

PROJEKT BESCHRIEB



SEMINARHAUS KILCHZIMMER

NATUR, KULTUR & GESUNDHEIT

PROJEKTZUSAMMENFASSUNG

Der vorliegende Projektbeschrieb dient als Grundlage für den geplanten Erwerb der Liegenschaft Kilchzimmer durch die gemeinnützige Genossenschaft und beschreibt deren zukünftige Nutzung und Ausrichtung.



GENOSSENSCHAFT KILCHZIMMER

EIGENTÜMERIN DER LIEGENSCHAFT

- SEMINARBETRIEB
BILDUNG, ENTWICKLUNG & BEWUSSTSEIN
- GEMEINSCHAFTLICHES WOHNEN
- VERMIETUNG AN DRITTE GEWERBE z.B:
LANDWIRTSCHAFTSBETRIEB AMRIZA GMBH
KRÄUTERHOF, PFLANZENDESTILLERIE & BILDUNGSANGEBOT

VEREIN KULTURFORUM KILCHZIMMER

- KULTURVERANSTALTUNGEN
OFFENER BEGEGNUNGS- & FORSCHUNGORT

Gemeinsam tragen diese Bereiche dazu bei, einen historisch bedeutsamen Ort für die Öffentlichkeit zugänglich zu machen, das kulturelle Leben im ländlichen Raum zu stärken und neue Arbeits- und Lernmöglichkeiten vor Ort zu schaffen.

INHALTSVERZEICHNIS

4	KURZPORTRAIT
6	AUSGANGSLAGE
8	VISION
8	MISSION
9	UNSERE SCHWERPUNKTE
9	NATUR
9	KULTUR
9	GESUNDHEIT
10	MITTEL- UND LANGFRISTIGE ENTWICKLUNG
11	ORGANISATORISCHE STRUKTUR
11	GEMEINNÜTZIGE GENOSSENSCHAFT
11	MIETERIN DER GENOSSENSCHAFT
11	GEMEINNÜTZIGER VEREIN KULTURFORUM KILCHZIMMER
12	WER WIR SIND
12	STANDORTGEBUNDENES PERSONAL
13	GENOSSENSCHAFT KILCHZIMMER
14	GEMEINSCHAFTLICHES LEBEN UND ARBEITEN AM ORT
15	SEMINARHAUS KILCHZIMMER
18	VERMIETUNG AN LANDWIRTSCHAFTSBETRIEB AMRIZA GMBH
19	KULTURFORUM KILCHZIMMER
20	UMGANG MIT RESSOURCEN
21	SANIERUNG DER LIEGENSCHAFT
23	AUSBLICK
24	FINANZIERUNG
24	DARLEHEN, SPENDEN, FÖRDERGELDER
25	ANHANG

KURZPORTRAIT



Adresse

Kilchzimmer 149, 4438 Langenbruck, Schweiz

Lage

Landwirtschaftsgebiet, Basler Jura, 920 m.ü.M.

Liegenschaft

Grundstück 427 in Langenbruck, Flurname Chilchzimmer

Grundstückbeschreibung

Spezialzone: Ausbildung, Schulung und Erziehung



Gesamte Grundbuchfläche	11`962 m2		
Gartenanlage	4`469 m2		
Wiese	4`212 m2		
Stehendes Gewässer	36 m2		
Befestigte Bodenbedeckung ohne Gebäude	2`083 m2		
Gesamte Gebäudefläche	1`107 m2	Einzelne Gebäudeflächen	
		149: Bildungsgebäude (Haupthaus)	761 m2
		149a: Tank	35 m2
		149b: Garage (und Scheune)	159 m2
		149c: Bildungsgebäude (Hinterhaus)	97 m2
		149d: Nebengebäude (Werkstatt)	42 m2
		149e: Gartenhalle (Sommerhaus)	55 m2
		149f: Nebengebäude (altes Gebetshaus)	13 m2
Fläche nicht massgebend für Grundbuchfläche			
272: Kläranlage	21 m2		
Unterirdisches Gebäude: Kläranlage	8 m2		
149e: Nebengebäude (Sommerhaus)	72 m2		

AUSGANGSLAGE

Das Kilchzimmer liegt oberhalb von Langenbruck im Basler Jura, auf rund 920 Metern über Meer, eingebettet in eine Bergzone mit Jurafelsen, die durch Landwirtschaft, Wald und Weite geprägt ist.



» 3202 Ferienheim Kilchzimmer (962 m ü. M.)
mit Ankenballen (Baselland)



Kupferstich um 1945
Es Ferienheim vom Diakonisse-Mueterhuus Rieche
Künstler unbekannt

Der Ort blickt auf eine lange Geschichte der Erholung, Bildung und Spiritualität zurück: Im 19. Jahrhundert diente das Kilchzimmer als Kur- und Luftkurort, später als Ferien- und Erholungsheim der Diakonissinnen und ab den 1970er-Jahren als Ausbildungs- und Seminarhaus. Damit war das Kilchzimmer über Jahrzehnte ein Ort der Gesundheit, Besinnung, Gemeinschaft, der persönlichen und spirituellen Entwicklung. Eine Tradition, an die wir heute anknüpfen möchten.

Seit 2023 leben und arbeiten wir als Mieter:innen auf dem Kilchzimmer. Wir sind organisiert als gemeinnütziger Verein namens Seminarhaus Kilchzimmer. In dieser Zeit konnten wir wertvolle Erfahrungen im gemeinschaftlichen Wohnen, im Seminar- und Kulturbetrieb sowie im Unterhalt der weitläufigen Anlage sammeln. Diese Aufbauphase hat gezeigt, welches Potenzial dieser Ort birgt und wie wichtig es ist, ihn langfristig zu sichern und verantwortungsvoll weiterzuentwickeln.

In der heutigen Zeit, in welcher viele Bergregionen von Abwanderung betroffen sind, gewinnt das Kilchzimmer neue Bedeutung. Es zeigt, dass Leben und Arbeiten in der Bergzone Zukunft haben kann, wenn Wohnen, Bildung, Kultur und Landwirtschaft sinnvoll miteinander verbunden werden.

