



Risch
Rotkreuz

BAUDENKMAL HOFANLAGE «BINZMÜHLE»

Fakten, Zahlen und Hintergründe zur
Gesamtsanierung 2022 / 2024

Grosse Erwartungen an ein Juwel



Bei der Binzmühle mit ihren bauhistorisch bedeutsamen Bauten, eingebettet in ein idyllisches Naturschutzgebiet, handelt es sich um einen einzigartigen Ort mit zahlreichen Qualitäten. Die Identifikation der Rischer Bevölkerung mit der «Binzi» ist hoch. Entsprechend intensiv haben sich Fachleute aus Bau und Planung, Politik und Verwaltung sowie Bürgerinnen und Bürger die letzten drei Jahre mit der Sanierung und Modernisierung dieses Kleinods auseinandergesetzt. Der Umsetzung gingen zahlreiche Debatten und drei Volksabstimmungen voraus.

Gerade weil dieses Bauprojekt mit einem Investitionsvolumen von knapp 10 Millionen Franken auch mit planerischen und politischen Herausforderungen und einigen Hürden verbunden war, soll das geglückte Resultat mit einem kleinen Festakt und einer schlanken Broschüre gewürdigt werden. Mit vereinten Kräften ist es gelungen, diese Rischer Oase aufzuwerten, zu neuem Leben zu erwecken und für die veränderten Bedürfnisse der Bevölkerung nutzbar zu machen. Neuer Wohnraum wurde geschaffen, ein Naturschulraum zur Erforschung von Flora und Fauna, ein Refugium für Kleintiere in der hölzernen Remise und als Herzstück: der lang ersehnte «Binzi»-Treff, der zum lebendigen Begegnungsort mutieren soll.

Unser Dank gilt allen, die einen Beitrag zum Gelingen der neuen «Binzi» geleistet und unsere Gemeinde um einen wunderbaren Wohn- und Begegnungsort reicher gemacht haben. Die Erwartungen der Bevölkerung an dieses Kleinod waren gross. Die Involvierten haben alles darangesetzt, sie zu erfüllen.

Patrick Wahl
Gemeinderat / Bauchef





5/1

Mit Fingerspitzengefühl und Kreativität wurde ein altes Gehöft für die Zukunft gerüstet

Wie kann historische Bausubstanz erhalten und mit Respekt für das Vergangene und Blick in die Zukunft für heutige Bedürfnisse modernisiert und sinnvoll nutzbar gemacht werden? Diese Frage stand für Architekten und Bauherrschaft im Zentrum der Sanierung. Die Herausforderung bestand darin, ein Gefüge zu erneuern, das sich aus Bauten zusammensetzt, die in unterschiedlichen Epochen entstanden sind.

Wir sprechen von einem dreiteiligen, L-förmigen Gebäudekomplex und einer hölzernen Remise. Die Bausubstanz der Gebäudeteile befand sich je nach Bereich in erstaunlich gutem, oder aber äusserst prekärem, mitunter einsturzgefährdetem Zustand. Da und dort waren Mauer- und Tragwerk brüchig und instabil. Wegen einem Pilz, der die Gebäudesubstanz im Mühlegebäude zerstörte, mussten diverse Gebäudeteile ersetzt werden.

Zwischenlagern, auffrischen, integrieren
Fingerspitzengefühl, Kreativität und Flexibilität waren bei der Planung gefragt. Denn ein bauhistorisches Denkmal hält immer ein paar Überraschungen bereit. In einer ersten Phase galt es, Erhaltungswert und Zustand von Fassade, Strukturen und Ausstattungen zu ergründen. Daraus hat man die Sanierungsmassnahmen abgeleitet und den Innenausbau konzipiert. Beschädigte, nicht mehr verwendbare Elemente wurden abgebrochen, historisch wertvolle Bauteile und Möbelstücke zwischengelagert, aufgefrischt und anschliessend wieder ins Baudenkmal integriert. Als besondere Herausforderung ist die Maximierung der niedrigen Geschosshöhen

zu nennen. Mühle und Mittelhaus wurden mit einer neuen Innendämmung und moderner Haustechnik versehen sowie mit zeitgemässen Nasszellen ausgestattet. Wand-, Decken- und Gebäckmalereien wurden sorgsam restauriert und verleihen den Räumlichkeiten im Mühlegebäude einen besonderen Charme.

