

# rundum.müli Elgg

## Eine neue Nutzung für ein altes Haus



Foto: Jürg Altwegg  
Zeichnung: Hansjörg Kipp

rundum  
müli elgg



# Neues Leben für die alte Untermühle

## Die Mitglieder unseres Patronatskomitees:

Bernhard Egg, *Kirchenrat der ref. Landeskirche Zürich, eh. Kantonsratspräsident*

Karin Egli-Zimmermann, *Statthalterin/Bezirksratspräs. Winterthur, a. Kantonsratspräsidentin*

Jacqueline Fehr, *Regierungsrätin Kanton Zürich*

Frieder Furler, *Evang.-ref. Pfarrer und Kirchgemeindeberater*

Maria Hofer-Fausch, *Direktorin Pflege Eulachtal*

Marcel Riesen-Kupper, *Leitender Oberjugendanwalt des Kantons Zürich*

Erwin Schatzmann, *Generator*

Barbara Schmid-Federer, *Präsidentin Schweizerisches Rotes Kreuz Kanton Zürich*

Ursula Stadler, *Naive Malerei*

Sueli Strässle, *Abteilungsleiterin Pfadi Elgg, angehende Lehrerin*

Anita Weiss, *Studentin Sport, Bewegung und Gesundheit und Französisch*

Verena Wüthrich-Peter, *Präsidentin Evang.-ref. Kirchgemeinde Eulachtal*

Das stolze und mächtige Haus Untermühle steht am westlichen Dorfeingang des Zürcher Landstädtchens Elgg. Früher wurde in der Mühle Korn zu Mehl gemahlen und in der Gaststube und im Säli wurde gefeiert, getrauert und auch manch schöne Stunde verbracht.

Vielen Elggern und Elggerinnen sind diese vergangenen Zeiten noch in bester Erinnerung. Schon seit manchen Jahren ist dieses bunte Leben aus dem Haus gewichen und die Fassaden beginnen zu bröckeln. Die Heimatschutz-Vereinigung Elgg (HVE) und die Genossenschaft für Wohnen, Arbeit und Kultur (WAK) wollen das nun wieder ändern. Das Haus soll in neuem Glanz erstrahlen und Raum für vielfältiges neues Leben bieten. Zur Freude der Bevölkerung und zur Schönheit von Elgg.

Dazu initiierten HVE und WAK das Projekt *rundum.müli*. Ein zeitgemässes Gemeinschaftsprojekt mit regionaler Ausstrahlung, ein sozialer Leuchtturm für und mit Elgger\*innen wird zum Leben erweckt. Nach der Gesamtrenovation der alten Untermühle steht im Dachgeschoss Wohnraum für verschiedenste Bedürfnisse zur Verfügung. Im Obergeschoss herrscht emsiges Treiben. Raum für Beratung, künstlerisches Schaffen und Therapien wird realisiert. Das Erdgeschoss ist geprägt durch das Bistro. Es bietet allen Zugang in das kreative Leben der Untermühle.

Vieles haben die beiden Organisationen schon erreicht. Das ehrwürdige, aber marode Haus Untermühle wurde im Jahr 2017 durch die von der HVE und der WAK eigens gegründete *Einfache Gesellschaft Untermühle Elgg*, kurz *egue* genannt, erworben. Eine initiative und vielseitige Betriebsgruppe fand sich zusammen, welche die künftige Nutzung in einem Betriebskonzept umriss. Im Februar 2021 wurde aus der Betriebsgruppe der Verein *rundum.müli* gegründet. Ferner wurde aus den initiierten Organisationen eine Baukommission gebildet. Diese entwickelte mit den Winterthurer arba-Architekten ein Bauprojekt und reichte dieses der Gemeinde zur Prüfung ein. Frühzeitig wurden auch die kommunalen Baubehörden, der kantonale Heimatschutz sowie die kantonale Denkmalpflege mit dem Bauvorhaben vertraut gemacht. In dieser Broschüre wollen wir Ihnen den künftigen Betrieb des Leuchtturmprojekts näherbringen, das dafür entwickelte Bauvorhaben Untermühle vorstellen, sowie dessen Finanzierung umreissen. In einer Zeit, in der mehr und mehr Menschen vereinsamen, soll die *rundum.müli* in der Untermühle wieder ein lebendiger Ort der Begegnungen, des Austauschs und eines vielseitigen Schaffens werden.

