

Vom Mahlwerk zum Meisterwerk: Die Alte Mühle wird wiederbelebt

Boniswil Wo einst Getreide gemahlen wurde, kann bald wieder gelebt werden. Die Alte Mühle soll mit zwölf Wohneinheiten und einem kleinen Lokal neues Leben nach Boniswil bringen. Das grosse Projekt bewegt nicht nur den Investor, den Architekten und den Denkmalpfleger – sondern auch die Gemeinde.



Die wunderschönen Kachelöfen bleibenerhalten. Foto: zvg



28.08.2025 | *Debora Hugentobler*

Die Mühle Boniswil, erstmals 1429 urkundlich erwähnt, wurde im 16. Jahrhundert an ihren heutigen Standort verlegt und 1770/1773 neu aufgerichtet. Der Bau umfasst mehrere Gebäude, darunter das Wohnhaus aus dem 17. Jahrhundert, eine Stallscheune und Nebengebäude, die grösstenteils unter kantonalem Denkmalschutz stehen. Die Mühle wurde 1918 stillgelegt, befindet sich aber in einem gut erhaltenen Zustand. Ziel des Bauprojekts: die umfassende, denkmalgerechte Sanierung und Erhaltung des historischen Komplexes.

Denkmal wird Lebensraum: Wohnungen mit Geschichte

Laut Architekt Bernhard Leutenegger wird weder abgerissen noch neu gebaut, mit Ausnahme kleiner technischer Nebenräume. Das bestehende Gebäudevolumen soll erhalten und instand gesetzt werden. Mit dem Wunsch, den historischen Charakter der denkmalgeschützten Mühle und der dazugehörigen landwirtschaftlichen Bauten zu erhalten.

Geplant ist eine möglichst vielfältige Durchmischung: vom kompakten Arbeits- und Wohnstudio mit 65 Quadratmetern bis hin zum grosszügigen Hausteil mit 250 Quadratmetern. Die 3,5- bis 7,5-Zimmer-Wohnungen sollen verschiedenste Zielgruppen ansprechen.

Gewölbekeller soll das Dorfleben aufblühen lassen

Ein Gewölbe des gut erhaltenen Kellers soll sich bald in eine Weinbar mit kleinem Restaurant verwandeln – und mit einer Gartenwirtschaft zum Geniessen einladen. Ein vollwertiges Restaurant, wie es von der Gemeinde gewünscht wurde, ist laut Investor Christoph Schoop aufgrund der Lärmschutzvorgaben in einem Wohngebiet nicht realisierbar. «Es wird ein kleiner, aber guter Betrieb», versichert er. Im zweiten Gewölbe ist ein Eventlokal vorgesehen, das für Anlässe innerhalb der Gemeinde zur Verfügung stehen wird. Parallel dazu werde eine Aufwertung des Dorfplatzes beim Kreisel geprüft. Diese Massnahme laufe unabhängig vom Mühlenprojekt in Zusammenarbeit mit der Gemeinde – entsprechende Abklärungen seien bereits im Gange.

Historische Schätze – innen und aussen

Der Innenhof mit der grossen Linde bleibt, bis auf Besucherparkplätze, autofrei und wird als Grünfläche mit Garten genutzt. Vom Mühlrad ist nur noch die verrostete Stahlachse vorhanden, da der Bach, der es einst antrieb, im letzten Jahrhundert umgeleitet wurde. Diese Achse soll erhalten und künftig sichtbar gemacht werden. Ein weiteres Augenmerk gilt der original erhaltenen Bausubstanz im Wohnteil der Mühle. Zahlreiche Wand- und Deckenverkleidungen sowie historische Einbauten aus dem 18. Jahrhundert – darunter Kachelöfen, Täfer und Sandsteinplatten – sind noch im Originalzustand erhalten. Diese werden während der Umbauarbeiten geschützt und unter der Aufsicht der kantonalen Denkmalpflege fachgerecht restauriert.

Ein Komplex mit Seltenheitswert

Jonas Kallenbach, Bauberater der kantonalen Denkmalpflege, beschreibt die Alte Mühle in Boniswil als ein spannendes Ensemble aus fünf Gebäuden. «Diese Situation, wie wir sie in Boniswil haben, kommt nicht mehr häufig vor», so Kallenbach über die Mühle mitsamt allen Nebenbauten und der Mühleschür. Das Hauptgebäude befindet sich mehrheitlich in gutem Zustand. Einzig das sogenannte Ziegelhaus wies Undichtigkeiten auf und wurde deshalb mit einer zweiten Haut über dem Dach versehen. Von der primären Bausubstanz kann laut Kallenbach ein Grossteil erhalten bleiben.

