnung Remise OG:
1250 CHF plus 140 CHF NK