Zeitgemässes Wohnen in altem Gemäuer
Stilvoll, schlicht und stimmig kommen auch die drei sanierten Etagenwohnungen daher. Sie verdeutlichen, dass es sich auch in einem Haus, dessen Grundsteine im 16. Jahrhundert gelegt wurden, zeitgemäss und komfortabel wohnen lässt. Auch hier hat man bei der Disposition der Grundrisse viel Rücksicht auf schützenswerte Strukturen genommen und es geschafft, gleichwohl sinnvolle und praktische Raumabfolgen zu realisieren.

Die frische Eindeckung der imposanten Dachflächen mit Biberschwanzziegeln, die Ertüchtigung von historischen Fenstern bzw. deren gleichwertiger Ersatz, die Umsetzung von Brand-, Lärm- und Schallschutzmassnahmen und eine zurückhaltende, sich ins Naturschutzgebiet einfügende Umgebungsgestaltung waren weitere Aufgaben, die von den Fachleuten in Teamarbeit und mit Bravour gemeistert wurden. Das Gebäude wird mit Holzpellets und somit nachhaltig mit einem CO₂-neutralen System beheizt.



Die Sanierung erforderte Kreativität und erfolgte mit hohem Respekt für die alte Bausubstanz.



Im geschindelten Mittelhaus konnte das frühklassizistische Holzbüffet mit Intarsien von 1805 saniert und erhalten werden.



Das Mittelhaus wurde beidseitig mit handgefertigten Holzschindeln beschichtet.



Im Untergeschoss des Mühlehauses wurde ein Naturschulraum realisiert, der für Schulklassen zur Verfügung steht.





Der Mix aus privater und öffentlicher Nutzung sorgt dafür, dass die Bevölkerung optimal vom Ensemble profitiert

Steht für ein Gebäude oder ein Areal eine neue Nutzung an, ist die Euphorie meist gross. Toll, wenn sich für eine Gemeinde und deren Bevölkerung eine solche Chance bietet. Gleichzeitig ist klar: Ideen für eine attraktive Belebung entstehen nicht von heute auf morgen. Sie müssen wachsen, reifen, sich entwickeln; vor allem wenn es um Räume geht, die – wie das Mühlegebäude – für eine öffentliche Nutzung zur Verfügung stehen.

Ideen für «Binzi»-Treff gefragt

Herzstück im Mühlehaus ist der neue «Binzi»-Treff. Der im Erdgeschoss angesiedelte Raum mit kleiner Küche und Theke kann von der Bevölkerung als Begegnungsort genutzt werden und steht für kulturelle Anlässe, Kurse, Sitzungen und Projekte aller Art zur Verfügung. Für grössere Events kann der benachbarte Mehrzwecksaal hinzugenommen werden. Dieser bietet Platz für 50 Personen und ist 100 Quadratmeter gross. Die Bevölkerung ist eingeladen, Ideen für Events zu entwickeln, die zum Ort passen und mit der naturnahen Umgebung kompatibel, das heisst emissionsschwach sind. Auch Firmen, Schulen und Vereine sollen vom «Binzi»-Treff profitieren.

Detektivisch die Natur erforschen

Einem Bedürfnis der Schule kommt die Gemeinde mit der Schaffung eines so genannten Naturschulraumes nach, der im Untergeschoss des Mühlehauses realisiert wurde. Dieser ist mit didaktischem Forschungsmaterial und passenden Lehrmitteln ausgestattet, so dass Natur und Umwelt erlebnisorientiert und detektivisch bis in mikroskopische Details erforscht werden können.

Neuer Wohnraum wurde im geschindelten Mittelhaus realisiert. Zwei 3 ½-Zimmer und eine 4 ½-Zimmer-Wohnung, die zusammen eine Nettowohnfläche von 350 Quadratmetern aufweisen, werden Ende 2024 von der Mieterschaft bezogen sein. Zur Verfügung steht ein Estrich, der gemeinsam genutzt wird. Jede Wohnung verfügt zudem über einen eigenen Gartensitzplatz. Der Sitzplatz der Wohnung im Erdgeschoss ist ostseitig neben dem Hauseingang angesiedelt. Die anderen beiden Sitzplätze befinden sich auf der Westseite des Gebäudes.

