

Wochen Zeitung 13.2.2020



Auf diesem Stück Land unmittelbar vor dem Dorfschulhaus (links) sollen zwölf Wohnungen entstehen.

Silvia Wullschläger

## Förderpreis für ökologisches und gemeinschaftliches Wohnen

**Trubschachen:** Wohnhäuser aus Massivholz für 20 bis 30 Personen, dazu ein grosser Obst- und Gemüsegarten: Für dieses Projekt erhält die Wohngenossenschaft Sonnhas Unterstützung.

Zum zweiten Mal hat die Pro-Miet AG Förderpreise verliehen. Damit will sie dem Wohnungsbau im ländlichen Raum neue Impulse verleihen. Den Hauptpreis, ein Coaching im Wert von 50'000 Franken, hat dieses Jahr die Wohngenossenschaft Sonnhas aus Trubschachen erhalten (siehe Kasten). Deren Präsident, Anton Küchler, zeigt sich erfreut über die Möglichkeiten, die sich damit eröffnen. Christian Zimmermann, Studienleiter Bachelor Architektur an der Hochschule Luzern, werde sie dabei unterstützen können, dass ihre Ideale in einem realisierbaren Projekt mündeten. «Er hat grosse Erfahrung im Bauen mit naturbelassenem Holz, mit dem Bauen im ländlichen Raum und mit Selbstbauprojekten.»

### Mehr- statt Einfamilienhäuser

Seit dem 1. Januar 2019 gehört die gut 2600 Quadratmeter grosse Baulandparzelle beim Dorfschulhaus der Wohngenossenschaft. Darauf soll eine autoarme Siedlung mit zwölf Wohneneinheiten entstehen. Wie viele Mehrfamilienhäuser schlussendlich gebaut werden, stehe noch offen, sagt Anton Küchler. Zuerst müssten die Bauvorschriften angepasst werden. Aktuell dürfen auf der Parzelle nur Einfamilien- und Doppelfamilienhäuser erstellt werden, wie Gemeindegemeinderin Heidi Stalder bestätigt. «Seit der Einzonung 2010 besteht dort eine Zone mit Planungspflicht und die Nutzung ist als «leicht verdichtet» definiert.» Doch die Zeiten haben sich geändert, heute ist verdichtete Bauweise gefordert. Deshalb sollen im Rahmen der Teilrevision des Baureglementes an der Gemeindeversammlung

am 29. Mai die Bauvorschriften angepasst werden. Der Gemeinderat will damit den Weg bahnen für das Vorhaben der Wohngenossenschaft.

### Land für Garten und Kleintiere

Konkrete Baupläne und Modelle für die Siedlung existieren noch nicht, Ideen aber sind vorhanden. «Die Grundidee ist, attraktiven Wohnraum in einer ländlichen Gegend zu schaffen für Leute, welche die Nähe zur Landwirtschaft suchen, das Leben teilen und etwas zum Gemeinwohl beitragen möchten», erklärt Anton Küchler. So gehört der Wohngenossenschaft auch ein 1,5 Hektaren grosses Stück Landwirtschaftsland beim Bauernhaus Hasenlehn, das ebenfalls in ihrem Besitz ist. Auf dieser Parzelle soll Garten- und Obstbau sowie Kleintierhaltung möglich sein. Für diesen Bereich wird es einen Verantwortlichen geben, um Kontinuität zu gewährleisten. Angst, dass sich keine

Leute auf diese gemeinschaftliche Wohnform einlassen wollen, hat Anton Küchler nicht. «Wir erhalten praktisch wöchentlich Anfragen.» Auf der anderen Seite müsse auch die Dorfbewölkerung keine Bedenken haben, dass eine abgeschottete Kommune entstehe. Die 20 bis 30 Bewohner der Siedlung würden sich in der Gemeinde integrieren und sich am Dorfleben beteiligen.

### Ökologisch und bezahlbar

Vorstellungen haben die Wohngenosschafterinnen und Wohngenosschafter nicht nur bezüglich des Zusammenlebens, sondern auch der Bauweise. «Unsere Messlatte bei der Ökologie ist hoch», gibt Anton Küchler zu. «Wir wollen mit natürlichen Materialien bauen, das heisst mit unbehandeltem Holz aus lokalen Wäldern.» Doch der Bau von Mehrfamilienhäusern in Massivholz sei nicht ganz einfach und habe seinen Preis. «Die grosse Herausforderung wird es sein, trotzdem zahlbare, ortsübliche Mieten verlangen zu können.» Der grösste Hebel, um die Kosten tief halten zu können, liege bei der Fläche, erklärt Küchler. Messe eine 4-Zimmer-Wohnung dank schlauer Einteilung 100 statt 180 Quadratmeter, könne sie entsprechend günstiger angeboten werden.

Nach verschiedenen Workshops mit den Wohngenosschafterinnen, Interessenten sowie Fachleuten werde ein Planungsleitfaden definiert, schildert Anton Küchler das weitere Vorgehen. Dieser Prozess dauere etwa ein halbes Jahr. Anschliessend gehe es darum, die Überbauungsordnung und das Vorprojekt zu erarbeiten. Mit dem Bau werde frühestens 2023 begonnen. Die Baukosten schätzt Küchler auf drei bis vier Millionen Franken. Finanziert werden soll das Projekt durch Beiträge und Darlehen der Wohngenosschafter, Bankkredite und eventuell Bundesdarlehen aus dem Wohnraumförderungsgesetz.

Silvia Wullschläger

### «Die Dorfgemeinschaft wird profitieren»

Die gemeinnützige Pro-Miet AG fördert innovative Projekte im Bereich Wohnungsbau vor allem im ländlichen Raum und in den Agglomerationen. Die Idee der Wohngenossenschaft Wohnhas in Trubschachen hat die Jury überzeugt. «Es handelt sich gerade in einer ländlichen Gegend um eine neue Art des gemeinschaftlichen Wohnens», sagt Axel Simon, Mitglied des Verwaltungsrats und der Jury. Zudem würden der ökologische Anspruch – bauen mit regionalem Holz – und die ökonomische Komponente – bezahlbare Mieten – stark gewichtet. «Positiv bewertet haben wir weiter, dass die Dorfgemeinschaft profitieren und das Projekt durch Leute aus dem Ort getragen wird.»