Um diese Ideen realisieren zu können, hoffen wir auf grosszügige Spenden. Auf den nachfolgenden Seiten erfahren Sie, wie Sie uns, unterstützen können.

Wir bedanken uns für Ihre wohlwollende Prüfung und freuen uns mit Ihnen in Kontakt zu treten.

Sabine Stindt Rhiner, Präsidentin  
Heimatschutz-Vereinigung  
(HVE)

Erich Wegmann, Präsident  
Genossenschaft für Wohnen, Arbeit und Kultur  
(WAK)

# ökologisch

Flickstuben in der Werkstatt und nachhaltige Speiseangebote im Bistro

# verbindend

Familienangebote und gemeinsame Angebote für Jugendliche, Senior\*innen und Kinder

# integrativ

Wohn- und Arbeitsraum

# kreativ

Raum für Kunstschaffende



## Der Betrieb *rundum.müli* Elgg

Mit ihrem Betriebskonzept verbindet die *rundum.müli* Generationen und leistet Integrationsarbeit auf diversen Ebenen.

Die Durchmischung unterschiedlicher Wohn- und Arbeitsformen und das öffentliche Bistro mit seinem einladenden Empfangsbereich, welches das Herzstück des gesamten Gebäudes ausmacht, entsprechen dem Leitgedanken des Hauses, ein welt-offener Ort zu sein, ein Treffpunkt für Menschen in allen Lebenssituationen. Die *rundum.müli* ist ein Ort des Experimentierens, bietet ein Zuhause auf Zeit und ist bestrebt, möglichst viele Menschen aus der Umgebung zur aktiven Beteiligung am Betriebsleben einzubinden. Ziel ist es, den Betrieb kostendeckend zu führen.

Am Tag wird gearbeitet und «gewerkelt» in den Büroräumlichkeiten, in den Ateliers, im Bistro und in den Werkstätten. Nachts wird das Haus zu einem Ort der Stille. In einer Atmosphäre des achtsamen Umgangs miteinander finden Menschen auch in schwierigen Lebenssituationen eine Ansprechperson, der sie sich im Gespräch anvertrauen können, oder einfach einen Raum, um ein wenig durchzuatmen und zur Ruhe zu kommen. Die *rundum.müli* arbeitet mit örtlichen Organisationen, Institutionen

und mit dem lokalen Gewerbe zusammen und ist behilflich bei der Vermittlung von Freiwilligendiensten bzw. bei der Ausschreibung von Angeboten von Freiwilligen. Wer immer freie Kapazitäten hat und eine sinnvolle ehrenamtliche Betätigung sucht, sich von einem Angebot angesprochen fühlt oder selber Mithilfe braucht, um eigene Ideen zu realisieren, findet hier eine Plattform bzw. einen «Marktplatz», sich mit anderen Menschen zu vernetzen.

Die *rundum.müli* leistet einen ökologischen Beitrag mit Flickstuben in der Werkstatt und mit ihrem nachhaltigen Speiseangebot im Bistro.

Die *rundum.müli* fördert Familienangebote und gemeinsame Angebote für Jugendliche, Senior\*innen und Kinder.

Die *rundum.müli* fördert die Integration, indem sie individuellen Wohn- und Arbeitsraum anbietet.

Die *rundum.müli* bietet praktische Unterstützung für die Bewältigung im Alltag an z.B. mit einem Schreib- und Beratungsdienst.

Die *rundum.müli* fördert Kunstschaffende, Kleinkunst und kulturelle Anlässe vor Ort und lässt Raum für weitere kreative Gestaltungsmöglichkeiten.