Die Liegenschaft liegt in einer Spezialzone für Ausbildung und Schulung. Sie bietet die rechtlichen und räumlichen Voraussetzungen, um Bildung, gemeinschaftliches Leben und nachhaltige Bewirtschaftung miteinander zu verbinden. Ein zentrales Prinzip dieser Zone ist die Kopplung von Wohnen und ortsgebundener Arbeit, ein Ansatz, der genau unserem Verständnis entspricht:

Alle, die hier wohnen, sind zugleich am Ort tätig und tragen mit ihrer Arbeit, ihren Projekten und ihrem Engagement zum Erhalt und zur Entwicklung des Ganzen bei.

Mit der Gründung der gemeinnützigen Genossenschaft Kilchzimmer schaffen wir den rechtlichen und organisatorischen Rahmen, um diese Entwicklung langfristig zu sichern. Die Genossenschaft wird die Liegenschaft erwerben, den Seminarbetrieb bewirtschaften und im Sinne einer nachhaltigen, gemeinschaftlichen Nutzung weiterführen. Damit bleibt das Kilchzimmer dauerhaft der Spekulation entzogen und als Ort mit öffentlichem Mehrwert erhalten.

Die Genossenschaft orientiert sich an den Grundsätzen der Charta der gemeinnützigen Wohnbauträger:

- nachhaltige Bewirtschaftung und faire, kostenorientierte Mieten,
- soziale Durchmischung und Integration unterschiedlicher Lebensformen,
- partizipative Mitgestaltung durch die Bewohnenden,
- qualitativ hochwertige und ökologische Bauweise,
- solidarische Zusammenarbeit mit Gemeinde und Region.

Ihr Ziel ist es, Wohn- und Arbeitsraum zu schaffen, der langfristig tragbar bleibt.



VISION

Wir sind ein Gemeinschafts-, Bildungs- und Begegnungsort für Natur, Kultur und Gesundheit. Wir leben in gesunder Beziehung mit der natürlichen Umgebung und allen Wesen, um für die Gesundheit von Mensch und Umwelt sowie für den Ausdruck von Kultur und Gemeinschaft Raum zu schaffen und zu erhalten. Unser Zusammenleben ist geprägt von Selbstverantwortung, gegenseitiger Wertschätzung und der Bereitschaft, uns persönlich und gemeinschaftlich weiterzuentwickeln.

MISSION

Die Beziehungen unter allen Lebewesen zu pflegen und gesund zu erhalten, mit viel Freude, Kreativität und persönlichem Ausdruck, ist ein zentraler Teil unseres Wirkens. Unser Fokus dabei liegt bei «Natur, Kultur und Gesundheit».

Unser Handeln orientiert sich an respektvoller und doch klarer Kommunikation, sowie nachhaltigem und kreislaufbewusstem Denken auf ökologischer, sozialer, wirtschaftlicher und spiritueller Ebene.

Wir vertrauen auf die kreative Vielfalt der Lebenswege, Fähigkeiten und Bedürfnisse. Dies sehen wir als Bereicherung, sofern sie der gemeinsamen Vision dienen. Durch den Seminarbetrieb und das Kulturforum öffnen wir den Ort für Menschen und Gruppen, die mit unseren Werten in Resonanz stehen. So entsteht ein inspiriertes und sich weiter entwickelndes Netzwerk von Menschen.



UNSERE SCHWERPUNKTE

NATUR

Wir schaffen einen Ort, an dem Menschen ihre Verbundenheit mit der Natur wahrnehmen und leben können, auf ökologischer, physischer, emotionaler, mentaler und spiritueller Ebene.

Beispiele zu Angeboten in den Bereichen:

Kräuter- und Pflanzenwissen, Botanik, einheimische Flora und Fauna, Permakultur, ökologische Kreisläufe, nachhaltige Bewirtschaftung, naturpädagogische und praktische Lernangebote, sowie naturbasierte Bewusstseins- und Prozessarbeit.

KULTUR

Wir bieten Raum, an dem Menschen Kultur in ihren vielfältigen Ausdrucksformen erleben, gestalten und weiterentwickeln können, individuell wie gemeinschaftlich.

Beispiele zu Angeboten in den Bereichen:

Kunst, Musik, Tanz, Gestaltung, Bewegung, Handwerk, traditionelle Wege und neue Ausrichtungen, Festival, Ausstellungen und Konzerte

GESUNDHEIT

Wir verstehen Gesundheit als Zusammenspiel von Körper, Geist, Emotionen und Beziehungen. Unser Anliegen ist es, Bewusstsein und Wissen für ein achtsames und gesundes Leben zu fördern, im Einklang mit sich selbst, anderen und der Natur.

Beispiele zu Angeboten in den Bereichen:

Achtsamkeit, Entspannung, Massage, Körperarbeit, Yoga, Heilpflanzenkunde, Spiritualität und Bewusstseinsarbeit, Persönlichkeitsentwicklung, Beziehungs- und Friedensarbeit

Wir verweben die Themen Natur, Kultur und Gesundheit miteinander und entwickeln sie in gemeinsamen Projekten weiter, wie etwa durch kreative Bildungsformate in der Natur, gemeinschaftliche Garten- und Kunstprojekte sowie achtsame Begegnungen in der Pflanzenwelt.

Unsere Anlässe und Angebote werden von Mitgliedern der Gemeinschaft und Genossenschaft sowie von einem wachsenden Netzwerk von Menschen gestaltet, die sich mit unserer Vision und Mission verbunden fühlen und aktiv zu ihrer Umsetzung beitragen möchten.

MITTEL- UND LANGFRISTIGE ENTWICKLUNG

Dieser traditionsreiche und naturverbundene Ort ist ideal, um unsere Vision und Mission umzusetzen.

Wir wünschen uns, dass sich das Kilchzimmer als ein Ort der Begegnung, Besinnung, der Gemeinschaft und des Lernens weiterentwickeln kann. Dass er Teil eines Netzwerkes wird, mit anderen Orten und Menschen, die sich ähnlichen Themen widmen.

