

Zeitschrift: Wohnen
Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger
Band: 73 (1998)
Heft: 11

Artikel: Mehr als eine "Wohn-Mühle"
Autor: Rechsteiner, Karl Johannes
DOI: <https://doi.org/10.5169/seals-106665>

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. [Siehe Rechtliche Hinweise.](#)

Conditions d'utilisation

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. [Voir Informations légales.](#)

Terms of use

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. [See Legal notice.](#)

Download PDF: 26.11.2024

ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>



FOTOS: KARL JOHANNES RECHSTEINER

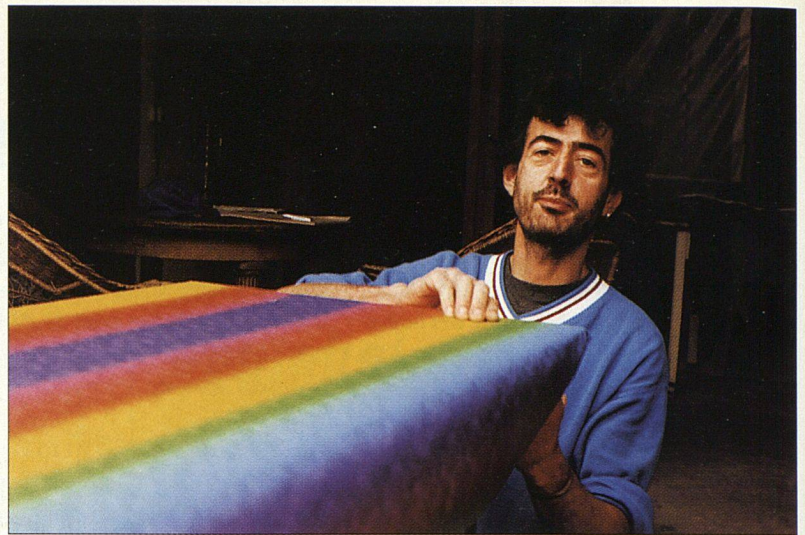
Oben: «Die Verwaltung der Mühle braucht viel Aufwand. Um gute Entscheidungen zu finden, sind manchmal schwerfällige Abläufe nötig, alle müssen einbezogen werden. Trotzdem würde ich diese Wohnform wieder wählen, denn die Selbstbestimmung ermöglicht viel Lebensqualität.»

