

jubiläum 30 jahre genossenschaft ochsen



April 2012



Der «Ochsen» im Wandel der Zeit

In den 1980er-Jahren war die Wirtschaft eines der zentralen Themen. Es waren die Regierungszeiten von Ronald Reagan in den USA und Margaret Thatcher in Grossbritannien. Man sprach von Thatcherismus und meinte damit so wenig Staat wie möglich, nahm damit auch soziale Ungerechtigkeit in Kauf, und handelte mit wenig ökologischem Bewusstsein. Die Ölkrise war längst vergessen und man glaubte daran, dass der Markt alles regeln und die Probleme lösen würde. Gleichzeitig wuchs eine Generation von jungen Menschen heran, welche aufgrund fehlenden Perspektiven entweder rebellierten oder sich mit ihrer Situation abfanden.

Ein Opfer der Spekulation?

In dieser Zeit war ein einstiges Vorzeigeobjekt in der Zofinger Altstadt, die Liegenschaft «Ochsen», in einem desolaten Zustand. Baupolizeiliche Auflagen standen einer sanften Renovation im Wege, und es drohte dem Ochsen ein ähnliches Schicksal wie einigen anderen Gebäuden: Als Ren-

diteobjekt würde er geschlachtet, ausgeweidet und ausgehöhlt und mit viel Aufwand fast in Neuzustand versetzt werden, was zur Folge gehabt hätte, dass die Wohnungen für Junge und junggebliebene Leute viel zu teuer geworden wären.

Anfänge

Die Publikation zur Gründung der Genossenschaft Ochsen aus dem Jahre 1982 erwähnt, dass die Liegenschaft 1607 umgebaut wurde. Weitere Veränderungen erfolgten im Laufe desselben Jahrhunderts, wobei die heute sichtbare Fassade wahrscheinlich anlässlich einer Sanierung um 1790 gebaut worden ist. Einen ursprünglichen «Ochsen» gab es aber nicht, vielmehr entstand und wuchs der Gebäudekomplex im Laufe der Jahrhunderte in verschiedenen Ab-, Um- und Aufbauphasen. Nach der Sanierung von 1790 wurde der «Ochsen» beinahe zweihundert Jahre als Hotel genutzt und war mit dem Restaurant und dem Tanzsaal lange Zeit ein gesellschaftliches Zentrum. Der Zahn der Zeit und wechselnde Besitzer führten dazu, dass das Gebäude im Laufe der Jahre in einen immer schlechteren Zustand

geriet und sich ein grosser Bedarf an baulichen Massnahmen aufstaute.

Kauf und Genossenschaft

Der Kauf der Liegenschaft durch die Architektengruppe Metron verhinderte, dass das Gebäude ein Spekulationsobjekt geworden wäre. Die unkonventionelle Idee von Metron war, die Struktur des Gebäudes so zu belassen, wie sie in früheren Zeiten gebaut wurde, und eine Mieterschaft zu suchen, welche sich mit den daraus folgenden Einschränkungen abfinden konnte. Es würden Personen sein, die sich in den alten Mauern wohlfühlen und Einbussen an Komfort, Rechtswinkeligkeit und Grösse zugunsten eines Wohnens und Arbeitens in einem Gebäude mit Geschichte und Charakter hinnehmen würden.

Junge Leute aus Zofingen bildeten eine Interessengemeinschaft Ochsen, mit dem Ziel, die Ideen der Metron, insbesondere die der sanften Renovation, unter Anleitung der Architekten in die Tat umzusetzen. Es wurde schliesslich eine Genossenschaft gegründet, um genügend Kapital zu gewinnen, damit die Liegenschaft aus eigener Kraft ge-



kaufte werden konnte. Die Umsetzung dieser Idee verlangte von den Initianten eine grosse Anstrengung, wurde aber schliesslich mit Erfolg belohnt. Auch in den etablierten Gesellschaftsschichten von Zofingen fanden sich viele Menschen, welche die Genossenschaft mit Anteilsscheinen und Darlehen unterstützten.