Challenge: Moderne Technik trifft auf alte Strukturen

Bei historischen Gebäuden werde zunächst ein Grundkonzept entwickelt, in dem wesentliche Eingriffe besprochen werden. Dennoch bleiben gewisse Aspekte bis zur Umbauphase offen, da einige bauliche Gegebenheiten erst während der Arbeiten sichtbar werden und Anpassungen erfordern. Deshalb findet ein enger Austausch zwischen den Beteiligten in Form von regelmässigen Sitzungen vor Ort statt. «Die Alte Mühle ist keine kleine Aufgabe», sagt Kallenbach.

Die letzte Vermietung liegt bereits zehn Jahre zurück, denn die Ideen der Mitinteressenten konnten nie realisiert werden. Dies auch, weil nicht allen bekannt sei, dass der kantonale Denkmalschutz nicht nur die Fassade betrifft, sondern auch das Innere integral schützt. «Gebäude sind mehr als ihre Hülle», betont Kallenbach. Das beeindruckende Innenleben der Alten Mühle überzeugt mit handwerklicher Qualität im Ausstattungsbereich und hochwertigen Bauholzmaterialien. Die hohe Summe, die investiert werde, sei kaum sichtbar – denn ein grosser Teil der Arbeiten passiere im Verborgenen. Etwa bei Elektroinstallationen und Sanitäranlagen. Der grösste Aufwand bestehe darin, moderne Technik in ein historisches System zu integrieren, das zur Bauzeit nicht auf solche Anforderungen ausgelegt war. Ein Beispiel: die Abwasserführung. Auch bei Brandschutz, Zugängen und Schallschutz gilt: All das muss in eine Struktur integriert werden, die für moderne Haustechnik nie gedacht war. Ein Projekt wie dieses gelinge nur dann, wenn man sich der besonderen Umstände bewusst ist, ausreichend Zeit für Planung und Umsetzung einplant und mit Handwerkern arbeitet, die auf historische Gebäude spezialisiert sind.

Ein Investor mit Leidenschaft für Geschichte

Der neue Eigentümer ist der Aargauer Immobilieninvestor Christoph Schoop. Er weiss genau, worauf er sich beim Umbau eines denkmalgeschützten Objektes einlässt. In ihm fand die Alte Mühle einen Investor mit dem nötigen Willen, dem fachlichen Verständnis und den finanziellen Mitteln. Denkmalgeschützte Gebäude sind für ihn ein Hobby und eine Leidenschaft, Teil seiner Disziplin. «Eine ältere Liegenschaft hat auch eine Chance verdient – ob denkmalgeschützt oder nicht», sagt er.

Schoop mache gerne ein Projekt nach dem anderen. Ob das Projekt in Boniswil teilweise parallel zum aktuellen Umbau des ebenfalls denkmalgeschützten Hotels Posthaus Urigen laufen wird, macht er von den personellen Ressourcen abhängig. Klar ist: Er selbst will oft vor Ort sein. Nähe zum Projekt sei für ihn sehr wichtig. Schoop setzt auf eine enge Zusammenarbeit mit Ämtern und Behörden, denn das Projekt erfordere sowohl Fachwissen als auch Menschenverstand. Auf die Alte Mühle aufmerksam wurde Schoop über einen Bekannten. Nach einer ersten Besichtigung war er zwar sogleich fasziniert, liess sich allerdings noch eineinhalb Jahre Zeit bis zum Entscheid. Der richtige Zeitpunkt für den Kauf kam für ihn vor rund zwei Jahren. Neue Objekte sucht Schoop nie aktiv: «Die Liegenschaften müssen zu mir kommen.»

Der Startschuss naht

Bereits im Herbst plant Christoph Schoop die Einreichung der Baueingabe. Die wichtigsten Abklärungen mit der Gemeinde sind bereits weitgehend abgeschlossen, der Bauverwaltung liegt ein erstes Konzept vor. Das Bewilligungsverfahren dauert nach Eingabe des Baugesuches rund drei Monate. «Vielleicht erhalten wir ein schönes Weihnachtsgeschenk», sagt Architekt Bernhard Leutenegger. Danach werde mit einer Vorlaufzeit von drei bis sechs Monaten bis zum eigentlichen Baubeginn gerechnet. Eine Phase, in der das Projekt fertig ausgearbeitet wird und Offerten eingeholt werden. Mit einem Baustart ist im Laufe des nächsten Jahres zu rechnen.

WEITERE ARTIKEL ZU «IM GESPRÄCH», DIE SIE INTERESSIEREN KÖNNTEN



IM GESPRÄCH | 27.08.2025

Gartentipp

0  0 

    