In der hölzernen Remise, die ebenfalls Teil des Sanierungsprojekts war, sind Parkplätze für Autos und Velos sowie kleinere Dispositions- und Technikräume untergebracht. Im ersten Obergeschoss befinden sich Lagerräume, welche den Rischer Vereinen zur Verfügung stehen. Der Dachstock der Holzkonstruktion, der schon immer ein beliebter Rückzugsort für Tiere war, steht jedoch ganz im Zeichen der Ökovernetzung. Er ist mit Nistplätzen für Fledermäuse ausgestattet und soll Unterschlupf für Schleiereulen, Gartenrotschwänze, Mehlschwalben und weitere Kleintiere bieten. Spezielle Strukturen und Versteckmöglichkeiten sollen auch Nagetiere wie den Siebenschläfer anlocken. Um Störungen zu vermeiden, bleibt der Dachstock den Tieren vorbehalten.

Die Förderung der Biodiversität und die Schaffung von verschiedenen Mikroklimas bietet sich am Standort Binzmühle besonders an, befindet man sich hier doch mitten in einem von Obstbäumen, Blumenwiesen, Bach, Wald und Weiher determinierten Naturschutzgebiet.



Im Mühlehaus entsteht der langersehnte «Binzi»-Treff für die Rischer Bevölkerung.



Mühle und Mittelhaus wurden mit moderner Haustechnik sowie mit zeitgemässen Nasszellen ausgestattet.



In der hölzernen Remise sind Nistplätze für Fledermäuse eingebaut.



Grosses Interesse der Bevölkerung anlässlich der Baubesichtigung vom 13. April 2024.





Die Spuren der historischen Bausubstanz gehen auf das 16. Jahrhundert zurück und sind bis heute sicht- und erlebbar

Bereits im Jahr 1380 soll am Binzmühlebach ein Müller mit seiner Tochter gelebt haben. Gesicherte Erkenntnisse zur baulichen Entwicklung des Mühle-Ensembles konnte die Bauforschung des Amts für Denkmalpflege und Archäologie aber erst für die Zeit ab dem Jahr 1559 gewinnen: Dann wurde das mittlere Haus, das Wohnhaus der Mühle, als Blockbau über älteren Mauerresten errichtet.

Ehemalige Parkett- und Finkenfabrik

Die Binzmühle als Ensemble befand sich seit 1991 im Inventar der schützenswerten Denkmäler des Kantons. Im Hinblick auf die Sanierung vereinbarten Gemeinde und Kanton, die Mühle, das Mittelhaus und die Remise 2022 vertraglich unter Denkmalschutz zu stellen. Als Ensemble stellt die Binzmühle einen wichtigen Zeitzeugen der vielfältigen Wasserkraftnutzung in vorindustrieller Zeit dar. Nach Aufgabe des Mühlebetriebs im Jahr 1891 florierte hier eine Parkett-, später eine Finkenfabrik, mal waren hier Gastarbeiter, mal Asylsuchende oder Bedürftige in Notwohnungen einquartiert. Ende des 19. Jahrhunderts und im 20. Jahrhundert wurden zwar viele Nebengebäude (u.a. eine Scheune, ein Wasch- und Brennhaus) abgebrochen. Umso bedeutungsvoller ist jene historische Bausubstanz, die gerettet und nun saniert wurde.

So stösst man in den denkmalgeschützten Gebäudeteilen auf historisches Wand- und Deckentäfer, wertvolle Bodenbeläge, Wandschränke, Türen und formschöne Kachelöfen, die nun in neuem Glanz erstrahlen. Charakteristisch für das Mühlehaus – ein neubarocker, 1919 erbauter Gebäudeflügel mit Arkaden – sind die Deckenmalereien von Hans Zürcher

und ein imposanter Rittersaal im Untergeschoss. Gleich darunter verlief einst der Wasserlauf für den Antrieb der Mühle. Noch heute ist im hohen, tonnengewölbten Kellerraum die Öffnung für die Achse des Mühlerads sichtbar.

Im geschindelten Mittelhaus begeistert ein frühklassizistisches Holzbüffet mit Intarsien von 1805. Die 1875 erbaute Remise vermittelt schliesslich prägnant die Grösse des einstigen Mühleunternehmens mit Landwirtschaft. Der aparte Holzbau lässt ahnen, welche Betriebsamkeit hier einst geherrscht haben muss.