Wir sind offen, die Bedürfnisse von Zeit, Ort und Gemeinschaft wahrzunehmen und der Entwicklung Raum zu geben, sich organisch zu entfalten. Nach fortgeschrittener Etablierung können wir uns vorstellen, auch Menschen, die eine Auszeit oder Unterstützung brauchen, einen Zufluchtsort zu bieten. Ebenso könnte der Ort an seine Geschichte als Kur- und Erholungsstätte anknüpfen, etwa durch einfache Bade- und Gesundheitsangebote, die zu Regeneration und Ruhe einladen.



ORGANISATORISCHE STRUKTUR

Das Kilchzimmer vereint Wohnen, Arbeiten, Kultur und Landwirtschaft in einem zukunftsfähigen und nachhaltigen Modell gemeinschaftlichen Wirkens in einer Bergregion. Getragen wird dieses Modell von drei eng verbundenen Bereichen, die gemeinsam den Ort beleben, weiterführen und seine Ausrichtung prägen.

Durch dieses Zusammenspiel wird ein geschichtsträchtiger Ort für die Öffentlichkeit zugänglich gemacht, kulturelles Leben im ländlichen Raum gestärkt und werden neue Arbeits- und Lernmöglichkeiten vor Ort geschaffen.

GEMEINNÜTZIGE GENOSSENSCHAFT:

«GENOSSENSCHAFT KILCHZIMMER»

WOHNEN, SEMINARBETRIEB UND VERMIETUNG AN LANDWIRTSCHAFT

Neugründung Ende 2025. Erwerberin der Liegenschaft. Bewirtschaftung und Instandhaltung der Immobilien und Umgebung. Umsetzung des zonengebundenen Auftrags.

- MIETERIN DER GENOSSENSCHAFT:

«LANDWIRTSCHAFTSBETRIEB AMRIZA GMBH»

Biozertifizierter und bio-dynamischer Landwirtschafts- und Lernbetrieb, der seit Anfang 2023 Mieterin beim Verein Seminarhaus Kilchzimmer ist und künftig Mieterin und Kooperationspartner der Genossenschaft wird. Teilbewirtschaftung der Umgebung und Umsetzung eines internen Kurs- und Workshopangebots.

GEMEINNÜTZIGER VEREIN:

«KULTURFORUM KILCHZIMMER»

Der bereits bestehende gemeinnützige Verein wird unter dem Namen Kulturforum Kilchzimmer weitergeführt. Er schafft einen Begegnungsort für Kulturveranstaltungen, kulturelle Bildung und ein offenes Forschungsfeld.

WER WIR SIND

Wir sind eine Gemeinschaft, die sich einer gemeinsamen Vision sowie dem Leben und Arbeiten an diesem besonderen Ort verschrieben hat. Zurzeit leben neun Erwachsene und vier Kinder im Kilchzimmer. Sieben von uns gründen die Genossenschaft, weitere Personen befinden sich in einer Probewohnzeit, um Teil der Gemeinschaft zu werden.

Es stehen noch einige bewohnbare Räume zur Verfügung. Weitere werden direkt nach dem Erwerb der Liegenschaft renoviert und ausgebaut, um Platz für vier bis sechs zusätzliche Erwachsene und zwei bis vier Kinder zu ermöglichen.

Unsere Gemeinschaft bildet das lebendige Fundament des Projekts. Wir tragen gemeinsam die Verantwortung für Haus, Garten, Seminarbetrieb, Kulturforum und Landwirtschaft und stehen im direkten Austausch mit Gästen, Nachbarschaft und Region. So entsteht ein Ort, der durch gemeinsames Wirken, gegenseitige Unterstützung und gelebte Verbundenheit gestaltet wird.

STANDORTGEBUNDENES PERSONAL

Mehrere wohnhafte Stellen sind bereits etabliert und gewährleisten den laufenden Betrieb.

GENOSSENSCHAFT KILCHZIMMER WOHNRAUM & SEMINARBETRIEB		LANDWIRTSCHAFTSBETRIEB AMRIZA
Liegenschaftsunterhalt	Seminarbetriebsleitung	Kräuterhof mit Bildungsangebot
Technik & Instandsetzung Rainer Studhalter → Reto Gabriel	Event- & Seminarkoordination Rebekka Bernasconi Simone Pfluger	Geschäftsführung Jenny Stuber Reto Gabriel
Garten- & Landschaftspflege Timon Huber Adrian Güntert	Hotellerie Sonia Studhalter Rainer Studhalter	Mitarbeitende <u>Anbau & Verarbeitung</u> variabel
	Gastronomie Timon Huber Adrian Güntert	
VEREIN KULTURFORUM KILCHZIMMER		

GENOSSENSCHAFT KILCHZIMMER

ALLGEMEIN

Die gemeinnützige Genossenschaft Kilchzimmer schafft den rechtlichen und finanziellen Rahmen für Erwerb und Betrieb der Liegenschaft. Ziel ist ein verantwortungsvoller und wirtschaftlich tragfähiger Umgang mit Ressourcen. Die Genossenschaft wird die Liegenschaft bewirtschaften, für Unterhalt und Infrastruktur sorgen und das Seminarhaus als Ort für Bildung betreiben.

Dabei setzt sie den zonengebundenen Auftrag um und schafft Wohn- und Arbeitsräume, die ökologisch, sozial und wirtschaftlich tragfähig sind.

Gewinne aus dem Seminarbetrieb dienen dem Erhalt und der Weiterentwicklung des Gesamtprojekts.



GEMEINSCHAFTLICHES LEBEN UND ARBEITEN AM ORT

Alle, die hier wohnen, sind auch am Ort tätig: in der Genossenschaft, im Seminarbetrieb, im Kulturforum, auf dem Kräuterhof. Dadurch entstehen sinnvolle Arbeitsplätze, die ökologisch, sozial und pädagogisch ausgerichtet sind. Diese Lebensweise knüpft an alte Traditionen ländlicher Regionen an und zeigt zugleich, wie gemeinschaftliches Leben und Arbeiten heute gestaltet werden kann.