## Vision – Motivation

Der Name *rundum.müli* ist Programm: Er steht für die Vision eines offenen Hauses, rund um die Uhr, an 365 Tagen.

Wir sind überzeugt, dass die *rundum.müli* mit ihrem 24-Stunden-Betrieb einem Bedürfnis entspricht nach konkreten Begegnungsräumen in unserer digitalisierten, individualisierten Gesellschaft, die der zunehmenden Vereinsamung – auch auf dem Land – entgegenwirken kann.

Die Geschichte der Untermühle, die auf eine jahrhundertealte Tradition zurückreicht, begleitet uns in unserem Denken und Planen. Da, wo früher über eine lange Zeit Korn gemahlen und Mehl hergestellt wurde als kostbares Lebensmittel und als Grundlage der Ernährung, gingen Menschen ein und aus. In der Gaststube wurden Feste gefeiert, es wurde gelacht, geschwätzt, gestritten, gegessen und getrunken.

Das Projekt *rundum.müli* mit seiner künftigen Nutzung ist eine Metamorphose seiner ursprünglichen Bestimmung als örtlicher Mühlenbetrieb. Lebensfördernd und nährend werden auch künftig die Aus-

strahlung, die Tätigkeiten, die Stimmung und die Begegnungen in diesem Haus sein. Die *rundum.müli* wird erneut ein Ort der Gastlichkeit sein, an welchem viele unterschiedliche Menschen gemeinsam tätig sind, die sich gegenseitig inspirieren und respektieren, eigene Fähigkeiten einbringen und weitergeben und dem Haus seinen ganz besonderen Charakter verleihen als Ort des Seins und Handelns, der Ruhe und des Feierns. Das Tages- und das Nachtgesicht ermöglichen die zweifache Profilierung als Ort des Vertrauens und des Rückzugs und als Ort des Austauschs und der Partizipation.

Ziel ist es, dass jeder Gast, der diesen Ort aufsucht, sich mit offenen Armen empfangen weiss: Menschen aus Elgg und Umgebung, Durchreisende, Pensionäre, Künstlerinnen, Glückliche, Traurige, Gestresste, Verspielte ...

Über allem steht das Credo des gegenseitigen Respekts, der Wertschätzung und der Menschlichkeit. Die Realisierung des Projekts *rundum.müli* erfordert Arbeit, Zeit und Geduld. Sie ist angewiesen auf finanzielle Unterstützung und ein tragfähiges Netz uneigennützig handelnder, sozial engagierter Menschen. An diesem Netz knüpfen wir vertrauensvoll und zuversichtlich weiter.



«Ein würdiges Haus verdient würdige Menschen, welche es beleben. Deshalb setze ich mich für das Projekt *rundum.müli* ein, zusammen mit Menschen, denen ein soziales Engagement ebenso wichtig ist.» Christoph Burr, Präsident Verein *rundum.müli*



«Es fasziniert mich, wie aus einer vagen Idee durch das Engagement von motivierten Menschen ein fassbares, reales Projekt wird.» Nathalie Kägi, Vorstand Verein *rundum.müli*

## Neues Leben in historischer Bausubstanz

Die Untermühle liegt am Ende des steilen Mülistichs an der alten Landstrasse nach Winterthur. Die Liegenschaft ist als historisches, bis ins Mittelalter zurückreichendes Gewerbe für die Gemeinde Elgg von geschichtlicher Bedeutung.

Das Gebäude wurde bis in die 1950er-Jahre immer wieder umgebaut und erweitert. Der Mühlenbetrieb wurde in den 1970er-Jahren eingestellt. Die aufwendige und ursprünglich qualitätsvolle Bausubstanz des Hauptgebäudes aus dem 17. Jahrhundert ist aber nur noch teilweise erhalten. Die im Süden gelegenen Nebenbauten wurden bereits in den 1990er-Jahren zu Eigentumswohnungen umgenutzt. Das nördliche, auf die Strasse ausgerichtete, stattliche Mühle- und Wohngebäude wurde seit der Einstellung des Mühlenbetriebs bis Anfang 21. Jahrhundert weiter als Gasthof und Wohnraum genutzt. Seit geraumer Zeit steht die Liegenschaft nun aber leer und wartet geradezu auf eine neue, zeitgemässe Nutzung und eine würdevolle Sanierung.

