Zeitschrift: Wohnen

Herausgeber: Wohnbaugenossenschaften Schweiz; Verband der gemeinnützigen Wohnbauträger

Band: 85 (2010)

Heft: 4

Artikel: Modernes Wohnkonzept hinter alten Mauern : die Gesewo hat den "Hirschen" in Diessenhofen (TG) umgebaut

Autor: Hartmann, Stefan

DOI: https://doi.org/10.5169/seals-170329

Nutzungsbedingungen

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. 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. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

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. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

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. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

Download PDF: 13.12.2025

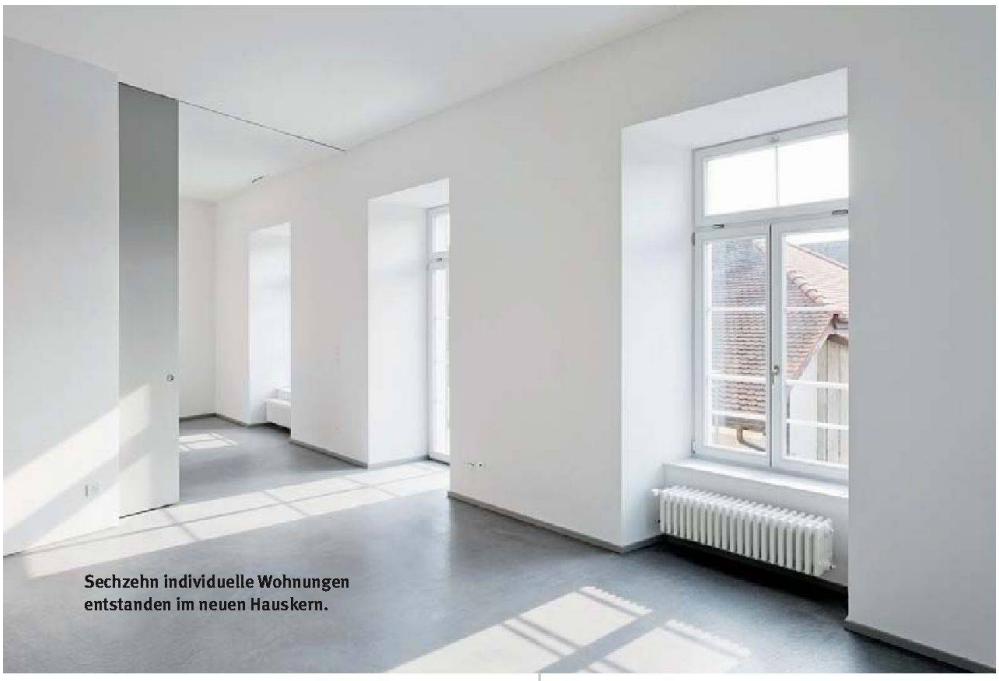
ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch

Die Gesewo hat den «Hirschen» in Diessenhofen (TG) umgebaut

Modernes Wohnkonzept hinter alten Mauern

Im mittelalterlichen «Hirschen» in Diessenhofen (TG) ist neues Leben eingekehrt. Das Projekt «Wohnen im Hirschen» wendet sich an Menschen in der zweiten Lebenshälfte, die in einer selbstverwalteten Hausgemeinschaft leben möchten. Im ausgekernten Gebäudekomplex richtete die Genossenschaft Gesewo sechzehn nach ökologischen Kriterien erstellte Wohnungen und einen Gemeinschaftsraum ein.

Der Gebäudekomplex des Gasthofs «Hirschen» befindet sich am östlichen Ortseingang von Diessenhofen. Die Fassade wurde dezent restauriert.



Sechzehn individuelle Wohnungen entstanden im neuen Hauskern.

Viel Unterstützung

Die Idee zur Umnutzung der leerstehenden Altstadtliegenschaft «Hirschen» brachte die Gemeinde Diessenhofen 2004 auf. Eine kleine Projektstudie wurde in Auftrag gegeben. Initiative Einwohnerinnen und Einwohner konkretisierten die Pläne für die Einrichtung einer Hausgemeinschaft für ältere Menschen. 2007 übernahm die Winterthurer Baugenossenschaft Gesewo das Projekt. Sie erwarb das Anwesen zum Preis von 1,2 Millionen Franken. Der Umbau von 5,9 Millionen Franken wurde mitfinanziert von der Age-Stiftung, der Gemeinde Diessenhofen, der Bürgergemeinde sowie privaten Darlehen. Vom innovativen Projekt zeigte sich auch der Solidaritätsfonds des SVW beeindruckt: Er bewilligte ein zinsgünstiges Darlehen in der Höhe von 480 000 Franken.

