



Die Bagger schaffen Platz für ein Neubauprojekt auf dem Schöpfereal in Bütttenhardt. Das Material aus dem Rückbau wird aufgearbeitet und teilweise im Neubau wiederverwendet.

BILDER ZVG

# Die Schöpfe Bütttenhardt ist weg. Jetzt gibt es Platz für neuen Wohnraum

Die Geschichte der Schöpfe Bütttenhardt ist mit dem Rückbau beendet. Nun wird das Areal zu neuem Leben erweckt.

**Sandy Hedinger**

**BÜTTENHARDT.** Die Bütttenhardter Schöpfe, einst Landwirtschaftsbetrieb und nach einem grossen Umbau erstes Öko-Design-Hotel der Schweiz, ist nicht mehr Teil des Landschaftsbildes im Ort. Da, wo einst Erholung gesucht und Seminare abgehalten wurden, stehen zurzeit die Bagger. Eine Analyse im Rahmen des Architekturwettbewerbs hat gezeigt, dass ein Rück- und Neubau die nachhaltigste Lösung darstellt, da aus energietechnischen Gründen ein Umbau der Schöpfe nicht infrage kam. Die Gebäude «Schöpfe» und «Bütte» sind nun bereits rückgebaut und die letzten Elemente, die sie einst getragen haben, werden aus dem Boden gehoben und abgebrochen.

## Die Schöpfe wird zum Wohngebiet

Nach der Schliessung des Seminarhotels vor mehr als zehn Jahren blieb die Schöpfe mehrheitlich verwaist. Gian-Rico Willy, selbst Einwohner von Bütttenhardt, hat die Liegenschaft mit der Firma Wertbau Schaffhausen vor gut zwei Jahren übernommen und ein neues Bauprojekt geplant. Das Projekt «8236» wird eine Überbauung mit drei Mehrfamilienhäusern, die insgesamt 27 Eigentumswohnungen enthalten werden. Unter dem überbauten Bereich wird eine grosse Tiefgarage, Keller- und Hobbyräume für die neuen Bewohner platziert. Ein Obstgarten wird an der alten Stelle erhalten bleiben und eine grüne Aussicht mit Nutzen bieten. Die drei Wohnhäuser, zur einen Seite hin an die Linie der Dorfstrasse integriert, fügen sich in Form und Optik lückenlos ins Dorfbild ein. Zur anderen Seite hin geben sie den Blick in die

offene Landschaft und den Obstgarten frei. Beidseitig werden Balkone den Bewohnern die Möglichkeit offenhalten, die Aussenbereiche zur belebten Dorfseite hin oder mit Blick in die Landschaft zu nutzen. Im Parterre sind Gartenwohnungen geplant, welche grosszügige Flächen zur Verwirklichung eigener Gartenträume offenlassen. «Wer hier wohnt, hat Umschwung wie in einem Einfamilienhaus», sagt Gian-Rico Willy, der bereits die ersten Verkaufsgespräche geführt hat.

## Ein Drittel der Wohnungen reserviert

Die Vorteile, in Bütttenhardt zu wohnen, sieht Willy darin, dass es eine der nebelärmsten Gemeinden im Kanton sei. «Die Schönheit der Natur findet man hier vor der Haustür und hat die Möglichkeit, direkt von zu Hause aus Aktivitäten zu unternehmen oder Sport zu treiben.» Auch die Nähe zur Stadt, dem Rhein oder dem Bahnhof, der mit allen grossen Destinationen verbunden ist, zählt er zu den grossen Pluspunkten der kleinen Reiatgemeinde.

Das bestätigen ihm auch Kaufinteressenten, die sich das Grundstück ihres eventuell zukünftigen Zuhauses ansehen. Der Verkauf ist gestartet und nicht nur aus den nahe gelegenen Gemeinden interessieren sich Leute für die Wohnungen. «Bereits ein Drittel der 27 Wohnungen sind reserviert.»