Schlossmühle-Bewohnerin Eva Kamer, Sozialpädagogin und Familienfrau

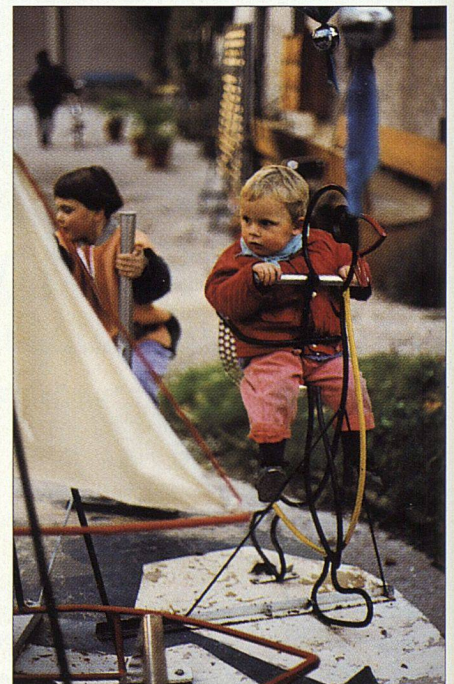
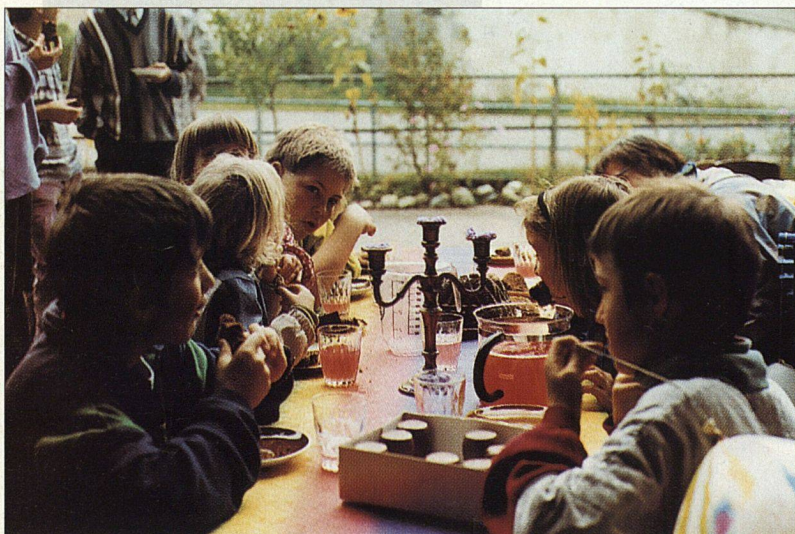
Oben rechts: «Vom Kindergeburtstag über die Blues-Nacht bis zur Fete mit 300 Leuten sind eine Menge Feste und Kultur möglich in den Schlossmühleräumen. Mit verhältnismässig wenig Aufwand kann man gemeinsam etwas erreichen, in einem seriösen Rahmen. In einem Einfamilienhaus kannst du das vergessen.»

Schlossmühle-Bewohner Harald Weidner, selbständiger Zimmermann

Unten: Vom Kindergeburtstag bis zum selbstgebauten Kleinkarussell: Der Vorplatz der Schlossmühle Oberdiessbach ist ein grosser Spielplatz.



**AUS DER KLEINEN INDUSTRIE-
BRACHE DER SCHLOSSMÜHLE IN
OBERDIESSBACH MACHTEN DIE
BEWOHNERINNEN UND BEWOH-
NER FAMILIENFREUNDLICHEN
WOHNRAUM. SEIT VIER JAHREN
ERLEBEN SIE DIE FREUDEN UND
LEIDEN EINER KLEINEN WOHN-
BAUGENOSSENSCHAFT.**



MEHR ALS EINE «WOHN-MÜHLE»

KARL JOHANNES RECHSTEINER

Selbst für erfahrene Dachdecker war die Arbeit auf dieser Liegenschaft ein Erlebnis: Kein Biberschwanzziegel auf dem Dach des alten Riegelhauses sieht aus wie der andere. Unter einer Mooschicht kam altes Handwerk zum Vorschein und blieb auch nach dem Umbau bestehen. Einer der verzierten Ziegel trägt die Jahreszahl 1678 und weist damit auf die historische Bedeutung der Schlossmühle in Oberdiessbach in der Nähe von Konolfingen hin. Während Generationen wurde in der «mittleren Mühle am Dorfbach» Korn gemahlen. Ans alte Müllerhaus wurden Anfang der sechziger Jahre weitere Gewerberäume angebaut, samt hohem Siloturm, für manche Dorfbewohner ein «Schandfleck» im Ortsbild unmittelbar neben dem eindrucklichen Schloss. Mit der Kürzung dieses Turmes um 15 Meter begann im März 1995 der Umbau, Ende Januar 1996 wurden die letzten der neun Familienwohnungen bezogen. Die Wohnfläche beträgt 870 m², aufgeteilt in drei 5-Zimmer-, zwei 4-Zimmer-, drei 3-Zimmer- und eine 2-Zimmer-Wohnung, die alle über Aussenbezüge (Balkon oder Veranda) sowie Keller- und Estrichanteile verfügen.