Von Stefan Hartmann

Die vorsichtig renovierte Aussenfassade des Gasthofs Hirschen lässt kaum erahnen, dass dieses Gebäude ein derart modernes Innenleben hat. Durch das schöne Bogenportal betritt man den zeitgemäss gestalteten Innenhof des Wohnbereichs. Ein überraschendes Violett leuchtet dem Besucher von der Decke der grossen Loggia im ersten Stock entgegen. Ursi Angst vom Hausverein Hirschen führt den Journalisten durch das Haus und macht ihn mit anderen Mitbewohnerinnen bekannt. «Vor drei Jahren hätte niemand von uns geglaubt, dass das Projekt gelingen würde!»

Gemeinschaft ohne Gruppendruck

Ursi Angst hat fast von Anfang an in der Baukommission mitgewirkt. Als sie 2007 von dem Projekt erfuhr, lebten sie und ihr Mann im bernischen Huttwil. «Wir haben die Chance sofort erkannt und unsere Zelte im Emmental abgebrochen.» Die beiden Siebzigjährigen wohnen seit September 2009 in ihrer 88 Quadratmeter grossen Wohnung mit Dachterrasse – und sind sehr zufrieden. Sie sind zurzeit die Ansprechpersonen für Mietinteressenten und schauen im Haus nach dem Rechten. Heute leben drei Ehepaare und zehn alleinstehende Frauen im «Hirschen», alle sind zwischen sechzig und achtzig Jahre alt. «Ziel wäre schon, den Altersdurchschnitt tiefer zu halten», meint Ursi Angst. Sind fünfzig Jahre nicht etwas zu tief? «Nein, es gibt durchaus Leute in diesem Alter, die eine solche Wohnform suchen.» Interessant: Alle «Hirschen»-Bewohnerinnen und -Bewohner stammen von auswärts.

50- oder 55plus-Wohnformen werden zusehends aktueller. «Mit anderen zusammen ein selbstbestimmtes Leben führen und gemeinsam alt werden, das ist das Ziel des Modells Hirschen», sagt Ursi Angst. Dabei wird ein Gleichgewicht zwischen Alleinsein und Gemeinschaft angestrebt. Das bedeutet, dass man spontan einen Geburtstag zusammen feiert oder sich gegenseitig hilft, wenn jemand krank ist. «Auf jeden Fall soll kein Gruppendruck oder Ähnliches entstehen», betont Ursi Angst. Die Erfahrungen der ersten fünf Monate seien sehr positiv. Es habe sich auch gezeigt, dass die zentrale Lage des «Hirschen» einen optimalen Zugang zur dörflichen Infrastruktur in Fussdistanz ermögliche. Das allein bedeute bereits viel Lebensqualität.

Anspruchsvoller Standort

Der Gebäudekomplex «Hirschen» umfasst fünf Häuser mit total 845 Quadratmetern Grundfläche und steht dominant am östlichen Eingangstor zur schmucken Altstadt. Als hier noch Kutschen rollten, war der «Hirschen» eine Art Relais-Station samt Wirtschaft an der Verbindungsstrasse zwischen Bodensee im Osten und Schaffhausen im Westen. Der mindestens 200-jährige Bau bildet im Südteil eine Verlängerung der alten Stadtmauer und integriert sich harmonisch in die bestehende Altstadtstruktur. Die altbekannte Wirtschaft Hirschen wurde im Rahmen des Umbauprojekts erneuert, aber im Stil der 1930er-Jahre belassen. Damit konnte ein Beitrag zur Kultur der Kleinstadt geleistet werden.

Dem prominenten Standort mit seinen denkmalpflegerischen und städtebaulichen Vorgaben galt es beim Umbau Rechnung zu tragen. Weil sich die Bausubstanz in einem schlechten und schwierig einschätzbaren Zustand befand, entschloss sich die Bauherrin, die Winterthurer Genossenschaft Gesewo (siehe Kasten), das dreistöckige Gebäude bis auf die historische Fassade auszukernen. Zudem waren Anforderungen wie Rollstuhlgängigkeit, feuerpolizeiliche Vorgaben, Lifteinbau usw. zu erfüllen.

