

Informationen und Dokumentation zur

Genossenschaft «Blaue Lette»

unserem Baukulturhaus im Holzständer-/Lehmbau
an der Neuweilerstrasse 2/2a in Allschwil

Ein erster Überblick auf zwei Seiten

Projekt «Blaue Lette»

Der über 300-jährige Holzständer-/Lehmbau an der Neuweilerstrasse 2/2a angrenzend an die Alte Dorfkirche gehört mitsamt seinem kleinen zweistöckigen Schopf zu den attraktivsten Gebäude-Ensembles im Dorfzentrum. Seit 1974 ist er denkmalgeschützt, 2019 wurde er zum Verkauf angeboten. Eine kleine Gruppe von Allschwiler Experten und Liebhabern hat diese einmalige Gelegenheit erkannt und dafür gesorgt, dass mit dem Erwerb dieser Liegenschaft jene Voraussetzungen für eine Nutzung geschaffen werden, die auch einen Mehrwert für die Bevölkerung und damit das Allschwiler Kulturleben generieren.

Neben drei Wohnungen sollen Ateliers, ein Ausstellungsraum und ein Einkaufsladen - geführt nach Prinzipien der Nachhaltigkeit - entstehen. Weitere gemeinnützige Nutzungsmöglichkeiten sind angedacht.



Weitere Informationen zum Projekt auf den Seiten 3 und 4

Ausgangslage und Kontext des Projekts

Bekanntlich ist der Dorfkern von Allschwil wegen des ungewöhnlich hohen Anteils von Bauten mit guterhaltener historischer Bausubstanz eine Ausnahme in der Regio Basiliensis. In den letzten Jahrzehnten wurden 123 Riegelbauten restauriert, viele davon mit kompetenter Unterstützung der *Arbeitsgruppe Dorfkern*, mit Sorgfalt und Sachkenntnis und gleichzeitig an die heute geänderten Bedürfnisse angepasst. Denn: Im Umgang mit alter Bausubstanz steht heute nicht mehr nur das einfache Bewahren von Traditionen im Vordergrund, sondern der Ansatz zur Nachhaltigkeit wird wegweisend für die Zukunft. Denn: « *Garder la tradition ne veut pas dire conserver des cendres, mais tenir en feu le brasier* » (Jean Jaurès), « *Tradition bedeutet nicht, die Asche zu bewahren, sondern das Feuer am Leben zu erhalten.* »

Weitere Informationen zu Lage, Geschichte und Kontext auf den Seiten 4 und 5

Genossenschaft

Damit die Restaurations-, Umbau- und Nutzungspläne für das Projekt «Blaue Lette» realisiert werden können, war es notwendig, eine geeignete Rechtsform zu finden, die es weiteren interessierten Kreisen ermöglicht, mitzugestalten und mitzuhelfen, sei es handwerklich, beratend oder auch gerne ideell bzw. finanziell unterstützend. Ende 2019 wurde darauf die Genossenschaft «Blaue Lette» gegründet.

Der bisherige Stand an Mitgliedern soll nun aber eine deutliche Erweiterung erfahren, damit die Realisierung der bestehenden Pläne es dem Projekt erlaubt, Fahrt aufzunehmen.

Weitere Informationen zur Genossenschaft auf Seite 3

Mitglied werden

Mitglied kann jede interessierte Person werden. Die Beteiligung erfolgt mittels Erwerbes von einem oder beliebig vielen Anteilscheinen à CHF 1'000.

Basler Kantonalbank, 4002 Basel
IBAN CH06 0077 0254 5596 9200 1

Zugunsten:

Genossenschaft Blaue Lette
Neuweilerstrasse 2
4123 Allschwil

Die Anteilscheine werden Ihnen nach der Einzahlung zugestellt.