MIT KINDERN LEBEN 17 Erwachsene wohnen heute in der Mühle mit ihren Kindern: Beim Einzug vor drei Jahren waren neun Buben und Mädchen dabei, jetzt sind's schon 14. In einer Wohnung gab es bereits einen Wechsel, ein nächster Auszug ist auf den Sommer 1999 angesagt. Doch die meisten BewohnerInnen haben sich hier ein eher langlebiges «Nest» gebaut, mit idealem Tummelfeld für Kleinkinder, wo Landleben nicht wie so oft Abkapselung und Vereinzlung bedeutet. Auf dem Mühleplatz kurven Velöli herum. In einer Ecke wartet eine Boule-Bahn auf die Fertigstellung. An heissen Tagen läuft Wasser zum Planschen durch den Mühlekanal. Im Hinterhof zeugt eine Kinder-Hütte von reger Bautätigkeit. Im Garten wächst ein Weidenhaus. Eine Feuerstelle wartet auf die nächsten Würste.

GROSSE EIGENLEISTUNGEN Dass auch die erwachsenen «MüllerInnen» in der kleinen Siedlung ihre «Spielplätze» haben, dafür sorgt schon die Selbstverwaltung der Liegenschaft. Die Wohnbaugenossenschaft Farfalla wurde 1991 in Bern für sozialen Wohnungsbau gegründet. Doch die Schlossmühle Oberdiessbach war und ist ihr einziges Projekt. Aussenstehende Mitglieder sind kaum noch aktiv, aus der ideellen Genossenschaft ist faktisch eine Selbsthilfeorganisation geworden. Die beteiligten Familien

und Paare fanden eher zufällig für das Wohnprojekt zusammen und entschieden sich für eine intensive Mitarbeit bereits beim Umbau: Jede erwachsene Person verpflichtete sich, während des Baujahres pro Woche einen vollen Arbeitstag in die Bauarbeiten zu stecken. Der Einsatz konnte an Dritte delegiert werden, zum Beispiel je nach Arbeitsteilung in einer Familie. Auch eine finanzielle Abgeltung wäre möglich gewesen. Doch in der Praxis legten alle künftigen Bewohnerinnen und Bewohner selber kräftig Hand an. Während einige Frauen und Männer regelmässig mehr als einen Tag pro Woche mitarbeiten konnten, investierten andere vor allem Ferien. Ideal für Eigenleistungen erwiesen sich besonders die Hilfsarbeiten vom Abbruch bis zur Baureinigung.

STRESS UND ÖKOLOGIE Über die Projektkosten von rund 3,2 Mio. Franken hinaus wurden beim Umbau der Schlossmühle Eigenleistungen im Wert von über 200 000 Franken geleistet. Durch die Mitarbeit bekamen die BewohnerInnen natürlich eine gute Beziehung zu ihrem Haus. Doch das Engagement wurde auch zum Stress, besonders für Familien mit Kindern. Denn die Arbeitstage in der Mühle kumulierten sich mit dem Planungsaufwand für die eigene Wohnung und die Umtriebe beim Zügeln, alles geleistet neben normalen Jobs. Einzelne Selbsthilfetage boten ausserdem für die Bauleitung heikle Planungsprobleme. Rückblickend würden alle Beteiligten manches anders anpacken und den Anteil Selbsthilfe stark reduzieren. ➤

Auf dem Vorplatz ist Raum für Gemeinschaft und Kultur.