Minergie dank Auskernung

Die Auskernung ermöglichte den Einzug von Stahlbetondecken. Dadurch konnte das Gebäude mit einer kontrollierten Lüftung mit Wärmerückgewinnung ausgestattet und die Vorgaben des Minergie-Standards umgesetzt werden. «Der Neuaufbau von innen erleichterte eine präzisere Kostenschätzung und gute Wohnungsgrundrisse. Zudem konnte Schall- und Akustikübertragungen begegnet werden», erklärt Roman Giuliani von Moos, Giuliani, Herrmann Architekten, Diessenhofen. Trotz Auskernung konnte die innere Struktur aber nicht frei entworfen werden, da die bestehenden Fensteröffnungen in Höhe und Lage zu berücksichtigen waren.

Die zum Innenhof nach Süden geneigte Dachfläche bot die Möglichkeit, Sonnenkollektoren zu montieren. Sie sind ausserhalb des Gebäudes nicht sichtbar, womit die intakte Dachlandschaft der Altstadt nicht beeinträchtigt ist. Dank der 17 Quadratmeter Kollektorfläche können übers Jahr zwei Drittel des Warmwassers mit Sonnenenergie aufgeheizt werden. Mit der Gasheizung und dem angegliederten Blockheizkraftwerk werden zwei Drittel Wärme und ein Drittel Strom erzeugt. Dieser wird ins Stromnetz der Stadt Diessenhofen ein-

Fotos: Stefan Hartmann (aussen), Thomas Aus der Au/mgh architekten (innen)

gespeist, was diese als Energiestadt mit 60 Rappen pro Kilowattstunde vergütet. Gerne hätte man Erdwärme genutzt, was aber in der Kernzone nicht möglich war.

Keine Dutzendwohnungen

Die 16 unterschiedlich gestalteten Wohnungen sind zwischen 50 und 110 Quadratmeter gross und verfügen über zwei bis viereinhalb Zimmer. Jede einzelne Wohneinheit hat ihren eigenen Charakter, ob Parterrewohnung, Geschosswohnung oder die Dachwohnungen mit den grosszügigen Terrassen. Die Geschosswohnungen im Südteil sind loftartig und haben auf Grund der vorgegebenen Strukturen Raumhöhen von teilweise über drei Meter. Die modernen Bäder mit schwellenloser Dusche, eingebautem Spiegelschrank und unterfahrbarem Lavabo sind rollstuhlgängig.

Nach Möglichkeit wurden umweltfreundliche Baustoffe gewählt. So kam etwa Isofloc für die Dachisolation zur Verwendung und unbelastende Farben und Lacke in den Wohnungen. Die Stromleitungen wurden sternförmig verlegt, um Elektrosmog zu vermeiden. Die dunkle Granitabdeckung und die Chromstahlgeräte in den Küchen unterstreichen den zeitlosen Stil. Die hellen Wohnungen sind mit je einer Pastellfarbe an definierten Bauteilen gestaltet, die von den Erstbewohnern individuell aus einer Farbkarte nach Le Corbusier ausgewählt wurden. So konnte mit einem einfachen Mittel die Individualität und Bindung an die Wohnung unterstrichen werden. Jede Einheit besitzt einen Abstellraum mit Stellmöglichkeit für Waschmaschine und Tumbler.

Bewohnerschaft selbst verantwortlich

Die Mieten betragen zwischen 1300 und rund 1900 Franken netto. Wer im «Hirschen» einziehen will, muss je nach Grösse der Wohnung ein – gut verzinstes – Pflichtdarlehen zwischen 31 000 und 45 000 Franken (zehn Prozent der Anlagekosten) gewähren. Bei einer Kündigung wird es wieder ausbezahlt. Dazu kommen Anteilscheine von 2000 Franken pro Person. Teilweise stellte der relativ hohe Betrag ein Hindernis für Interessenten dar; drei der 16 Wohnungen sind zurzeit noch nicht belegt.