Selbstverwaltet und kulturorientiert

Ebenfalls eine revolutionäre Idee war, die Beiz in einem selbstverwaltenden Modell ökologisch weiterzuführen, und darüber hinaus im Tanzsaal ein regelmässiges Programm von kulturellen Veranstaltungen zu organisieren. Es gab natürlich auch Zeitgenossen, die dem Projekt sehr kritisch gegenüberstanden. Zu dieser Zeit war die ganze Stadt mit Durchgangsverkehr belastet, man war an Rendite und Verkaufsfläche interessiert, und man kann sich vorstellen, dass nicht alle Geschäftsinhaber über den «Ochsen» und sein Umfeld erfreut waren.

Wohnen und Arbeiten

Mit viel Eigenleistung der Gründungsmitglieder und mit Hilfe der

erfahrenen Baugenossenschaft Schenkenberg, welche die Bauführung übernahm, konnte der «Ochsen» in einem ersten Schritt renoviert werden. Die Renovationen waren aufwändig und wegen der alten Bausubstanz schwierig. Es ist durchaus etwas Anderes, ob durch eine glatte, rechtwinklige Betonwand gebohrt werden muss, oder ob es um eine meterdicke Bruch- und Kieselsteinwand geht, die mit altem Mörtel zusammengehalten wird. Diese Arbeiten wären ohne Handwerker mit dem nötigen Fachwissen und der Erfahrung aus anderen Renovationen nicht erfolgreich gewesen. Das Wohnen war eng mit dem Arbeiten im Haus, in der «Gmüeschratte» und in der Beiz verknüpft. Ausserdem gab es eine betreute Behindertenwohngruppe, die sich in den ehemaligen Hotelzimmern direkt über dem Tanzsaal befand. Die Behinderten besuchten sowohl die Beiz als auch kulturelle Anlässe und wurden dadurch zu einem Teil des «Ochsen». Später ging daraus die Nische hervor.

Das Arbeiten im und am Haus und die Selbstverwaltung war eine Herausforderung für alle, die sich für den «Och-

sen» engagierten: Wenn es keinen Chef gibt, muss man sowohl Chef als auch Bützer in einer Person sein, beide Rollen wahrnehmen und die sich daraus ergebenden Konflikte lösen können. Obwohl es aus heutiger Sicht sehr gut geklappt hat, war es nicht von Anfang an ein «dream team», das sich da zusammengefunden hatte. Um zu harmonisieren musste man sich ständig austauschen, zurücknehmen, andere Erfahrungen und Meinungen gelten lassen, und auch Kompromisse eingehen. Auch von den Erfahrungen anderer Genossenschaften wie dem «Kreuz» in Solothurn konnte profitiert werden.

Die Beiz und weitere Umbauten

In den 1990er Jahren wurde die kleine Bar im Erdgeschoss ausgebaut und der Tanzsaal im ersten Stock mit einer neuen Theke ausgestattet. Auch später wurden immer wieder Renovationsarbeiten unternommen, z. B. der Einbau einer neuen Treppe im Innenhof, verschiedene Reparaturen am Dach und eine Sanierung der Elektro-Installation.

Nach einer schwierigen Phase mit der Beizgenossenschaft, die schliesslich



keramik
ursula laustela minig

www.laustela.ch

darin mündete, dass diese liquidiert werden musste, wechselten die Betreiber der Beiz mehrmals. Obwohl sich alle sehr um die Beiz bemühten und viel Arbeit und noch mehr Zeit investierten, konnte kein kostendeckender Betrieb aufrecht erhalten werden.

Anfang 2004 wurde deshalb beschlossen, die warme Küche endgültig aufzugeben und dafür auf ein grosses Angebot an Getränken umzustellen. Der Umbau der Beiz in eine grosse Bar ohne Küche wurde von einer Mehrheit der Genossenschafter und Bewohner des Ochsen gutgeheissen.