Das Haus bietet Raum für unterschiedliche Wohnformen: Einzelpersonen, Paare, Familien und Wohngemeinschaften. Alle Bewohnerinnen und Bewohner sind in die Arbeit und Pflege des Hauses sowie der Anlage eingebunden und tragen gemeinsam Verantwortung für den Ort. Kinder finden hier ein sicheres und naturverbundenes Umfeld und wachsen in einer Gemeinschaft auf, die Teilhabe und Mitgestaltung fördert.

Gemeinschaftsräume und regelmässige gemeinsame Aktivitäten bieten Gelegenheiten für Begegnung und Austausch. Die Vielfalt der Menschen gilt als Bereicherung und wird als Teil der Stärke des Ortes verstanden. Entscheidungen werden im Konsens getroffen, klare Absprachen und ein respektvoller Umgang schaffen Transparenz und Verbindlichkeit.



Gemeinschaftssessen Vorbereitung in der Gastroküche (50 m2)

SEMINARHAUS KILCHZIMMER

BILDUNG, ENTWICKLUNG & BEWUSSTSEIN

Das Seminarhaus ist das Herzstück des Projekts und dient als Ort des Lernens, der Vertiefung und des Austauschs. Geplant ist ein ganzjähriger Seminarbetrieb mit ein- und mehrtägigen Veranstaltungen zu den Themen Natur, Kultur und Gesundheit. Wir laden Menschen und Gruppen ein, ihre Kurse, Workshops oder Ausbildungen bei uns durchzuführen und Teil eines wachsenden Netzwerks zu werden, das durch den Ort und seine Ausrichtung verbunden ist. Auch Mitglieder der Gemeinschaft gestalten eigene Angebote und bringen ihre Erfahrungen und Schwerpunkte ein. So entstehen Räume für Bildung, Begegnung und persönliche Entwicklung, offen für Menschen aus der Region ebenso wie für Gäste von ausserhalb.



Seminarraum (111 m2)



vollausgestatte Gastroküche (50 m2) und Esssaal (83 m2)

Unser Seminarbetrieb ist vollständig funktionsfähig, wurde jedoch zuletzt vor rund 25 Jahren renoviert und benötigt in mehreren Bereichen Erneuerungen. Der Seminarraum mit 111 m² ist grosszügig, hell und kann mit einer bestehenden Trennwand flexibel unterteilt werden. Dieser benötigt jedoch eine Sanierung, um den heutigen Anforderungen an Komfort, Sicherheit und Funktionalität zu entsprechen.

Der Beherbergungsteil verfügt derzeit über sieben Einzelzimmer, zwei Doppelzimmer und zwei Dreibettzimmer mit insgesamt 17 Betten. Alle Zimmer sind mit Schrank, Bett und eigenem Lavabo ausgestattet. Das vorhandene Inventar stammt jedoch überwiegend aus der früheren Mieterschaft und ist über 30 Jahre alt. Entsprechend besteht Bedarf, die Gästezimmer zu erneuern und mit neuen Betten, einheitlicher Bettwäsche und einer warmen, einladenden Einrichtung auszustatten. Die gestalterische und künstlerische Ausarbeitung der Räume erfolgt in Zusammenarbeit mit zwei lokalen Kunschtchaffenden, mit denen wir im Rahmen des Kulturforums Kilchzimmer bereits im Austausch stehen.

Ein grosser Esssaal mit 83 m² und eine voll ausgestattete Gastroküche mit 50 m² bieten Raum für gemeinsame Mahlzeiten oder Selbstverpflegung. Auch in diesen Bereichen besteht Sanierungsbedarf, um Funktionalität, Atmosphäre und technische Standards wiederherzustellen.

Im Hauptgebäude im ersten Stock möchten wir eine Seminarstube einrichten, die als gemütlicher Aufenthaltsraum mit Teeküche und Sitzmöglichkeiten den Seminarbetrieb ergänzt und den Gästen Raum für Rückzug und Begegnung bietet.

Im Hinterhaus möchten wir zusätzliche, flexibel nutzbare Bereiche schaffen, die je nach Bedarf als Seminarraum, Massenzimmer für bis zu zehn Personen oder als Aufenthalts- und Freizeiträume dienen können. Ergänzend dazu sollen geeignete Flächen für die Lagerung des erforderlichen Inventars vorbereitet werden. Dadurch entsteht ein vielseitig nutzbarer Bereich, der den Seminarbetrieb und die Unterbringung von Gruppen sinnvoll erweitert.

Mit diesen Erweiterungen stehen künftig insgesamt rund 27 Schlafplätze zur Verfügung. Der Seminarbetrieb soll ganzjährig geführt und schrittweise ausgebaut werden. Langfristig streben wir eine Auslastung von etwa drei Wochenendseminaren pro Monat und drei bis vier Wochenseminaren pro Jahr an. Im Aufbauprozess wird der Betrieb von uns gemeinschaftlich getragen, mit zunehmender Stabilität sollen die verschiedenen Tätigkeitsbereiche fair entlohnt werden.



7 Einzelzimmer mit Einbauschränk und Lavabo



2 Zweibettzimmer
mit Einbauschränk und Lavabo



2 Dreibettzimmer (Stockbett und Einzelbett)
mit Einbauschränk und Lavabo

VERMIETUNG AN LANDWIRTSCHAFTSBETRIEB AMRIZA GMBH

KRÄUTERANBAU, PFLANZENDESTILLERIE & BILDUNGSANGEBOT

Die Amriza GmbH ist ein biozertifizierter und biodynamischer Landwirtschafts- und Lernbetrieb mit Schwerpunkt auf Kräuteranbau und Pflanzendestillation. Der Betrieb ist Anfang 2023 von Reigoldswil nach Langenbruck umgezogen und trägt mit seiner Arbeit zur ökologischen und regionalen Entwicklung bei.