Auskunft erteilen:

Martin Schilling, Co-Präsident Blaue Lette: schille@bluewin.ch , Tel. 076 443 95 26

Martin Burr, Co-Präsident Blaue Lette: martin@burr.ch , Tel. 079 545 12 62

<https://www.blauelette.ch/>



Weitere Informationen zur Genossenschaft

Gegenwärtiger Vorstand:

Martin Schilling (Präsident der Arbeitsgruppe Dorfkern),
Co-Präsident

Martin Burr, Co-Präsident

Michel Wicki, Kassier

Käthi Gohl Moser, Beisitzerin



Federführend für Idee, Konzeption, Gründung und Ausführung sind die beiden Co-Präsidenten *Martin Schilling* und *Martin Burr*.

Martin Schilling ist seit vielen Jahren Präsident der Arbeitsgruppe Dorfkern mit beratender Funktion für den Gemeinderat, was den Umgang mit denkmalgeschützten Häusern betrifft. Nach Jahren intensivster praktischer und baukulturgeschichtlicher Beschäftigung ist Martin Schilling zum leidenschaftlichen und beeindruckend kenntnisreichen Experten von Sundgauer Riegelbauten geworden. *Martin Burr*, der erfahrene Réalisateur und engagierte Vernetzer im Kulturbereich betreut (unter anderem) das Kulturprogramm des *Fachwerk Allschwil* und setzt sich mit viel Know-how für weitere Kulturprojekte in Allschwil ein.

In der Genossenschaft engagiert sind aber auch Handwerker mit langjähriger Erfahrung und Know-how im praktischen Umgang mit historischer Bausubstanz. Das erlaubt, dass viele der anfallenden Arbeiten von engagierten eigenen Leuten betreut werden können.

Wir freuen uns auf neue Mitglieder, denn eine breite Unterstützung ist für das Projekt sehr wichtig. Der Lohn dafür ist die Gewissheit, etwas Sinnvolles zu tun für unsere Gemeinde und ihre Bewohner, die Pflege gemeinsamer Werte und die Förderung neuer Möglichkeiten für kulturelle Veranstaltungen.

Statuten

Die Statuten der Genossenschaft können auf Wunsch können zugeschickt werden.

Bitte E-Mail an vorstand@blaeulette.ch

Weitere Informationen zum Projekt «Blaue Lette»



Im Haupthaus sind **drei Wohnungen** geplant. Davon reicht jene mit 6 1/2 Zimmern im vorderen Teil des Hauses über drei Stockwerke inkl. Dachstock.

Im hinteren Teil entstehen **zwei kleinere Wohnungen**: Eine im ersten Stock mit Laube-Balkon und eine Dachwohnung.

Im Erdgeschoss des hinteren Teils gibt es einen **Lagerraum** (z. B. für den Laden), ein **Atelier bzw. Werkstatt**, einen **Veranstaltungsraum** für Lesungen, Ausstellungen usw. sowie eine kleine **Remise** für Velos, Kinderwagen usw.

Der freistehende zweistöckige Schopf diente in seinem langen Leben bereits sehr verschiedenen Zwecken, sei es als einstiges Allschwiler Milchhüsli, sei es als Sanitätsposten während der Weltkriege. Nun ist im stimmungsvollen Dachraum mit neuem Holzboden ein Ausstellungsraum entstanden. Im unteren Stock soll ein besonderer **Lebensmittelladen** Einzug halten, der - nach den Gesetzen der Nachhaltigkeit - **ohne Einwegverpackungen** auskommen wird, einem Trend zur Abfallverminderung folgend, der immer aktueller wird und mittlerweile auf breite Akzeptanz stösst.



Finanzielles

Der Kaufpreis im Herbst 2019 für das Land und die Liegenschaft betrug 860'000.-. Der Kauf wurde ermöglicht durch ein Darlehen der Basler Kantonalbank sowie private Darlehensgeber. Für die Instandsetzung und Sanierung wird mit ungefähr 600'000.- gerechnet. Nach Fertigstellen werden Kosten für Zinsen, Betrieb, Amortisation sowie Einlagen in den Erneuerungsfonds kalkulatorisch über 80'000.- Franken jährlich betragen, entsprechend werden die Einnahmen im gleichen Bereich zu liegen haben.

Weitere Informationen zu Lage, Geschichte und Kontext

Zunächst etwas Geologie

Im Gebiet um das heutige Allschwil entstanden während der Bildung des Oberrheingraben die mächtigsten Löss-Vorkommen der gesamten Schweiz.