Geschichte und Geselligkeit an einem Ort

Die Sanierung erfolgte mit hohem Respekt für die alte Bausubstanz. Dabei blieben Raumstrukturen, wichtige Ausstattungsteile und das äussere Erscheinungsbild weitgehend erhalten. Das Resultat darf sich sehen lassen! Entstanden ist ein aussergewöhnlichen Begegnungsort, an dem Geschichte, Natur und Geselligkeit gleichermassen erlebt werden können.



Der formschöne Kachelofen aus dem frühen 19. Jahrhundert erstrahlt in neuem Glanz.



Historisch wertvolle Teile wie diese Türe mit kunstvollem Gitter wurden saniert und wieder ins Baudenkmal integriert.



Kunstvoll gefertigte Fenstergriffe zeugen vom Geschmack der Bauherrschaft.



Starke Eichenholzträger im Mühlehaus sorgen im Verbund mit farbigen Querträgern für die nötige Statik.





Biodiversität geniesst in der Binzmühle einen hohen Stellenwert.

Das schätzen nicht nur Igel, Echsen und Fledermäuse

Die Binzmühle ist nicht nur der historischen Bauten wegen von Bedeutung. Das Gebiet ist auch Teil eines nationalen Naturschutzgebietes. Im und um den Binzmühleweiher leben zahlreiche, teilweise seltene Tier- und Pflanzenarten und sorgen für eine hohe Biodiversität. Vögel und Eulen, Grasfrösche, Eidechsen, Biber und Igel, Schmetterlinge und Libellen sowie viele andere Insekten fühlen sich in den ortstypischen Lebensräumen wohl. Wer den idyllischen Weiher aufsucht, taucht bekanntlich ein in eine reichhaltige Welt von Flora und Fauna.

Weniger Lärm, mehr Erlebnis

Um die Binzmühle als beliebtes Naherholungsgebiet noch attraktiver zu machen und die Umgebung an die neue Nutzung anzupassen, starten 2025 Arbeiten, um auch das Gebiet um den Weiher aufzuwerten. Konkret werden die Erlebbarkeit des Weihers und die Zugänglichkeit für die Bevölkerung verbessert. Umliegende Wege werden wo nötig saniert und stellenweise mit Hecken als Sichtschutz ergänzt. Die bestehende Lärmschutzwand entlang der Bahn wird mittels Holzwand verlängert. Der sogenannte Panoramaweg nördlich der Zufahrtsstrasse wurde bereits ausgebaut und ist neuerdings kinderwagentauglich. Ausserdem wird die Zufahrtsstrasse zur Binzmühle mittels Kiesbankett erweitert und mit zwei Ausweichstellen ergänzt.

Die bestehenden Grillplätze werden mit neuen Feuerstellen und zusätzlichen Sitzgelegenheiten ausgestattet. Auch die Aussichtsplattform an

der Zufahrtsstrasse erhält neue Sitzbänke. Im nördlichen Bereich wird schliesslich die bestehende Weiherfläche vergrössert und von der zentralen Weiherfläche abgetrennt. So entsteht für Amphibien, deren Laich gerne von Fischen verspeist wird, ein geschützter Bereich.

Bessere Rahmenbedingungen für Fische

Um den Zugang für Fische aus der Reuss zu ermöglichen und die Ökovernetzung zu fördern, wird ein neuer Bachlauf zwischen Binzmühlbach und Weiher, der den heutigen Ausfluss mit Wasserfall ergänzt, erstellt. Dadurch ist der Wasserfall künftig nur noch bei erhöhtem Pegelstand aktiv. Der neue Bach fliesst durch mehrere Schleifen flach und ermöglicht den Fischen den Auf- und Abstieg.

Um die Attraktivität der Binzmühle zu wahren, soll der motorisierte Individualverkehr auch weiterhin auf ein Minimum beschränkt werden. Die öffentlichen Flächen und Räume sollen grundsätzlich nur zu Fuss oder mit dem Velo erreichbar sein. Landwirtschaftliche Fahrzeuge, Zubringerfahrten und Fahrten von Anwohnern sind von dieser Regel selbstverständlich ausgenommen.



Ein neuer Bachlauf entsteht zwischen Binzmühlebach und Weiher.



Im und um den Binzmühleweiher leben zahlreiche Tier- und Pflanzenarten und sorgen für eine hohe Biodiversität.



Umliegende Wege werden wo nötig saniert und stellenweise mit Hecken als Sichtschutz ergänzt.