Amriza bewirtschaftet Teile des Geländes und entwickelt Produkte wie Teekräuter, Hydrolate, ätherische Öle und naturbelassene Pflegeprodukte. In Kursen und Workshops vermittelt das Team Wissen über Heil- und Wildpflanzen, nachhaltige Produktion und handwerkliche Verarbeitung. In Zusammenarbeit mit dem Kulturforum werden Führungen, offene Werkstätten und Bildungsangebote für Schulen und Gruppen durchgeführt.



KULTURFORUM KILCHZIMMER

OFFENER BEGEGNUNGS- & FORSCHUNGSORT

Das Kulturforum Kilchzimmer wird als gemeinnütziger Verein geführt und organisiert den öffentlich zugänglichen Kultur- und Bildungsbereich. Sein Ziel ist es, kulturelle Teilhabe und Begegnung zu fördern und den traditionsreichen Ort für die Bevölkerung zu öffnen.

Geplante Aktivitäten:

- **Regelmässiges Kilchzimmer-Festival** mit Musik, Lesungen, Vorträgen, Workshops und Angeboten wie Yoga, Meditation und Naturerfahrungen. Ein Treffpunkt für Kultur und Erholung
- **Ausstellungen regionaler Kunst** in den Räumen und Gästezimmern des Hauses. Kunst wird ganzjährig erlebbar und Teil des Alltags
- **Workshops und offene Werkstätten** zu Musik, Bewegung, Pflanzenwissen, Naturkosmetik, Kunst, Handwerk und einfachen traditionellen Techniken
- **Schulprojekte und Lernangebote**, die naturwissenschaftliche Erfahrungen, handwerkliches Tun und kulturelle Bildung verbinden
- **Kulturelle Veranstaltungen im Jahreslauf** wie Lesungen und kleine Konzerte

Die Angebote des Kulturforums sind nicht gewinnorientiert und werden bewusst niederschwellig oder teilweise kostenlos angeboten. So wird das Kilchzimmer zu einem lebendigen Treffpunkt für Kultur, Vernetzung und Inspiration im ländlichen Raum.



UMGANG MIT RESSOURCEN

Wir verstehen das Kilchzimmer als lebendiges Beispiel für einen achtsamen Umgang mit Ressourcen. Unser Handeln orientiert sich an ökologischen Kreisläufen und an der Verantwortung, sorgsam mit den vorhandenen natürlichen Grundlagen umzugehen. Das Wasser stammt aus unserer eigenen Quelle und wird vor Ort gereinigt. Energie und Materialien werden bewusst und sparsam eingesetzt, Recycling und Wiederverwendung sind Teil unseres Alltags. Unser Garten folgt den Prinzipien der Permakultur, viele Lebensmittel stammen direkt von hier oder aus der Region. Auch bei Bau- und Renovationsarbeiten achten wir auf ökologische Materialien und die Nutzung erneuerbarer Energien. So möchten wir zeigen, dass ein nachhaltiges und verantwortungsvolles Leben in der Bergregion möglich ist.



SANIERUNG DER LIEGENSCHAFT

PRIORITÄT 1

Massnahmen zur Sicherstellung von Betrieb, Bewohnbarkeit und Werterhalt

In Zusammenarbeit mit Architekten wurde ein umfassender Sanierungsplan für die gesamte Liegenschaft Kilchzimmer erstellt. Dieser bildet die Grundlage für die bauliche, technische und finanzielle Planung der kommenden Jahre.

Auf dieser Basis wurde eine Priorität 1 definiert. Sie umfasst alle Arbeiten, die unmittelbar nach dem Kauf notwendig sind, um Sicherheit, Bewohnbarkeit, wirtschaftliche Betriebsfähigkeit und die Erfüllung der zonenrechtlichen Vorgaben sicherzustellen. Zur Priorität 1 gehören auch finanzielle Rücklagen für technische Anlagen, deren Ausfall aufgrund des Alters jederzeit möglich ist, insbesondere Heizung, Wasseraufbereitung und Kläranlage.

Diese Massnahmen sollen daher gemeinsam mit dem Kauf der Liegenschaft finanziert werden.

Die Liegenschaft wurde zuletzt vor rund 25 Jahren umfassend renoviert. In den letzten fünf Jahren wurden neue Fenster eingebaut sowie Schäden an Dach, Heizung und Kläranlage fachgerecht behoben. Auch die Elektrokontrolle wurde 2023 durchgeführt und erfolgreich bestanden. Trotz dieser Unterhaltsarbeiten besteht heute ein Investitionsbedarf in sicherheitsrelevanten und betriebsnotwendigen Bereichen.

Haustechnik und Infrastruktur

Unmittelbar notwendige technische Erneuerungen sowie finanzielle Rücklagen, um Ausfälle alter Anlagen zu verhindern und die Grundversorgung des Hauses zuverlässig sicherzustellen.

- Erneuerung der Brandmeldeanlage
- Verbesserung der Schallisolation in Seminar- und Aufenthaltsbereichen
- Ersatz der bestehenden Ölheizung durch ein zeitgemässes und ökologisches Heizsystem
- Instandsetzung oder Erneuerung der Kläranlage
- Modernisierung der Wasseraufbereitung

Seminarbetrieb

Unaufschiebbar Arbeiten, damit der Seminarbetrieb sicher, funktionsfähig und gesetzeskonform weitergeführt werden kann.

- Erneuerung der Böden im Seminarraum und in den Fluren
- Erneuerung der Beleuchtung in Seminarraum, Esssaal und Küche
- Maler- und Oberflächenarbeiten in Seminarraum, Küche und Esssaal
- Erneuerung der Trennwand im Seminarraum
- Gestaltung der Gästezimmer mit neuen Betten und einheitlicher Ausstattung
- Ausbau einer gemütlichen Seminarstube mit Teeküche
- Umbau des oberen Stockwerks des Hinterhauses zu einem kleineren Seminarraum oder Massnlager für bis zu zehn Personen, Umnutzung der angrenzenden Räume als Lagerflächen für Inventar und Material, einen Behandlungsraum und ein Atelier.

Wohnräume

Dringende Massnahmen, um Bewohnbarkeit zu sichern und dringend benötigten Wohnraum für Gemeinschaft und Mitarbeitende bereitzustellen: Ausbau der 126 m² grossen Wohnung im dritten Stock.