Ideal fügt sich die neue, vielseitige Nutzung des Projektes *rundum.müli* in die bestehende historische Baustruktur ein:

### Handwerk und Kultur

Der frühere Mühleraum, welcher durch die wunderschöne Bogentüre mit Holzgewände über einige Tritte von der im Norden gelegenen Hauptfassade zugänglich ist, wird seine ursprüngliche Höhe zurückerhalten. Der Zwischenboden wird rückgebaut und die zwei ehrwürdigen Holzsäulen erhalten ihre stattliche Präsenz zurück. Der Raum wird saniert und steht dem Projekt künftig für multifunktionale Nutzungen in den Bereichen Handwerk und Kultur zur Verfügung.

Westseitig bietet er den barrierefreien Eingang. Über den bis ins Kellergeschoss geführten Lift ist das ganze Gebäude für jedermann zugänglich.

### Bistro, Empfang, Kleinstunternehmer

Der parallel zum First laufende Mittelgang, welcher prägend ist für das Erd- und Obergeschoss, empfängt die Besucher\*innen und führt sie zu den zahlreichen neuen Nutzungen in den west- und ostseitig angegliederten Räumen.

Im Erdgeschoss, welches nordseitig über die Granitstufen der zweiläufigen Freitreppe erreichbar ist, sollen auch künftig wieder in einem kleinen Bistro das Gemeinschaftsleben und die Begegnung zwischen allen stattfinden können. Die bestehende Gaststube mit einer Innenausstattung aus den 1950er-Jahren, das Sälü und die Küche werden saniert. Die Küche wird verkleinert und einfach, aber den heutigen Anforderungen entsprechend, umgebaut. Das Sälü wird ebenfalls verkleinert zugunsten eines Empfangs mit Büro sowie für sanitäre Anlagen. Im Obergeschoss, welches südseitig über eine neue Treppe und einen Lift erschlossen wird, werden die bestehenden fünf Räume saniert. Eine zweckmässige sanitäre Anlage ergänzt das Angebot. Die Zimmer bieten Raum für Therapie-, Beratungs- und Ateliernutzungen.

### Wohnen, B&B, Langzeitzimmer

Das Dachgeschoss, welches ebenfalls über das neue, südseitige Treppenhaus und den Lift erschlossen wird, dient verschiedenen Wohnformen. Es stehen zwei Wohnungen über jeweils zwei Geschosse zur Verfügung. Die eine soll dem\*der «Hüttenwart\*in» ein gemütliches Zuhause bieten, die andere bietet Zimmer für Langzeitmiete oder für Durchreisende an.

### Renovation

Die Renovationsarbeiten sind anspruchsvoll. Der historischen Baustruktur wollen wir Sorge tragen. Es gilt, statische Sünden, welche durch diverse Eingriffe entstanden sind, in Ordnung zu bringen. Die Bodenhöhen, welche von Westen nach Osten 50 cm differenzieren, sollen ausgeglichen werden. Unzählige Beschichtungen an Wand und Boden gilt es fachgerecht zu entsorgen. Selbstverständlich wird die gesamte Haustechnik erneuert. Energetische Massnahmen, welche für eine historische Bausubstanz sinnvoll sind, werden ergriffen. Den heutigen Anforderungen an den Brandschutz wird Folge geleistet.



«Gutes entsteht in einem Prozess, wo Ideen, Meinungen und Out-of-the-box-Denken gelebt werden.»

Ursula Rossi, Mittelbeschaffung

«Einen solchen Wohlfühlort in einer so friedlichen Gemeinde zu wissen, ist ein grosses Geschenk und erfüllt mich mit Dankbarkeit!»