Der «**Blaue Letten**» (blauer Lehm) bildete sich vor mehr als 30 Millionen Jahren im Oligozän heraus. Diese Lehmvorkommen wurden später von Ziegeleien ausgiebig genutzt.

Zur Gemeinde Allschwil

Die politische Gemeinde Allschwil gehört zum Bezirk Arlesheim, Kanton Baselland. Geografisch und kulturhistorisch gesehen wird Allschwil jedoch dem Sundgau zugeordnet.

Das grosse Dorf liegt am südwestlichen Rand der Stadt Basel und ist auf zwei Seiten von Frankreich umgeben. Die Nachbarorte sind neben Basel die drei basellandschaftlichen Gemeinden Schönenbuch, Oberwil und Binningen, sowie die französischen communes Neuwiller, Buschwiller, Hégenheim und Saint-Louis.

Allschwil ist mit bald 22 000 Einwohnerinnen und Einwohner die bevölkerungsmässig grösste Gemeinde des Kantons. Sie wurde unter anderem bekannt durch den seit vielen Jahrzehnten beispielhaft gepflegten Ortskern mit vielen gut erhaltenen Fachwerkhäusern. Allschwil verfügt dazu über eine reiche Infrastruktur, umfassende Schul-, Sport- und Freizeitanlagen sowie ausgezeichnete verkehrstechnische Erschliessungen und ist zunehmend attraktiv für innovative internationale Unternehmen.

Durch die Lage im Grünen und die Nähe zur Stadt Basel zählt Allschwil zu den beliebtesten Wohnorten im stadtnahen Baselbiet.

Zur Liegenschaft Neuweilerstrasse 2 und 2a

Die Liegenschaft befindet sich an absolut zentraler Wohnlage inmitten des historischen Dorfkerns von Allschwil, nur wenige Schritte entfernt von den Haltestellen des ÖV (Bus- und Tramlinien), Einkaufsmöglichkeiten, Dienstleistungen und Schulen. Sie liegt rückseitig des Restaurants Rössli und direkt unterhalb der Alten Dorfkirche St. Peter & Paul, eingebettet zwischen Neuweilerstrasse und Obere Kirchgasse.

Das Fachwerkhaus selbst bildet zusammen mit dem südlich benachbarten Hausensemble Teil des historischen Ortskernes. Es handelt sich um ein regionaltypisches Bauernhaus (Vielzweckbau) des südlichen Sundgaus und ist vollständig in Fachwerk- (oder Riegel-) Bauweise errichtet. Das Gerüst inklusive Sparren besteht komplett aus Eichenbalken, Aussen- und Innenwände waren ursprünglich mit Lehmflechtwerk ausgefacht. Die einschalig an den anstehenden Untergrund gestellten Mauern des halb eingelassenen Kellers ist grossenteils aus Flusswacken zusammengesetzt. Das Haus wurde demnach ganz aus lokalen Baumaterialien errichtet.

Der Ökonomieteil besitzt die typischen von der Grundschwelle bis unter den Dachfuss laufenden Wandständer. Der Wohnteil ist jedoch geschossweise abgezimmert, zeigt also bereits eine in dieser Gegend jüngere konstruktive Variante des Abbindens. Allgemein kann der Wechsel von den ursprünglich ebenfalls geschossübergreifenden zu geschossweisen Ständern bei den Wohnteilen grob in die Zeit um 1700 datiert werden.

Dreimal haben diese Baukörper - bis ins 18. Jahrhundert entstanden aus lokalen Eichen und Lehmaushub vor Ort - frappante Wandlungen erfahren: Die Fassaden sind einmal verpackt, verputzt im 19. Jh. («steinreich» statt «drecksarm») und dann im 20. Jh. wiederum - mit Stolz auf eine charaktervolle Baukultur - ausgepackt, freigelegt.

Fürs 21. Jahrhundert steht die dritte Wandlung der Holzständer-/Lehmbauten bevor: den Lehm wieder in die Liegenschaften zu bringen, als ein seit Urzeiten bewährtes, feuchtigkeits- und temperaturregulierendes, diffusionsoffenes Element gesunden Bauens.