- Einbau einer Küche
- Sanierung und Modernisierung der sanitären Anlagen
- Grundausrüstung der Räume

Weitere Sanierungsmassnahmen

Alle weiteren Renovations- und Ausbauarbeiten, die nicht zu Priorität 1 gehören, sind in der ausführlichen Sanierungstabelle des Raum- und Gebäudekonzepts aufgeführt. Diese Massnahmen werden in den kommenden Jahren entsprechend der finanziellen Ressourcen und Fördermöglichkeiten umgesetzt.

Eigenleistungen

Arbeiten, die wir sofort und in Eigenleistung umsetzen können und die entscheidend dazu beitragen, Kosten zu reduzieren und den Startbetrieb zu ermöglichen.

- Abrissarbeiten
- Vorbereitung für Bodensanierungen
- Malerarbeiten und Innenausbau
- Mithilfe beim Ausbau von Seminar- und Aufenthaltsräumen

AUSBLICK



Das Kilchzimmer verbindet Wohnen, Arbeiten und gemeinschaftliches Gestalten mit einem vielfältigen Seminarbetrieb und Kulturbereich, getragen von einer gemeinsamen Vision. Es entsteht ein Ort, der den Menschen hier ermöglicht, in der Bergregion zu leben und zu arbeiten – bodenständig und zukunftsorientiert, in Harmonie und in Beziehung mit der uns umgebenden Natur.

FINANZIERUNG

Wir können die Liegenschaft Kilchzimmer aufgrund einer verbindlichen Kaufoption erwerben. Der Kauf soll durch unsere in Gründung stehende gemeinnützige Genossenschaft erfolgen. Sieben der Bewohnerinnen und Bewohner bilden die Gründungsmitglieder und bringen gemeinsames Eigenkapital ein.

Ein detaillierter Sanierungsplan sowie eine Auflistung möglicher Arbeiten in Eigenleistung wurden in Zusammenarbeit mit Architekten erstellt.

Die darin definierte Priorität 1 umfasst alle sicherheitsrelevanten und unmittelbar notwendigen Arbeiten, die direkt nach dem Erwerb umgesetzt werden müssen.

Um Kauf, Sanierung und die notwendige betriebliche Grundlage zu sichern, benötigen wir zusätzliches Eigenkapital über unseren eigenen Beitrag hinaus.

Unser Ziel ist eine nachhaltige Finanzierung, die den langfristigen Erhalt und die Weiterentwicklung des Projekts ermöglicht.

DARLEHEN, SPENDEN, FÖRDERGELDER

Wir suchen Dich und Deine Netzwerke, um unser Projekt und unsere Vision zu verwirklichen. Willkommen sind Darlehen, Schenkungen, Spenden oder andere solidarische Beteiligungsformen.

Wir möchten in dieser herausfordernden Zeit eine Möglichkeit schaffen, Geld sinnvoll einzusetzen und wirken zu lassen. Damit unterstützt Du ein Projekt, das nicht nur uns Bewohnerinnen und Bewohnern zugutekommt, sondern auch der umgebenden Natur, der lokalen Bevölkerung und allen Menschen, die mit dem Ort in Verbindung stehen.

Unterstützende können sich nach Wunsch aktiv einbringen oder das Projekt still mittragen. Jede Form der Unterstützung ist wertvoll und trägt dazu bei, diesen besonderen Ort langfristig zu erhalten und weiterzuentwickeln.

Um das Projekt und uns näher kennen zu lernen, nimm Kontakt auf und komm vorbei, wir freuen uns auf Dich! Einen detaillierten Businessplan kannst Du gerne bei untenstehendem Kontakt anfordern.

Gerne auch an Interessierte und potenzielle Geldgeber weitersenden. Danke!

KILCHZIMMER VERWALTUNG

info@seminarhaus-kilchzimmer.ch

Simone Pfluger: 076 384 41 77

Rebekka Bernasconi: 079 514 67 30

Jenny Stuber: 076 456 83 02

seminarhaus-kilchzimmer.ch

ANHANG

ANHANG 1:

Kooperation mit Amriza GmbH – Kräuterhof & Pflanzendestillerie

ANHANG 2:

Pläne der Liegenschaft



KOOPERATION MIT DER AMRIZA GMBH

Untermieterin der Genossenschaft ist die Amriza GmbH, ein bio-zertifizierter und biodynamischer Landwirtschaftsbetrieb mit Fokus auf Kräuteranbau und Pflanzendestillation. Im Jahr 2023 ist der Betrieb von Reigoldswil nach Langenbruck umgezogen und ist seither ein am Standort Kilchzimmer registrierter Landwirtschaftsbetrieb.

Das weitläufige Gelände des Kilchzimmers bietet Potenzial für eine teilbewirtschaftete Nutzung durch Amriza, beispielsweise durch die Einrichtung eines Schulungsgartens. Es bestehen schon Vernetzungen mit benachbarten Bauern, einschliesslich den Nutzungsvereinbarungen für angrenzende Flächen zur Bewirtschaftung.

Amriza hat sich auf den Anbau und die Verarbeitung von Kräutern nach regenerativen Prinzipien spezialisiert. Die geernteten Pflanzen werden mittels Wasserdampfdestillation zu hochwertigen Hydrolaten und ätherischen Ölen verarbeitet. Diese werden direktvermarktet oder dienen als Basis für eine Palette von Naturkosmetikprodukten in Eigenproduktion, darunter: Shampoos, Duschgele, Handseifen, Badeessenzen, Lotionen und Massageöle. Zusätzlich bietet Amriza eine Auswahl an Kräutern und Teemischungen an.

Die Amriza GmbH – Kräuterhof & Pflanzendestillerie ist ein anerkanntes Teilprojekt im Rahmen des Projekts zur regionalen Entwicklung (PRE) «Genuss aus Stadt und Land», das von den beiden Kantonen Basel-Landschaft und Basel-Stadt sowie vom Bundesamt für Landwirtschaft (BLW) unterstützt wird.