Die Bewohnenden sind im Hausverein «Hirschen» zusammengeschlossen und sollen in ihrer Liegenschaft selber nach dem Rechten sehen. So will es die Philosophie der Gesewo. Für Reparaturen, kleine Anschaffungen oder Reinigungsarbeiten kann der Hausverein auf die Hauskasse zurückgreifen, die aus den Mietzinserträgen gespeist wird. Auch für die Auswahl der Mitbewohner ist man selbst verantwortlich. Den Bewohnern steht neben einem Gästezimmer ein grosser Gemeinschaftsraum zur Verfügung, in dem sie sich zu Sitzungen oder, noch lieber, zu geselligem Beisammensein treffen.

www.wohnenimhirschen.ch

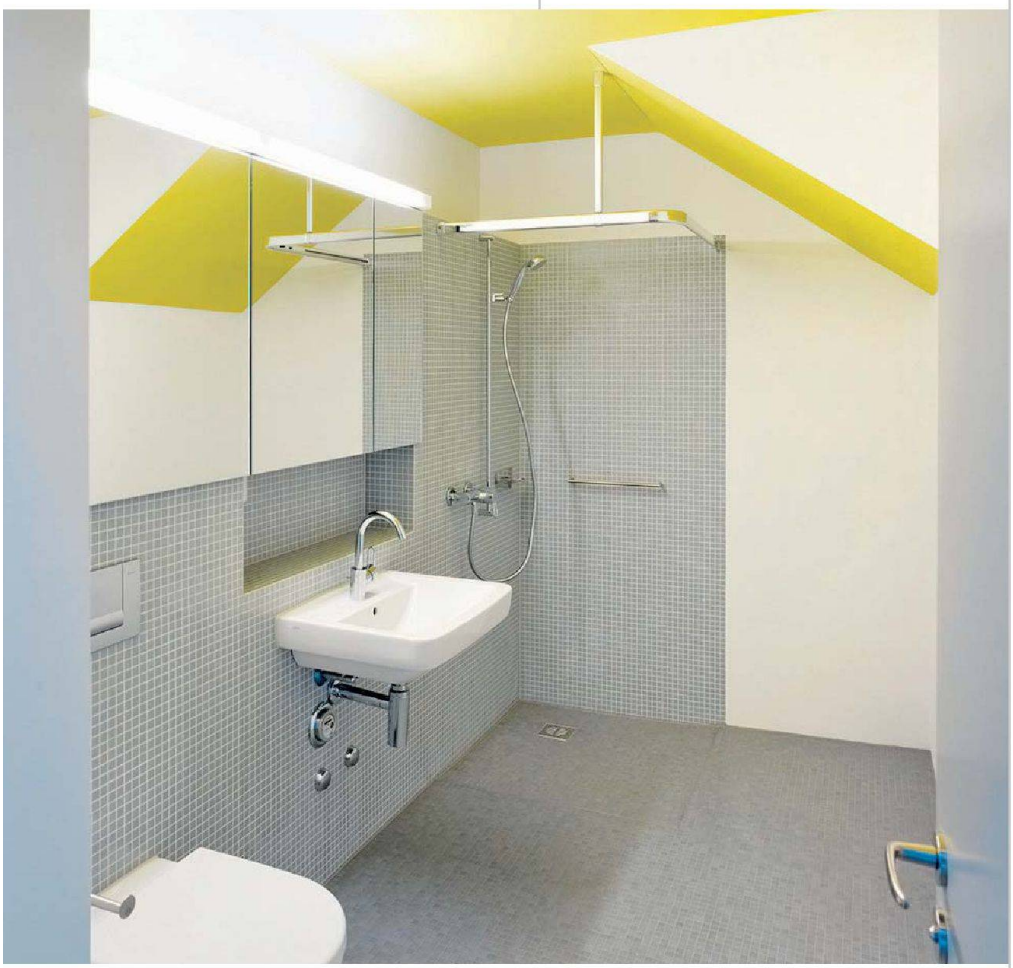
Baudaten

Bauträger:
Gesewo, Genossenschaft für selbstverwaltetes Wohnen, Winterthur, www.gesewo.ch

Architekt:
Moos, Giuliani, Herrmann Architekten, Diessenhofen, www.mgh.ch

Baukosten:
5,9 Mio. CHF

Mietzinsbeispiele:
2½-Zimmer-Wohnung (65 m²): 1360 CHF plus 114 CHF NK (Pflichtdarlehen 35 000 CHF)
3½-Zimmer-Wohnung (93 m²): 1724 CHF plus 167 CHF NK (Pflichtdarlehen 45 000 CHF)



Die Bäder sind hindernisfrei eingerichtet.

Oberhalb der Dachgauben befinden sich unauffällig integrierte Sonnenkollektoren.

Im neuen Treppenhaus findet sich auch ein Lift.