Zukunft und weitere Möglichkeiten des Projekts «Blaue Lette»



IG-Riegel: In der Sommerstube bietet die IG Riegel Austausch und Informationen zum Sundgauer Holzständer-Lehmbau an. Vernetzt mit den bestehenden 123 Allschwiler Riegelbauten, bekommen hier Interessierte (Professionelle und Laien) Beratungen, Seminare und praktische Angebote für Bauhistorisches, Sanierungen und Renovationen dieser Baukultur. Die IG Riegel hat sich zum Ziel gesetzt, eine Bauhütte der Gemeinde Allschwil anzubieten, die die Pflege des Sundgauer Riegelbaus verfolgt und gemeinsam mit der öffentlichen Hand (Kanton und Gemeinde) fördert. Sie baut ein Archiv der bestehenden Riegelbau-Liegenschaften auf, berät bei Materialwahl und unterstützt traditionelles Handwerk mit innovativen Kreislauf-Prozessen und digitalen Methoden.

Zurzeit sind folgende Angebote der **IG Riegel** buchbar:

- ein Wechsel-Holzrahmen für die Fassade zur dynamischen Dokumentation der jeweils eigenen Hausgeschichte
- digitales Erfassen der Bausubstanz (3D Scan)
- Hausarchiv Allschwil (Auskunft zu einzelnen Immobilien des Sundgauer Riegelbaus)
- Materialsamples (Lehm und Holz)
- Vermittlung von Sundgauer Riegelbau (Handwerk) an Schulen, für Gruppen und Interessierte
- Riegelbau Modell 1:2

Die IG Riegel ist gefördert von der Gemeinde Allschwil, der Stiftung Pro Patria und der Ernst Göhner Stiftung.

Ausstellungsräume: Durch die zur Verfügung stehenden Ausstellungsräume (Schopf 1.Stock und «Sommerstube») wird eine Zusammenarbeit mit weiteren kulturellen Akteuren angestrebt, im Dorf selbst z.B. dem *Fachwerk Allschwil*, kulturnahen Vereinen und Initiativen usw. Dazu sind weitere Kooperationen angedacht wie z.B. mit arttv.ch, mit regionalen Institutionen wie der Kunsthalle Basel, der Fabrikculture und der Alten Synagoge in Hégenheim, dem Kunsthaus Baselland, dem Haus der elektronischen Künste (HEK), dem Museum für Gegenwartskunst und anderen Kultur- und Ausstellungsräumen.

Ein Teil der zu vermietenden Räume eignet sich für temporäre Aufenthalte von Gästen aus Kulturinstitutionen oder aber als Sitz für interessierte Kulturunternehmen.

In Allschwil als grösster Gemeinde des Kantons Basellandschaft wächst der Anspruch an ein vielfältiges kulturelles Angebot.

Für die zahlreichen neuen Einwohner infolge der raschen Zunahme von Arbeitsplätzen im Bachgrabengebiet bildet dies einen wichtigen Standortfaktor!

Als Mitglied der Genossenschaft «Blaue Lette» fördern Sie sinnstiftende Werte in der Verbindung von Tradition und Neuzeit, von Nachhaltigkeit und Zukunft.

Hier nochmals die Angaben, wie Sie Mitglied werden können, wir freuen uns auf Sie!

Die Beteiligung erfolgt mittels Erwerbs von einem oder beliebig vielen Anteilscheinen à je CHF 1'000.