Dieses Konzept wurde durch François Baeriswyl, dem heutigen Betreiber der Beiz und Bar, vorgestellt, vorangetrieben und umgesetzt. Die Bau- und Renovationsarbeiten konnten im August 2004 beendet werden. Das neue Konzept hat sich seither bestens bewährt. Obwohl es für viele Gäste schwer war, sich an ihre angestammte Beiz ohne warme Küche zu gewöhnen, hat der «Ochsen» heute seine Rolle neu gefunden und wird von Jung und Alt sehr geschätzt.

Der Kulturbetrieb, heutzutage ein Problem?

Vor knapp zehn Jahren braute sich neues Unheil zusammen. Diesmal in Form von Reklamationen aus der Nachbarschaft, welche sich auf die ihrer Meinung nach zu lauten Immissionen aus dem Kulturbetrieb bezogen. Trotz vielen Gesprächen, Sitzungen und Kompromissen auf allen Seiten spitzte sich die Lage im Laufe der Jahre zu. Richtlinien des «Cercle Bruit», später die Vorgaben der Schall- und Lärserverordnung, und noch später Nachbarn, die nicht mit sich reden lassen, Anwälte, Anhörungen und Verhandlungen, Verfügungen: Die Einzelheiten der Geschichte füllen inzwischen mehrere Bundesordner. Eine Chronologie der Ereignisse würde den Rahmen dieses Artikels sprengen, ist aber auf www.oxx.ch/dezibel nachzulesen.

Die Situation ist heute derart verfahren, dass tatsächlich die Gefahr besteht, dass der 200 Jahre lang genutzte Tanzsaal im «Ochsen» verschlossen und zugenanagelt werden könnte. Kann es wirklich sein, dass diese Institution in Zofingen nun ihre Türen schliessen muss?

Wir rufen alle Beteiligten auf, in dieser Sache aufeinander zuzugehen und eine einvernehmliche Lösung zur Aufrechterhaltung des Kulturbetriebes im «Ochsen» zu finden.

Quellen:

Gründungsschrift Ochsen 1981, Sitzungsprotokolle Vorstand, Interview mit Beni Schilling und Christian Balke sowie anderen Urgesteinen des «Ochsen», OX-Zeitung #3 2011.

Roger Meier, Präsident Genossenschaft

Geplante Sanierung der Aussenhülle des «Ochsen»

Nach einer Nutzungsdauer von rund 25 Jahren nach der letzten umfassenden Renovation in der Gründerzeit liess der Vorstand im Jahre 2006 durch die Architektengemeinschaft 4 GmbH in Aarau eine Zustandsanalyse der Liegenschaft erstellen. Darin



550 verschiedene Variationen
den Durst zu stillen.



kulturmachtgeil

www.oxx.ch

wurde aufgezeigt, welche Gebäudeteile sich in welchem Zustand befinden, und mit welchen Massnahmen kurz-, mittel-, und längerfristig zu rechnen ist. Ebenso gaben verschiedentlich aufgetretene Probleme mit der Dichtigkeit des Daches und den damit verbundenen Wasserschäden in der Liegenschaft den Ausschlag, dass der Vorstand im Herbst 2010 entschieden hat, die Sanierung der Gebäudehülle im Detail planen zu lassen. Diese Arbeiten wurden vom Büro Baumann Baumanagement GmbH in Brittnau unter Beizug von Fachexperten ausgeführt. Die Kostenschätzung wurde dem Vorstand im Mai 2011 übergeben. Die errechneten Kosten belaufen sich auf rund 950'000 Franken.

Die Arbeiten beinhalten im Wesentlichen die komplette Sanierung der Aussenhülle der Liegenschaft. Dazu gehören eine neue Isolation des Daches, die Sanierung der Fenster sowie die Sanierung der Fassaden. Im Grabengarten hat sich gezeigt, dass das Efeu am Wehrturm zwar romantisch aussieht, diesen aber stark in Mitleidenschaft gezogen hat. Auch in der Ochsen- und vorderen Hauptgasse

gibt es viele Risse im Verputz, in denen sich die Feuchtigkeit festsetzen und bei Temperaturen unter dem Gefrierpunkt weitere Schäden anrichten kann.

