

# Sanieren und Umnutzen mit Denkmalschutz

Der Kamin, die barocke Fassade oder die Dachform müssen erhalten bleiben – die Sanierung eines denkmalgeschützten Hauses ist eine grosse Herausforderung. Die Wohnbaugenossenschaft am Dorfbrunnen Lüsslingen-Nennigkofen hat es modellhaft geschafft.

Mitten im Dorfkern Nennigkofen im Kanton Solothurn, direkt neben dem Dorfbrunnen und der Dorfschule, umgeben von einem historischen Bauerngarten, steht es, das denkmalgeschützte Bauernhaus aus dem Jahr 1787. Das riesige Krüppelwalmdach sieht man von Weitem, die Fassade mit ihren barocken Fensterbänken sticht ins Auge. Zusammen mit seinem Speicher, dem Ofenhaus, ja sogar dem Baumbestand und der Kopfsteinpflasterung, steht das Haus unter kantonalem Denkmalschutz. «Ein kulturhistorisches wertvolles Ensemble», wie Ernst Hürlimann, Präsident der Wohnbaugenossenschaft, am Dorfbrunnen Lüsslingen-Nennigkofen sagt.

## Schützenswertes Ortsbild

Auch das 1000-Seelen-Dorf selber gehört zum Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz. Mit der Bushaltestelle mit Verbindungen nach Solothurn oder Büren an der Aare direkt vor der Tür erkannte die Gemeinde Lüsslingen-Nennigkofen die gute Lage des Hauses – besonders

für ältere Menschen. 2014 kaufte die Gemeinde das Haus von den Besitzern mit dem Ziel, Wohnraum für Wohnen im Alter zu schaffen.

## Wohnen mit Charme

Seit 2015 kümmert sich die eigens für dieses Projekt gegründete Wohnbaugenossenschaft am Dorfbrunnen Lüsslingen-Nennigkofen um die Umsetzung von «Wohnen im Alter». Sie besteht aus zehn Genossenschaffern und einem Vorstand. «Es wird ein ganz spezielles und einmaliges Objekt», so Präsident Hürlimann, «indem der Charme und die Ausstrahlung des alten Gebäudes mit einer attraktiven und zeitgemässen Wohnqualität vereint wird.» Damit das Haus aber seinen Charakter bewahren kann, müssen Auflagen der Denkmalpflege eingehalten werden. «Eine grosse Herausforderung», wie Hürlimann sagt, «besonders die Belichtung und Belüftung der Wohnungen und Laubengänge.» Der Einbau von zusätzlichen Fenstern im Dach unterliege Vorschriften, ebenso die Erhaltung vor-

handener Träger und Balken. Auch die Aussenhülle, besonders die Fassade an der Strassenseite, darf nicht gross verändert werden.

## 12 Wohnungen geschaffen

Bis anhin bestand das Innenleben des Hauses nur aus einer Wohnung und einem seit Jahrzehnten ungenutzten Ökonomierteil, den Stallungen und der Scheune. Die Pläne des Architekturbüros Kummer aus Solothurn sehen neun altersgerechte und drei bedingt hindernisfreie Wohnungen vor. Die bestehende Wohnung wird in drei aufgeteilt. Der bisherige Ökonomierteil wird wie in einem Baukastensystem umgenutzt, indem über vier Stockwerke neun Wohnungen boxenartig eingebaut werden. Für Hürlimann ist das Projekt auch ein Beitrag zum Thema «innere Verdichtung».

## Mit Fonds de Roulement

Die Age-Stiftung ([www.age-stiftung.ch](http://www.age-stiftung.ch)) hat die Herausforderungen von «Wohnen mit Charme» anerkannt und der Wohnbaugenossenschaft einen För-



Prächtige Längsfront mit barocken Fensterbänken und originaler Eingangstür.



Der historische Bauerngarten wird von Freiwilligen aus dem Dorf wiederhergestellt.



Denkmalgeschütztes Hochstud-Bauernhaus aus dem Jahr 1787.

Bilder zvg

derbeitrag von 180 000 Schweizer Franken verliehen. Das kam dem Projekt gerade recht, denn aufgrund verschiedener baulicher Probleme hat sich das Vorhaben um beinahe 600 000 Franken verteuert. Insgesamt belaufen sich die Baukosten auf 4 050 000 Schweizer Franken. Finanziell unterstützt wird das Projekt von der Einwohnergemeinde Lüsslingen-Nennigkofen, den beiden Bürgergemeinden, der Denkmalpflege des Kantons Solothurn sowie durch den Fonds de Roulement von WOHNEN SCHWEIZ.

### Baubeginn verzögert

Das Projekt soll von der Dorfbevölkerung getragen werden. So wird an der Gemeindeversammlung laufend über den Fortgang informiert. Als weiterer Ansatz wurde der Bauerngarten von Freiwilligen aus dem Dorf wiederhergestellt. «Die Leute, welche die Wohnungen beziehen, können in ihrer bekannten Umgebung und mit ihren vertrauten Personen im Dorf weiterleben», so Hürlimann. Bereits hätten acht Parteien Interesse signalisiert.

Ob die Wohnungen wie geplant im Herbst 2017 bezogen werden können, ist laut Hürlimann zurzeit «sehr fraglich». Die Solothurnische Gebäudeversicherung (SGV) machte einen Strich durch die Rechnung. Vor acht Monaten wurde das Baugesuch einge-

reicht, doch das Brandschutzkonzept wegen einer fehlenden Sprinkleranlage noch nicht gutgeheissen. Nach dieser Anpassung soll aber «Wohnen mit Charme» nichts mehr im Weg stehen.

Sarah Bischof



Modell: Vorhandene Träger und Balken müssen erhalten bleiben.