Basler Kantonalbank, 4002 Basel

IBAN CH06 0077 0254 5596 9200 1

Zugunsten:

Genossenschaft Blaue Lette

Neuweilerstrasse 2

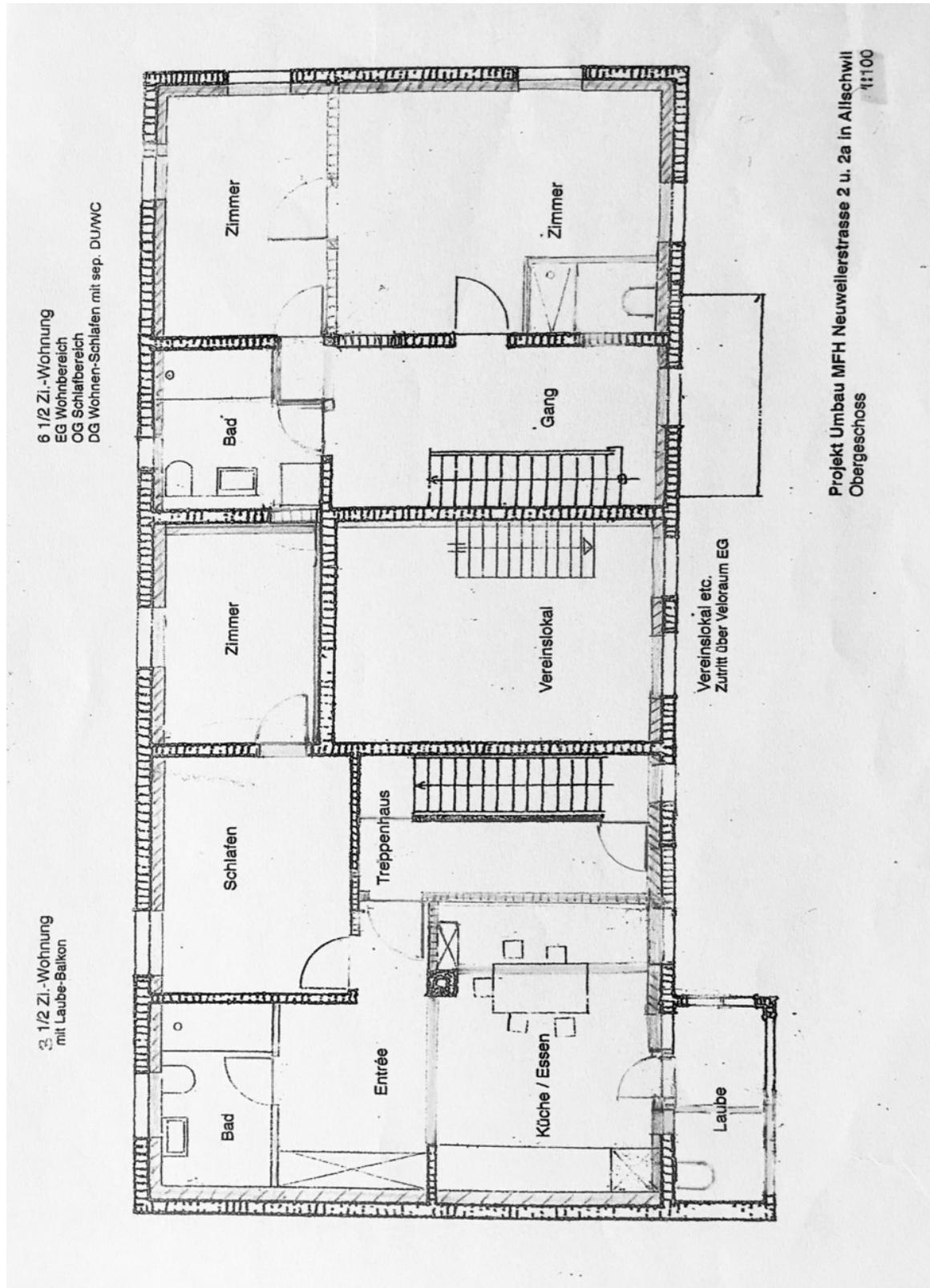
4123 Allschwil

Die Anteilscheine werden Ihnen nach der Einzahlung zugestellt.