Unter Denkmalschutz

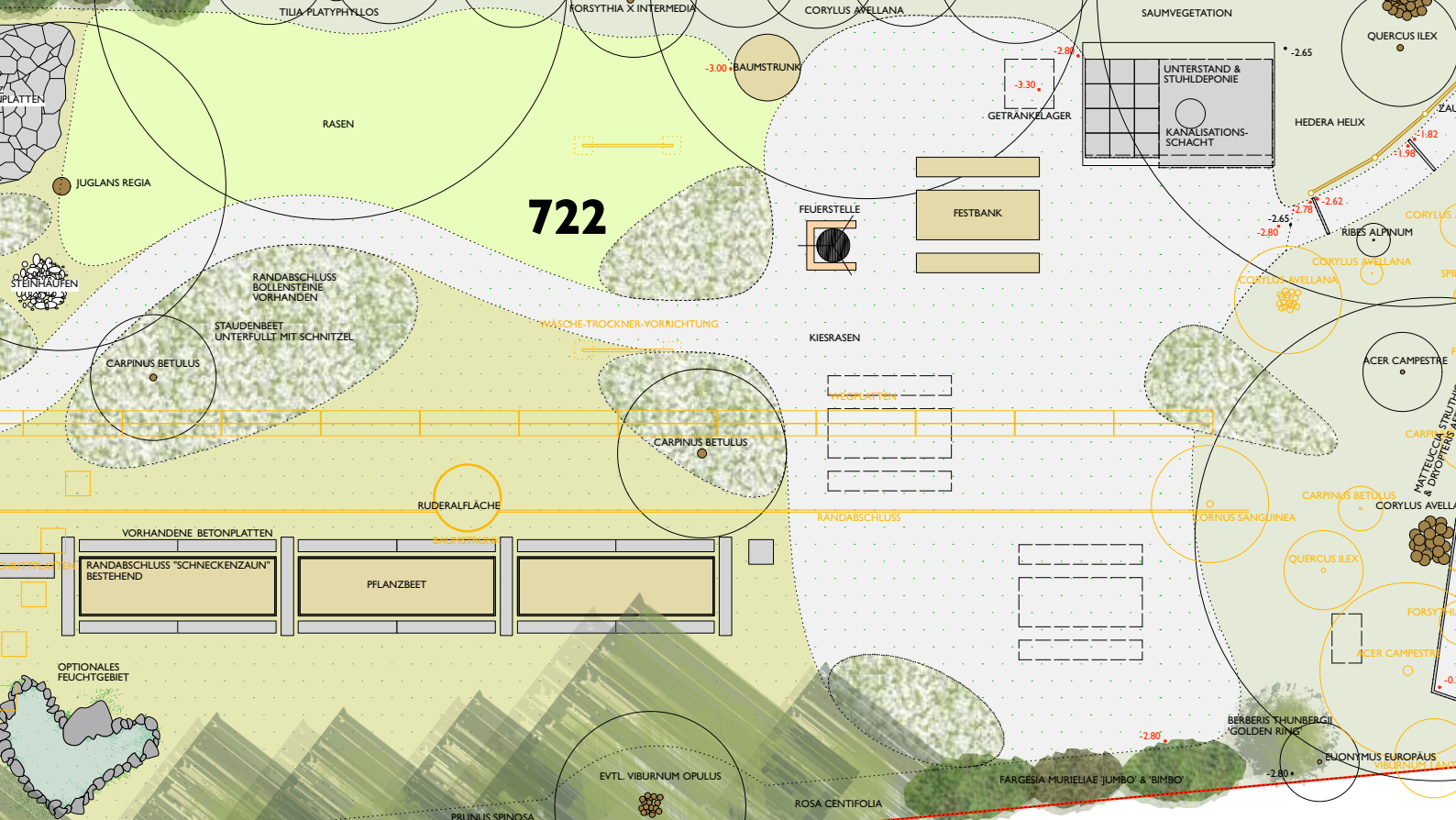
Die Tatsache, dass die Liegenschaft «zum goldenen Ochsen» denkmalgeschützt ist, ist natürlich erfreulich, denn die Genossenschaft besitzt dadurch ein historisch wertvolles Haus in der Altstadt von Zofingen. Leider zieht dieser Umstand auch Probleme nach sich, denn erschwerend und kostenrelevant ist, dass sämtliche Arbeiten an der Gebäudehülle mit dem Denkmalschutz des Kantons Aargau abzusprechen sind. Dies wird eine grosse Herausforderung für alle Beteiligten sein, denn die baulichen Details verlangen Kompromissbereitschaft auf allen Seiten.