In der aktuellen Umsetzungsphase (2022–2027), getragen vom Verein Genuss aus Stadt und Land (GSL), übernimmt Amriza zwei zentrale Aufgaben:

- Weiterentwicklung der Kräuterverarbeitung durch Investitionen in mobile Destillationstechnologie für die schonende Herstellung von Pflanzenprodukten wie Hydrolate und ätherische Öle
- Aufbau eines Kurs- und Seminarwesens zur Sensibilisierung für nachhaltige landwirtschaftliche Produktion und schonende Rohstoffverarbeitung.

Der Bildungsauftrag von Amriza ist integraler Bestandteil des regionalen Entwicklungskonzepts (PRE). Mit seinem Kursangebot leistet Amriza einen wichtigen Beitrag zur Bewusstseinsbildung, Wissensvermittlung und Regionalentwicklung in der Nordwestschweiz. Das Angebot richtet sich sowohl an interessierte Laien als auch an Fachpersonen und beinhaltet praxisorientierte Weiterbildungskurse, themenspezifische Workshops für Kräuterkundige, Programme für Schulen sowie Formate für Teamevents und Betriebsausflüge.

Das Kurs- und Workshopangebot umfasst ein vielfältiges Programm mit Schwerpunkten in folgenden Themenbereichen:

- Heilpflanzen, Wildpflanzen und kulinarische Verarbeitung: Grundlagen zu heimischen Heil- und Wildpflanzen, deren Wirkstoffen und Zubereitungsformen. Behandelt werden Ernte, Bestimmung und Anwendung sowohl in der Hausapotheke als auch in der Küche.
- Naturkosmetik: Entwicklung und Herstellung naturbelassener Pflegeprodukte auf Basis selbst hergestellter Pflanzenauszüge. Behandelt werden auch rechtliche Grundlagen zu Deklaration, Produktsicherheit und Marktzugang.
- Wasserdampfdestillation: Herstellung von ätherischen Ölen und Hydrolaten nach dem alten Handwerk mit verschiedenen Destillen.
- Regulatorien für Lebensmittel, Chemikalien und Heilmittel: Unterscheidung und korrekte Deklaration dieser Produkte.
- Recht & Vermarktung: Übersicht über gesetzliche Anforderungen im Umgang mit Lebensmitteln, Heilmitteln und Kosmetika. Vermittlung von praxisnahem Wissen zu Deklaration, Produkterfassung und rechtssicherer Vermarktung.
- Pflanzenatelier & offene Produktionstage: Freies Arbeiten mit fachlicher Begleitung für eigene Rezepturen und Produktentwicklung.
- Kräuteranbau: Tipps von der Anzucht bis zur Ernte.

Mit dem Standort des Amriza Kräuterhofs & Pflanzendestillerie im Kilchzimmer entsteht ein vielseitiger Lern- und Produktionsort, der Bildung, Landwirtschaft und Handwerk in einem zukunftsfähigen Modell vereint. Damit wird eine nachhaltige Entwicklung im ländlichen Raum wirkungsvoll unterstützt.