Auskunft: Siehe Seite 2 und <https://www.blauelette.ch/>

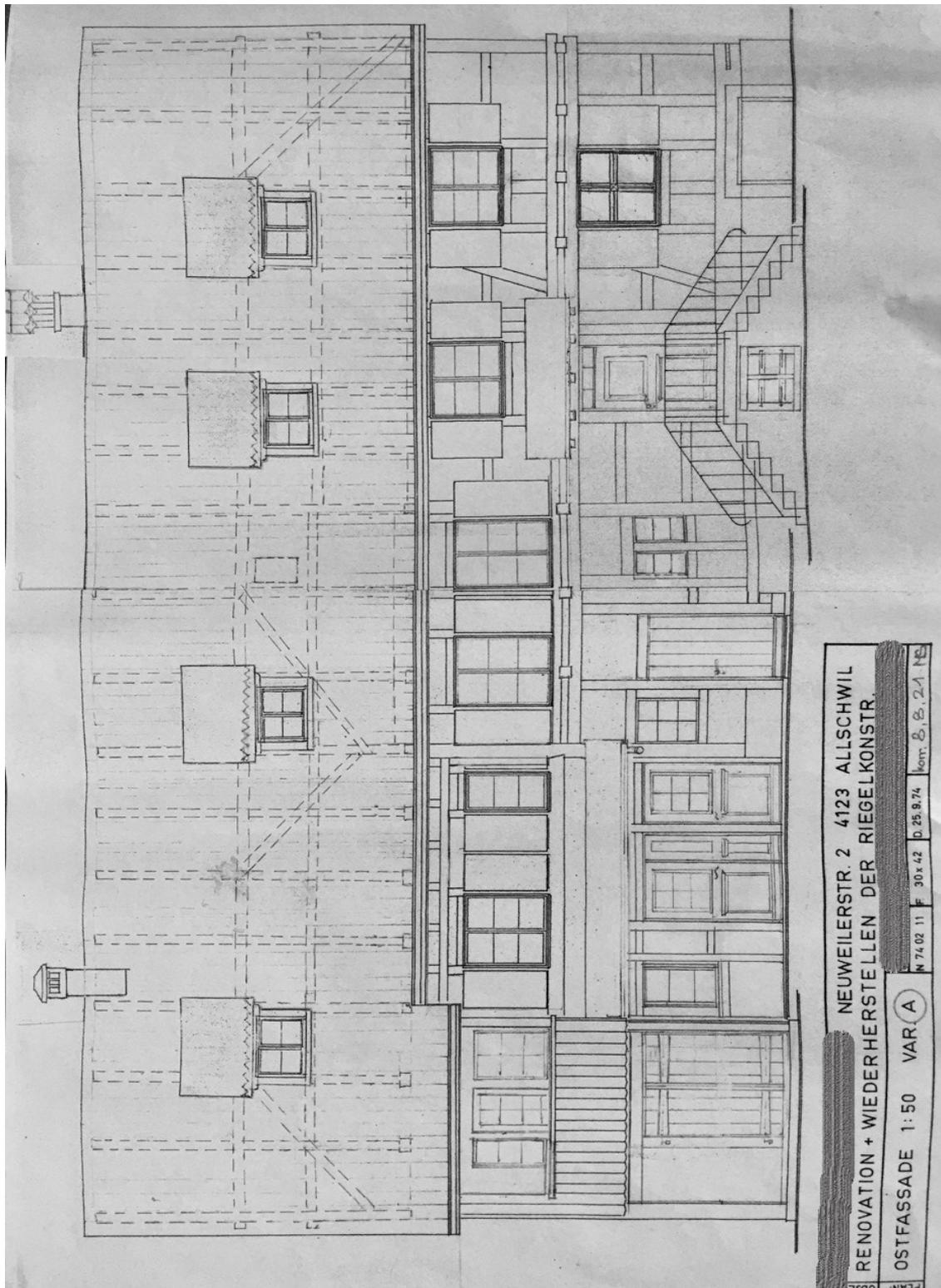
Anhang - Einblick in die Pläne I

Hier das Obergeschoss, rechterhand jenes der grossen Wohnung auf drei Geschossen, linkerhand jenes einer kleineren Wohnung auf einem Geschoss.



Anhang - Einblick in die Pläne II

Fassade gegen die Strasse - alle Gebäudeteile ausser dem separaten Schopf



Für Interessierte stehen weitere Pläne zur Verfügung.
Kontakt: siehe Seite 2