## Lebensqualität auf Zeit

Das Zielpublikum wünsche sich eine hohe Lebensqualität für die kommenden zehn bis 15 Jahre. Die Wohnung, so Willy, sei eher zu einem Gebrauchsgegenstand geworden und werde der aktuellen Lebenssituation angepasst. «Heute wird nicht mehr bis zum Lebensende geplant, wo man



Die Schöpfe musste aus energietechnischen Gründen rückgebaut werden.

wohnt, es muss eher für den Moment passen.» Dies sehe für jeden anders aus. Zum einen ist die Wahl der Wohnungsgrösse von der Situation abhängig, je nachdem braucht man mehr oder weniger Zimmer. Im Projekt «8236» wurde das berücksichtigt und Wohnungen von der Grösse 2,5-Zimmer bis 5,5-Zimmer eingeplant.

Zum anderen spielt natürlich auch der Lebensabschnitt mit bei der Wahl der Wohnsituation. Ältere Interessenten wünschen sich einen ruhigen Lebensabend auf dem Land nach dem pulsierenden Leben in der Stadt nahe dem Arbeitsplatz.

Wer noch aktiv im Berufsleben steht, entdeckt hingegen die Vorteile des Lebens in der Agglomeration mit hoher Lebensqualität und massiv günstigen Kosten. Junge Familien wiederum wünschen sich für ihre Kinder eine überschaubare Umgebung mit viel Platz für Freiheiten wie das eigenständige Zur-Schule-Gehen.

Die Interessenten seien darüber erstaunt, dass die Verkaufsgespräche am Esstisch im Zuhause von Gian-Rico Willy stattfinden, denn der wohnt gerade 200 Meter von der Baustelle entfernt. Ein Interessent habe genau dies überzeugt: «Er hat gemeint, dass ich, wenn ich so nahe wohne, doch voll zum Projekt stehen können müsse», lacht er, und das tue er auch. Die gute Nachbarschaft die man in Bütttenhardt pflege, schätze er selber sehr, und so ergehe es vielen Interessenten für eine Wohnung.

## Ein bisschen Schöpfe bleibt erhalten

Auch wenn die Schöpfe, so wie man sie kannte, nun weg ist, wird sie in neuer Form wieder Teil von «8236». Das Abbruchmaterial wurde zum grössten Teil recycelt und

wird am Neubau wiederverwendet. Marcel Blanz, der den Rückbau koordinierte, sagt dazu: «Bis zu 80 Prozent der Abbruchmaterialien werden wiederverwertet.»

Nicht alles wird wieder in diesem Neubau verwendet, aber sicherlich die alten Mauer- und Ziegelsteine, die nun zum Sohlenbeton werden und das neue Fundament bilden. Die Kalksteine aus dem alten Mauerwerk sollen in der Gartengestaltung wieder auftauchen. Andere Materialien, die nicht am Neubau Verwendung finden, werden andersorts verbaut.

## Nachhaltig und regional

Nebst diesem Aspekt des verantwortungsvollen Umgangs mit Ressourcen seien laut Bauherr die bisher vergebenen Arbeiten alle an Firmen erfolgt, die einen maximalen Anfahrtsweg von 15 bis 20 Minuten haben. Dies war eines der nachhaltigen Ziele, die man sich bei diesem Bau vorgenommen hatte. Einen weiteren Schritt in Sachen Nachhaltigkeit sei man mit der Planung einer grosszügig bemessenen Fotovoltaikanlage gegangen. Diese soll auf den Dächern der drei Mehrfamilienhäuser als Energiequelle eingesetzt werden. Die Anlage bietet sich umso mehr an, da Bütttenhardt als höchst gelegene Gemeinde des Kantons Schaffhausen auf die entsprechenden Sonnenstunden zählen darf, da sie oft über der Nebelgrenze liegt.

Mitte Mai soll dann der Spatenstich für das Neubauprojekt erfolgen. Der Baustart ist auf Anfang Juli terminiert. Bis die ersten neuen Bewohner in die Mehrfamilienhäuser einziehen und auf dem ehemaligen Schöpfe-Areal wieder Leben einkehrt, dauert es noch bis zum Jahreswechsel 2024/25.



Nun entsteht auf dem Areal eine nachhaltige Lösung für Wohnraum.