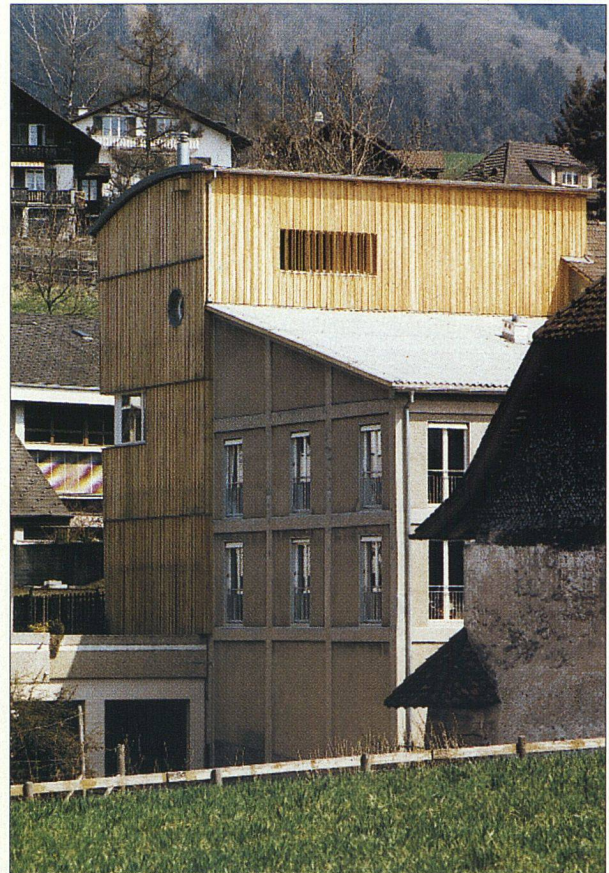


Links: Ein Siloturm überragte das Dorf – die ehemalige Schlossmühle in Oberdiessbach vor dem Umbau in Familienwohnungen. Rechts das alte Müllerhaus, links die Anbauten aus den sechziger Jahren.

Rechts: Der einstige Siloturm, durch Holzbau verwandelt in postmoderne Architektur und familienfreundlichen Wohnraum.



FOTO: UWE SCHÄDELIN



Auch bei der Ökologie suchten die Leute der WBG Farfalla konsequente Wege: Recycling-Materialien wie gebrauchte Fenster, Küchenelemente oder Türen wurden eingebaut, geachtet wurde auf Reparaturfreundlichkeit und Langlebigkeit. Aufbauend auf Holz, Lehm und Steinen der bestehenden Gebäudehüllen wurden baubiologische Materialien eingesetzt und problematische Lösungsmittel, Kunststoffe und Energiefresser vermieden – das Spektrum reicht von den Isofloc-Dämmungen über Massivholz-Küchen bis zu Zugschaltern in Schlafzimmern, um eigenhändig für die abendliche Netzfreeschaltung zu sorgen.

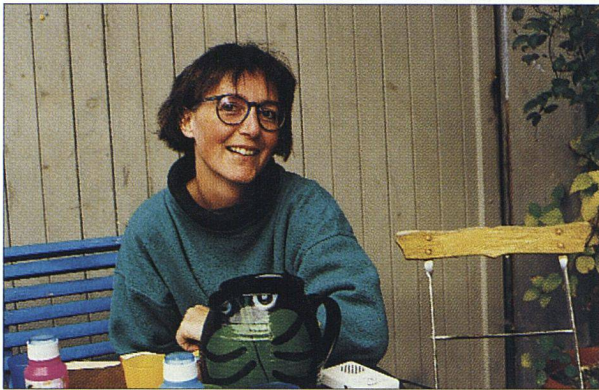
DAS LIEBE GELD Als Puzzlestein in ihrem sozialökologischen Bauwerk verstehen die «Farfalla»-Leute auch die Beteiligung der Alternativen Bank (ABS) an ihrem Projekt. Ein Teil der Hypotheken wurde als Förderhypothek zu einem niedrigeren Zinssatz vergeben. Thomas Bieri, Kreditverantwortlicher bei der ABS: «Zu unserer Geschäftspolitik passt vor allem die Mischung von ökologischer Bauweise und sozialen Aspekten. Einerseits wurde ein brachliegendes Gebäude mit Leben gefüllt und nicht die heute weiterhin

überproportional wachsende Bausubstanz vergrößert. Andererseits fasziniert der gemeinsame Einsatz für dieses Projekt.»