Im Jahre 2025 starten weitere Umgebungsarbeiten, da auch das Gebiet um den Weiher aufgewertet werden soll.



19/1

19/2

Schritt für Schritt zur neuen «Binzi»

12. Jahrhundert

Die Binzmühle befindet sich als Teil des Hofes Berchtwil im Besitz des Klosters Muri

1486

Die Binzmühle wird Teil einer Vogtei der Stadt Zug

1559

Das Wohnhaus der Mühle wird als Blockbau über älteren Mauerresten errichtet

1803

Das Mühlewohnhaus wird vergrössert, nun in Ständerbauweise

Mitte 19. Jahrhundert

Ein neues Mühlegebäude wird nach Süden an das Wohnhaus angebaut

1875

Die Remise wird erstellt

1891

Die Mühle schliesst ihren Betrieb

1919

Das südlich angebaute Mühlegebäude wird nach Osten mit einem neubarocken Anbau erweitert

1924

Der Antiquar Jakob Lörch erwirbt die Gebäude und lässt den Kunstmaler Hans Zürcher die Innenräume der Mühle bemalen

1964

Die Gemeinde kauft den Gebäudeteil Mühle

1966

Die Gemeinde kauft das Mittelhaus und die Remise

1984

Der verlandete Mühleweiher wird freigelegt

1988

Die alte Stallscheune zwischen Mühle und Remise wird abgebrochen

2012

Die Gemeindeversammlung bewilligt einen Planungskredit in der Höhe von 290'000 Franken

2016

Am 28. Januar findet die erste öffentliche Informationsveranstaltung statt. Der Gemeinderat informiert über seine Pläne, das Areal als Naherholungsgebiet aufzuwerten, den veränderten Bedürfnissen der Bevölkerung anzupassen, besser nutzbar zu machen und Wohnraum zu schaffen.

Im gleichen Jahr wird eine Submission ausgeschrieben, die von einem Generalplaner-Team mit dem Architekturbüro Cometti Truffer aus Luzern (heute Cometti Truffer Hodel Architekten AG) gewonnen wird. Am 29. November genehmigt die Gemeindeversammlung einen zusätzlichen Planungskredit in der Höhe von 692'000 Franken.

2019

Am 21./22. September findet ein weiterer Informationsanlass statt, der sehr gut besucht ist. Die Vorlage mit einem Baukredit von 9,2 Millionen Franken wird an der Urnenabstimmung vom 24. November hauchdünn (1292 Nein, 1283 Ja) abgelehnt. Das Projekt sieht sieben Wohnungen vor.

2020

Am 27. September findet die zweite Urnenabstimmung statt. Die überarbeitete Vorlage mit einem reduzierten Baukredit von 7,7 Millionen Franken sieht nur noch drei Wohnungen vor. Die Vorlage ist mehrheitsfähig und wird deutlich (2'575 Ja, 1216 Nein) angenommen.

2021

Am 31. November findet eine weitere Gemeindeversammlung zum Thema statt. Die Stimmberechtigten genehmigen den für die Sanierung nötigen Zusatzkredit in der Höhe von 1,1 Millionen Franken. Untersuchungen haben unerwartet viele schützenswerte Elemente zutage gefördert, was zu Zusatzaufwand führt und die Bausumme erhöht.

2022

Gemeinde und Kanton vereinbaren in einem Vertrag die Unterschutzstellung des Mühlewohnhauses, des südlich angebauten Mühlegebäudes und der Remise.

2024

Am 19. Oktober wird die sanierte Binzmühle feierlich eröffnet und kann von der Bevölkerung im Rahmen eines Tags der offenen Tür besichtigt werden. Im November werden die Wohnungen von der Mieterschaft bezogen.



Foto vermutlich aus den 80ern

Weitere Infos zur Binzmühle finden sich auch in Richard Hedigers Buch «Rotkreuz, wie es fast keiner mehr kennt» (2018, S. 216 ff.).





Impressum

Verantwortlich	Patrick Wahl, Gemeinderat, Bruno Rüttimann, Bereichsleiter Hochbau
Architekt / Bauleitung	Cometti Truffer Hodel Architekten AG, Luzern
Texte	Sabine Windlin
Fotos	Hans Galliker
Druck	Anderhub Druck-Service AG
Bezugsquelle	www.zg.ch/behoerden/gemeinden/risch-rotkreuz

Rotkreuz im Oktober 2024