Seminarhaus Kilchzimmer | Langenbruck



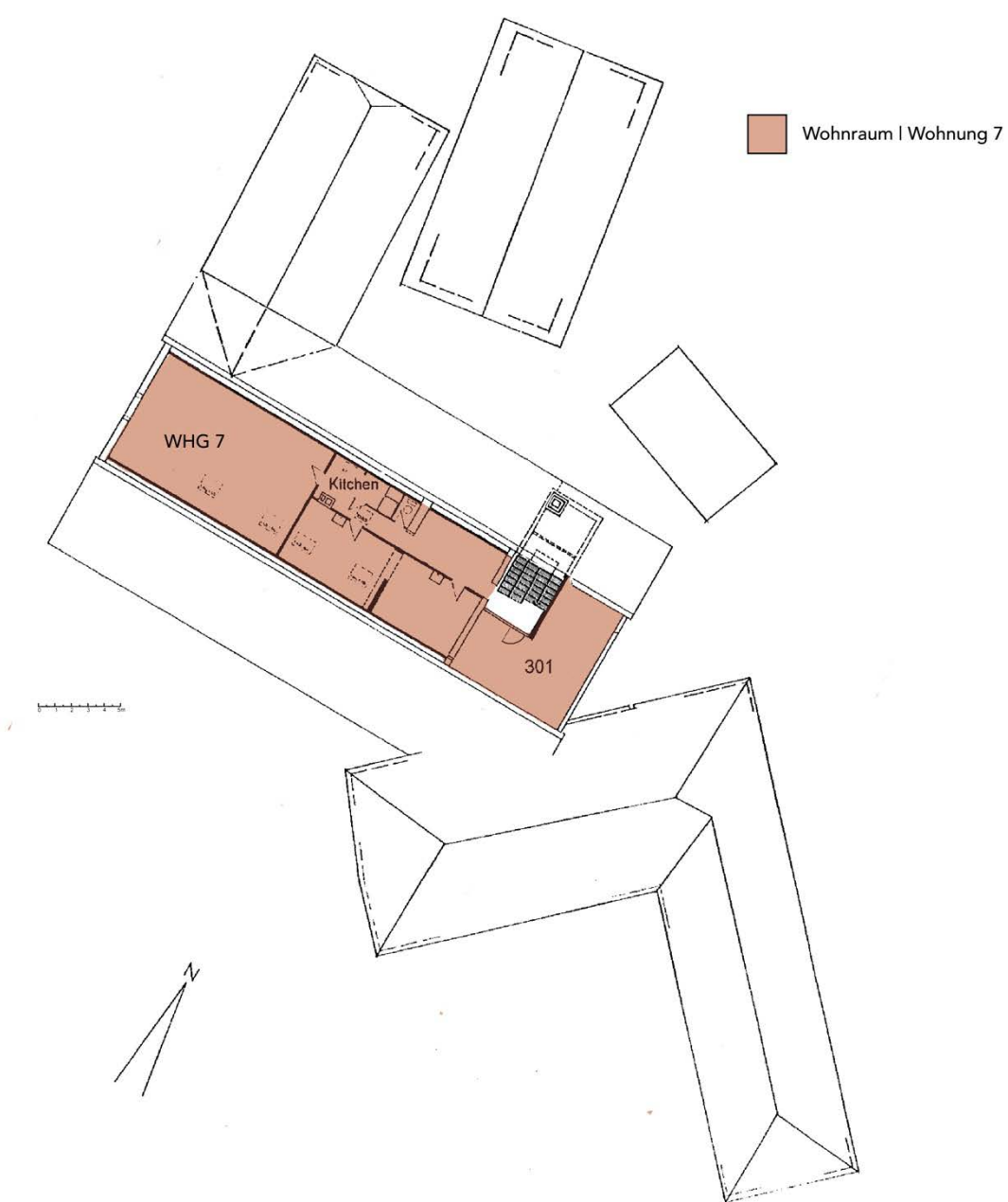
Seminarhaus Kilchzimmer | Langenbruck



Seminarhaus Kilchzimmer | Langenbruck



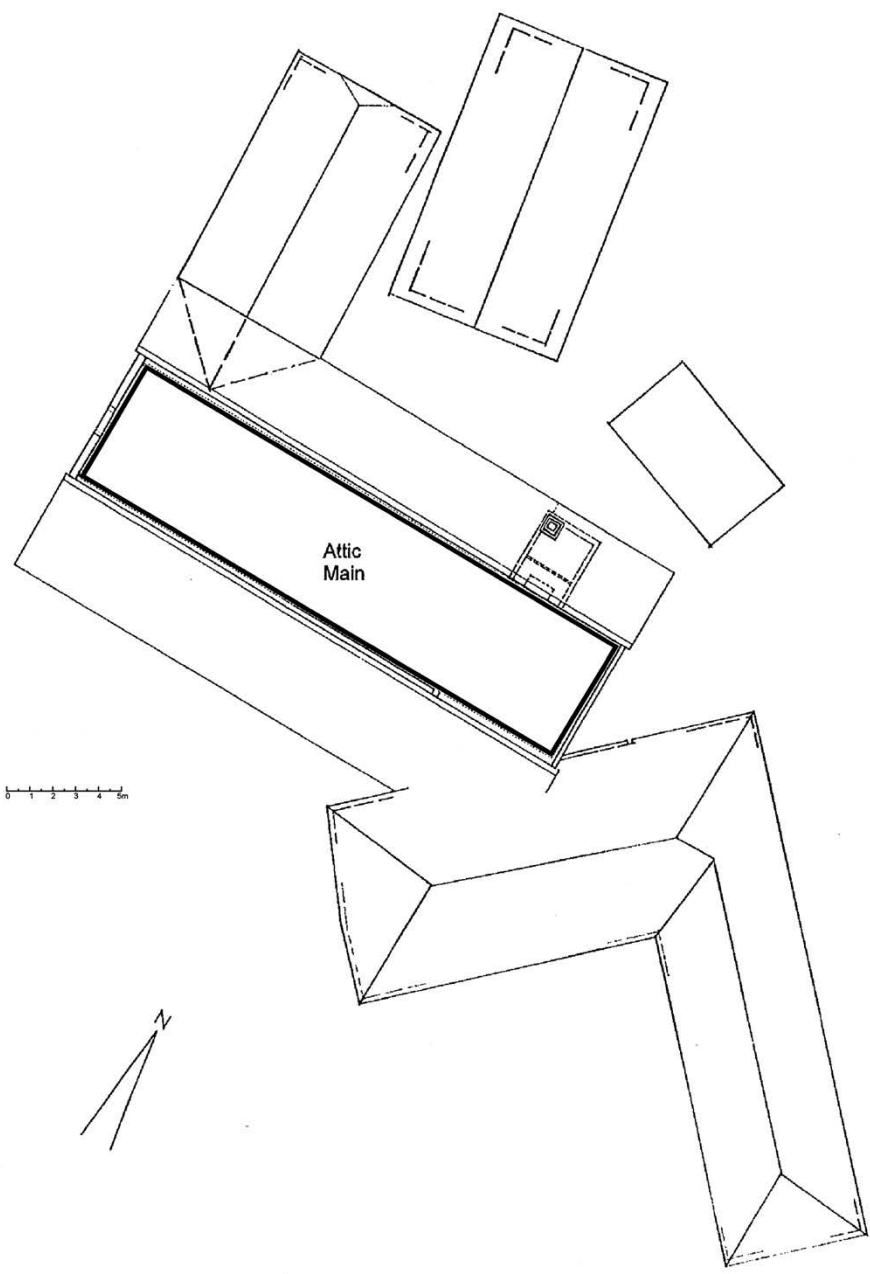
Seminarhaus Kilchzimmer | Langenbruck



3. floor

3.OG

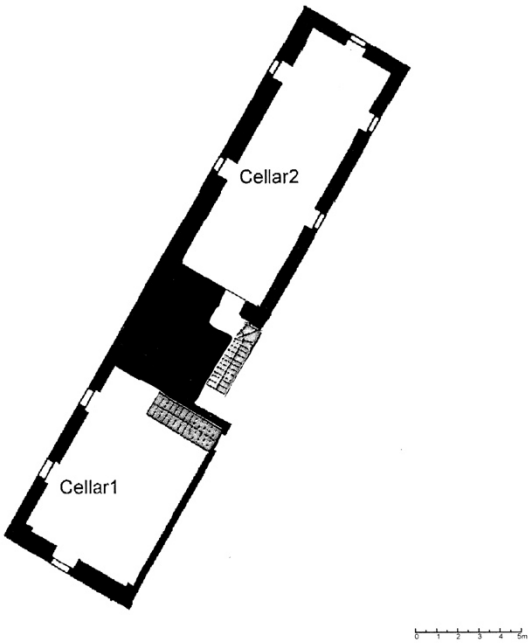
Seminarhaus Kilchzimmer | Langenbruck



4. floor

4.OG

Seminarhaus Kilchzimmer | Langenbruck



Cellar

1.UG