Die Vorgaben des Denkmalschutzes wirken sich trotz einiger zu erwartenden Subventionen auch auf die Kosten aus. Die Sanierung ist unter Vorbehalt der Kreditzusage der finanzierenden Bank (Alternative Bank Schweiz) im Jahre 2014 geplant. Der Vorstand hat

ein Finanzierungskonzept erarbeitet, welches eigene Mittel von 200'000 Franken und eine Fremdfinanzierung in Form einer Hypothek von 750'000 Franken vorsieht.

Die Bauzeit wird rund sechs Monate betragen. Die Auswirkungen der Bauarbeiten auf die Mieterschaft werden im Rahmen bleiben. Lediglich die Sicht wird durch das zu erstellende Gerüst etwas beeinträchtigt sein. Bei den zu sanierenden Fenstern wird es unumgänglich sein, die Räumlichkeiten und Wohnungen zu bestimmten Zeiten betreten zu müssen. Die Bauleitung wird jedoch die Arbeiten mit den betroffenen Parteien rechtzeitig absprechen.

Die Genossenschaft als Bauherrin will mit diesem Projekt kein Facelifting vornehmen, sondern strebt eine nachhaltige und stilgerechte Sanierung der althehrwürdigen Liegenschaft an. Ihr Charakter wird im Sinne der Gründerinnen und Gründer erhalten bleiben, so dass die alten Mauern auch kommenden Generationen etwas zu erzählen haben werden.
Hans-Jörg Kaspar, Vorstandsmitglied



Abenteuer Gartenumbau

Vor zwei Jahren hat man die altbekannte Problematik «Ochsen»-Garten wieder einmal aufgenommen und feststellen müssen, dass der Garten so nicht gelassen werden kann. Zum einen waren die Bäume viel zu gross, aber auch sonst glich das Areal mehr einem Urwald als einem Privatgarten.

Somit wurden in einem ersten Schritt die grössten Bäume gefällt, was doch ein wenig mehr Licht in die Angelegenheit brachte. Der Autor als Gartenverantwortlicher organisierte Gartentage, wo dieser mit Hilfe der Mieter «ausgemistet» wurde. Abfall wurde entsorgt, Materialien sortiert, Werkzeuge ordentlich gelagert. Aus einem Gespräch unter den Mietern wurde klar, wie der Garten in Zukunft aussehen und wie er genutzt werden sollte. Mieter Jodok Hunziker setzte sich nun mit dem Schreiber zusammen und gemeinsam wurden Möglichkeiten eines zukünftigen «Ochsen»-Gartens geplant. Da kein riesiges Budget von der Dachgenossenschaft zu erwarten war und laut Zofinger Grabengartenreglement keine Bauten erstellt

werden dürfen, beschränkte sich die Planung auf Rabatten, Rasen, Wege und Sitzplätze. Als ein konkreter Plan entstanden war, der den Mietern gefiel und nicht so schwierig umzusetzen war, wurde mit dem Dach zusammen gesprochen und ein Beitrag gesprochen, mit welchem diese Umgestaltung bezahlt werden konnte.