Wer in einer Wohnbaugenossenschaft wohnt, ist meist quasi sein eigener Mieter. Durch die Kleinheit der WBG Farfalla ist das für die BewohnerInnen der Mühle persönlich spürbar: Ungewöhnlich weit konnten sie als Betroffene den Bau ihrer (Miet-)Wohnung mitgestalten. Der ehemalige Ko-Bauleiter und jetzige Mühle-Bewohner Walo Britschgi: «Deshalb kritisieren manche Architekten unser Projekt: Im Innenbereich fehlt es ihnen an Einheitlichkeit, z.B. bei Küchen und Bädern! Doch solche Uniformität hat meines Erachtens nichts mehr mit den BewohnerInnen zu tun und sorgt für Wohn-Anonymität. Die individuelle Gestaltung ermöglicht dagegen eine hohe Identifikation.»

Trotz dem Anspruch, kostengünstig zu bauen, den grossen Eigenleistungen, der Weiterführung der Selbsthilfe bis heute (für Unterhalt und Reparaturen) und beträchtlichen Pflichtdarlehen der MieterInnen ist die Liegenschaft teurer geworden als geplant, nicht zuletzt wegen der Individualität der Wohnungen. Finanzierungsfragen und Mietzinse stehen weiterhin auf der Traktandenliste der Mühle-Sitzun-

gen. Geprüft wird aus steuerlichen Gründen auch die Umwandlung der Genossenschaft in eine Eigentümergemeinschaft. Dazu belastet seit Monaten ein Konflikt um den Bauvertragsvertrag mit dem nachbarlichen Baurechtsgeber die Stimmung. (Übrigens hat die WBG Farfalla in dieser Sache die kompetente Beratung durch Salomé Zimmermann vom



«Die Schlossmühle ist eigentlich nie ganz fertig. Hier kann ich noch Wohnwünsche haben, im Zusammenleben, beim Gebäude, für die Umgebung, in der eigenen Wohnung. Und wenn ich die ändern überzeugen kann, ist es möglich, diese Wünsche zu verwirklichen.»

Schlossmühle-Bewohnerin Agnes Locher,
Aktivierungstherapeutin und Familienfrau



«Auch Leute, die sich nicht als Besitzer langfristig verpflichten wollen, können Wohnformen wie die Schlossmühle mitgestalten. Ideal ist dies vor allem für Familien, die nicht nach klassischer Rollenteilung funktionieren und wo beide Ehepartner teilszeitlich arbeiten. Leider honoriert unser Rechtssystem das genossenschaftliche Engagement nicht, als Privatbesitzer dagegen gibt es Vorteile bei den Steuern und der Finanzierung.»

Schlossmühle-Bewohner Beat Christ,
Sozialarbeiter und Leiter von Erwerbslosenprojekten

SVW-Rechtsdienst als enorme Unterstützung erlebt.) Trotz solchen Widrigkeiten mahlt die Mühle weiter: Die Kids schaufeln im Riesen-Sandkasten oder besuchen zusammen mit Dorfkindern einen Kurs im Malatelier der Mühle-Bewohnerin Beata Eleganti im ersten Stock. Die Erwachsenen freuen sich auf einen Schwatz auf der Mühle-«Piazza». Oder sie treffen sich in der Kulturgruppe zur Planung der nächsten Tanz-Stubete oder zu einer Lesung oder zu einem Konzert unter den Transmissionsriemen der ehemaligen Mühle, die in der Eingangshalle an der Decke hängen und von der Vergangenheit erzählen. ■

Spleiss - Die Bau-Meister mit Herz und Verstand



Besuchen Sie uns im Internet
www.spleiss-robert-ag.ch
e-mail: spleiss@access.ch

Hochbau
Umbau/Renovation
Fassadenisolationen
Betonanierung



Robert Spleiss AG
BAUUNTERNEHMUNG

Mühlebachstrasse 164, 8034 Zürich
Telefon 01 382 00 00, Telefax 01 382 00 07