Ursula Stadler, Naive Malerei



«Das geschichtsträchtige Haus – inmitten meiner Heimatgemeinde Elgg – hat mich schon als Kind fasziniert. Was in diesem Haus geplant und umgesetzt wird, ist einmalig. Dieser Ort, an dem alle Menschen teilhaben können, wird unsere Gesellschaft positiv entwickeln.»

Jacqueline Fehr, Regierungsrätin Kanton Zürich



Sämtliche Fotos in dieser Broschüre stammen aus diversen Veranstaltungen in der Untermühle seit dem Erwerb der Liegenschaft im Jahr 2017.



«Mit anderen gemeinsam einen Ort zu schaffen, an dem sich Menschen rund um die Uhr willkommen wissen, ist für mich einer der Hauptgründe, weshalb mir das Projekt rundum.müli am Herzen liegt.»

Elsbeth Abegg Vorburger, Mittelbeschaffung





«Mich interessieren das Austauschen und das Teilen zwischen den unterschiedlichsten Leuten im Dorf, das Austauschen und Teilen von Ideen, von Erfahrungen, von Wissen, von Erlebnissen und Dingen. Ich möchte dafür Gelegenheit schaffen.»

Tobias Berger, Vorstand Verein *rundum.müli*



## HVE und WAK gemeinsam auf dem Weg

Die *Heimatschutz-Vereinigung Elgg (HVE)* und die *Genossenschaft für Wohnen, Arbeit und Kultur (WAK)* gründen die Einfache Gesellschaft Untermühle Elgg.

Die beiden Organisationen *HVE* und *WAK* setzen sich seit Jahrzehnten für den gemeinnützigen Erhalt von Gebäuden in der Kernzone und für die Pflege eines lebendigen Dorfkerns Elgg ein. Sie haben sich entschlossen, dieses Projekt gemeinsam anzugehen. Durch die breite Ausrichtung der beiden Initiantinnen werden Synergien genutzt und finanzielle Möglichkeiten erschlossen, die jede Organisation für sich allein nicht aufbauen könnte.

Die Heimatschutz-Vereinigung betreibt seit über 40 Jahren den Elgger Wochenmarkt, welcher jeweils von Mitte Mai bis Anfang Dezember das Elgger

Dorfleben bereichert. Ebenfalls besitzt sie mit der Meise und dem Haus Hintergasse 18 zwei stattliche Riegelhäuser, welche unter kantonalem Denkmalschutz stehen. Die baugeschichtlichen Zeitzeugen werden sorgfältig gepflegt und verwaltet. Sie bleiben dadurch den künftigen Generationen erhalten.

Die vor 20 Jahren gegründete Genossenschaft *WAK* hat sich zur Aufgabe gemacht, auch baugeschichtlich weniger relevante Liegenschaften im Dorfkern zu erhalten. Durch deren Erwerb und eine sorgfältige Verwaltung stellt sie sicher, dass in der Gegenwart und auch in Zukunft zu erschwinglichen Mieten darin gelebt und gearbeitet werden kann.

Neben dem Wohnen und Arbeiten hat sich die Genossenschaft auch dem *K* in ihrem Namen verpflichtet. Vielseitige kulturelle Projekte und Veranstaltungen wären ohne die finanzielle und tatkräftige Unterstützung seitens der Genossenschaft *WAK* nicht realisiert worden.

« Ein Ort wie es die rundum.müli sein wird, fehlt noch in unserem Dorf. In diesem vielseitigen und mächtigen Haus kann man nicht nur Respekt und Menschlichkeit erfahren, sondern auch Lebenserfahrung austauschen, sich gegenseitig helfen und unterstützen, Gemeinschaft erleben.»

Sueli Strässle, Abteilungsleiterin Pfadi Elgg, angehende Lehrerin



«Meine Begeisterung für dieses Projekt ist die Zusammenarbeit mit verschiedenen Personen sowie das Erkennen von Bedürfnissen von Menschen gemischten Alters.»