Weiterer Sitzplatz

Im Dezember 2011 machten sich Jodok und der Autor ans Werk und entfernten die Pflanzen, die nicht ins neue Konzept passten. Jodok organisierte einen Bagger und hob den neuen Sitzplatz sowie den Weg aus. Mit Wandkies wurde diese Fläche gekoffert. Darauf entstand ein Schotterrasen, also eine belastbare Grünfläche, die anfangs eher normalem Kies gleicht und erst mit der Zeit grün wird und pflegeleicht ist. Der Aushub wurde in der Böschung verbaut, somit veränderte sich auch das Terrain am Fusse der Fassade, wo nun ein weiterer, kleiner Sitzplatz geplant ist.

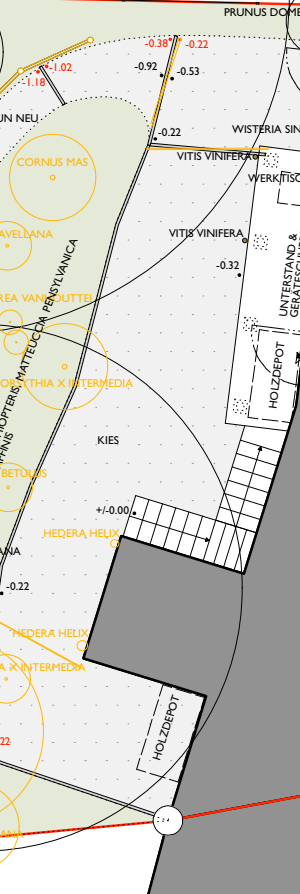
Ende März 2012 haben die Verantwortlichen inklusive freiwilligen Helfern den Abschluss gemacht. Neben

dem Weg wurde der Rasen wieder hergestellt. An verschiedenen Stellen entstanden Staudenrabatten und bei der Böschung als Grenze zur Nachbarschaft Fegergasse wie auch zur Strasse hin wurden neue Sträucher gepflanzt. Schliesslich wurde die Feuerstelle wieder errichtet und die Tische und Bänke aufgestellt. Somit kann der Garten wieder genutzt werden und die Pflanzen gedeihen. Einem erholsamen Sommer im neuen «Ochsen»-Garten sollte somit nichts mehr im Wege stehen.

Tobias Honegger, Mieter

**Wir feiern 30 Jahre
Genossenschaft Ochsen
mit «Ciel Rouge», Stonie
& Ron Dideldum am
Samstag, 21. April 2012**

Das Dach über unseren tanzenden Beinen, drehenden Scheiben, knisternden Rillen und feiernden Stimmen; das Dach über unseren trockenen Kehlen, ruhenden Seelen, herzlichen Gesten und lärmenden Feten; das Dach über unseren schlaf-



losen Nächten, lockeren Brettern, unzähligen Festen und unterschiedlichsten Gästen — feiert sein 30. Jubiläum!

Alle Auswüchse dieser Jahre werden in all ihrer Farbenpracht im ganzen Haus präsentiert, zelebriert und sicher heiss diskutiert. Das Herz ist der Saal des Kulturvereins OX, seine Energie pulsiert durch jede Wohnung und jeden Stock, durch das Glas eines jeden Gastes der in der Gasse hockt und der Jahr für Jahr mit uns das Haus als Ganzes rockt. All die stillen und klangvollen Seiten von dreissig Jahren Ochsen-Geschichte gilt es nun zu feiern.

Das Jubiläums-Programm führt durch zwölf Stunden «Ochsenleben». Los geht es um 14 Uhr mit zahlreichen Schlüsseln, die sich quietschend durch manches Türschloss drehen und offenen Herzens alle Interessierten begrüssen. Um 15 und 19 Uhr gibt es eine Führung durch das Gebäude mit zahlreichen Anekdoten von ausgewiesenen «Ochsen»-Kennern, dazwischen unterhält Ron Dideldum, begleitet vom Untermalungskünstler Lukas von Büren, die jüngeren und jung gebliebenen Gäste um 16 Uhr in

der Beiz und um 18 Uhr im Saal mit seiner Zaubershow.

Nach der zweiten Führung geht es dann im OX-Saal weiter mit dem öffentlichen Soundcheck des Zofinger Rappers Markus Steiner und seiner Band, bestehend aus dem Schlagzeuger Dimitri Ambühl und dem Bassisten Julian Lehmann. Das Dreiergespann heizt dem Publikum ab 20 Uhr mit kollektivem Musizieren, gerappten Philosophien und ausgefeilten Melodien ein.

Ab 22 Uhr bringt die Berner Band «Ciel Rouge» mit ihrer Mischung aus virtuosen Eigenkompositionen und Coverversionen ganz im Stile der grossen 60er- und 70er-Rock'n'Roll-Idole den Saal zum Kochen und zum Toben. Diesen Rhythmus zieht der OX-DJ Elzet mit rockigen Tunes weiter bis zum berüchtigten und gnadenlosen Rauswurf aller Gäste um 2 Uhr.

In der Beiz & Bar werden von 14 Uhr bis 01:30 Uhr die drei legendärsten Ochsen-Gerichte neu aufgelegt: OXBurger, Knoblibrot sowie Quarkcrème mit Zwetschgenkompott. Und Offener Bier zu Preisen wie vor 30 Jahren!

Das ganze Haus freut sich auf den Tag der offenen Türen und bedankt sich herzlich mit einem abwechslungsreichen Programm im und um den Saal bei den Initianten und Gründern, den Gästen, Musikern und Bewohnern der letzten drei Jahrzehnte für ihre Treue und die unvergessliche Zeit.

Thomas Brändli, OX-Mitglied

Impressum

Herausgeber:

Genossenschaft Ochsen, Zofingen

Titelbild: Mario Schenker

Fotos, Satz und Layout: Stefan Bauer
Fotos Seite 2/3: C. Balke (fliegendruck.ch)

Sponsoren 30 Jahre Genossenschaft Ochsen

Molli Vision AG, c/o Hans-Jörg Kaspar, Luzernerstrasse 28, 4800 Zofingen (www.mollivision.ch)

terreActive AG, Kasinostrasse 30, 5001 Aarau (www.terreactive.ch)

Baumann Baumanagement, Pappelweg 2a, 4805 Brittnau

SAMSTAG, 21. APRIL 2012

jubiläum 30 jahre
genossenschaft
zum goldenen ochsen



14 UHR türöffnung **15 UHR** führung durchs haus

16 UHR ron dideldum & lukas von büren zaubertheater in der beiz,
dauer circa 45 minuten

18 UHR ron dideldum & lukas von büren zaubertheater im ox-saal,
dauer circa 45 minuten

19 UHR führung durchs haus

20 UHR stonie & band mundartrap
aus zofingen

22 UHR **CIEL ROUGE** 70er-rock aus bern
dauer circa 100 minuten
inkl. 15 minuten pause

anschl. dj elzet stoner-rock
und partyhits **2 UHR** closing curtain



Blumenkränzchen, Wein, Bier, Sirup und Süssmost kredenzen. Jeder Gast, auf der Durchreise oder seiner Rast, war, ist und wird stets willkommen im Goldenen Ochsen sein, beheimatet in Zofingen. Das Haus aus Holz, Mörtel und Stein gebaut. Genossenschaft seit Frühling 1982. Ochsen, der Goldene: erste Erwähnung im 15. Jahrhundert. Produkt von unzähligen Um- und Ausbauten. Umbau, der vermutlich für das heutige Aussehen verantwortlich ist, erfolgte in der Zeit um 1800 von einem wohlhabenden Wirt. Damals erlebte der Ochsen seine ersten goldenen Zeiten, war er doch ein Nobelhotel für die gehobene Gesellschaft mit regelmässigen Tanzveranstaltungen im Tanzsaal des ersten Stocks. Die wunderbaren Stukkaturen an der Decke sind die letzten Zeugen dieser rauschenden Ballfeste.