Vanessa Kupper, Vorstand Verein *rundum.müli*

## Zur Deckung der verbleibenden CHF 800'000 hoffen wir auf Spenden



Die Anlagekosten für das Bauprojekt zur Sanierung und Umnutzung der Untermühle belaufen sich auf CHF 3,5 Millionen. Die beiden Organisationen *HVE* Elgg und die Genossenschaft *WAK* können total CHF 700'000 aufbringen.

Ein erstes Gespräch mit einer ortsansässigen Bank hat ergeben, dass diese uns mit einer Hypothek von CHF 2 Millionen finanzieren würde.

Alle Räume werden nach dem Prinzip der Kostenmiete vermietet. Die Mieteinnahmen müssen den Unterhalt, die Werterhaltung und den Betrieb der Liegenschaft Untermühle gewährleisten. Dabei darf jedoch kein Gewinn erwirtschaftet werden.

### Kosten

Total Anlagekosten	CHF 3,5 Mio.
--------------------	--------------

### Finanzierung

Eigenmittel <i>HVE</i> und <i>WAK</i>	CHF 0,7 Mio.
Darlehen Gemeinde Elgg (Antrag an die Gemeindeversammlung)	CHF 0,35 Mio.
Hypothek	CHF 2,0 Mio.
Erhoffte Spenden	CHF 0,45 Mio.
<b>Total</b>	<b>CHF 3,5 Mio.</b>

## Die Macher\*innen des Projekts *rundum.müli*



### Leiter Baukommission:

Kurt Meili, Elgg

### Architekt:

arba – atelier für architektur & bauhandwerk, Winterthur

### egue:

Sabine Stindt Rhiner und  
Erich Wegmann, Co-Präsidium  
Peter Trüb, Vorstand *HVE*  
Hannes Fritz, Vorstand *HVE*  
Käthi Barth, Vorstand *WAK*  
Sonja Bisang, Vorstand *WAK*

### Vorstand Verein *rundum.müli*:

Christoph Burr, Präsident  
Ursula Rossi  
Elsbeth Abegg Vorburger  
Ursi Rebsamen  
Nathalie Kägi  
Vanessa Kupper  
Tobias Berger



«rundum.müli schafft einen Ort, an dem alle willkommen sind. Wo sich auch Menschen treffen, die nur selten miteinander ins Gespräch kommen. Wo Ideen realisiert werden, für die sonst kaum Raum vorhanden ist. Und rundum.müli bietet Menschen in schwierigen Lebenssituationen eine Zuflucht – das brauchen wir heute mehr denn je.»

Marcel Riesen-Kupper, Leitender Oberjugendanwalt des Kantons Zürich

«Es ist der soziale Aspekt, der mich bei der Belebung der rundum.müli antreibt.»

Ursi Rebsamen, Vorstand Verein *rundum.müli*



# Realisieren Sie mit uns dieses grossartige Projekt

Spendenkampagne 2021/2023  
zugunsten der Sanierung und Umnutzung Untermühle Elgg  
Zürcher Landbank in Elgg  
CH32 0687 7705 0794 8090 6  
egue Einfache Gesellschaft Untermühle Elgg  
Mittelbeschaffung: Elsbeth Abegg Vorburger und Ursula Rossi

## Impressum

Herausgeberin  
Einfache Gesellschaft  
Untermühle Elgg egue  
c/o Genossenschaft WAK  
Vordergasse 21, 8353 Elgg  
[www.rundummüli-elgg.ch](http://www.rundummüli-elgg.ch)

## Kontaktpersonen

Erich Wegmann, Co-Präsidium egue  
052 364 02 34, [ewegmann@bluewin.ch](mailto:ewegmann@bluewin.ch)  
Sabine Stindt Rhiner, Co-Präsidium egue  
052 364 16 97, [stindt@src-architekten.ch](mailto:stindt@src-architekten.ch)  
Elsbeth Abegg Vorburger, 052 363 24 71  
Ursula Rossi, 052 366 13 51  
Gestaltung: Gasser Miesch GmbH